



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE LARES
LARES, PUERTO RICO



ORDENANZA NÚM. 22

SERIE: 2025-2026

PARA AUTORIZAR A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE LARES Y A SU HONORABLE ALCALDE, FABIÁN ARROYO RODRÍGUEZ, A EFECTUAR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO POR UN DÓLAR ANUAL A TOLEDO HANDS MADE INC.; POR SER UNA INSTITUCION SIN FINES DE LUCRO QUE SU LABOR REDUNDA EN LOS MEJORES INTERESES PÚBLICOS CON UN CARÁCTER LEGÍTIMO EN BENEFICIO DE LA SALUD, SEGURIDAD, MORAL Y BIENESTAR GENERAL DE LA CIUDADANÍA; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO:

El patrimonio de los municipios estará constituido por el conjunto de bienes, derechos y acciones que le pertenezcan. Su venta, permuta, arrendamiento y gravamen 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 Municipal de Puerto Rico. Artículo 2.016, bienes municipales del Código Municipal de Puerto Rico (21 L.P.R.A. § 7181).

POR CUANTO:

Los Municipios tienen el poder de poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública y entidades con o sin fines de lucro, de conformidad a lo establecido en el Código Municipal. Artículo 1.008 (e), poderes de los municipios del Código Municipal de Puerto Rico (21 L.P.R.A. § 7013). No obstante, el Municipio puede dar en arrendamiento bienes municipales previa aprobación de la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución al efecto, excepto en los casos que otra cosa se disponga en el ordenamiento jurídico que rige la administración municipal. Artículo 2.016 y 2.021 del Código Municipal de Puerto Rico (21 L.P.R.A. § 7181 y § 7186).

POR CUANTO:

Existe una obligación por ley de que cuando el Municipio desea arrendar una propiedad inmueble se celebre mediante pública subasta, Artículo 2.035 (c), subasta pública, solicitud de propuestas y solicitud de cualificaciones - norma general del Código Municipal de Puerto Rico (21 L.P.R.A. § 7211). No obstante, cuando el interés público así lo requiera se le exime del requisito de subasta, cuando mediante ordenanza, se considera justo y necesario prescindir del tal requisito. Artículo 2.030 del Código Municipal de Puerto Rico (21 L.P.R.A. § 7195).

POR CUANTO:

Por otro lado, se permite que los municipios puedan prestar libre de costo a organizaciones sin fines de lucro aquellas facilidades deportivas y recreativas y centros comunales que se encuentren bajo su titularidad, siempre que sean utilizados para llevar a cabo actividades afines a la comunidad y su razón de ser. No obstante, para la otorgación de la ayuda que antecede, no será necesaria la aprobación de la Legislatura Municipal. Artículo 2.033, Donativos de Fondos y Propiedad y

Prestación de Otras Facilidades a Entidades sin Fines de Lucro del Código Municipal de Puerto Rico (21 L.P.R.A. § 7198). Conforme a ello el municipio podrá ceder o donar fondos o bienes de su propiedad a cualquier entidad no partidista que opere sin fines de lucro y se dedique a gestiones o actividades de interés público que promuevan el bienestar general de la comunidad. Solamente podrá hacerse la cesión de bienes o la donación de fondos, previa comprobación de que la entidad es una sin fines de lucro, está organizada de acuerdo con las leyes de Puerto Rico y cuando no se interrumpa ni afecte adversamente las funciones, actividades y operaciones municipales. (ibid.) No empecé a lo anterior, a los efectos de que los procesos sean transparentes, se solicita la aprobación de la asamblea legislativa.

POR CUANTO:

El municipio tiene el arrendamiento de la escuela Juan Carlos Pagán localizada en la carretera estatal PR 453 del Barrio Piletas del Municipio de Lares. Así surge del contrato de arrendamiento efectuado con el Gobierno de Puerto Rico, representado por Eileen M. Vélez Vega, en su carácter de Secretaria del Departamento de Transportación y Obras Públicas del Gobierno de Puerto Rico efectuado el 30 de agosto de 2023 e inscrito el 12 de agosto del mismo año, en la Oficina del Contralor de Puerto Rico. Por lo que cuenta con la capacidad necesaria para entrar en contratación con las organizaciones sin fines de lucro.

POR CUANTO:

La organización **Toledo Hands Made Inc.**, a través de su presidenta, **Ovilia Toledo Vélez**, sometió una propuesta solicitando un salón en la Escuela Juan Carlos Pagán. El proyecto pretende crear un centro comunitario para ofrecer talleres prácticos enfocados en el autoempleo e integrar una red de apoyo social que fortalezca el sentido de comunidad y bienestar colectivo.

