

GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL

RESOLUCIÓN

Resolución Número 38

(Proyecto Núm. 69)

Presentada por: Administración

Serie 2025-2026

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O LA PERSONA QUE ESTE DESIGNE A QUE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, OTORGUE UN CONTRATO A JUAN C. MOLINA MARRERO, LIBRE DEL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL UBICADO EN LA CALLE JOSÉ CARAZO, ESQUINA HERMINIO DÍAZ; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

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 de una propiedad inmueble ubicada en la Calle José Carazo, esquina Herminio Díaz, con una cabida de 1,193 pies cuadrados aproximadamente.

POR CUANTO: En la propiedad antes mencionada, Juan C. Molina Marrero ha operado con éxito durante varios años su negocio conocido como "La Placita", dedicado a la venta de frutas, vegetales, jugos naturales y otros productos frescos de alta calidad, contribuyendo con el desarrollo económico de nuestra ciudad.

POR CUANTO: Conforme a la Resolución Número 10, Serie 2020-2021, el Municipio y el señor Molina otorgaron un contrato de arrendamiento con número de registro 2021-000358 y el cual estuvo vigente hasta el 27 de octubre de 2025.

POR CUANTO: La Administración del Municipio Autónomo de Guaynabo reconoce la importancia de los pequeños comercios y el servicio que ofrecen a los residentes del casco urbano de la ciudad, especialmente, los negocios como este, que operaron por años en la antigua Plaza del Mercado de nuestro municipio. Por tales razones, la Administración entiende conveniente, a los mejores intereses del pueblo de Guaynabo, renovar el contrato de arrendamiento con Juan

C. Molina Marrero, sin el requisito de subasta pública, para que continúe operando su negocio conocido como "La Placita". Este, a través de los años, ha operado el mismo y ha brindado un excelente servicio a los ciudadanos y visitantes de nuestro municipio.

POR CUANTO: La Administración Municipal certifica que, Juan C. Molina Marrero ha cumplido con sus responsabilidades, deberes y obligaciones conforme a los términos y condiciones establecidos en el contrato antes mencionado.

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

Sección 1ra.: Autorizar al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o la persona que este designe a que, en nombre y en representación del Municipio Autónomo de Guaynabo, otorgue un contrato con Juan C. Molina Marrero para el arrendamiento, libre del requisito de subasta pública, de un local ubicado en la Calle José Carazo, esquina Herminio Díaz, el cual cuenta con una cabida de 1,193 pies cuadrados aproximadamente, para continuar operando su negocio dedicado a la venta de frutas, vegetales, jugos naturales y otros productos frescos.

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 doscientos dólares (\$200.00) mensuales.
- b. El arrendatario será responsable del pago de todas las utilidades, incluyendo los servicios de agua y energía eléctrica.
- c. El término del arrendamiento será de cinco (5) años.
- 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 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 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 12 de enero de 2026.



Luis Carlos Maldonado Padilla
Presidente



Lillian Amado Sarquella
Secretaria

Aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 14 de Enero de 2026.



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 38, Serie 2025-2026**, intitulada:

"PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O LA PERSONA QUE ESTE DESIGNE A QUE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, OTORGUE UN CONTRATO A JUAN C. MOLINA MARRERO, LIBRE DEL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL UBICADO EN LA CALLE JOSÉ CARAZO, ESQUINA HERMINIO DÍAZ; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS".

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 12 de enero de 2026, 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
Gabriel A. Báez Lozada
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
Joaquín Rosado Morales
María Elena Vázquez Graziani.
Luis C. Maldonado Padilla

Excusadas: Honorables, Gabriela M. Alonso Ribas y Wilma I. Pastrana Jiménez.

Fue aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 14 de enero de 2026.

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 enero de 2026,

Lillian Amado Sarquella
Secretaria