

**GOBIERNO MUNICIPAL HUMACAO  
ASAMBLEA MUNICIPAL  
HUMACAO, PUERTO RICO**

**CERTIFICACIÓN**

Yo, Luis Díaz López, Secretario de la Asamblea Municipal de Humacao, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**:

Que la que precede es copia fiel y exacta de la **Ordenanza #11, Serie 1997-98**, la cual fue aprobada por la Asamblea Municipal de Humacao, Puerto Rico, en su sesión Ordinaria celebrada el día 3 de diciembre de 1997.

**VOTACIÓN**

**VOTOS A FAVOR:**

1. Hon. Oscar Reinoso Montañez
2. Hon. María Laboy Abreu
3. Hon. Higinia Donato Rodríguez
4. Hon. Guillermo Vega Santana
5. Hon. Luis Flores Muñoz
6. Hon. Lauro Rivera Meléndez
7. Hon. Efraín Meléndez Arroyo
8. Hon. Pedro Cruz Cruz
9. Hon. Carlos Santana Cuadrado
10. Hon. Carmen López Dipiní
11. Hon. Marcelo Trujillo Panisse
12. Hon. Angel C. Cora Romero
13. Hon. Carmen L. Durieux Hernández
14. Hon. Edilberto Rosario Miranda
15. Hon. Luis M. Castro Díaz

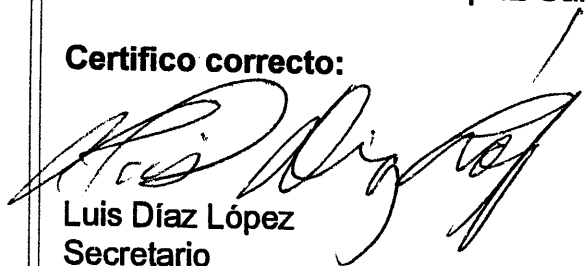
**EN CONTRA:**

Ninguno

**Ausentes:**

1. Hon. Sonia L. Vázquez García

**Certifico correcto:**



Luis Díaz López  
Secretario  
Asamblea Municipal

LDL:clm

**SELLO**

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL  
HUMACAO, PUERTO RICO**

Proyecto de Administración  
Proyecto #13  
Ordenanza # 11

Serie 1997-98

**"PARA AUTORIZAR AL ALCALDE, HONORABLE JULIO CESAR LOPEZ GERENA, A ARRENDAR EL TERCER PISO DEL EDIFICIO TERMINAL NORTE A LA ADMINISTRACION PARA EL SUSTENTO DE MENORES".**

**POR CUANTO:** La Asamblea Municipal de Humacao autorizó mediante Ordenanza Número 6, Serie 1995-1996, aprobada el 23 de junio de 1995, al Alcalde de Humacao a iniciar conversaciones para el arrendamiento de los pisos del Terminal de Carros Públicos;

**POR CUANTO:** El Ejecutivo del Municipio de Humacao inició conversaciones con la Administración para el Sustento de Menores, y la habilitación del tercer piso del Edificio del Terminal de Carros Públicos ha incluido;

**POR CUANTO:** En la Ordenanza #6, Serie 1995-1996 aprobada el 23 de junio de 1995, aprobada por la Asamblea Municipal de Humacao se estableció que una vez se formalizaran las negociaciones necesarias para el arrendamiento del Edificio, la Administración Municipal debería enviar dicho proyecto de contrato a la Asamblea Municipal para su evaluación;

**POR CUANTO:** Ya el Ejecutivo y la Administración para el Sustento de Menores han establecido las condiciones para el arrendamiento de un local, el cual favorece al Municipio de Humacao;

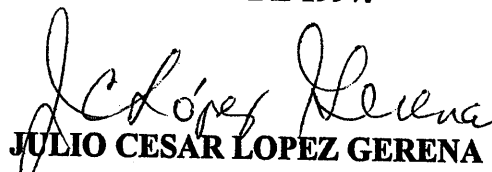
**POR TANTO:** **ORDENÁSE POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO:** autorizar al Alcalde, Honorable Julio César López Gerena, a firmar el Contrato de Arrendamiento del piso número tres (3) del Terminal de Carros Públicos, a la Administración para el Sustento de Menores, por el término de cinco (5) años que establece el mismo; con el canon de arrendamiento de \$13,268.84 mensuales.