POR CUANTO:

De acuerdo con lo anterior, esta institución es fines de lucro crea un centro comunitario que estará dirigido a ofrecer talleres prácticos y accesibles, enfocados en fomentar el autoempleo y el desarrollo de destrezas útiles para generar ingresos de forma lícita y sostenible, especialmente para personas y familias que enfrentan barreras económicas, desempleo o subempleo. Se entiende que la iniciativa persigue, además, integrar y fortalecer una red de apoyo social, mediante actividades comunitarias estructuradas que promuevan la solidaridad, la colaboración y la participación ciudadana. En ese sentido, el Centro funcionará como un espacio seguro y organizado para el intercambio de conocimiento, el acompañamiento comunitario y la creación de vínculos de apoyo entre residentes, lo cual fortalece el sentido de pertenencia, reduce el aislamiento social y propicia mejores condiciones de convivencia. En términos de interés público, el proyecto aporta a objetivos esenciales de política pública y bienestar general, estimula la autosuficiencia económica, promueve la formación y capacitación práctica, y contribuye a la prevención de

problemáticas sociales asociadas a la falta de oportunidades. Asimismo, al utilizar un salón escolar para fines comunitarios compatibles con el interés público, se maximiza el uso de instalaciones existentes en beneficio de la ciudadanía, sin desvirtuar su función educativa, sino complementándola con un impacto social directo.

POR TANTO:

ORDÉNESE POR ESTA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE LARES, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 01:



Autorizar a la Administración Municipal de Lares y a su Honorable Alcalde Fabián Arroyo Rodríguez al arrendamiento por un dólar anual a la institución sin fines de lucro, **Toledo Hands Made Inc., en un (1) salón de la escuela Juan Carlos Pagán.** Esta concesión es en consideración a que la organización sin fines de lucro propone crear un centro comunitario para ofrecer talleres prácticos de autoempleo y desarrollo de destrezas, dirigidos especialmente a personas y familias con limitaciones económicas, desempleo o subempleo. Además, busca fortalecer una red de apoyo social mediante actividades que promuevan la solidaridad y la participación ciudadana, creando un espacio seguro de intercambio y acompañamiento. El proyecto responde al interés público al fomentar la autosuficiencia económica, la capacitación y la prevención de problemas sociales, y al utilizar un salón escolar se optimiza el uso de instalaciones existentes sin afectar la función educativa, sino complementándola con un impacto social directo.

SECCIÓN 02:

Autorizar a la Administración Municipal de Lares y a su Honorable Alcalde Fabián Arroyo Rodríguez al arrendamiento por un dólar anual a la institución sin fines de lucro,

SECCIÓN 03:

Deberá rendir un informe anual donde demuestren el impacto y ejecución de la visión y misión de la propuesta. Su incumplimiento conllevará la rescisión del contrato de arrendamiento.

SECCIÓN 04:

No se permitirá el subarrendamiento.

SECCIÓN 05:

El Arrendatario, **Toledo Hands Made Inc.**, será responsable del pago de los servicios ante LUMA, AAA y tener un seguro de responsabilidad pública endosado a favor del municipio de Lares por la cantidad de 1 millón de dólares.

SECCIÓN 06:

Toledo Hands Made Inc. tendrá un término de 15 días para firmar el contrato, una vez sea notificado de la fecha para su otorgamiento. Deberá llevar todos los documentos necesarios para poder efectuar la firma del contrato. De no hacerlo, no se formalizará el contrato.

SECCIÓN 07:

El contrato de arrendamiento estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones, pero sin limitarse a las mismas, toda

vez que como parte del contrato de arrendamiento se podrán establecer cláusulas y condiciones adicionales:

---USO AUTORIZADO. El ARRENDATARIO reconoce, acepta y conviene que el canon de arrendamiento pactado se hizo tomando en cuenta el uso que le dará y/o realizará en la Propiedad lo cual redundará en un bien común social, en la creación y/o retención de empleos y el desarrollo económico de la comunidad en donde ubica. El ARRENDATARIO dedicará el uso de la Propiedad como según se autorice, disponiéndose que, si el ARRENDATARIO utilizase la Propiedad para un uso distinto al uso autorizado, será causa para que el MUNICIPIO DE LARES pueda resolver y dar por terminado este Contrato inmediatamente o enmendar el canon autorizado bajo el Contrato

---CUMPLIMIENTO CON REQUISITOS PARA OPERAR. Será responsabilidad del ARRENDATARIO obtener los permisos necesarios que requieran las entidades gubernamentales Contrato de Arrendamiento correspondientes para el uso, actividad u operación en la Propiedad, la cual debe redundar en el bien común social, creación o retención de empleos y el desarrollo económico de la comunidad donde ubique.

