



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

RESOLUCIÓN NÚM. 5
SERIE 2021-2022
APROBADA: 16 DE AGOSTO DE 2021
P.R. NÚM. 55, SERIE 2020-2021

DE ADMINISTRACIÓN:

Presentado por las señoras: Norma Casanova Delgado, Lisette Serrano Rodríguez y Nydia M. Vega Cintrón.

Fecha de presentación: 25 de junio de 2021

RESOLUCIÓN

“PARA AUTORIZAR EL ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO CONSISTENTE EN DOSCIENTOS VEINTISEIS PIES CUADRADOS (226FT²) SITO EN EL TERCER NIVEL DEL EDIFICIO TERMINAL NORTE, EL CUAL ESTÁ DISPONIBLE, AL LCDO. JORGE QUINTANA LAJARA Y/A_ QUINTANA & SUÁREZ, L.L.C.; PARA AUTORIZAR AL ALCALDE O SU REPRESENTANTE AUTORIZADO A OTORGAR EL CORRESPONDIENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO; Y PARA OTROS FINES.”

POR CUANTO: La Ley Número 107 del 13 de agosto de 2020, según enmendada, “Código Municipal de Puerto Rico”, en el Artículo 2.016, establece que los bienes patrimoniales de los municipios pueden ser vendidos, permutados, arrendados o gravados y solo podrá efectuarse previa aprobación de la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución al efecto, excepto en los casos que otra cosa se disponga en el Código.

POR CUANTO: A su vez, el Artículo 2.021 de la Ley 107-2020, establece que, toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto.

POR CUANTO: El Municipio de Humacao es dueño de un edificio construido en un pedazo de terreno de nueve mil cuatrocientos treinta y tres metros cuadrados (9,433), ubicado en el centro urbano de Humacao, el cual colinda por el norte con la Quebrada Mabú, por el sur con la calle Efraín Meléndez Arroyo y el Centro de Gobierno Municipal de Humacao, por el este con el estacionamiento municipal y por el oeste con la calle Miguel Casillas. Dicho edificio es conocido como Terminal Norte.

POR CUANTO: En el tercer nivel de dicho edificio, hay espacios vacantes, disponibles para ser arrendados. El Municipio de Humacao recibió una propuesta de arrendamiento de parte del Lcdo. Jorge Quintana Lajara, y/a Quintana & Suárez, L.L.C., solicitando



arrendar un espacio de doscientos veintiséis pies cuadrados (226ft²) en el mencionado lugar, para ubicar una oficina para servicios legales. Esta gestión se viene solicitando y negociando desde el 2018.

POR CUANTO: El Artículo 1.07 de la Ordenanza Número 4, Serie 2018-2019 aprobada el 6 de septiembre de 2018, establece que, cuando el interés público así lo requiera, el municipio, mediante ordenanza, podrá reglamentar el arrendamiento de la propiedad inmueble, sin sujeción al requisito de subasta pública. Disponiéndose que, en dicha ordenanza, se especificará las razones por las cuales se considera justo y necesario prescindir del requisito de subasta.

POR CUANTO: El Lcdo. Quintana Lajara, y/a Quintana & Suárez, L.L.C., ha presentado propuesta de arrendamiento de un espacio en el tercer nivel del edificio Terminal Norte desde el 2018. Desde hace más de cinco (5) años el Municipio de Humacao no recibía propuestas o intención de arrendamiento de espacios en el Terminal Norte, siendo la última la de la Oficina de Retiro, la cual desalojó el espacio en el 2017. El único arrendatario presente hoy en día es la Administración para la Compensación de Accidentes de Automóviles (A.C.A.A.) y prontamente, otra oficina gubernamental. Ante el hecho de no haberse recibido interés en arrendar espacios en dicho edificio, no se ha efectuado ninguna subasta sobre el particular. Además, en las ocasiones en que se ha efectuado o convocado subastas para arrendar o vender propiedad municipal, las mismas han sido declaradas desiertas, por lo que el asunto termina siendo resuelto administrativamente. Así, surge un ahorro sustancial a las arcas del Municipio, debido a que la celebración de subastas públicas conlleva un gasto que, de surgir la subasta desierta, es muy difícil recuperarlo y mayor al costo anual de renta.

