

RESOLUCIÓN

Resolución Número 7

(Proyecto Núm. 13)

Presentada por: Administración

Serie 2026-2027

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 JARDINES MORALES EXTERIOR, INC. PARA EL ARRENDAMIENTO, LIBRE DEL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, DE UNA PARCELA DE TERRENO UBICADA EN EL BARRIO SANTA ROSA III, PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO; 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 de un remanente que quedó enclavado y cuyo único acceso a la vía pública es a través de otro terreno colindante dedicado a negocio de venta y vivero de plantas ornamentales y efectos de jardinería. El solar del Municipio se describe a continuación:

Remanente de Parcela 002-02

Parcela de terreno radicado en el Barrio Santa Rosa III del término municipal de Guaynabo, con una cabida de 2,180.4126 m.c. En lindes por el NORTE con términos de la sucesión Lelys Ortiz Ortega; por el SUR con terrenos de Ana M. Ortiz Ortega; por el ESTE con terrenos de Enrique Martínez Dávila y por el OESTE con la parcela 002-02.

---Por la totalidad de la parcela descrita, discurre una servidumbre a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica.

---Finca número 25,082, inscrita al Folio 50 del Tomo 612 de Guaynabo; Registro de la Propiedad de Guaynabo.

POR CUANTO: Jardines Morales Exterior, Inc. es una corporación doméstica con fines de lucro, organizada bajo las leyes de Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con número de registro 169903 en el Registro de Corporaciones del Departamento de Estado de Puerto Rico.

- POR CUANTO:** Mediante la Resolución Número 25, Serie 2020-2021, se autorizó, libre del requisito de subasta pública, el arrendamiento del predio de terreno antes descrito a Jardines Morales Exterior, Inc., por un término no menor de cinco (5) años, y un canon mensual de trescientos sesenta y tres dólares (\$363.00).
- POR CUANTO:** El 12 de mayo de 2021, el Municipio Autónomo de Guaynabo y Jardines Morales Exterior, Inc. suscribieron el contrato de arrendamiento número 2021-000733, con una vigencia hasta el 30 de junio de 2026.
- POR CUANTO:** Jardines Morales Exterior, Inc., ha notificado su interés en renovar el contrato de arrendamiento del predio de terreno antes mencionado. La Administración Municipal certifica que, dicha corporación ha cumplido con sus responsabilidades, deberes y obligaciones conforme a los términos y condiciones establecidos en el contrato. A tales efectos, se recomienda favorablemente la renovación del mismo.
- POR CUANTO:** La continuación del arrendamiento redunda en beneficio público, toda vez que permite al Municipio Autónomo de Guaynabo mantener en uso productivo un terreno municipal que se encuentra enclavado y cuyo acceso a la vía pública depende de terrenos colindantes, a la vez que genera ingresos recurrentes para el erario municipal.
- POR TANTO:** **RESUÉLVASE 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 comparecer, firmar y suscribir a nombre y en representación del Municipio Autónomo de Guaynabo, un contrato con Jardines Morales Exterior, Inc., para el arrendamiento, libre del requisito de subasta pública, de una parcela de terreno ubicada en Barrio Santa Rosa III, según descrita en esta Resolución, para la operación de un negocio de jardinería y venta de plantas ornamentales
- Sección 2da.:** El término del contrato del arrendamiento será de cinco (5) años y un canon mensual de trescientos sesenta y tres dólares (\$363.00). Además, el arrendatario será responsable del pago de todas las utilidades y servicios que sean necesarios para la operación de su negocio.
- Sección 3ra.:** A los fines de cubrir cualquier responsabilidad, Jardines Morales Exterior, Inc., 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 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.

Además, proveerá al Municipio Autónomo de Guaynabo, a la firma del contrato de arrendamiento, una póliza de seguro de alquiler ("lease bond"), por valor equivalente a seis (6) meses de renta.

Sección 4ta.: Las condiciones expuestas en esta resolución 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 5ta.: 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 6ta.: Esta resolución entrará en vigor una vez aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde 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 17 de agosto de 2026.


Luis Carlos Maldonado Padilla
Presidente


Lillian Amado Sarquella
Secretaria

Aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 21 de Agosto 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 7, 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, OTORQUE UN CONTRATO A JARDINES MORALES EXTERIOR, INC. PARA EL ARRENDAMIENTO, LIBRE DEL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, DE UNA PARCELA DE TERRENO UBICADA EN EL BARRIO SANTA ROSA III, PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO; Y PARA OTROS FINES”.

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 17 de agosto 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

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

Wilma I. Pastrana Jiménez

Joaquín Rosado Morales

María Elena Vázquez Graziani

Luis C. Maldonado Padilla

Excusados: Honorables, Gabriel A. Báez Lozada y Rafael Ruiz Comas.

Fue aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 21 de agosto 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 21 de agosto de 2026,

Lillian Amado Sarquella
Secretaria