

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE HUMACAO  
LEGISLATURA MUNICIPAL  
HUMACAO, PUERTO RICO**

**CERTIFICACIÓN**

Yo, LESLIE A. RIVERA GONZÁLEZ, Secretaria Interina de la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**:

Que la que se acompaña es copia fiel y exacta de la **Ordenanza Núm. 31, Serie 2011-12**, la cual fue aprobada por la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria celebrada los días 7 y 8 de febrero de 2012.

**VOTACIÓN**

**VOTOS AFIRMATIVOS:**

1. Honorable Julio C. Burgos Gutiérrez
2. Honorable Carmen Carrillo Arzuaga
3. Honorable Olga del Moral Sánchez
4. Honorable Roberto Díaz Díaz
5. Honorable Francisco Díaz Jaime
6. Honorable Luis E. "Gardy" Fontáñez
7. Honorable José Á. González Hernández
8. Honorable Grace Napolitano Matta
9. Honorable Miguel Rodríguez Vega
10. Honorable Daniel Santiago Rojas
11. Honorable Héctor Sepúlveda Ramos
12. Honorable Ángel G. Rodríguez Medina
13. Honorable Narciso J. Rodríguez Velázquez
14. Honorable Víctor M. Velázquez Casillas
15. Honorable Willie A. Rosario Arroyo- Presidente

**EN CONTRA:**

Ninguno

**AUSENTE:**

16. Honorable Ciary Pérez Peña

**ABSTENIDO:**

Ninguno

**CERTIFICO CORRECTO:**

*Leslie A. Rivera González*

**LESLIE A. RIVERA GONZÁLEZ  
SECRETARIA INTERINA**

*Sello Oficial*

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE HUMACAO  
**LEGISLATURA MUNICIPAL**  
HUMACAO, PUERTO RICO

Proyecto Núm. 24  
Ordenanza Núm. 31

Serie 2011-2012

Presentada por: Administración.

**“PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO A SUSCRIBIR UN CONTRATO CON LA ENTIDAD *PROLAPSE, INC.* A LOS FINES DE ARRENDAR OCHO MIL (8,000) PIES DE UN EDIFICIO DE UNA PLANTA DE DOCE MIL (12,000) PIES CUADRADOS PARA UBICAR LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA POLICÍA MUNICIPAL DE HUMACAO; Y PARA OTROS FINES.”**

**POR CUANTO:** La Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, conocida como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, enmendada, en su Artículo 9.002 dispone que los municipios podrán adquirir por cualquier medio legal, incluyendo expropiación forzosa, los bienes, y derechos o acciones sobre éstos que sean necesarios, útiles o convenientes para su operación y funcionamiento o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencia y jurisdicción, de acuerdo a las disposiciones de esta ley.

**POR CUANTO:** La Ley Núm. 81, antes citada, en su Artículo 2.001, inciso (r), dispone que los municipios podrán “Contratar con cualquier agencia pública y con cualquier persona privada, natural o jurídica, para el desarrollo, administración y operación conjunta, coordinada o delegada de facilidades para la prestación de servicios públicos y para la construcción, reparación y mantenimiento de facilidades municipales.”

**POR CUANTO:** *Prolapse, Inc.* es una corporación con fines de lucro, debidamente registrada en el Departamento de Estado bajo el número 42841, la cual es dueña del inmueble que se describe a continuación:

*URBANA:* Solar radicado en el Barrio Río Abajo del término municipal de Humacao, Puerto Rico, compuesto de dos mil cuarenta y dos metros con ochenta y dos centímetros cuadrados (2,042.82 mc) de la Urbanización denominada “Urbanización Rodríguez” y que

colinda por el Norte, con Bernardino Rodríguez; por el Sur con la Respetable Logia Estrella de Oriente, número treinta y Rafael Domínguez; por el Eje, con la calle Celenia y por el Oeste con la calle Antonio López.

En dicho solar enclava un edificio de una planta de doce mil (12,000) pies cuadrados, construido en bloques y hormigón.

**POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de Humacao y *Prolapse, Inc.*, se encuentran en la negociación y gestiones tendentes a otorgar un contrato de arrendamiento por quince (15) meses, a partir del 1ero. de abril de 2012 al 30 de junio de 2013 para ubicar las oficinas administrativas de la Comandancia de la Policía Municipal, por lo que se solicita la autorización de la Legislatura Municipal para otorgar y firmar el mismo.

**POR CUANTO:** El correspondiente contrato para consumir el arrendamiento negociado entre *Prolapse, Inc.* y el Municipio Autónomo de Humacao, estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

- 1) Propiedad a darse en arrendamiento: 8,000 pies cuadrados del edificio antes descrito.
- 2) El término o duración del contrato es de quince (15) meses, comenzando el día 1 del entrante mes de abril de 2012 y a vencer el 30 de junio de 2013.
- 3) El canon de arrendamiento a pagarse por el Municipio Autónomo de Humacao será de DIEZ MIL DÓLARES (\$10,000.00) MENSUALES.
- 4) El local a arrendarse será utilizado exclusivamente para el alojamiento de las oficinas administrativas de la Policía Municipal de Humacao.
- 5) El contrato podrá ser prorrogado por recíproco acuerdo entre las partes, debiéndose ejercer dicha prórroga por la parte arrendataria por lo menos dos meses antes de

vencimiento del mismo y otros términos y condiciones según acuerden las partes.

