

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE GUAYNABO  
LEGISLATURA MUNICIPAL**

**ORDENANZA**

Número 6

Serie 2018-2019

**Presentada por:** Administración

**PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTONOMO DE GUAYNABO O SU REPRESENTANTE AUTORIZADO A OTORGAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON AFG ENTERPRISES CORP., DE CIERTAS AREAS DEL PARQUE DE TORRIMAR, LIBRE DEL REQUISITO DE SUBASTA PUBLICA, ESTABLECER LOS TERMINOS PRINCIPALES DE DICHO CONTRATO; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.**

Por Cuanto: El Municipio Autónomo de Guaynabo es dueño en pleno dominio del inmueble y de todas las facilidades que ubican en el Parque de Torrimar.

Por Cuanto: Mediante la Ordenanza Número 248 Serie 2005-2006 esta Legislatura Municipal autorizó el arrendamiento de este local por un período de 10 años a Alive Food & Fitness, LLC. El Contrato firmado entre las partes venció y dicha entidad no interesa continuar las operaciones del Restaurante, el cual estuvo en función por el término de diez años.

Por Cuanto: La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada y mejor conocida como Ley de Municipios Autónomos en su Artículo 9.011 dispone que cuando el interés público 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. A su vez, establece que 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: AFG ENTERPRISES CORP., es una Corporación Doméstica con Fines de Lucro organizada bajo las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico e inscrita en el Departamento de Estado bajo el número de Registro 412377.

Por Cuanto: AFG ENTERPRISES CORP., tiene el interés de atender las necesidades de un sector en constante crecimiento desde el año 2000 y pretende complementar la disciplina deportiva del fútbol incorporando alternativas de comidas nutritivas y saludables, que les permita continuar promoviendo el deporte como herramienta de educación, del trabajo en equipo, así como de espíritu deportivo.

Por Cuanto: Parte del ofrecimiento de AFG ENTERPRISES CORP., es proveer talleres de Psicología Deportiva con el propósito de brindar herramientas a dirigentes, directivos y familiares sobre cómo

tratar con los niños y jóvenes en el mundo de los deportes. A su vez, proponen realizar en beneficio de la comunidad, ferias de salud, entrenamiento básico de fútbol a maestros de escuelas dentro de la demarcación territorial del Municipio de Guaynabo, clínicas gratuitas mensuales, área de estudio para estudiantes fuera del horario escolar. Proponen celebrar el Torrimar Culinary Fest con el propósito de auspiciar e incentivar los negocios guaynabeños, así como donar parte de este ingreso a organizaciones sin fines de lucro ubicadas en los límites territoriales de Guaynabo.

Por Cuanto: Entiende este Municipio que la propuesta sometida por AFG ENTERPRISES, CORP. beneficia el interés público y contribuye a los esfuerzos que lleva la Administración Municipal para mejorar la calidad de vida de sus residentes y que por la naturaleza de los servicios que habrá de prestar la Corporación antes mencionada, no resulta práctico el llevar a cabo una subasta pública para arrendar las facilidades.

Por Cuanto: Entiende esta Legislatura Municipal habiendo considerado la propuesta presentada por AFG ENTERPRISES CORP. para arrendar ciertas facilidades del Parque de Torrimar, libre del requisito de subasta pública, se justifica el que se arrienden las mismas, sujeto dicho arrendamiento, 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 AFG ENTERPRISES CORP. un local de aproximadamente 1,300 p/c ubicado en un segundo nivel en el Complejo Deportivo de Torrimar. A su vez se le arrienda un local destinado a kiosco, el cual ubica al lado de la Pista.
- b. La vigencia del contrato será por un término máximo de cinco (5) años, con un canon de arrendamiento de dos mil dólares (\$2,000.00) por los primeros tres (3) años y dos mil quinientos dólares (\$2,500.00) por los últimos dos (2) años.
- c. Las facilidades a ser arrendadas serán utilizadas exclusivamente por AFG ENTERPRISES CORP. para la operación de un Restaurante, almacenamiento de los productos a ser utilizados, así como para la prestación de los servicios que habrá de rendir en beneficio de la ciudadanía guaynabeña.
- d. AFG ENTERPRISES CORP. deberá garantizarle al Municipio de Guaynabo que, en virtud del contrato de arrendamiento a otorgársele, fomentará el uso y cuidado de las instalaciones deportivas existentes. Deberá además cumplir con su propuesta conforme presentada y aceptada. El incumplimiento con la misma, será razón suficiente para la rescisión del contrato.