**APROBADA POR LA HONORABLE ASAMBLEA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO, EL DÍA 3 DE DICIEMBRE DE 1997.**

  
**OSCAR REINOSA MONTAÑEZ  
PRESIDENTE  
ASAMBLEA MUNICIPAL**

  
**LUIS DIAZ LOPEZ  
SECRETARIO  
ASAMBLEA MUNICIPAL**

**SOMETIDA ANTE MI CONSIDERACION EL DIA 4 DE diciembre DE 1997, Y FIRMADA EL DIA 4 DE diciembre DE 1997.**

  
**JULIO CESAR LOPEZ GERENA  
ALCALDE**

**Administración para el Sustento de Menores**  
Departamento o Dependencia

**P. O. Box 9023349 San Juan, Puerto Rico 00902-3349**

Dirección

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES  
POR CINCO (5) AÑOS O MENOS O HASTA DIEZ (10)  
AÑOS EN LOCALES EN EL EXTERIOR**

Núm. Departamento
Núm. Adm. de Serv. Gen.
Núm. Radicación de la OFICINA DEL CONTRALOR

EL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, REPRESENTADO POR Lcdo. Miguel A. Verdiales Morales, en su carácter de Administrador de la Administración para el Sustento de Menores quien en adelante se denominará "el Arrendatario"; y el Gobierno Municipal de Humacao, representado por el Hon. Julio César López Gerena, en su carácter de Alcalde quien en adelante se denominará "el Arrendador", convienen de mutuo acuerdo en lo siguiente: (Vease Apéndice "A")

- Que el Arrendador cede en calidad de arrendamiento al Arrendatario la propiedad que se describe más adelante:
  - Construcción Tercer Nivel Edif. Terminal Norte
  - Area: (1)-Del Solar 20.571 Metros Cuadrados.  
(2)-Del Local 10.000 Pies Cuadrados.  
(3)-Del Estacionamiento 15.000 Pies Cuadrados.
  - Localización y Descripción Zona urbana: Edificio Terminal Norte, Calle Miguel Casilla, Humacao, Puerto Rico
- Que la propiedad será usada por el Arrendatario como Oficinas
- Este contrato entrará en vigor el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 1997, sujeto a la aprobación del Departamento de Hacienda. Regirá hasta el 30 de junio de 2002. El Arrendatario podrá en cualquier momento resolver el contrato siempre que notifique por escrito su intención al Arrendador con treinta (30) días de antelación a la fecha deseada.
- Que el Arrendador posee la propiedad descrita en calidad de Dueño, la cual, es propiedad de \_\_\_\_\_, y fue construida en \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19\_\_\_\_.
- Que el canon de arrendamiento fijado por las partes contratantes es de \$ 13,268.84 dólares mensuales pagaderos por el Arrendatario de la siguiente forma: en mensualidades vencidas, con cargo a las siguientes cifras de cuentas 98-272-124-03-076 y 98-111-124-03-043. Sin embargo, este canon prevalecerá hasta tanto el Departamento de Asuntos al Consumidor fije el alquiler máximo para el local descrito en este contrato. En caso de que el canon que fije el Departamento de Asuntos del Consumidor sea mayor que el convenido en el contrato, el Arrendador no podrá aumentar el alquiler hasta después de la fecha de expiración del contrato y para aumentarlo deberá notificar su intención al Arrendatario con treinta días de anticipación a la expiración del contrato. (Vease Apéndice "A")
- Que el Arrendador queda obligado en todo tiempo a efectuar los arreglos y reparaciones necesarias para conservar el inmueble en condiciones utilizables, y mantener en funcionamiento, todos sus servicios, equipo y accesorios dentro de las normas de seguridad establecidas o que se establezcan.
- Se hace constar que ningún \_\_\_\_\_, funcionario o empleado de la Administración para el Sustento de Menores o del Gobierno Municipal de Humacao tiene directa o indirectamente interés pecuniario en este contrato.
- Descripción de los servicios, equipo y accesorios incluidos en el contrato por cuenta del Arrendador:  agua  luz  aire acondicionado  limpieza  instalación eléctrica  estacionamiento - Núm. espacio 25  ascensor  vigilancia  facilidades telefónicas  otros vease apéndice "A"
- Que el pago de las pólizas para cubrir los riesgos tales como: incendios, huracanes, terremotos, inundaciones o cualquier otro acto de la naturaleza, responsabilidad pública y cualesquiera otra necesaria, será por cuenta del Arrendador estableciéndose que el seguro de responsabilidad pública no será menor de \$ 300,000. (Vease Apéndice "A")

Compañía Aseguradora \_\_\_\_\_ Núm. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ Núm. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ Núm. \_\_\_\_\_

10- Otras Estipulaciones (Utilice el Modelo SC 854.2, Contrato de Arrendamiento de Locales (Hoja de Continuación), el cual se hace formar parte integrante de este Contrato.

