

GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA

Ordenanza Número 46

(Proyecto Núm. 127)

Presentada por: Administración

Serie 2024-2025

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O AL FUNCIONARIO QUE ESTE DESIGNE A QUE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, OTORQUE UN CONTRATO A SOJITZ DE PUERTO RICO CORPORATION (H/N/C HYUNDAI DE GUAYNABO), PARA EL ARRENDAMIENTO, LIBRE DEL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, DE SESENTA (60) ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO, UBICADOS EN EL PISO 7 (P7) DEL ESTACIONAMIENTO MULTIPISOS DEL GUAYNABO MEDICAL MALL; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Artículo 1.008(e) de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, faculta a los municipios a poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública y entidades con o sin fines de lucro.

POR CUANTO: Como norma general, el Artículo 2.035(c) de la Ley Núm. 107, *supra*, establece que, cualquier venta o arrendamiento de propiedad mueble e inmueble municipal deberá cumplir con el procedimiento de subasta pública. Por otra parte, el Artículo 2.030, dispone lo siguiente: "No obstante, lo dispuesto en el Artículo 2.035 de este Código, cuando el interés público así lo requiera, el municipio, mediante ordenanza, podrá reglamentar el arrendamiento de la propiedad municipal mueble e inmueble a base de un canon razonable y sin sujeción al requisito de subasta pública. En dicha ordenanza se especificarán las razones por las cuales se considera justo y necesario prescindir del requisito de subasta. El canon de arrendamiento razonable se determinará tomando como base el costo y la vida útil de la propiedad y los tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado".

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Guaynabo es dueño en pleno dominio del inmueble donde ubica el Centro de Diagnóstico y Tratamiento Guaynabo Medical Mall, el cual incluye un estacionamiento multipisos, localizado en la Avenida Las Cumbres.

POR CUANTO: Sojitz de Puerto Rico Corporation es una corporación doméstica con fines de lucro, organizada bajo las leyes del Gobierno de Puerto Rico y registrada en el Departamento de Estado bajo el número 184105.

POR CUANTO: Sojitz de Puerto Rico Corporation es una empresa dedicada a la distribución y venta de autos en Puerto Rico. Como parte de un proceso de expansión, actualmente se encuentran en la etapa final para la apertura de un nuevo concesionario en Guaynabo, ubicado en la Carretera #169, a poca distancia del Guaynabo Medical Mall. Esta expansión contempla la creación de sesenta (60) empleos aproximadamente.

POR CUANTO: Con el propósito de que sus empleados tengan un área segura, accesible y adecuada que facilite su traslado

diario, esta corporación ha solicitado a la Administración Municipal el alquiler de sesenta (60) espacios de estacionamiento del Guaynabo Medical Mall para ser utilizados por sus empleados.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Guaynabo tiene el interés apremiante de contribuir con la necesidad de estacionamiento para empleados que tiene esta corporación. El arrendamiento de un espacio adecuado de estacionamientos resultará en beneficio tanto para los empleados, como para los clientes y la ciudadanía en general que diariamente estará visitando dichas instalaciones.

POR TANTO: ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:

Sección 1ra.: Autorizar al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo, o el funcionario que este designe a que, a nombre y en representación del Municipio Autónomo de Guaynabo, otorgue un contrato a Sojitz de Puerto Rico Corporation (H/N/C Hyundai de Guaynabo) para el arrendamiento, libre del requisito de subasta pública, de sesenta (60) espacios de estacionamientos, ubicados en el piso 7 (P7) del estacionamiento multipisos del Guaynabo Medical Mall.

Sección 2da.: Se justifica dicho arrendamiento sujeto a las siguientes condiciones que deben establecerse en cualquier contrato que se otorgue, las cuales se exponen a continuación:

