

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

ORDENANZA

Ordenanza Número 15

(Proyecto Núm. 50)

Presentada por: Administración

Serie 2025-2026

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, OTORGUE UN CONTRATO A AUTOGERMANA, INC., PARA EL ARRENDAMIENTO, LIBRE DEL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, DE UN ESPACIO DEL PREDIO DE TERRENO CONOCIDO COMO “MAINÉ”, PARA SER UTILIZADO COMO ESTACIONAMIENTO; 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: Autogermana, Inc., 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 89396.

POR CUANTO: Autogermana, Inc., es una empresa dedicada a la distribución y venta de autos en Puerto Rico. Actualmente opera su Centro de Servicios en el 106 Calle Acuarela, marginal del Expreso Rafael Martínez Nadal en Guaynabo. Como parte de un proceso de remodelación y mejoras a dichas facilidades, enfrentan la necesidad de un espacio adicional de estacionamiento a ser utilizado exclusivamente para sus asociados y colaboradores.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Guaynabo es dueño en pleno dominio de una parcela de terreno conocida como “Mainé”, localizada en la PR-169, Barrio Frailes Llanos, Sector Mainé, en Guaynabo, Puerto Rico.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Guaynabo tiene el interés apremiante de apoyar a esta empresa con su actual necesidad, por lo que ha identificado un espacio de aproximadamente 7,258 metros cuadrados del predio de terreno conocido como “Mainé”, con una capacidad estimada para 195 estacionamientos.

POR CUANTO:

Autogermana propone habilitar y mejorar el referido espacio de terreno, lo cual contempla el establecer una verja liviana para delimitar el área, asfaltar el predio, pintar las líneas divisorias, luminarias, portones, cámaras de seguridad, entre otros. Esta inversión reafirma el compromiso de dicha compañía con el crecimiento y desarrollo económico de Guaynabo, lo que redundará en grandes beneficios para nuestra ciudad.

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 Autogermana, Inc., para el arrendamiento, libre del requisito de subasta pública, de un espacio de 7,258 metros cuadrados aproximadamente del predio de terreno conocido como "Mainé", ubicado en la PR-169, Barrio Frailes Llanos, Sector Mainé, en Guaynabo, Puerto Rico.

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 Municipio Autónomo de Guaynabo le arrendará a Autogermana, Inc., un espacio de 7,258 metros cuadrados aproximadamente del predio de terreno conocido como "Mainé", ubicado en la PR-169 Barrio Frailes Llanos, Sector Mainé, en Guaynabo, Puerto Rico, para ser utilizado como estacionamiento.
- b. El término del arrendamiento será de cinco (5) años.
- c. El canon de arrendamiento se establecerá de la siguiente forma:

Meses	Renta Mensual
0-36	\$3,500.00
37-60	\$5,000.00

- 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 con no menos de \$1,000,000.00 para cubrir daños a la persona y de no menos de \$100,000.00 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. El Municipio podrá requerir pólizas y cubiertas adicionales, con sus correspondientes límites, según sea necesario, conforme a la operación del negocio.

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 esta 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 6 de noviembre de 2025.


Luis Carlos Maldonado Padilla
Presidente


Lillian Amado Sarquella
Secretaria

Aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 12 de noviembre 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 15, Serie 2025-2026**, 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, OTORGUE UN CONTRATO A AUTOGERMANA, INC., PARA EL ARRENDAMIENTO, LIBRE DEL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, DE UN ESPACIO DEL PREDIO DE TERRENO CONOCIDO COMO “MAINÉ”, PARA SER UTILIZADO COMO ESTACIONAMIENTO; Y PARA OTROS FINES ””.

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 6 de noviembre 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
Gabriel A. Báez Lozada
Gabriela M. Alonso Ribas
Guillermo Urbina Machuca
Juan Reyes Nieves
Miguel A. Negrón Rivera

Niurka Del Valle Colón
Patricia S. Martínez Reyes
Rafael Ruiz Comas
Wilma I. Pastrana Jiménez
Joaquín Rosado Morales
Luis C. Maldonado Padilla

Excusados: Honorables Carlos M. Santos Otero, Jorge R. Marquina González-Abreu y María Elena Vázquez Graziani.

Fue aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 12 de noviembre 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 14 de noviembre de 2025,

Lillian Amado Sarquella
Secretaria