- 6) El Alcalde podrá pactar cualesquiera otras cláusulas y condiciones que entienda pertinentes en función de los mejores intereses del Municipio.

**POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO:**

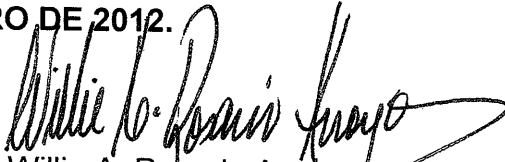
**SECCIÓN 1:** Se autoriza al Alcalde a arrendar y otorgar el correspondiente contrato de arrendamiento de ocho mil pies cuadrados (8,000 p/c) de un edificio de una planta, para ubicar las oficinas administrativas de la Policía Municipal de Humacao, propiedad de *Prolapse, Inc.*, por un término de quince meses y un canon de arrendamiento de diez mil dólares (\$10,000.00) mensuales.


**SECCIÓN 2:** Se autoriza al Alcalde a suscribir el contrato de arrendamiento y todo documento pertinente a esta gestión.

**SECCIÓN 3:** Esta Ordenanza empezará a regir una vez sea firmada por el Alcalde.

**SECCIÓN 4:** Una vez aprobada esta Ordenanza, copia de la misma será remitida a Secretaría Municipal, a la Oficina de Asuntos Legales e Internos, a la Oficina de Finanzas Municipales y a *Prolapse, Inc.*, para su conocimiento y acción correspondiente.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO, EL 8 DE FEBRERO DE 2012.**

  
Willie A. Rosario Arroyo  
Presidente

  
Leslie A. Rivera González  
Secretaria Interina

**PRESENTADA ESTA ORDENANZA A MI CONSIDERACIÓN, EL 13 DE febrero DE 2012 Y FIRMADA POR MÍ, EL 14 DE febrero DE 2012.**

  
Marcelo Trujillo Panisse  
Alcalde

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE HUMACAO  
**LEGISLATURA MUNICIPAL**  
HUMACAO, PUERTO RICO

Proyecto Núm. 24  
Ordenanza Núm. 31

Serie 2011-2012

Presentado por: Administración.

**“PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO A SUSCRIBIR UN CONTRATO CON LA ENTIDAD *PROLAPSE, INC.* A LOS FINES DE ARRENDAR OCHO MIL (8,000) PIES DE UN EDIFICIO DE UNA PLANTA DE DOCE MIL (12,000) PIES CUADRADOS PARA UBICAR LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA POLICÍA MUNICIPAL DE HUMACAO; Y PARA OTROS FINES.”**

**ÍNDICE AL APÉNDICE**

- Carta del Dr. Pablo Altieri.
- Copia del Contrato de Arrendamiento.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO AUTONOMO DE HUMACAO  
HUMACAO, PUERTO RICO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

CON. NUM: 2008-000840

-----En la ciudad de Humacao, Puerto Rico, a los 16 días del mes de mayo de 2008.-----

-----COMPARECEN-----

P. 2

Nº5196


26 de enero de 2012

Sr. José Quiñones:  
Alcaldía de Humacao  
Humacao, Puerto Rico 00792

Estimado señor Quiñones:

Como acordado: el arrendamiento del edificio continuará con las mismas condiciones del contrato anterior.

Atentamente,

  
Dr. Pablo I. Altieri  
Presidente  
Prolapse Corp.

DIRECCION MEDICA CENTRO CARDIOVA

Ene. 26. 2012 7:23AM

---SEGUNDA: El término de este arrendamiento será por un término de cuatro (4) años a partir del 1ro de abril de 2008 hasta el 31 de marzo de 2012. Este contrato podrá ser renovado una vez cumplido el término contratado a discreción del **ARRENDADOR**. Para ello **EL ARRENDADOR** deberá notificarle por escrito al **ARRENDATARIO** por lo menos seis (6) meses previos al vencimiento del mismo sobre su interés de permanecer como **ARRENDATARIO**. Al recibo de dicha notificación, **EL ARRENDADOR** le informará al **ARRENDATARIO** en los próximos quince (15) días el nuevo canon que propone y los términos de la renovación del arrendamiento, luego de lo cual, el **ARRENDATARIO** tendrá quince (15) días para informarle al **ARRENDADOR** si acepta el nuevo canon propuesto y los términos de la renovación del arrendamiento. De no efectuarse la antedicha notificación, se entenderá que el contrato estará vigente "mes a mes", a partir de la fecha de vencimiento, bajo los mismos términos y condiciones de este contrato.-----

---TERCERA: El canon de arrendamiento será la cantidad de diez mil (\$10,000.00) dólares mensuales, pagaderos en el domicilio del **ARRENDADOR** en o antes del día primero de cada mes. Este contrato se pagará de la Partida: 01-03-04-94.50 Renta de Edificio y Locales. Se conviene, además, que **EL ARRENDATARIO** adquirirá una póliza de seguro mediante la cual se proveerá para fianza de veinte mil (\$20,000.00) dólares la cual le será devuelta al finalizar el contrato una vez éste cumpla con las condiciones de este contrato. **EL ARRENDATARIO** conviene y reconoce que la fianza prestada en este contrato será para responder de cualquier daño que se ocasione a la propiedad, que la responsabilidad no estará limitada al monto de la fianza y no se utilizará para el pago de ningún canon de arrendamiento.-----