- a. El canon de arrendamiento será de mil ochocientos dólares (\$1,800.00) mensuales.
- b. El término del arrendamiento será de tres (3) años y podrá ser renovado por tres (3) años adicionales. El canon de arrendamiento para el término adicional será establecido mediante acuerdo entre las partes. Para la renovación y establecer el canon de renta, se tomará en consideración el comportamiento del mercado y si el arrendatario ha cumplido con los términos y condiciones del contrato, salvaguardando siempre que responda a los mejores intereses del Municipio.
- c. El arrendatario será responsable de instalar la rotulación correspondiente para identificar los espacios de estacionamiento designados.
- d. A los fines de cubrir cualquier responsabilidad, el arrendatario, proveerá al Municipio Autónomo de Guaynabo, a la firma del contrato de arrendamiento, una póliza de seguro con cubierta de responsabilidad pública, con límites establecidos de \$1,000,000.00 para cubrir daños a la persona y de \$1,000,000.00 a la propiedad, con un endoso denominado de *Save and Hold Harmless Agreement* a favor del Municipio Autónomo de Guaynabo, en la que aparezca el Municipio como asegurado adicional y que cubra daños a terceras personas los cuales puedan surgir en los predios arrendados durante la vigencia del contrato. Dicha póliza contendrá una estipulación de que la misma no podrá cancelarse si no se notifica antes al Municipio Autónomo de Guaynabo, con treinta (30) días de antelación.

- e. El arrendatario prestará a favor del Municipio un "lease bond" por un total que cubra el equivalente a tres (3) meses de renta para responder por el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas.

Sección 3ra.: Las condiciones expuestas en esta ordenanza para el contrato de arrendamiento que se otorgue deberán ser parte integral de la causa y validez de este, el cual deberá también contener cualesquiera otras cláusulas y condiciones que se estimen necesarias para proteger los mejores intereses del Municipio.

Sección 4ta.: Cualquier otra ordenanza, resolución o acuerdo que en todo o en parte estuviese en conflicto con las disposiciones de esta Resolución, quedará por la presente derogada hasta donde exista el conflicto.

Sección 5ta.: Se dispone que, una vez otorgado y registrado el contrato de arrendamiento, objeto de este ordenanza, la Administración Municipal deberá enviar copia del mismo a las oficinas de la Legislatura Municipal, para que se haga formar parte del expediente.

Sección 6ta.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma le será enviada a la Oficina de Servicios Legislativos (OSL) de la Asamblea Legislativa, según lo dispuesto en el Artículo 1.045(s) de la Ley Núm.107-2020, según enmendada, así como a toda aquella dependencia gubernamental estatal y/o municipal pertinente, para su conocimiento y acción correspondiente.

Aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria el día 20 de junio de 2025.


Luis Carlos Maldonado Padilla
Presidente


Lillian Amado Sarquella
Secretaria

Aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 24 de Junio de 2025.


Edward A. O'Neill Rosa
Alcalde



Gobierno de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Guaynabo
Legislatura Municipal

CERTIFICACIÓN

Yo, Lillian Amado Sarquella, Secretaria de la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, por medio de la presente CERTIFICO que la que antecede es copia fiel y exacta de la **Ordenanza Número 46, Serie 2024-2025**, intitulada:

“PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O AL FUNCIONARIO QUE ESTE DESIGNE A QUE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, OTORQUE UN CONTRATO A SOJITZ DE PUERTO RICO CORPORATION (H/N/C HYUNDAI DE GUAYNABO), PARA EL ARRENDAMIENTO, LIBRE DEL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, DE SESENTA (60) ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO, UBICADOS EN EL PISO 7 (P7) DEL ESTACIONAMIENTO MULTIPISOS DEL GUAYNABO MEDICAL MALL; Y PARA OTROS FINES.”

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 20 de junio de 2025, con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los honorables:

Aida M. Márquez Ibáñez

Ángel L. O'Neill Pérez

Carlos M. Santos Otero

Gabriela M. Alonso Ribas

Guillermo Urbina Machuca

Jorge R. Marquina González-Abreu

Juan Reyes Nieves

Miguel A. Negrón Rivera

Niurka Del Valle Colón

Patricia S. Martínez Reyes

Rafael Ruiz Comas

Wilma I. Pastrana Jiménez

María Elena Vázquez Graziani

Luis C. Maldonado Padilla

Excusados: Honorables Gabriel A. Báez Lozada y Joaquín Rosado Morales.

Fue aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 24 de junio de 2025.

En testimonio de lo cual firmo la presente certificación, bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, el día 25 de junio de 2025,

Lillian Amado Sarquella
Secretaria