

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL**

RESOLUCIÓN

Resolución Número 16

(Proyecto Núm. 28)

Presentada por: Administración

Serie 2025-2026

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, O AL FUNCIONARIO QUE ÉL DESIGNE, EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, A SUSCRIBIR UN ACUERDO PARA TRABAJOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL TECHO DEL EDIFICIO CONOCIDO COMO EDIFICIO UNIVISIÓN; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Guaynabo es dueño en pleno dominio de una propiedad conocida como "Edificio Univisión", la cual ubica en el terreno que se describe a continuación:

"URBANA: LOTE NÚMERO UNO (1): Predio de terreno localizado en el pueblo de Guaynabo, con una cabida superficial de SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO PUNTO MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS (6,445.1629 m.c), equivalentes a uno punto seis mil trescientas noventa y ocho cuerdas (1.6398 edas.). En lindes por el NORTE, en sesenta y dos punto cuatrocientos noventa y uno (62.491) metros con el lote número tres (3) y en treinta y seis punto setecientos noventa y siete (36.797) metros con el lote dos (2); por el SUR, en varias alineaciones que totalizan treinta y cinco punto ciento setenta y ocho (35.178) metros, con propiedad de la señora Petra Meléndez Cruz y en treinta y cuatro punto cero setenta y ocho (34.078) metros con propiedad de la Cooperativa de Ahorro y Crédito de Guaynabo; por el ESTE, en varias alineaciones que totalizan ochenta y uno punto ciento cuarenta y uno (81.141) metros con la Calle José R. Carazo (Carretera PR guión uno seis nueve (PR-169) y por el OESTE, en varias alineaciones que totalizan setenta y uno punto quinientos noventa y tres (71.593) metros con calle principal.

—Inscrita al Folio 189, Tomo 1512, finca 49442 de Guaynabo, Registro de la Propiedad Sección de Guaynabo.

POR CUANTO: Mediante la Escritura Pública Núm. 28 de 2 de diciembre de 2009 sobre Arrendamiento, Derecho de Uso y Convenios Restrictivos (en adelante Escritura 28), el Municipio Autónomo de Guaynabo arrendó a Univisión of Puerto Rico, Inc., la propiedad que se describe antes, para su uso exclusivo del edificio principal, Edificio utilizado como Estudio y áreas comunes, por un término de cincuenta (50) años. Al día de hoy, Televicentro of Puerto Rico, LLC es la sucesora en derecho de Univisión of Puerto Rico, Inc., según documento oficial del Departamento de Estado del Gobierno de Puerto Rico, con registro número 109, por lo que esta asume todos los derechos y obligaciones de la primera, quien fue la que originalmente suscribió el contrato de arrendamiento con el Municipio.

POR CUANTO: A tales efectos, la Sección 33 de la Escritura 28 establece que el Municipio, tiene la obligación de reparar, a su entero costo y gastos, todos los daños o defectos de, entre otras cosas, el techo del Edificio Principal, el Edificio de Estudios y las Áreas Comunes.

POR CUANTO: El Artículo 1.008 de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, establece que los municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. El inciso (s) del referido artículo dispone, además, que podrán "contratar con cualquier persona natural o jurídica, la planificación para el desarrollo, administración y operación conjunta, coordinada o delegada de instalaciones para brindar servicios públicos y para la construcción, reparación y mantenimiento de instalaciones municipales. Tales actividades incluirán la contratación de proyectos conjuntos con entidades privadas, con o sin fines de lucro, para la construcción y el desarrollo de viviendas de interés social, el desarrollo y la operación de programas o instalaciones municipales, el desarrollo de proyectos, operaciones y actividades de ecoturismo y/o turismo sostenible, y cualesquiera otras donde el municipio requiera la participación de personas naturales o jurídicas externas para la viabilidad de los proyectos y programas..."

POR CUANTO: La Administración Municipal ha evaluado propuestas para los trabajos de reparación y mantenimiento del techo del "Edificio Univisión" y luego de dialogar con el arrendatario, ambas partes están de acuerdo en que resulta más conveniente que el arrendatario contrate y asuma inicialmente el pago de dichos trabajos. El Municipio reembolsará el pago al arrendatario mediante créditos mensuales del canon de arrendamiento establecido en el contrato hasta el repago total del costo de los trabajos de reparación. A tales efectos, el Municipio realizará créditos mensuales durante un periodo no mayor de doce (12) meses a partir de la fecha en que el contratista culmine los trabajos, más aquellos créditos adicionales que resulten necesarios hasta cubrir el costo total de las reparaciones.

POR TANTO: **RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO:**

Sección 1ra.: Autorizar al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo, o a su representante autorizado, a suscribir un acuerdo para trabajos de reparación y mantenimiento del techo en el Edificio Univisión por parte del arrendatario, hoy Televisión of Puerto Rico, LLC, sucesora en derecho de Univisión of Puerto Rico, Inc., y el repago del costo mediante crédito de cánones de arrendamiento por recibir (el Acuerdo de reparación), así como suscribir, otorgar y/o enmendar los contratos que resulten necesarios para formalizar el negocio autorizado mediante esta Resolución.

Sección 2da: Se dispone que, una vez suscrito el acuerdo, objeto de esta Resolución, la Administración Municipal deberá enviar copia del mismo a las oficinas de la Legislatura Municipal, para que se haga formar parte del expediente de esta Resolución.

Sección 3ra.: El Municipio cumplirá con cualquier disposición legal que disponga el registro, notificación o presentación ante cualquier agencia, dependencia o entidad gubernamental, del Acuerdo de reparación o de cualquier otro acuerdo o contrato autorizado mediante esta Resolución que resulte necesario para que aquél entre en vigor.

Sección 4ta.: Ninguna de las disposiciones de la presente Resolución alterará los términos y condiciones establecidos mediante la Escritura 28 de 2 de diciembre de 2009 otorgada ante el notario Omar J. Marrero Díaz.

Sección 5ta.: Si alguna parte, párrafo o sección de esta Resolución fuese declarada inválida o nula por un Tribunal, la sentencia dictada a tal efecto sólo afectará aquella parte, párrafo o sección cuya invalidez o nulidad haya sido declarada

Sección 6ta.: Esta Resolución 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 18 de septiembre de 2025.


Luis Carlos Maldonado Padilla
Presidente


Lillian Amado Sarquella
Secretaria

Aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 19 de Sept. 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 **Resolución Número 16, Serie 2025-2026**, intitulada:

“PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, O AL FUNCIONARIO QUE ÉL DESIGNE, EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, A SUSCRIBIR UN ACUERDO PARA TRABAJOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL TECHO DEL EDIFICIO CONOCIDO COMO EDIFICIO UNIVISIÓN; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS”.

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 18 de septiembre de 2025, con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los honorables:

Ángel L. O'Neill Pérez	Miguel A. Negrón Rivera
Carlos M. Santos Otero	Patricia S. Martínez Reyes
Gabriel A. Báez Lozada	Rafael Ruiz Comas
Guillermo Urbina Machuca	Joaquín Rosado Morales
Jorge R. Marquina González-Abreu	María Elena Vázquez Graziani
Juan Reyes Nieves	Luis C. Maldonado Padilla

Abstenidas: Honorables, Gabriela M. Alonso Ribas y Niurka Del Valle Colón.

Excusadas: Honorables, Aida M. Márquez Ibáñez y Wilma I. Pastrana Jiménez.

Fue aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 19 de septiembre 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 22 de septiembre de 2025,


Lillian Amado Sarquella
Secretaria