---CUARTA: **EL ARRENDADOR** proveerá planos del edificio "asbuild" a **EL ARRENDATARIO** a la firma de este contrato.-----

---QUINTA: Queda convenido por los aquí comparecientes que el **ARRENDATARIO** no podrá efectuar mejoras de clase alguna en la propiedad objeto de este contrato a no ser que obtenga previamente y por escrito de **EL ARRENDADOR** permiso para efectuarlas, disponiéndose sin embargo, que una vez realizadas estas mejoras quedarán a beneficio de **EL ARRENDADOR** sin que éste pague compensación alguna por ellas o se haga responsable por deudas a causa de dichas mejoras.-----

---SEXTA: **EL ARRENDADOR** será responsable del pago de todas las contribuciones territoriales que se impongan al inmueble objeto de este contrato.-----

---SEPTIMA: Serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO** todos los pagos por concepto de consumo de energía eléctrica y teléfono y cualquier otro servicio que tenga actualmente la propiedad o que el **ARRENDATARIO** suscribiera con posterioridad a la fecha del otorgamiento de este contrato y se compromete a pagar los mismos y prestar las fianzas correspondientes para obtenerlos.-----

---OCTAVA: **EL ARRENDATARIO** acepta haber recibido la propiedad en buenas condiciones, con las instalaciones de agua, servicio de electricidad y equipo sanitario y se obliga a conservarla con el celo y cuidado de un buen padre de familia, comprometiéndose a reparar cualquier daño que se le ocasione a dicha propiedad y a entregarla en las mismas condiciones en que la recibe, salvo el deterioro por efectos del tiempo.-----

PSA  
RUC

---NOVENA: Las Reparaciones Extraordinarias por vicios ocultos, daños estructurales tales como cimientos u otros, ocurridos a pisos, paredes y techos, serán por parte de **EL ARRENDADOR**.-----

---DECIMA: El **ARRENDATARIO** no podrá ceder, asignar, traspasar, sub-arrendar (**ni en todo ni en parte**) la propiedad objeto de este arrendamiento, sin previo consentimiento escrito de **EL ARRENDADOR**, ni podrá usar la propiedad para otros fines que no sean para las funciones del Municipio de Humacao y sus dependencias.-----

---UNDECIMA: **EL ARRENDADOR** no será responsable de daño alguno que sufra o pueda sufrir persona alguna en la propiedad arrendada por causa de incumplimiento por parte del **ARRENDATARIO** de su obligación de mantener la propiedad en buen estado de uso, utilización y limpieza.-----

---DECIMA SEGUNDA: Todos los daños a la propiedad del local causados por robos, vandalismos, asaltos, roturas, desperfectos y otros que puedan ocurrir en la tubería sanitaria, aparatos sanitarios, cerraduras, serán por cuenta del **ARRENDATARIO**; así como también serán de su cargo los gastos de pintura y demás reparaciones que sean necesarias para que la propiedad siempre esté en estado habitable o usable mientras dure el término de este contrato, excepto los descritos en la cláusula novena.-----

---DECIMA TERCERA: **EL ARRENDADOR** o su representante queda facultada para hacer inspecciones periódicas a la propiedad y podrá colocar cualquier anuncio poniéndola en venta o arrendándola; pero las inspecciones serán coordinadas previamente con el **ARRENDATARIO**.-----

---DECIMA CUARTA: El **ARRENDATARIO** se compromete que en caso de realizar mejoras en el local objeto de este contrato, deberán ser en conformidad con todas las leyes vigentes y reglamentos, sobre construcción, planificación, sanidad, bomberos, seguro de obreros, sin comprometer en nada la propiedad arrendada.-----

---DECIMA QUINTA: En adición a todo lo antes expresado en este contrato, el mismo quedará sin efecto y el **ARRENDATARIO** vendrá obligado a pagar la suma total de todos los cánones de arrendamiento equivalentes al término restante de la duración del contrato si éste:-----

- (a) Faltare al cumplimiento de cualquiera de las obligaciones impuestas.-----
- (b) Fuere a la quiebra o insolvencia por cualquier causa.-----
- (c) Faltare al pago del canon o renta de dos mensualidades consecutivas.-----
- (d) Destinare la propiedad arrendada a otro uso, fuera del aquí pactado.-----

---DECIMA SEXTA: Al terminar este contrato de arrendamiento el **ARRENDATARIO**:-----

- (a) Removerá cualquier pertenencia o propiedad suya.-----
- (b) Entregará la propiedad en condiciones aceptables a **EL ARRENDADOR**.-----
- (c) Entregará las llaves de la propiedad.-----

---DECIMA SEPTIMA: Queda expresamente convenido que las cláusulas, estipulaciones y condiciones de este contrato se entenderán aplicables y afectarán en todo tiempo a los cesionarios, sucesores en derecho, herederos o causahabientes de las partes aquí contratantes.-----

**DECIMA OCTAVA:** En caso de que por cualquier razón, vencido el término que aquí se pacta, el **ARRENDATARIO** continuase ocupando la propiedad, todas las condiciones y estipulaciones

*RJA*  
*ROL*



---NOVENA: Las Reparaciones Extraordinarias por vicios ocultos, daños estructurales tales como cimientos u otros, ocurridos a pisos, paredes y techos, serán por parte de **EL ARRENDADOR**.--