---ACCESO A LA PROPIEDAD. El ARRENDATARIO, mediante su personal, empleados, agentes, contratistas, matriz, y subsidiarias, tendrá acceso a la Propiedad a su propio riesgo, expensas y sujeto al cumplimiento con toda resolución, legislación, reglamento, ordenanza, orden administrativa y jurisprudencia, sea federal, estatal o municipal. De igual forma, el ARRENDATARIO tendrá acceso a la Propiedad, sujeto al cumplimiento con cualquier legislación que exija o requiera algún tipo de permiso, licencia, modificación, construcción o instalación a la Propiedad, la cual será a costas del propio ARRENDATARIO. El acceso del ARRENDATARIO a la Propiedad también quedará sujeto al cumplimiento con todas y cada una de las cláusulas de este Contrato. El ARRENDATARIO entiende y reconoce que la vigencia del presente Contrato de Arrendamiento estará condicionada a la presentación de todas las certificaciones exigidas para el otorgamiento de este Contrato por el MUNICIPIO DE LARES

---MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA. En consideración al canon pactado, el ARRENDATARIO será responsable de todos los gastos que conlleve el mantenimiento y buen uso de la Propiedad, incluyendo y sin limitarse a, estructuras enclavadas en la Propiedad, limpieza de sus áreas verdes y alrededores, sus utilidades (energía eléctrica, agua, alcantarillado, pozos, si alguno, telecomunicaciones, entre otros), y cualesquiera otros servicios o utilidades que requiera la Propiedad, para lo cual deberá cumplir y obtener todos los permisos necesarios que le permitan operar o beneficiarse de tales servicios y utilidades. Así mismo, el ARRENDATARIO se compromete y acepta mantener en buen estado y libres de obstrucción los desagües, acequias, alcantarillado, pozos y canales existentes, si alguno, o que pudiera realizarse en el futuro en la Propiedad, además, de reparar y mantener en buen estado cualesquiera mejoras existentes, si alguna, y mantener debidamente protegidas las áreas colindantes con las vías públicas o accesos. Lo anterior incluye, pero no se limita, al mantenimiento y buen uso del techo de las estructuras enclavadas en la Propiedad. Sobre esto último, antes de proceder a hacer cualquier trabajo de reparación al techo(s), deberá someter por escrito al ARRENDADOR una descripción detallada de los trabajos que se llevarán a cabo, y facilitará al ARRENDADOR cualquier otra información que éste le solicite en relación con dichos trabajos. Además, el ARRENDATARIO se obliga a

QVA
Gm
fda

proveer y mantener a su propio costo, la limpieza, disposición y recogido de basura, escombros o cualquier tipo de desperdicios o desechos, incluyendo la fumigación periódica en la Propiedad y sus alrededores para evitar insectos, sabandijas, roedores o riesgos a la salud pública. Igualmente, se compromete a proveer o contratar cualquier otro servicio necesario para la adecuada operación y uso de la Propiedad, de manera que la misma se mantenga libre de olores desagradables u ofensivos, no represente riesgos a la salud, contaminación visual, estorbo público u otros.

---PROHIBICIÓN DE ENAJENAR. El arrendamiento convenido en el presente Contrato es personal e intransferible y se prohíbe al ARRENDATARIO subarrendar, hipotecar, ceder o de alguna manera enajenar la posesión u ocupación, en todo o en parte, de la Propiedad objeto de este Contrato