11- Este contrato no será válido hasta tanto sea aprobado por los funcionarios correspondientes en el Departamento de Hacienda y agencias concernientes

TESTIMONIO DE LO CUAL, y para que así conste, suscriben este documento las partes contratantes en San Juan, P.R., hoy \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19\_\_\_\_.

Lcdo. Miguel A. Verdiales  
Jefe, Departamento o Dependencia o su Representante Autorizado

Hon. Julio César López Gerena  
Arrendador

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Administración para el Sustento de Menores

Departamento o Dependencia

P. O. Box 9023349 San Juan, Puerto Rico 00902-3349

Dirección

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES  
(Hoja de Continuación)**

Página Núm. \_\_\_ de la \_\_\_

Núm. Departamento
Núm. Adm. de Serv. Gen.
Núm. Radicación de la OFICINA DEL CONTRALOR

Cinco (5) Años o Menos o Hasta Diez (10) Años en Locales en el Exterior

Más de Cinco (5) Años Treinta (30) Años

**OTRAS ESTIPULACIONES:**

Apéndice "A"

**COMPARECENCIA**

**La Primera Parte:** La Administración para el Sustento de Menores del Gobierno de Puerto Rico, representada en este acto por el Honorable Miguel A. Verdiales Morales, en su carácter de Administrador de la Administración para el Sustento de menores, mayor de edad, casado, abogado y vecino de San Juan, Puerto Rico, en virtud de la autoridad que le confiere la Ley Número 5 de 30 de diciembre de 1986, según enmendada, en adelante denominado como el **Arrendatario**.

**La Segunda Parte:** El Gobierno Municipal de Humacao, Puerto Rico, representado en este acto por el Honorable Julio César Lopez Gerena, mayor de edad, casado, Alcalde y vecino de Humacao, Puerto Rico en virtud de la autoridad que le confiere la Ordenanza número 6, Serie 1995-1996 aprobada por la Asamblea Municipal de Humacao, Puerto Rico el 23 de junio de 1995, en adelante denominado como el **Arrendador**.

**5ta. Cláusula**

A. No obstante a que este contrato entre en vigor el \_\_\_ de \_\_\_ de 1997 el canon a pagarse de \$13,268.84 mensuales, será efectivo a partir de la fecha de ocupación del local por la Administración para el Sustento de Menores, aceptando de conformidad los servicios y facilidades solicitados al **Arrendador**, previa certificación de ambas partes, entendiéndose que dicho canon se pagará con carácter prospectivo.

Años	Renta Mensual	Renta Anual	P/C
Primero, segundo			
Tercero, cuarto y quinto	\$ 13,268.84	\$ 159,226.08	\$ 15.92

## 8va. Cláusula

- A. El **Arrendador** se compromete a proveer las siguientes facilidades y servicios al local objeto de este contrato, a su costo: -----
1. Proveerá a satisfacción del **Arrendatario** todas las divisiones y/u oficinas privadas, semi-privadas o de cualquier otro tipo de acuerdo a las especificaciones del plano sometido por el **Arrendatario**. -----
  2. Proveerá y mantendrá en buen funcionamiento las unidades de acondicionadores de aire, conductos y rejillas que sean necesarias para mantener una temperatura adecuada en todo el local. Si se determina que la capacidad de las unidades de acondicionadores de aire no son suficientes para mantener la temperatura adecuada en el local objeto de contratación, el **Arrendador** estará obligado a proveer unidades adicionales. El **Arrendador** se compromete y se obliga a entregar al **Arrendatario** una copia del contrato de mantenimiento para las unidades de acondicionadores de aire.
  3. Proveerá "transparent plastic screens" en la parte interior de las ventanas, puertas y en cualquier sitio que sea necesario para evitar el escape de aire acondicionado.-----
  4. Proveerá plafón acústico en el local y será responsable de reemplazar aquellas planchas que se dañen o deterioren durante la vigencia de este contrato.-----
  5. Proveerá las lámparas fluorescentes que sean necesarias para suplir la iluminación y claridad adecuada de acuerdo con las especificaciones de las normas del ----- Departamento del Trabajo. Las lámparas serán de 2' de ancho por 4' de largo con cuatro (4) tubos "day light" cada una. El **Arrendador** será responsable de ----- reemplazar los tubos y/o bombillas fundidas durante la vigencia de este contrato.-----
  6. Proveerá e instalará las fuentes de agua que sean necesarias en el local.-----
  7. Proveerá al local del servicio de fumigación mensualmente.-----
  8. Instalará receptáculos dobles dondequiera que sean requeridos por el **Arrendatario** (referirse a planos para detalles).-----
  9. Proveerá toalleros, espejos en los baños del local y un botiquín en el baño de los empleados y habilitará estas facilidades para el uso de impedidos.-----
  10. Proveerá rejas en todas las puertas y/o ventanas exteriores del local según fueron solicitadas con las mejoras a la planta física.-----
  11. Proveerá al local de las facilidades de entrada y tuberías necesarias para las--- instalaciones telefónicas.-----