---DECIMA: El **ARRENDATARIO** no podrá ceder, asignar, traspasar, sub-arrendar (**ni en todo ni en parte**) la propiedad objeto de este arrendamiento, sin previo consentimiento escrito de **EL ARRENDADOR**, ni podrá usar la propiedad para otros fines que no sean para las funciones del Municipio de Humacao y sus dependencias.-----

---UNDECIMA: **EL ARRENDADOR** no será responsable de daño alguno que sufra o pueda sufrir persona alguna en la propiedad arrendada por causa de incumplimiento por parte del **ARRENDATARIO** de su obligación de mantener la propiedad en buen estado de uso, utilización y limpieza.-----

---DECIMA SEGUNDA: Todos los daños a la propiedad del local causados por robos, vandalismos, asaltos, roturas, desperfectos y otros que puedan ocurrir en la tubería sanitaria, aparatos sanitarios, cerraduras, serán por cuenta del **ARRENDATARIO**; así como también serán de su cargo los gastos de pintura y demás reparaciones que sean necesarias para que la propiedad siempre esté en estado habitable o usable mientras dure el término de este contrato, excepto los descritos en la cláusula novena.-----

---DECIMA TERCERA: **EL ARRENDADOR** o su representante queda facultada para hacer inspecciones periódicas a la propiedad y podrá colocar cualquier anuncio poniéndola en venta o arrendándola; pero las inspecciones serán coordinadas previamente con el **ARRENDATARIO**.---

---DECIMA CUARTA: El **ARRENDATARIO** se compromete que en caso de realizar mejoras en el local objeto de este contrato, deberán ser en conformidad con todas las leyes vigentes y reglamentos, sobre construcción, planificación, sanidad, bomberos, seguro de obreros, sin comprometer en nada la propiedad arrendada.-----

---DECIMA QUINTA: En adición a todo lo antes expresado en este contrato, el mismo quedará sin efecto y el **ARRENDATARIO** vendrá obligado a pagar la suma total de todos los cánones de arrendamiento equivalentes al término restante de la duración del contrato si éste:-----


- (a) Faltare al cumplimiento de cualquiera de las obligaciones impuestas.-----
- (b) Fuere a la quiebra o insolvencia por cualquier causa.-----
- (c) Faltare al pago del canon o renta de dos mensualidades consecutivas.-----
- (d) Destinare la propiedad arrendada a otro uso, fuera del aquí pactado.-----

---DECIMA SEXTA: Al terminar este contrato de arrendamiento el **ARRENDATARIO**:-----

- (a) Removerá cualquier pertenencia o propiedad suya.-----
- (b) Entregará la propiedad en condiciones aceptables a **EL ARRENDADOR**.-----
- (c) Entregará las llaves de la propiedad.-----

---DECIMA SEPTIMA: Queda expresamente convenido que las cláusulas, estipulaciones y condiciones de este contrato se entenderán aplicables y afectarán en todo tiempo a los cesionarios, sucesores en derecho, herederos o causahabientes de las partes aquí contratantes.-----

**DECIMA OCTAVA:** En caso de que por cualquier razón, vencido el término que aquí se pacta, el **ARRENDATARIO** continuase ocupando la propiedad, todas las condiciones y estipulaciones consignadas en este contrato, continuarán en todo su vigor y el **ARRENDATARIO** le responderá a **EL ARRENDADOR** por las obligaciones que aquí asumen hasta que se liquiden



absolutamente las mismas a entera y total satisfacción de dicha parte. Sin embargo las partes acuerdan que la vigencia luego de vencido no excederá del término de treinta (30) días.-----

---**DECIMA NOVENA: EL ARRENDATARIO** se compromete a obtener seguros de Responsabilidad Pública mediante póliza cuya cubierta combinada establezcan límites mínimos de cien mil (\$100,000.00) a trescientos mil (\$300,000.00) dólares y que incluyan al **ARRENDADOR** como asegurada, ya sea mediante endoso o de cualquier otra firma.-----

---**VIGESIMA:** En caso de cualquier reclamación extrajudicial o judicial en cobro de cánones de arrendamiento o en caso de procedimiento de desahucio, las costas, gastos y honorarios de abogado serán por cuenta del **ARRENDATARIO**.-----

---**VIGESIMA PRIMERA: EL ARRENDATARIO** retendrá todo el equipo mueble adquirido durante la operación y que se pueda remover sin ocasionar daños a la estructura y al **ARRENDADOR** se beneficiará de las mejoras hechas a la propiedad inmueble.-----

---**VIGESIMA SEGUNDA: CONFIDENCIALIDAD**---**EL ARRENDADOR** se compromete a mantener en la más absoluta confidencialidad toda la información que le sea suministrada por **EL ARRENDATARIO** y no podrá utilizarla para su propio interés ni el de un tercero.-----

---**VIGESIMA TERCERA: EL ARRENDADOR** certifica y garantiza que conoce su responsabilidad contributiva y ha rendido planillas al Departamento de Hacienda de Puerto Rico por los últimos cinco (5) años. Al momento de suscribirse este contrato, **NO ADEUDA**, contribuciones al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, ni se encuentra acogido a un plan de pago actualmente por dicho concepto. Expresamente se reconoce que esta es una condición esencial del presente contrato y de no ser correcta, en todo o en parte de la anterior certificación, esto será causa suficiente para que la parte contratante pueda dejar sin efecto el mismo.-----

