

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

CERTIFICACIÓN

Yo, EBIDÍ VÁZQUEZ FONTÁNEZ, Secretario de la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**:

Que la que se acompaña es copia fiel y exacta de la **Resolución Núm. 46, Serie 2013-2014**, la cual fue aprobada por la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 10 de abril de 2014:

VOTACIÓN

VOTOS AFIRMATIVOS:

1. Honorable Julio C. Burgos Gutiérrez
2. Honorable Olga del Moral Sánchez
3. Honorable Zayra Delgado Almodóvar
4. Honorable Roberto Díaz Díaz
5. Honorable Ricardo Díaz Maldonado
6. Honorable José A. González Hernández
7. Honorable Alejandro Martínez Burgos
8. Honorable Efraín Meléndez Arroyo
9. Honorable Grace Napolitano Matta
10. Honorable Ángel G. Rodríguez Medina
11. Honorable Miguel Rodríguez Vega
12. Honorable Narciso J. Rodríguez Velázquez
13. Honorable Willie A. Rosario Arroyo
14. Honorable Daniel Santiago Rojas
15. Honorable Héctor E. Sepúlveda Ramos
16. Honorable Víctor M. Velázquez Casillas -Presidente

EN CONTRA:

Ninguno

AUSENTE:

Ninguno

ABSTENIDO:

Ninguno

CERTIFICO CORRECTO:


EBIDI VÁZQUEZ FONTÁNEZ
SECRETARIO

Sello Oficial

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

Proyecto Núm. 47
Resolución Núm. 46

Serie 2013-2014

Presentada por: Administración.

“PARA AUTORIZAR AL ALCALDE, EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO, A FIRMAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON LA ADMINISTRACIÓN DE TERRENOS DE PUERTO RICO, DEL MUELLE DE PUNTA SANTIAGO Y UN PREDIO DE TERRENO COLINDANTE CON ÉSTE; Y PARA OTROS FINES.”

POR CUANTO: El Artículo 2.001 (d), de la Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, dispone, que es poder de los Municipios el adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales, incluyendo los procedimientos para el cobro de contribuciones.

POR CUANTO: A su vez, el Artículo 9.002 de la Ley 81, establece 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 Administración de Terrenos se crea mediante la Ley Núm. 13 del 16 de mayo de 1962. La Administración es una corporación pública del Gobierno de Puerto Rico y forma parte del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio. Es una entidad dedicada a promover el desarrollo económico, social y urbano de Puerto Rico y a colaborar con las distintas agencias del Gobierno de Puerto Rico para hacer realidad sus proyectos e implantar de forma efectiva sus políticas públicas y planes de trabajo, mediante la adquisición y desarrollo de terrenos para distintos proyectos de manera ordenada.

POR CUANTO: El Artículo 7(k) de la Ley Núm. 13 del 16 de Mayo de 1962 (23 L.P.R.A. § 311f), según enmendada, establece entre los derechos y

poderes de la Administración, que ésta podrá vender, dar opciones de venta, vender a plazos, traspasar, permutar, dar en arrendamiento o de cualquier otro modo disponer de sus bienes en el curso de sus operaciones normales, excepto por donación, la que sólo podrá efectuar en favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y sus agencias.

POR CUANTO: La Administración de Terrenos de Puerto Rico es dueña en pleno

dominio de la propiedad descrita a continuación:

“URBANA: Predio (1) terreno localizado en el barrio Punta Santiago del término municipal de Humacao, con una cabida de 1,5661 cuerdas, equivalentes a 6,155.3926 metros cuadrados, en lindes por el Norte con terrenos de la Administración de Vivienda Rural y la calle Marina; por el Sur con la zona marítima terrestre del Mar Caribe; por el Este, con terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y por el Oeste, con terrenos de la Administración de Terrenos.”

Área del muelle:

—URBANA: Predio (2) Muelle de Punta Santiago con una cabida de 0.4070 cuerdas, equivalentes a 1,600 metros cuadrados en lindes por el Norte, Este y Sur con el Mar Caribe y por el Oeste con terreno de la zona marítima terrestre del Mar Caribe.

POR CUANTO: Es política pública reiterada de la Administración Municipal, el promover y fomentar la actividad pesquera recreativa en la zona de Humacao. En base a este principio, el Municipio interesa arrendar el muelle de Punta Santiago y un solar colindante, antes descritos, para dedicarlo a la recreación pasiva.