---ALTERACIONES Y MEJORAS. El ARRENDATARIO podrá realizar mejoras ordinarias en la Propiedad objeto del presente Contrato. No obstante, se prohíbe la instalación de utilidades que puedan constituir una carga o gravamen a la Propiedad del MUNICIPIO DE LARES y la construcción o demolición de estructuras, edificaciones, o mejoras de carácter permanente, excepto si previamente obtiene la autorización escrita del MUNICIPIO DE LARES. En caso que el MUNICIPIO DE LARES autorice a que se lleve a cabo cualquier tipo de construcción en la Propiedad, previo al comienzo de la construcción, incluyendo aquella que conlleve demolición, el ARRENDATARIO le tendrá que entregar al MUNICIPIO DE LARES los documentos siguientes: (i) copia de los planos y bocetos de las mejoras y edificaciones a construirse; (ii) copia de todos los permisos necesarios para llevar a cabo la construcción de las mejoras y edificaciones debidamente expedidos por cualquier agencia e instrumentalidad gubernamental con potestad en el asunto; (iii) copia de la póliza del Fondo de Seguro de Estado con cubierta para accidentes en trabajo que incluya al MUNICIPIO DE LARES como patrono del asegurado, antes y durante la construcción de las mejoras y edificaciones; (iv) una póliza de responsabilidad pública que cumpla con los requisitos que se detallan más adelante. Las mejoras de cualquier clase, ya sean útiles, necesarias o permanentes, que el ARRENDATARIO haya introducido en la Propiedad serán a su entero costo y quedarán a beneficio del MUNICIPIO DE LARES a la terminación del Contrato, bien porque haya expirado, porque el MUNICIPIO DE LARES tenga que resolverlo, o por entrega voluntaria de la Propiedad por parte del ARRENDATARIO, a no ser que el MUNICIPIO DE LARES, representado por un funcionario autorizado, disponga lo contrario por escrito, salvo que sean removibles, según dispone en este contrato. El ARRENDATARIO reconoce y acepta que no tiene derecho a que se le indemnice o compense por las mejoras de cualquier clase o construcción que haya realizado o realice en la Propiedad, salvo pacto en contrario por escrito entre las partes, previo a la edificación de dichas mejoras

---TITULARIDAD DE LAS MEJORAS. Cualquier estructura, edificación o mejora erigida dentro de la Propiedad con anterioridad o posterioridad a la vigencia de este Contrato de Arrendamiento que no fuera posible remover, se hará formar parte de la Propiedad del MUNICIPIO DE LARES o el GOBIERNO DE PUERTO RICO. El ARRENDATARIO reconoce y acepta que el MUNICIPIO DE LARES no vendrá obligado a pagar compensación o indemnización alguna por dichas estructuras, utilidades, alteraciones, edificaciones, anexos o mejoras, excepto haya mediado acuerdo escrito en contrario entre las partes, sin que ello implique que existe algún derecho a edificar o hacer mejoras de carácter permanente en la Propiedad. El

Handwritten signatures in blue ink, including what appears to be 'JVA', 'JMD', and 'MA'.

costo de la remoción de cualquier estructura construida dentro de la Propiedad se hará sin menoscabar la misma y será entera responsabilidad y costo del Contrato de ARRENDATARIO. En tales casos, el ARRENDATARIO se asegurará de ejercer los cuidados necesarios para no afectar la Propiedad y/o restaurarla, en caso de cualquier daño al hacer la remoción

---ACONDICIONADOR DE AIRE; PLANTA ELÉCTRICA. El ARRENDATARIO podrá, por cuenta y cargo propio, instalar un sistema de acondicionador de aire y/o planta eléctrica en la Propiedad, sujeto a la previa aprobación por escrito del ARRENDADOR. Dichas instalaciones se harán en coordinación con el ARRENDADOR o su representante autorizado.

---SISTEMA PARA PREVENIR INCENDIOS. El ARRENDATARIO deberá instalar o implementar medidas para prevenir y evitar incendios en la Propiedad. Si las autoridades con jurisdicción requieren un sistema para evitar o suprimir incendios, el viene obligado a instalar tal sistema a su propio costo. El ARRENDATARIO se obliga, además, a obtener del Cuerpo de Bomberos de Puerto Rico, los permisos y endosos necesarios y requeridos para tal instalación

---RÓTULOS Y ANUNCIOS. El ARRENDATARIO no instalará en la Propiedad, ni consentirá la instalación por terceras personas de rótulos, pancartas ni cualquier otra clase de anuncio o promoción, excepto previa autorización escrita de un funcionario autorizado del MUNICIPIO DE LARES, cuando se cumpla estrictamente con los requisitos de las leyes y reglamentos aplicables, incluyendo el endoso de la Oficina de Gerenciade Permisos (OGPe) y/o de cualquier otra entidad gubernamental pertinente. La tramitación de dicho endoso será responsabilidad exclusiva del ARRENDATARIO y constituye una condición indispensable para la vigencia de este Contrato. El MUNICIPIO DE LARES se reserva el derecho de denegar y/o revocar la autorización para colocar anuncios, independientemente que el ARRENDATARIO haya cumplido con los requisitos expresados...