---**VIGESIMA CUARTA: EL ARRENDADOR** certifica que no tiene deuda alguna con la Administración para el Sustento de Menores (**ASUME**); de tenerlas está acogido a un plan de pago con el cual está cumpliendo y está al día.-----

---**VIGESIMA QUINTA: EL ARRENDADOR** certifica y garantiza que no tiene deuda actualmente con el **CRIM**. De tenerlas, está acogida a un plan de pago por dicho concepto el cual está cumpliendo. Expresamente se reconoce que esta es una condición esencial del presente contrato y de no ser correcta, en todo o en parte de la anterior certificación, esto será causa suficiente para que la parte contratante pueda dejar sin efecto el mismo y **EL ARRENDADOR** tenga que reintegrar a **EL ARRENDATARIO** toda suma de dinero recibida bajo este contrato.--

---**VIGESIMA SEXTA: EL ARRENDADOR** presentará una factura donde indique los servicios brindados y la fecha de arrendamiento en cuestión. Las facturas deberán presentarse de forma detallada, específica y desglosada. La factura deberá incluir la siguiente declaración: -----

--*"Bajo pena de nulidad absoluta certifico que ningún servidor público del Municipio de Humacao es parte o tiene algún interés en las ganancias o beneficios producto del contrato y de ser parte o tener algún interés, ha mediado una dispensa previa. La única consideración para suministrar los bienes o servicios objeto de este contrato ha sido el pago acordado con el representante autorizado de la agencia. El importe de esta factura es justo y correcto. Los servicios han sido prestados y no han sido pagados."*-----

PSA  
760

---**VIGESIMA SEPTIMA: ÉTICA** – **EL ARRENDADOR** acepta que conoce las normas de ética de su profesión y asume la responsabilidad por sus acciones. **EL ARRENDADOR** en cumplimiento del Artículo 3.3 (g) de la Ley de ÉTICA Gubernamental certifica que no está incurrido en conflicto de intereses o de política conforme a lo descrito en ese inciso. Reconoce que en el descargo de su función profesional tiene un deber de lealtad completa hacia **EL ARRENDATARIO**, lo que incluye el no tener intereses adversos a dicho organismo gubernamental. Estos intereses adversos incluyen la representación de clientes que tengan o pudieran tener intereses encontrados con **EL ARRENDATARIO**. Este deber, además, incluye la obligación continua de divulgar a **EL ARRENDATARIO** todas las circunstancias de sus relaciones con clientes y terceras personas o cualquier interés que pudiera influir en **EL ARRENDATARIO** al momento de otorgar el contrato o durante su vigencia. Se le hace entrega a **EL ARRENDADOR** al momento de la firma de este contrato, copia de la Ley número 12 de 24 de julio de 1985 conocida como Ley de ÉTICA Gubernamental y sus Enmiendas. **EL ARRENDADOR** representa intereses encontrados cuando, en beneficio de un cliente es su deber promover aquello a que debe oponerse en cumplimiento de sus obligaciones para con otro cliente anterior, actual o potencial. Representa intereses en conflicto, además, cuando su conducta es descrita como tal en las normas éticas reconocidas a su profesión, o en las leyes y reglamentos del estado Libre Asociado de Puerto Rico. En contratos con sociedades o firmas constituirá una violación de esta prohibición el que alguno de sus directores, asociados o empleados incurra en la conducta aquí descrita. **EL ARRENDADOR** evitará aún la apariencia de la existencia de intereses encontrados.-----

---**EL ARRENDADOR** se compromete a regirse por las disposiciones establecidas en la Ley Núm. 84 del 15 de junio de 2002, conocida como “Código de Ética para Contratistas, Proveedores de Servicios y Solicitantes de Incentivos Económicos.-----

---**VIGESIMA OCTAVA: EL ARRENDADOR** certifica que no ha sido convicta de ningún delito contra el erario público, la fe y función pública, o que envuelvan fondos o propiedad pública en el nivel estatal o federal. Así mismo **EL ARRENDADOR** acepta que será causa justificada para la resolución de este contrato, si resultare culpable de los delitos antes mencionados a nivel estatal o federal.-----

---**VIGESIMA NOVENA: EL ARRENDADOR** hace constar de que no es objeto de investigación o procedimiento civil o criminal por hechos relacionados con algunos de los delitos mencionados en la cláusula que precede. Además, hace constar que tiene claro su deber de informar a **EL ARRENDATARIO**, cualquier situación que ocurra durante todas las etapas de esta contratación y durante la ejecución de este contrato que tenga relación con los delitos antes mencionados.-----

---**TRIGESIMA: ULTRAVIRES**---Conforme a derecho y las normas que rigen la contratación de servicios, los comparecientes en este contrato toman conocimiento de que no se prestarán servicios de clase alguna bajo el mismo hasta tanto sea firmado por ambas PARTES. De la misma forma no se continuará dando servicios bajo este contrato a partir de su fecha de expiración, excepto que a la fecha de expiración exista ya una enmienda firmada por las PARTES. No se pagarán servicios prestados en violación a esta cláusula, ya que cualquier funcionario que solicite