POR CUANTO: Se hace necesario para el otorgamiento del contrato de arrendamiento del muelle de Punta Santiago y un predio de terreno colindante a éste, el que la Legislatura Municipal de Humacao autorice al Alcalde a firmar dicho contrato entre la Administración de Terrenos y el Municipio.

POR TANTO: RESUÉLVESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO:

SECCIÓN 1: Se aprueba y autoriza al Alcalde del Municipio Autónomo de Humacao, a suscribir un contrato de arrendamiento con la

Administración de Terrenos, del muelle de Punta Santiago y un predio de terreno colindante con éste, conforme a los términos y condiciones que las partes estimen convenientes y en cumplimiento con la ley y reglamentación vigente para la administración de dicha contratación.

SECCIÓN 2: El Alcalde o la persona en quien éste delegue, representará al Municipio en el otorgamiento del contrato.

SECCIÓN 3: El Municipio de Humacao, mediante el otorgamiento del contrato, dedicará dichas facilidades a la pesca recreativa.

SECCIÓN 4: El contrato aquí autorizado estará sujeto a las siguientes condiciones:

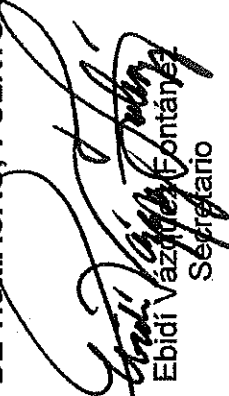
- 1) El canon de arrendamiento a pagarse por el Municipio será de UN DÓLAR (\$1.00) mensual.
- 2) el bien a arrendarse será utilizado exclusivamente para la pesca y ciertas actividades de recreación para el pueblo en general, así como para poder establecer obras permanentes en el área cercana al muelle.
- 3) El término de este contrato será de cinco (5) años.

SECCIÓN 4: Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de firmada por el Alcalde.

SECCIÓN 5: Copia de esta Resolución, una vez aprobada, será enviada a la Oficina del Administrador Municipal, a la Oficina de Finanzas Municipales y a la Administración de Terrenos, para su conocimiento y acción correspondiente.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO, EL 10 DE abril DE 2014.


Víctor M. Velázquez Casillas
Presidente


Ebidí Vázquez Fontana
Secretario

PRESENTADA ESTA RESOLUCIÓN A MI CONSIDERACIÓN, EL 11 DE abril DE 2014 Y FIRMADA POR MÍ, EL 11 DE abril DE 2014.


Marcelo Trujillo Panisse
Alcalde

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

Proyecto Núm. 47
Resolución Núm. 46

Serie 2013-2014

Presentada por: Administración.

“PARA AUTORIZAR AL ALCALDE EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO, A FIRMAR UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON LA ADMINISTRACIÓN DE TERRENOS DE PUERTO RICO DEL MUELLE DE PUNTA SANTIAGO Y UN PREDIO DE TERRENO COLINDANTE CON ÉSTE; Y PARA OTROS FINES.”

ÍNDICE AL APÉNDICE

Copia del borrador del Contrato de Arrendamiento con la Administración de Terrenos de Puerto Rico del muelle de Punta Santiago y un predio de terreno

Contrato Núm:

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACIÓN DE TERRENOS
SAN JUAN, PUERTO RICO**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

-----**COMPARECEN**-----

-----**DE LA PRIMERA PARTE:** La **ADMINISTRACIÓN DE TERRENOS DE PUERTO RICO**, una corporación pública e instrumentalidad gubernamental con personalidad jurídica propia separada del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en adelante denominada la "Administración", y representada en este acto por su Director Ejecutivo, **LUIS RIVERO CUBANO**, quien es mayor de edad, soltero, agrónomo y vecino de Manatí, Puerto Rico.-----

--- **DE LA SEGUNDA PARTE:** El **MUNICIPIO DE HUMACAO**, una entidad jurídica de gobierno local, con capacidad legal independiente y separada del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en adelante denominado como el "Municipio", representado en este acto por su Alcalde, **HON. MARCELO TRUJILLO PANISSE**, mayor de edad, casado y vecino de Humacao, Puerto Rico, quien está debidamente autorizado a llevar a cabo este acto mediante la Resolución Núm. __, Serie 2013-2014, aprobada por la Legislatura Municipal del Gobierno Municipal Autónomo de Humacao el __ de abril de 2014.-----