- e. Todos los gastos de agua y energía eléctrica a que se refieran las áreas objeto del arrendamiento a llevarse a cabo, serán por cuenta y cargo del Municipio de Guaynabo, hasta tanto el Municipio realice las correspondientes labores a los medidores de consumo de estos servicios y entonces el pago por el uso de estos servicios será responsabilidad del arrendatario.
- f. A los fines de cubrir cualquier responsabilidad, AFG Enterprises Corp. proveerá al Municipio de Guaynabo, a la firma del contrato, una póliza de seguro con cubierta de responsabilidad pública con límites establecidos de un millón de dólares (\$1,000,000), para cubrir daños a la persona, y de un millón de dólares (\$1,000,000) para cubrir daños a la propiedad, con un endoso denominado "Save and Hold Harmless", a favor del Municipio Autónomo de Guaynabo, en la que aparezca el Municipio como asegurado adicional, y que cubra daños a terceras personas que puedan surgir dentro de 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 a la fecha de cancelación.
- g. Cualquier incumplimiento a los términos del contrato que pueda llevarse a cabo, incluyendo el de no establecer o cancelar alguno de los programas establecidos en la presente Ordenanza podrá dar lugar a la cancelación inmediata del contrato habido entre las partes.

**POR TANTO: ORDÉNESE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA HOY, DIA 25 DE OCTUBRE DE 2018:**

Sección 1ra: Autorizar como por la presente se autoriza, al Alcalde de Guaynabo o a su representante autorizado a que en nombre y en representación del Municipio Autónomo de Guaynabo, otorgue un contrato de arrendamiento libre del requisito de subasta pública, con AFG ENTERPRISES CORP. de las áreas del Parque de Torrimar a que se hace referencia en el octavo (8vo) Por Cuanto inciso (a) de esta Ordenanza.

Sección 2da: Las condiciones expuestas en esta ordenanza para la otorgación del contrato de arrendamiento que se otorgue deberán ser parte integral de la causa y validez del mismo, el cual deberá también contener cualesquiera otras cláusulas y condiciones que se estimen necesarias para proteger los mejores intereses del Municipio.

Ordenanza Número 6  
Serie 2018-2019

- Sección 3ra: Copia de cualquier contrato que en virtud de esta Ordenanza sea llevado a cabo con AFG ENTERPRISES CORP. deberá ser remitido a la Oficina del Secretario de la Legislatura Municipal.
- Sección 4ta: Se dispone que la otorgación del contrato de arrendamiento que se autoriza mediante la presente Ordenanza tendrá que llevarse a cabo en cumplimiento con cualesquiera leyes o reglamentos aplicables, tanto estatales como federales.
- Sección 5ta: Toda Ordenanza o Resolución que esté en contravención o conflija con lo aquí dispuesto, queda por la presente derogada.
- Sección 6ta: Esta Ordenanza, por ser de carácter urgente, comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma le será enviada a los funcionarios estatales y municipales que corresponda para los fines de rigor.



Carlos H. Martínez Pérez  
Presidente



Lillian Amado Sarquella  
Secretaria Auxiliar

Fue aprobada por el Honorable Ángel Pérez Otero, Alcalde, el día 26 de octubre de 2018.



Ángel A. Pérez Otero  
Alcalde



Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
Municipio Autónomo de Guaynabo  
Legislatura Municipal

### CERTIFICACIÓN

Yo, Lillian Amado Sarquella, Secretaria Auxiliar de la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, por medio de la presente certifico que la que antecede es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 6, Serie 2018-2019, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria el día 25 de octubre de 2018.

CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada por los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los Honorables:

Roberto Lefranc Fortuño	Natalia Rosado Lebrón
Miguel A. Negrón Rivera	Carlos M. Santos Otero
Carlos J. Álvarez González	Guillermo Urbina Machuca
Carmen Báez Pagán	Lilliana Vega González
Jorge R. Marquina González- Abreu	Ángel L. O'Neill Pérez
Antonio O'Neill Cancel	Luis C. Maldonado Padilla
	Carlos H. Martínez Pérez

Excusado: Hon. Javier Capestany Figueroa.

Abstenidos: Hon. Héctor M. Landrau Clemente y Alexandra Rodríguez Burgos.

Fue aprobada por el Hon. Ángel A. Pérez Otero, Alcalde, el 26 de octubre de 2018.

EN TESTIMONIO DE TODO LO CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, Puerto Rico, el 26 de octubre de 2018.

Lillian Amado Sarquella  
Secretaria Auxiliar