---EVENTOS ELECTORALES/ INTERÉS PÚBLICO. Cuando el MUNICIPIO DE LARES necesite utilizar la Propiedad para algún fin público, podrá dar por terminado este Contrato, mediante notificación escrita con al menos treinta (30) días de antelación, sin requerir algún trámite ulterior. De igual manera, si la Propiedad es identificada por la Comisión Estatal de Elecciones ("CEE") para ser utilizada como centro de votación para cualquier evento eleccionario, el ARRENDATARIO vendrá obligado a dejar disponible la Propiedad durante el término que disponga la CEE o el MUNICIPIO DE LARES, lo cual debe constar en comunicación escrita...

---INSPECCIÓN Y ACEPTACIÓN DE LA PROPIEDAD. El ARRENDATARIO reconoce que ha inspeccionado la Propiedad objeto de este Contrato y reconoce sus condiciones actuales y la acepta como tal, por lo que acuerda relevar al MUNICIPIO DE LARES y sus dependencias de toda responsabilidad por la condición en que se encuentre la Propiedad, incluyendo cualesquiera estructuras. Por lo tanto, el ARRENDATARIO suscribe el presente Contrato de Arrendamiento con pleno conocimiento y aceptación de las condiciones en que se encuentra la Propiedad ("as is, where is, with all its faults") y acuerda encargarse de habilitar la Propiedad conforme al uso autorizado, a su entero costo, según antes dispuesto

---GRAVÁMENES. El ARRENDATARIO se compromete a respetar las servidumbres establecidas sobre la Propiedad e impedir que se establezcan nuevas servidumbres sin el consentimiento expreso del MUNICIPIO DE LARES, para lo cual notificará al ARRENDADOR...

---ACCESO A LA PROPIEDAD. El ARRENDATARIO permitirá la entrada en cualquier momento y cuantas veces sea necesario, de funcionarios,

empleados, agentes, contratistas, representantes, instrumentalidades y entidades del MUNICIPIO DE LARES debidamente identificados, a los fines de examinar o inspeccionar la Propiedad y la actividad, cambios o mejoras, uso o eventos que se promueven en la misma por el ARRENDATARIO, y para cualquier otro propósito que estime unilateralmente, sin afectar las labores o servicios que se ofrecen en la Propiedad. En la medida de lo posible se podrá coordinar la visita o inspección, siempre y cuando el ARRENDADOR haya provisto sus datos y estos se mantengan actualizados para facilitar tal coordinación y que no se trate de alguna emergencia o evento de interés público.

---RESERVA SOBRE CAMINOS O ACCESOS. El MUNICIPIO DE LARES se reserva el derecho de utilizar aquellos caminos existentes en la Propiedad que sean necesarios o convenientes para proveerle acceso a otros terrenos utilizables por el MUNICIPIO DE LARES, sus dependencias, otros arrendatarios, usuarios o sucesores.

---INDEMNIZACIÓN Y RELEVO DE RESPONSABILIDAD. Será entera y absoluta responsabilidad del ARRENDATARIO cualquier daño o perjuicio que se ocasione a cualquier persona natural o jurídica y a propiedades, a consecuencia de cualquier evento, situación o accidente que resulte del uso o actividad a que se dedique la Propiedad o derivado del mismo, desde el preciso instante en que ocupe la Propiedad, para la cual deberá tener y mantener una póliza de responsabilidad pública que cubra estos eventos o incidentes, y cuyo beneficiario sea el MUNICIPIO DE LARES. A tales efectos, el ARRENDATARIO reconoce y acepta que el MUNICIPIO DE LARES, representado por sus distintas instrumentalidades públicas, no será responsable en momento alguno por daños o perjuicios por accidentes causados o que puedan ocurrir dentro de la Propiedad, producto de fuerza mayor o por negligencia del ARRENDATARIO en el uso de aparatos instalados o que permanezcan en la Propiedad o por la actividad o uso al que es dedicada la Propiedad. El MUNICIPIO DE LARES tampoco será responsable en cualquier caso o incidente de lesiones o daños a cualquier persona ocurridos en la Propiedad, ni daños o perjuicios a la Propiedad o cualquier propiedad del ARRENDATARIO o de terceros que visitasen o estuvieran en la Propiedad. El ARRENDATARIO indemnizará, protegerá, mantendrá indemne y relevará al MUNICIPIO DE LARES, sus funcionarios, empleados, agentes, contratistas, representantes, instrumentalidades y entidades sobre las cuales tenga algún interés, de y en contra de todas y cualquier reclamación administrativa, judicial o extrajudicial, obligación, deuda, costo, gasto de reclamación o requerimiento de cualquier pleito, clase o naturaleza, incluso honorarios de abogados, que surgiere por motivo de cualquier acto u omisión, a Contrato de Arrendamiento Esc. Consuelo González Municipio de Lares Página 7 propósito, culposo o negligente, extracontractual como contractual, por parte del ARRENDATARIO, sus empleados, agentes, contratistas o invitados. En la eventualidad que el MUNICIPIO DE LARES, alguno de sus empleados, oficiales, directores, subsidiarias, afiliadas, agentes o representantes, sea demandado por alegado daño a persona o propiedad, el ARRENDATARIO proveerá defensa al MUNICIPIO DE LARES y, de no hacerlo, le reembolsará al MUNICIPIO DE LARES por los gastos en que incurra en dicha defensa. Además, el ARRENDATARIO se obliga a satisfacer cualquier sentencia que vincule la Propiedad o el uso dado en la Propiedad, que se dicte en contra del MUNICIPIO DE LARES, o alguno de sus empleados, oficiales, directores, subsidiarias, afiliadas, agentes o representantes...