-----**EXPONEN**-----

-----**PRIMERO:** Que la Administración en virtud de la Ley Núm. 13 de 16 de mayo de 1962, según enmendada, titulada "Ley de la Administración de Terrenos de Puerto Rico" está facultada para otorgar contratos y formalizar los instrumentos que fueren necesarios o convenientes para el ejercicio de cualquiera de sus poderes y facultades. De igual modo, tiene la facultad de vender, dar opciones de venta, permutar, dar en arrendamiento o de cualquier otro modo disponer de sus bienes en el curso de sus operaciones normales. 23 L.P.R.A. sec. 311f.-----

-----**SEGUNDO:** Que el Municipio, de conformidad con la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, titulada "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991", cuenta con los poderes necesarios para adquirir y habilitar terrenos para cualquier clase de obra o fin público autorizado

por ley. Además puede contratar con otras entidades públicas o privadas para el desarrollo de proyectos y programas de distinta índole. 21 L.P.R.A. sec. 4051.-----

-----**TERCERO:** Que la Administración es dueña en pleno dominio de las propiedades descritas a continuación, que en adelante y en conjunto se denominan la "Propiedad":-----

-----**ÁREA DEL TERRENO:** -----
-----**URBANA: Predio #1 terreno localizado en el Barrio Punta Santiago del término municipal de Humacao, con una cabida de 1.5661 cuerdas, equivalentes a 6,155.3926 metros cuadrados, en lindes: por el NORTE, con terrenos de la Administración de Vivienda Rural y la Calle Marina; por el SUR, con la zona marítima terrestre del Mar Caribe; por el ESTE, con terrenos del Estado Libre Asociado y por el OESTE, con terrenos de la Administración de Terrenos.**-----

-----**ÁREA DEL MUELLE:** -----
-----**URBANA: Predio #2 Muelle Punta Santiago con una cabida de 0.4070 cuerda, equivalentes a 1,600.00 metros cuadrados en lindes: por el NORTE, ESTE y SUR, con el Mar Caribe y por el OESTE, con terrenos de la zona marítima terrestre del Mar Caribe.**-----

-----**CUARTO:** La Administración y el Municipio habían otorgado previamente, el 1 de marzo de 1998, un contrato de arrendamiento para la misma Propiedad con un término de cinco (5) años, acuerdo que se extendió por tácita reconducción y estuvo vigente hasta el 28 de octubre de 2013. El propósito de ese contrato era que el muelle que forma parte de la Propiedad fuese usado para la pesca, así como para que se establecieran otras obras permanentes en áreas cercanas. Durante el tiempo que estuvo vigente ese contrato de arrendamiento, el Municipio le dio mantenimiento a la Propiedad, la cual era dedicada para actividades recreativas y era aprovechada por la ciudadanía. A pesar de este mantenimiento, el muelle que existe en el lugar ha sufrido un deterioro significativo en perjuicio de la integridad física de la instalación, al igual que supone un riesgo para la seguridad de las personas que lo visitan y utilizan. Ante ello, la Administración y el Municipio, en conjunto con el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, han acordado un convenio de colaboración para la restauración del muelle de pesca recreativa que forma parte de la Propiedad, que ubica en el sector Punta Santiago de Humacao. Este convenio conlleva una inversión estimada en ciento cincuenta mil dólares (\$150,000.00) para la adquisición de todos los materiales necesarios para la reparación del muelle. Además, la mano de obra para esos trabajos va a ser provista, libre de costo, por la Reserva del Ejército de los Estados Unidos, lo que

redunda en un ahorro importante en el costo del proyecto. Por lo que el presente contrato de arrendamiento, persigue que el Municipio obtenga la posesión de la Propiedad, entendiéndose el muelle y el predio aledaño mediante el cual las personas pueden tener acceso al mismo, de modo que esta instalación puede ser utilizada para fines recreativos y turísticos. Este muelle, sobre todo luego del proceso de reparación y mejoras que está próximo a realizarse, servirá de punto de interés para actividades públicas de pesca y recreación en general, que el Municipio podrá promover y propiciar en el área.-----