12. Realizará las modificaciones a la estructura que sean necesarias en armonía con la Ley sobre Eliminación de Barreras Arquitectónicas.
13. Pintará el local en su interior cada doce (18) meses y en su exterior cada veinticuatro (24) meses a solicitud del Arrendatario. En aquella área que no lo amerite se pondrán de acuerdo ambas partes.
14. Proveerá área para depósito de basura.
15. Proveerá todos los extintores que requiera el Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico, en el local y ofrecerá el mantenimiento necesario durante la vigencia del contrato.
16. Proveerá interruptores de energía eléctrica independientes para cada área de trabajo, tales como: almacén, área de archivos, oficinas privadas, cubículos, baños y otras dependencias según distribución del local.
17. Proveerá luces de emergencia en el local y extractores en los baños de ser necesario.

#### 9na. Cláusula

- A. Será responsabilidad del Arrendador mantener y pagar una (o varias) póliza (s) de seguros que proteja (n) la propiedad objeto de este contrato, así como las mejoras que se le efectúen, en caso de pérdida por motivo de fuego, terremoto, huracán e inundaciones. Será también responsabilidad del Arrendador gestionar, obtener y mantener durante la vigencia de este contrato un seguro de responsabilidad pública no menor de \$300,000.00 dólares que cubra la propiedad arrendada, sus anexos y dependencias, si alguna, así como también el estacionamiento y aceras que rodean la propiedad para la eventualidad de daños o muerte a/de cualquier persona, o grupos de personas y deberá cubrir este seguro para la eventualidad de daños a la propiedad ajena. Tal seguro específicamente asegurará al Arrendatario contra cualquier responsabilidad que surja por este contrato, por la ley y tendrá al Arrendatario como "Asegurado Adicional" ("Additional Insured"). El Arrendador proveerá copia del seguro de responsabilidad pública al Arrendatario.
- B. A la expiración de cualquier póliza vigente, el Arrendador viene obligado a renovarla y someter copia al Arrendatario en un período no mayor de treinta (30) días a partir de la renovación de la misma.
- C. El Arrendatario quedará relevado de toda responsabilidad, de no adquirir el Arrendador la póliza arriba mencionada.

#### 10ma. Cláusula

- A. En caso de afectarse los servicios en el local por destrucción total o parcial de éste o por cualquier otra causa: terremoto, huracán, fuego, tornado, tromba, ciclón, inundación o cualquier otro desastre, el **Arrendatario** podrá resolver este contrato inmediatamente.-----
- B. El **Arrendador** se compromete a realizar cualquier cambio o mejora al mismo, de acuerdo con las especificaciones y requisitos de seguridad establecidos o que se establezcan por el Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico, Departamento de Salud, Departamento del Trabajo y Recursos Humanos (OSHA), Junta de Calidad Ambiental o cualquier otra agencia concernida.-----
- C. El **Arrendador** se obliga a presentar evidencia que demuestre que el local objeto de contratación es de su propiedad así como también el Permiso de Uso para el fin pactado, emitido por la Administración de Reglamentos y Permisos y cualquier otra agencia concernida.-----
- D. El **Arrendador** será responsable por todas las reparaciones que requiera el local durante la vigencia del contrato, el cual procederá a corregir la falla o fallas dentro de un plazo razonable, siempre que el mismo no sea mayor de quince (15) días calendario después de la notificación del **Arrendatario**. Las deficiencias en el sistema de acondicionadores de aire, en la plomería, baños y en el sistema eléctrico deberán ser corregidas en un término de veinticuatro (24) horas luego de ser notificado el **Arrendador** al respecto.-----
- E. Si el **Arrendador** no cumpliera con lo establecido en la cláusula 10ma. (E) de este contrato, el **Arrendatario** se reserva el derecho de contratar para que se efectúen las reparaciones necesarias con cargo al **Arrendador** y/o mediante el ajuste correspondiente a la renta. Podrá además el **Arrendatario** suspender el pago de la renta mensual hasta que el **Arrendador** cumpla con las referidas disposiciones o de considerarse justificable, establecer una prórroga mediante común acuerdo con el **Arrendador** o proceder a resolver el contrato de arrendamiento en protección de sus intereses y el servicio público.-----
- F. En caso de eliminación o reducción de los fondos estatales o federales para sostener los programas ubicados en el local, reducción del personal asignado a la oficina o en la clientela de los programas, el **Arrendatario** se reserva el derecho de entregar al **Arrendador**, parte o todo el espacio contratado, en cualquier momento con treinta (30) días de---- notificación previa por escrito a éste. Conforme a lo anterior, el **Arrendatario** rebajará la renta en proporción al espacio entregado. En caso de entregar al **Arrendador** parte del local contratado, la misma será un área segregable y con acceso independiente.-----