POR CUANTO: Ciertamente, desde la construcción del edificio Terminal Norte, siempre se consideró y se ordenó la renta de los espacios de oficina (Ordenanza 1, Serie 1997-1998), gestión que hoy en día no ha tenido el éxito esperado.

POR CUANTO: Con la propuesta de renta presentada por Lcdo. Quintana Lajara, para el establecimiento de una oficina de servicios legales en un espacio de doscientos veintiséis (226) pies cuadrados en el tercer nivel del edificio Terminal Norte, además de representar una renta o ingreso al Municipio, también representa un servicio adicional a la ciudadanía, más que son muchos los ciudadanos que acuden al lugar a recibir servicios de A.C.A.A. y del Municipio.

POR CUANTO: Siendo ello así, representando esta propuesta de renta un servicio adicional a la ciudadanía, y considerando que el espacio solicitado no es de mucha capacidad y el mismo está disponible, sin afectar la capacidad de los demás inquilinos, procede autorizar el correspondiente arrendamiento y la firma del contrato, según las cláusulas y condiciones que así se negocien, conforme dispuesto en la Ordenanza 4, Serie 2018-2019, "Reglamento para el Arrendamiento de la Propiedad Mueble e Inmueble del Municipio de Humacao" y sin el requisito de celebración de subasta previa.

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

SECCIÓN 1^{ra}: Se autoriza el arrendamiento de un espacio de doscientos veintiséis pies cuadrados (226ft.²) en el tercer nivel del edificio Terminal Norte, al Lcdo. Jorge Quintana Lajara y/a Quintana & Suárez, L.L.C., para ubicar una oficina de servicios legales. Se verifica el arrendamiento a razón de quinientos dólares (\$500.00) mensuales para un total de seis mil dólares (\$6,000.00) al año.

SECCIÓN 2^{da}: Se autoriza al alcalde o su representante autorizado, a otorgar el correspondiente contrato, el cual deberá contener y ajustarse a los términos y condiciones dispuestos en la Ordenanza Núm. 4, Serie 2018-2019. Se dispone que el contrato de arrendamiento será por el término de un año renovable anualmente, no obstante, a la segunda renovación si fuere, el canon de arrendamiento será revisado en atención al Artículo 1.09 del Reglamento de Arrendamiento y de la misma forma cada dos (2) años.

SECCIÓN 3^{ra}: Toda Ordenanza o Resolución o Acuerdo que, en todo o en parte, esté en conflicto con esta Resolución, por la presente queda derogada.

SECCIÓN 4^{ta}: Enviar copia de esta Resolución a la Oficina de Finanzas Municipales, a la Oficina de Programas Federales, a la Oficina de Secretaría Municipal, a la Oficina de Asuntos Legales y a Quintana & Suárez, L.L.C.

SECCIÓN 5^{ta}: Esta Resolución comenzará a regir después de ser aprobada.

HON. ÁNGEL G. RODRÍGUEZ MEDINA
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL

YO, ANALIRIS CRUZ VELLÓN, SECRETARIA DE LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que este es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico en la *primera reunión* de la Segunda Sesión Ordinaria de Año 2021, celebrada el día 16 de agosto de 2021, **con los votos afirmativos** de los/las legisladores/as municipales: Ángel L. Alicea Cintrón, Norma Casanova Delgado, Gladys E. Flecha Delgado, Carmen L. Fontáñez Ruiz, Carmen S. García Rivera, Ana E. Ponce Rosa, Ángel G. Rodríguez Medina, Narciso J. Rodríguez Velázquez, Freddie J. Sánchez Rivera, Héctor E. Sepúlveda Ramos, Lisette Serrano Rodríguez, Elba I. Torres Córdova, Nydia M. Vega Cintrón y Luis Vélez Arroyo; **con la ausencia** del legislador Miguel Rodríguez Vega; **no hubo votos negativos**.

CERTIFICO, ADEMÁS, que todos los legisladores municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley, y que de la aprobación de esta medida se notifica al alcalde el día 17 de agosto de 2021.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar el Sello Oficial de la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, el día 17 de agosto de 2021.



ANALIRIS CRUZ VELLÓN
SECRETARIA

Aprobada por el alcalde de Humacao, Puerto Rico

el día 19 de agosto de 2021

REINALDO VARGAS RODRÍGUEZ
ALCALDE