-----**QUINTO:** En aras de lograr el mejor aprovechamiento y desarrollo de la Propiedad antes descrita, los comparecientes han convenido formalizar el presente contrato de arrendamiento, bajo las siguientes: -----

-----**CLÁUSULAS Y CONDICIONES**-----

A. La Administración por la presente CEDE y DA en arrendamiento y el Municipio acepta la Propiedad descrita en el párrafo expositivo **TERCERO** con todos sus derechos, pertenencias, servidumbres y todo cuanto le es anexo y le corresponde. La Propiedad aquí arrendada será dedicada para uso de actividades públicas de pesca y recreación.-----

B. El término de este contrato de arrendamiento será de cinco (5) años, a partir del **1 de mayo de 2014 y hasta el 30 de abril de 2019**, inclusive, y concluirá en la referida fecha de vencimiento sin necesidad de requerimiento previo alguno.-----

C. Se efectúa el presente arrendamiento por un canon o renta básica de **UN DOLAR (\$1.00)** mensual, pagadero por adelantado en el domicilio de la Administración mediante cheque certificado, giro bancario, postal o en efectivo, más las contribuciones territoriales que apliquen a la Propiedad, las que al presente ascienden a **CUARENTA Y SIETE DÓLARES CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$47.64)** mensuales.-----

D. Previo a hacer cualquier mejora o construcción en la Propiedad, el Municipio deberá gestionar y obtener todo permiso o autorización que sea requerido por las entidades gubernamentales pertinentes. Además, el Municipio se abstendrá de efectuar cualquier mejora o construcción en la Propiedad salvo que las mismas hayan sido previamente aprobadas por escrito por la Administración, ello con excepción de la restauración del muelle ya dispuesta en el referido convenio de colaboración

mencionado en el expositivo Cuarto de este contrato. Todas las mejoras permanentes que se realicen a la Propiedad quedarán para beneficio de la Administración al finalizar o resolverse este contrato, sin que ésta venga obligada a pagar cantidad alguna por tal concepto. No obstante, a la terminación del contrato, la Administración podrá requerir a el Municipio que remueva, por su propia cuenta y costo, cualquier mejora efectuada en la Propiedad.-----

E. El Municipio por la presente asume todos los riesgos de pérdidas y/o daños y perjuicios a la Propiedad y a todas las personas que penetren en la finca objeto de arrendamiento mediante este contrato, relevando de toda clase de responsabilidad y/u obligación a la Administración por cualquier daño, litigio, sentencia, costas y/o gastos en relación con tal pérdida o daño, y en caso de iniciarse cualquier litigio contra la Administración en relación con cualquier reclamación en la cual bajo los términos de este arrendamiento la Administración tenga derecho a protección y retribución, el Municipio asumirá inmediatamente la defensa de la Administración en dicho litigio, obligándose el Municipio a satisfacer cualquier sentencia dictada a favor del reclamante por los indicados conceptos.-----

F. Durante la vigencia de este contrato, el Municipio mantendrá en vigor una póliza de responsabilidad pública "**Combined Single Limit**", donde la Administración deberá aparecer como asegurada adicional y con endoso de responsabilidad pública a favor de la Administración. Dicha póliza contendrá límites no menores de **UN MILLÓN DE DÓLARES (\$1,000,000.00)** por daños corporales por ocurrencia y por daños a la Propiedad ajena por ocurrencia, y de **DOS MILLONES DE DÓLARES (\$2,000,000.00)** de agregado, a favor de la Administración. La póliza antes mencionada deberá contener también un endoso de "**Hold Harmless Agreement**" a favor de la Administración. Esta póliza se mantendrá en vigor durante la vigencia del contrato de arrendamiento mediante su oportuna renovación y contendrá, además, cláusulas disponiendo que, en caso de cancelación, la compañía aseguradora notificará de esta eventualidad por escrito a la Administración, con no menos de treinta (30) días de antelación. El Municipio se compromete a someter anualmente a la Administración evidencia del pago y renovación de dicha póliza.-----

G. Ninguna prestación o contraprestación objeto de este contrato podrá exigirse, hasta tanto el mismo haya sido presentado para registro en la Oficina del Contralor, a tenor con lo dispuesto en la Ley 18 de 30 de octubre de 1975, según enmendada.-----