OBA  
✓  
BCC

y acepte servicios de la otra parte en violación a esta disposición, lo está haciendo sin autoridad legal alguna.-----

---**TRIGESIMA PRIMERA: EL ARRENDATARIO** podrá resolver este contrato sin notificación previa en caso de que cualquiera de los miembros de la Junta de Directores, representantes autorizados o accionistas de **EL ARRENDADOR** resulte convicto por los delitos contra el erario público, la fe y la función pública o que envuelvan fondos o propiedad pública en el nivel estatal o federal.-----

----**TRIGESIMA SEGUNDA: INTERÉS PECUNIARIO**---**AMBAS PARTES** hace constar que ningún funcionario, empleado del Municipio o miembro de las unidades familiares de éstos tienen interés pecuniario alguno en este contrato. (Ley núm. 12 de 24 de julio de 1985, según enmendada, 3 L.P.R.A. sección 1814 et. seq.)-----

---**TRIGESIMA TERCERA: AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERESES**:---**EL ARRENDADOR** se compromete a no representar otros intereses en conflicto con **EL ARRENDATARIO**.-----

---**EL ARRENDADOR** reconoce que en el descargo de su función profesional tiene un deber de lealtad completa hacia el Municipio, lo que incluye el no tener intereses adversos a dicho organismo gubernamental. Estos intereses adversos incluyen la representación de clientes que tengan o pudieran tener intereses encontrados con la parte contratante. Este deber, además, incluye la obligación continua de divulgar al Municipio todas las circunstancias de sus relaciones con clientes y terceras personas y cualquier interés que pudiere influir en el Municipio al momento de otorgar el contrato o durante su vigencia.-----

----**EL ARRENDADOR** representa intereses encontrados cuando, en beneficio de un cliente es su deber promover aquello a que debe oponerse en cumplimiento de sus obligaciones para con otro cliente anterior, actual o potencial. Representa intereses en conflicto, además, cuando su conducta es descrita como tal en las normas éticas reconocidas a su profesión, o en las leyes y reglamentos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.-----

---En contratos con sociedades o firmas, constituirá una violación de esta prohibición el que alguno de sus directores, asociados empleados incurra en la conducta aquí descrita. La parte contratada evitará aún la apariencia de la existencia de intereses encontrados.-----

---**TRIGESIMA CUARTA: CERTIFICACION DE REGISTRO EN LA OFICINA DEL CONTRALOR**: Requiere que todo organismo gubernamental, sin excepción alguna, cumpla con el requisito constitutivo de radicación del contrato ante la Oficina del Contralor, previo a su ejecución. La PRIMERA PARTE no exigirá la ejecución de los servicios aquí acordados, sin haber certificado previamente a la SEGUNDA PARTE el correspondiente registro y envío del presente contrato a la Oficina del Contralor, a tenor con la Ley Núm. 18 del 30 de octubre de 1975, según enmendada -----

---**AMBAS PARTES** advienen en conocimiento de que "no se autorizará desembolso alguno relacionado con contratos sin la constancia de haberse enviado el contrato a la Oficina del Contralor de Puerto Rico". Con tal propósito y en cumplimiento de ley, **EL MUNICIPIO** deberá emitir a **EL ARRENDADOR** una certificación en la cual conste lo siguiente: -----

- 1) el número de registro del contrato en la Oficina del Contralor.
- 2) el número de contrato, según el registro de contratos del Municipio;

09A  
RCC

---**TRIGESIMA QUINTA: EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado el presente contrato de inmediato en caso de negligencia, abandono de deberes o incumplimiento de **EL ARRENDADOR**.-----

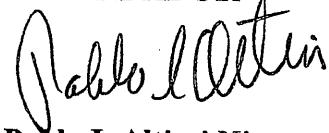
---**TRIGESIMA SEXTA: SEPARABILIDAD**---LAS PARTES acuerdan que las cláusulas y condiciones de este contrato son independientes y separadas entre sí y que la nulidad de una o más cláusulas no afecta la validez de las demás, las cuales se reputarán vigentes.-----

---**TRIGESIMA SEPTIMA:** Las certificaciones arriba mencionadas se hacen formar parte de este Contrato y **EL ARRENDADOR** reconoce también que ha leído y entendido, en adición a las cláusulas anteriores, el documento titulado "**CLAUSULA RELACIONADAS CON ASPECTOS CONTRIBUTIVOS DE LAS PERSONAS NATURALES Y JURIDICAS A SER CONTRATADAS POR LOS ORGANISMOS GUBERNAMENTALES**" y acepta que las mismas, junto con las que aquí aparecen, son parte esencial de este contrato, y que de no cumplirse con las mismas ello será razón suficiente para dar por terminado este contrato, en adición a las penalidades que se impongan mediante leyes que apliquen.-----

-----**ACEPTACION**-----

---Los comparecientes aceptamos el presente documento por hallarlo a nuestra entera satisfacción y por encontrar que el mismo se ha preparado de acuerdo con nuestras instrucciones. En Humacao, Puerto Rico, hoy día 16 del mes de mayo de 2008.-----

**ARRENDADOR**



**Pablo I. Altieri Nieto**  
**PROLAPSE, INC.**  
SSP: 660-38-2672  
Box 8387  
Humacao, PR 00792  
Tel: (787) 852-4155  
Cel: (787) 630-7638