- G. El **Arrendatario** entregará el local en las condiciones que se encuentre al momento de la entrega. De surgir alguna reclamación por parte del **Arrendador** sobre daños----- extraordinarios y/o mayores, a causa de negligencia por parte del **Arrendatario**, si la hubiere, la Administración procederá a la reparación y/o compensación conforme a las leyes y reglamentos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. No se pagará renta adicional alguna por ningún motivo después de la fecha de resolución del contrato.-----
- H. Al resolverse el contrato, la entrega de llaves del local objeto del mismo, se efectuará en o antes de la fecha informada por el **Arrendatario**, conforme a lo establecido en la 3ra. **Cláusula** de este contrato, disponiéndose que el **Arrendatario** informará al **Arrendador** la fecha, hora y sitio para la entrega de llaves. El **Arrendador** vendrá obligado a la aceptación de llaves del local, según lo anterior expresado y de así no hacerlo, el **Arrendatario** procederá a depositar las llaves en el Tribunal de Justicia correspondiente.-----
- I. El **Arrendador** certifica y garantiza que al momento de suscribir este contrato ha radicado su planilla de contribución sobre ingresos durante los últimos cinco (5) años contributivos previos.-----
- Certifica además, que no tiene al presente deuda alguna por dicho concepto, ni por --- contribuciones sobre la propiedad mueble o inmueble o de arbitrios al Estado Libre Asociado de Puerto Rico.-----
- Certifica que al presente tiene una deuda contributiva por concepto de \_\_\_\_\_ y que está pagando de acuerdo con los términos y condiciones del plan de pagos que le fue autorizado por el Departamento de Hacienda el \_\_\_\_\_
- Certifica que al momento de suscribirse este contrato ha pagado las contribuciones de seguro por desempleo, de incapacidad temporal y de seguro social para choferes (la que aplique).-----
- Expresamente se reconoce que ésta es una condición esencial del presente contrato, de no ser correcta en todo o en parte la anterior certificación, esto será causa suficiente para que el **Arrendatario** pueda dejar sin efecto el mismo y el **Arrendador** tendrá que reintegrar al **Arrendatario** toda suma de dinero recibida bajo este contrato.-----
- J. La negligencia o incumplimiento de las disposiciones de este contrato por el **Arrendador**, constituirá causa suficiente para dar por terminado el mismo inmediatamente.-----
- K. Expresamente se reconoce por las partes que el **Arrendatario** no se responsabiliza por --- ningún servicio prestado con anterioridad a la firma y fecha de efectividad del presente contrato.



- L. La negligencia o incumplimiento de cualquiera de las disposiciones del presente contrato o la conducta impropia del **Arrendador** constituirá causa suficiente para dar por terminado el mismo sin notificación previa.-----
- M. El **Arrendador** no discriminará por motivo de raza, sexo, nacionalidad, origen o condición social, ideas políticas o religión o por cualquier otro motivo que venga en conflicto con las leyes vigentes.-----
- N. Las partes acuerdan que el presente contrato continuará vigente al finalizar el primer año fiscal, siempre y cuando existan los recursos necesarios para sufragar el costo del mismo para el próximo año fiscal, hasta un máximo de cinco (5) años.-----

Las partes contratantes acordamos que este documento formará parte integrante del contrato original que se suscribe en \_\_\_\_\_ Puerto Rico, hoy \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 1997.

\_\_\_\_\_  
**Lcdo. Miguel A. Verdiales Morales**  
Administrador  
Administración para el Sustento de Menores  
Arrendatario

\_\_\_\_\_  
**Hon. Julio César López Gerena**  
Alcalde  
Gobierno Municipal de Humacao  
Arrendador