H. Reconociendo que no existe obligación de renovar el contrato a su vencimiento, las partes comparecientes convienen que, de renovarse mediante tácita reconducción el arrendamiento, y en defecto de otorgamiento formal de nuevo contrato o enmienda que incluya aumento de canon, entrará en vigor un aumento automático equivalente al **tres por ciento (3%)** del canon vigente durante el último año, aplicable al monto mensual de la renta básica y a las tasa porcentual de la renta participatoria anual. Un aumento similar, equivalente al **tres por ciento (3%)** del canon que esté entonces vigente, ocurrirá al cabo de cada año adicional en que se continúe el contrato.-----

I. El Municipio se obliga a cuidar de la Propiedad y acepta hacerle las reparaciones necesarias para mantenerla y conservarla en estado de servir para el uso a que ha sido destinada y expresamente se compromete a devolverla al finalizar el arrendamiento en el mismo buen estado en que la recibió al comienzo del mismo. Este deber de cuidar y hacer las reparaciones necesarias se hace extensivo a toda construcción o mejora permanente que se realice en la Propiedad.-----

J. El Municipio respetará las servidumbres establecidas sobre la Propiedad e impedirá que se establezcan nuevas servidumbres sin el consentimiento expreso de la Administración y permitirá la entrada, cuantas veces sea necesario, de empleados de la Administración debidamente identificados a los fines de examinar la Propiedad.-

K. La Administración se reserva el derecho de utilizar aquellos caminos existentes en los terrenos arrendados que sean necesarios para proveerle acceso a otros terrenos utilizables para la Administración, sus arrendatarios, usuarios o sucesores de hecho y de derecho, de existir y ser ello necesario.-----

L. El Municipio mantendrá en buen estado los desagües, acequias y canales existentes, si algunos, o que pudieran realizarse en el futuro en la Propiedad; reparará y mantendrá en buen estado las verjas existentes, si alguna, y mantendrá debidamente cerradas las áreas colindantes con las vías públicas.-----

- M.** El canon de arrendamiento aquí estipulado no incluye energía eléctrica, alcantarillado, agua o cualquiera otro similar, los cuales serán por cuenta y cargo del Municipio.-----
- N.** El Municipio no podrá subarrendar la Propiedad sin la aprobación previa y expresa de la Administración, ni podrá ceder el arrendamiento objeto de este contrato, ni podrá tener otros agregados ni medianeros que los que hubiere, si alguno, en la Propiedad a la fecha de este arrendamiento.-----
- Al expirar el arrendamiento, el Municipio entregará la Propiedad libre de toda otra persona que no fuere los que ya la ocupaban al iniciarse el arrendamiento. En caso de que el Municipio subarriende o de algún modo transfiera el arrendamiento de la Propiedad sin el consentimiento previo de la Administración, en contravención a las cláusulas de este contrato, la Administración podrá facturar a el Municipio, y el Municipio pagará, por concepto de daños y a manera de penalidad, a tenor con el Art. 1446 del Código Civil, 31 LPRA § 4053, la diferencia entre el canon pagado a la Administración y cualquier dinero obtenido por el Municipio mediante dicho subarriendo o transferencia.-----
- O.** El incumplimiento por parte de el Municipio de cualesquiera de las cláusulas y condiciones aquí estipuladas, dará derecho a la Administración a cancelar el arrendamiento y requerir el desalojo inmediato de la Propiedad o el resarcimiento de daños y perjuicios, según sea el caso, por lo cual las partes acuerdan, convienen y aceptan en someterse a la jurisdicción del Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan. El hecho de que la Administración no tome acción alguna contra el Municipio al momento de ocurrir cualquier violación del contrato, no se considerará como que consiente en tal violación ni que renuncia al derecho de dar por terminado el arrendamiento, pudiendo la Administración en cualquier momento hacer uso de todos y/o cualquiera de los derechos y acciones que la ley o este contrato le conceda.-----
- P.** El Municipio será responsable, a su propio costo y responsabilidad, de limpiar el terreno y acondicionarlo para su uso.-----
- Q.** La Administración no se constituye en garantizadora al Municipio de que el uso pactado habrá de ser aprobado por las agencias gubernamentales concernidas. A tales efectos, el Municipio asume plena y exclusiva responsabilidad por la solicitud, trámite y aprobación de cualesquiera y todos los permisos de agencias

gubernamentales que resultaren necesarios para destinar la Propiedad aquí arrendada al uso pactado. Si el Municipio no obtuviese tales permisos, ello no constituirá fundamento para éste reclamar daños y perjuicios contra la Administración. El Municipio proveerá copia a la Administración de los permisos otorgados por las agencias gubernamentales pertinentes.-----