**ARRENDATARIO**



**Marcelo Trujillo Pausse**  
**ALCALDE**  
SSP: 660-43-3514



**CERTIFICACIÓN**  
CERTIFICATION

**SOBRE OTORGAMIENTO DE CONTRATO, ESCRITURA O DOCUMENTO RELACIONADO**  
REGARDING THE EXECUTION OF CONTRACTS, DEEDS AND OTHER RELATED DOCUMENT

[1] Código de Entidad 4036  
Entity Code

[2] Número de Contrato 2008-000840  
Contract Number

[3] Fecha de Otorgamiento (dd/mm/aa) 16/05/08  
Date of execution (dd/mm/yy)

[4] Cuantía Total \$480,000.00  
Total amount

[5] Cuentas: 01-03-04-94.50  
Accounts

[6] Código del Tipo de Contrato 8-OBTENER INMUEBLES  
Contract Type Code

[7] Exento 0-No Exento  
Exempt

[8] Orden (Aprobación o dispensa de algún organismo del Gobierno) N/A  
Authorization or waiver from another government entity

[9] Vigencia desde (dd/mm/aa) 01/04/08 hasta (dd/mm/aa) 31/03/12  
Effective date from (dd/mm/yy) to (dd/mm/yy)

[10] Seguro Social Personal o Patronal 660-38-2672  
Social Security Number

[11] Contratista(s) PROLAPSE, INC.  
Contractor

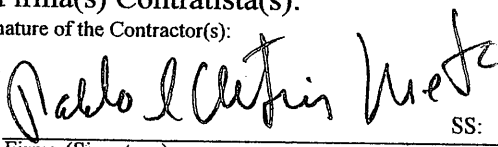
[12] Representante(s) de la(s) Entidad(es) Gubernamental(es) MARCELO TRUJILLO PANISSE  
Government Representative(s)

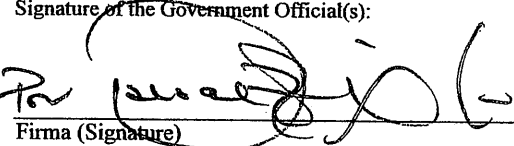
Se somete la presente certificación en cumplimiento con la Carta Circular promulgada por el Contralor de Puerto Rico y en cumplimiento con el Reglamento No. 33 Sobre Registro de Contratos, Escrituras y Documentos Relacionados y Envío de Copias a la Oficina del Contralor. Esta debe ser remitida a la Oficina del Contralor.

(This certification is submitted in compliance with the instructions issued by the Comptroller of Puerto Rico and in accordance with Regulation No. 33, regarding the Registration of Contracts, Deeds and Other Related Documents and the Mailing of such Copies to the Comptroller's Office by the government entity.)

Los suscribientes certificamos haber otorgado hoy el contrato descrito en este documento.  
The undersigned, certify having that the contract described in this document was executed on this date.

[13] En (ciudad) HUMACAO, Puerto Rico, hoy (dd/mm/aa) 16/05/08  
In \_\_\_\_\_, Puerto Rico, today (dd/mm/yy)

[14] Firma(s) Contratista(s):  
Signature of the Contractor(s):  
  
Firma (Signature)  
PROLAPSE, INC.  
Letra de molde (print)

[15] Firma(s) Funcionario(s) Gubernamental(es):  
Signature of the Government Official(s):  
  
Firma (Signature)  
MARCELO TRUJILLO PANISSE  
Letra de molde (print)

**CLAUSULAS RELACIONADAS CON ASPECTOS CONTRIBUTIVOS DE LAS  
PERSONAS NATURALES Y JURIDICAS A SER CONTRATADAS POR LOS  
ORGANISMOS GUBERNAMENTALES**