R. El Municipio no instalará en la Propiedad, ni consentirá la instalación por terceras personas de rótulos, pancartas, ni cualquier otra clase de anuncio excepto previa autorización escrita de la Administración, en cuyo caso se cumplirá estrictamente con los requisitos de las leyes y reglamentos aplicables incluyendo el endoso de los organismos gubernamentales pertinentes. La tramitación y obtención de dicho endoso será de la exclusiva responsabilidad del Municipio y constituye condición indispensable para la concesión por la Administración de la autorización interesada. La Administración se reserva el derecho de denegar o revocar la autorización para colocar anuncios, independientemente del cumplimiento por el Municipio con los requisitos expresados.-----

S. Apercibido el Municipio de la Ley de Ética Gubernamental que prohíbe los contratos entre las agencias del gobierno y funcionarios(as) o empleados(as) públicos(as) sin una dispensa especial, así como aquellos contratos en que se lucren funcionarios(as) o empleados(as) públicos(as) o miembros de sus unidades familiares, asegura que en la presente transacción no resulta aplicable la Ley de Ética Gubernamental, al no beneficiarse funcionarios(as) o empleados(as) públicos(as) ni miembros de sus unidades familiares.-----

T. El Municipio reconoce que, como sana política pública, la ley orgánica que crea a la Administración desalienta que se especule con sus terrenos; por lo que se compromete a no entrar en negociaciones con terceras personas o entidades tendientes a cederles a estas últimas su derecho de arrendamiento; en forma tal de que, a cambio de unos beneficios a recibirse por el Municipio y sin el previo conocimiento y consentimiento de la Administración, el Municipio acceda a que dichas terceras personas o entidades realicen gestiones ante la Administración para que se les permita a ellas sustituirla en la relación arrendaticia. Por considerarse tales pactos como una sustitución de un(a) arrendatario(a) por otro(a) sin el previo conocimiento y consentimiento de la Administración, como lo requiere el Artículo

1159 del Código Civil (31 LPRA 3243), será causa de incumplimiento de este contrato por el Municipio el hecho de que pacte con terceros la cesión de su derecho de arrendamiento. En ningún caso, la Administración vendrá obligada por acuerdo alguno que así pudiera concertarse entre el Municipio y terceras personas o entidades, aun cuando posteriormente le fuera presentado tal acuerdo para su aprobación.-----

U. El Municipio destinará el solar exclusivamente al uso pactado, quedando prohibido que realice en el mismo tareas que puedan tener un impacto ambiental adverso en los terrenos, tales como quedar contaminados por sustancias peligrosas, por derrames o almacenamiento indebido de materiales tóxicos o productos químicos que pudieran afectar adversamente el ambiente en el lugar y en áreas aledañas. Si como consecuencia del uso a que destinen los terrenos pudieran los mismos resultar indebidamente contaminados durante y al final del arrendamiento, será de la exclusiva responsabilidad de el Municipio asumir los gastos de limpieza del lugar, así como la de los daños y riesgos causados por dicha actividad y las multas y responsabilidades que administrativamente se le impusieran por las agencias de protección ambiental concernidas; relevando expresamente a la Administración de toda responsabilidad al respecto. El hecho de que cese, termine o finalice de algún modo el presente contrato de arrendamiento entre las partes, no relevará a el Municipio de responsabilidad civil ante la Administración, ante subsecuentes arrendatarios o compradores de estos mismos terrenos ni ante cualesquiera otras personas o entidades que pudieran hacer reclamos por resultar afectadas o de alguna manera perjudicadas como consecuencia de la contaminación que pudiera haber generado en esta Propiedad o en terrenos aledaños las actividades que allí hubiera efectuado el Municipio mientras tuvo la misma bajo arrendamiento.-----

V. El Municipio reconoce que la Administración le hace entrega de un terreno libre de contaminación peligrosa que represente peligro para las personas que allí trabajen y/o para la comunidad que la rodea. El Municipio asegura que las operaciones en el predio arrendado se harán de manera tal que aseguren la protección del medio ambiente contra la contaminación que pueda producir el Municipio y/o cualesquiera otras personas o entidades que tengan acceso al terreno mientras esté bajo este arrendamiento.-----