1. Previo al otorgamiento del contrato, la Segunda Parte deberá presentar una certificación de que ha rendido planilla sobre ingresos para los cinco años contributivos anteriores al año en que se formalice el contrato y que no adeuda contribuciones al Gobierno-----
2. Deberá presentar las siguientes certificaciones: Certificación de Radicación de Planillas, Certificación de deudas por concepto de propiedad inmueble o mueble del Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) y por concepto de seguros por desempleo, incapacidad temporal y de seguro social para choferes (la que aplique) del Departamento del Trabajo y Recursos Humanos.-----
3. De tener deudas contributivas y estar acogido a un plan de pagos, certifica e indica que está cumpliendo con los términos y condiciones del mismo y como parte de la certificación, deberá la Segunda Parte presentar evidencia del plan de pago que le haya concedido el Departamento de Hacienda, CRIM, Departamento del Trabajo, según sea el caso.-----
4. La certificación de Radicación de Planillas, las certificaciones de deudas y la evidencia del plan de pagos, si alguno y que esté al día, se harán formar parte de este contrato.-----
5. Si se refleja en la Certificación de Deudas que la Segunda Parte tiene alguna deuda contributiva, pero que la misma está en un proceso de Revisión por solicitud de la Segunda Parte o está en proceso de ajuste, éste lo hará constar por escrito en el proceso de firma del contrato y certificará que de no proceder la revisión o el ajuste, se compromete a cancelar la deuda mediante retención en los pagos que tiene derecho a recibir por el contrato y a su vez, deber presentar una certificación a estos efectos del organismo gubernamental correspondiente.-----
6. La Segunda Parte tiene la obligación de informar trimestralmente (marzo 31, junio 30, septiembre 30 y diciembre 31) al organismo gubernamental del proceso o denegación de la revisión o ajuste, para que se pueda cumplir con lo antes indicado.-----
7. De la Segunda Parte no estar obligado a rendir planilla de contribución sobre ingresos durante todo o parte del período de cinco años, por alguna de las razones que provee el Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994, según enmendado, deberá presentar una declaración jurada exponiendo las razones por las cuales no tiene obligación de rendir planillas. Dicha declaración estará sujeta a la penalidad de perjurio, según se tipifica este delito en el Código Penal. La Declaración se hará formar parte del contrato.-----
8. Cuando un organismo gubernamental gestione la adquisición de un bien, servicios no personales o equipo a través de un suplidor de Estados Unidos o de un país extranjero, el cual no realiza actividad comercial en Puerto Rico y no tiene oficinas a nivel local y que como parte de dicha adquisición no se requiere un proceso de instalación, adiestramiento o servicios en Puerto Rico, solamente se le requerirá una declaración jurada en la cual hará constar que no tiene responsabilidad contributiva con el Gobierno de Puerto Rico.-----
9. En los casos que las certificaciones no puedan ser expedidas en el momento en que las solicita, se podrá aceptar copia del formulario de solicitud de certificación con el sello oficial del organismo que esté procesando la misma. Dentro de los 60 días siguientes a la fecha que formalicen el contrato, la Segunda Parte deberá presentar las certificaciones correspondientes.-----
10. Si a la entrega de las certificaciones surgen que la Segunda Parte no ha rendido planillas para los cinco años contributivos previos al año de la formalización del contrato, deberá el organismo gubernamental cancelar el mismo de inmediato.-----

DD  
DCL

11. De encontrarse que la Segunda Parte tiene deudas y no está acogido a un plan de pago, éste podrá continuar prestando servicios siempre y cuando se comprometa a cancelar dicha deuda mediante retención con cargo a los pagos que tiene derecho a recibir conforme a este contrato. De no estar de acuerdo en pagar la deuda mediante retención en el contrato, el organismo gubernamental cancelará el mismo inmediatamente.-----
12. La Segunda Parte podrá entregar copia de las certificaciones originales en los casos en que presente servicios a varios organismos gubernamentales simultáneamente.-----
13. De la Segunda Parte subcontratar a otros, deberá asegurarse el organismo gubernamental que estos cumplan con todas las cláusulas aquí señaladas. En los casos de contratos de asesoría o consultoría, los profesionales o técnicos que sean utilizados para cumplir con las obligaciones del contrato serán consideradas subcontratistas si 25 por ciento o más de su tiempo lo dedican a dicho contrato.-----
14. De la Segunda Parte pertenecer a una entidad jurídica organizada como una sociedad, todos los socios residentes de Puerto Rico tiene obligación de cumplir con estas disposiciones. Será responsabilidad de la parte contratada proveer toda la información concerniente a los socios.-----
15. En los casos en que la Segunda Parte haya rendido planilla de contribución sobre ingresos, pero adeuda contribuciones, éste se compromete a cancelar dicha deuda mediante retención con cargo a los pagos que tiene derecho a recibir conforme a este contrato.-----
16. Todas estas cláusulas aplican a todo tipo de contrato, incluyendo los contratos de donativos y auspicios que formalizan las entidades gubernamentales con entidades y personas particulares.-----
17. El organismo gubernamental someterá un listado que incluya el nombre contribuyente, el número de cuenta o seguro social, el importe máximo que se podría pagar con el contrato y el número asignado al mismo en el Registro de Contratos de la Oficina del Contralor, no más tarde del 31 de enero de cada año fiscal (cubriendo del 1 de julio al 31 de diciembre) y no más tarde del 31 de julio (cubriendo el período del 1 de enero al 30 de junio) el cual debe ser enviado al Departamento de Hacienda con atención a la Secretaria Auxiliar de Rentas Internas.-----
18. Con posterioridad al otorgamiento del contrato y durante el término de vigencia del mismo, el contratista estará impedido de subcontratar con personas para cumplir con las obligaciones contraídas, a menos que el contrato lo permita y se cumplan con todo lo aquí indicado.-----
19. El organismo gubernamental se abstendrá de formalizar un contrato si la Segunda Parte no cumple con las cláusulas señaladas y será responsable de informar al Secretario Auxiliar de Rentas Internas del Departamento de Hacienda de esta situación, indicando el nombre de la persona natural jurídica, número de seguro social, dirección postal y residencial y cualesquiera otra información que entienda necesaria para que este Departamento pueda iniciar la investigación correspondiente.-----
20. La Segunda Parte reconoce que las cláusulas anteriores son parte esencial del presente contrato y que de no cumplirse será razón suficiente para dar por terminado el contrato, en adición a las penalidades que se impongan mediante leyes que apliquen.-----
21. Los pagos a efectuar a La Segunda Parte objeto del presente contrato y después de los primeros mil quinientos (\$1,500.00) dólares estarán sujetos a la retención de un siete por ciento (7%), según se dispone en la Sección 143C de la Ley de Contribuciones Sobre Ingresos de Puerto Rico, según enmendada. Excepto, cuando presente evidencia fehaciente que el Departamento de Hacienda lo ha exonerado de tal requerimiento.-----

*PJA*  
*RLC*