--- El Municipio proveerá todas aquellas garantías económicas y legales que la Administración considere necesarias para asegurar la limpieza del predio en caso de que resulte contaminado debido a sus operaciones. El Municipio debe estar consciente que la responsabilidad por contaminación se le puede atribuir al terminar su contrato, de encontrarse que hubo contaminación durante el tiempo de su tenencia en el terreno.-----

W. Toda notificación que deban hacerse las partes, será dirigida a las siguientes direcciones: -----

**MUNICIPIO DE HUMACAO
PO BOX 178
HUMACAO, PR 00792**

**ADMINISTRACIÓN DE TERRENOS DE PUERTO RICO
PO BOX 363767
SAN JUAN, PR 00936-3767**

--- Las partes acuerdan y reconocen la obligación mutua de mantener al día las respectivas direcciones postales y aceptan que, de no mantener al día sus respectivas direcciones postales, cualquier comunicación efectuada por la otra parte a la última dirección que conste en el expediente se entenderá como que ha sido efectuada al destinatario y a la dirección correcta.-----

X. De no pagar el Municipio el canon convenido dentro de los próximos diez (10) días, contados a partir de la fecha de vencimiento del canon de renta acordado, el Municipio pagará, además del canon, **una penalidad de once por ciento (11%) anual** por el atraso en el pago del canon, entendiéndose que la fecha del recibo de pago se contará conforme al día en que sea recibido en las oficinas centrales de la Administración. De existir algún atraso en el pago del canon de renta acordado y de no recibirse dicho pago dentro de los próximos diez (10) días del subsiguiente mes de arrendamiento, la Administración podrá cancelar el contrato mediante envío de notificación escrita por correo certificado a el Municipio, dirigida a su última dirección conocida según aparezca del expediente del arrendamiento y correspondencia general que se conserva en la Oficina de Archivo y Correo de la Administración, o a la dirección en que estuviere sita la Propiedad objeto de arrendamiento. La cancelación del arrendamiento no relevará a el Municipio de sus obligaciones de pago de renta convenida en el contrato, de entregar la Propiedad

libre de ocupantes, pertenencias y de contaminación, y de asumir los riesgos de responsabilidad pública y mantener en vigor la póliza por los límites y cubiertas establecidos en el contrato hasta que se verifique la entrega de la Propiedad, o en su defecto, sea ésta recibida en ausencia de el Municipio por los inspectores de propiedades de la Administración, previo el envío de notificación escrita por ésta a el Municipio a su última dirección conocida de récord, o a la dirección en que estuviere sita la Propiedad de requerimiento de entrega de la propiedad e informando la fecha y hora en que tendría lugar la entrega. El Municipio por la presente releva a la Administración de toda y cualquier responsabilidad por daños o menoscabo a propiedad o pertenencias de el Municipio, o a su cargo, que puedan sobrevenir al ser recibida en ausencia la Propiedad, e indemnizará a la Administración por cualquier perjuicio que ésta tuviere que indemnizar a terceros por daños a dichas pertenencias. La Administración podrá, a su opción, remover a costa de el Municipio cualquier pertenencia removible o no removible de el Municipio que hallare en la finca, o continuar cobrando a el Municipio renta e intereses por el tiempo en que quedare cualquier pertenencia o del Municipio, removible o no removible, sobre el terreno, a partir de la fecha que se hubiere notificado para la entrega o recibo de la Propiedad.-----

-----**ACEPTACIÓN**-----

-----**TAL ES EL CONTRATO** que han acordado y formalizan las partes comparecientes, aceptándolo libremente en todas sus partes y sin reparo alguno, y en tal virtud firman el mismo.-----

-----En San Juan, Puerto Rico, hoy ___ de abril de 2014.-----

“ADMINISTRACIÓN”

ADMINISTRACIÓN DE TERRENOS
DE PUERTO RICO

“MUNICIPIO”

MUNICIPIO DE ISABELA

LUIS RIVERO CUBANO
DIRECTOR EJECUTIVO
SEGURO SOCIAL PATRONAL:
66-0433803

HON. MARCELO TRUJILLO PANISSE
ALCALDE
SEGURO SOCIAL PATRONAL:
66-_____