El ARRENDATARIO vendrá obligado a cumplir con todas las normas de seguridad que establezca el MUNICIPIO DE LARES u otra entidad gubernamental con jurisdicción (estatal o federal), para conservar la Propiedad, incluyendo sus estructuras, verjas, aceras y áreas verdes, así como para evitar incendios o su destrucción, incluyendo, de ser necesario, la contratación de servicios de seguridad para la Propiedad...

---SEGUROS Y FIANZA. El ARRENDATARIO certifica que previo al otorgamiento del presente Contrato de Arrendamiento o dentro de los cuarenta y cinco (45) días de haber suscrito el mismo, presentará al MUNICIPIO DE LARES los documentos siguientes: 1. Una póliza de responsabilidad pública expedida por una compañía de seguros autorizada a hacer negocios en Puerto Rico. Dicha aseguradora deberá tener una calificación del Best's Insurance Report no menor de 'B' y la misma no podrá encontrarse intervenida por la oficina del Comisionado de Seguros. La póliza debe incluir como asegurado adicional al Departamento de Transportación y Obras Públicas y al MUNICIPIO DE LARES. La póliza proveerá una cubierta sobre daños personales o muerte por un límite no menor de SETENTA Y CINCO MIL DÓLARES (\$75,000.00) por ocurrencia y CIENTO CINCUENTA MIL DÓLARES (\$150,000.00) por agregado, incluyendo la cubierta de "Products and Completed Operations Liability", "Medical Payments" y la cubierta de "Fire Damage/Damage to Rented Premises" con límite no menor de QUINIENTOS MIL DÓLARES (\$500,000.00). Esta póliza será extensiva a toda la Propiedad. Además, dicha póliza, debe contener una cláusula de relevo y notificación previa de cancelación ("Hold Harmless Clause" y "30 Days Cancellation or Material Changes Notice"), mediante la cual releva al MUNICIPIO DE LARES y/o a las agencias nombradas como asegurados adicionales, de responsabilidad por cualquier reclamación, acción o demanda que surja directa o indirectamente en relación con este Contrato y/o en relación con el establecimiento de las operaciones o uso de la Propiedad por el ARRENDATARIO

---Las cláusulas siguientes deberán ser incluidas y contendrán el lenguaje que se detalla a continuación:

-Uno: "HOLD HARMLESS AGREEMENT":

The named insured shall save harmless from and against any and all claims demands, suits, judgement or awards which result in bodily injury or property damage covered under this policy which may be brought or recovered against DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS and MUNICIPIO DE LARES arising out of any act or alleged act, which results in bodily injury or property damage and arising out of the operations of the named insured.

---Dos: "CANCELLATION OR MATERIAL CHANGES":

"It is hereby understood and agreed that the insurer on behalf of the named insured will endeavor to send a 30 days' notice in advance to the DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS and MUNICIPIO DE LARES PUERTO RICO in case this policy is cancelled or materially changed"

---Tres: "WAIVER OF SUBROGATION"

"Tenant hereby releases Landlord, DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS and MUNICIPIO DE LARES, its officers and employees from any liability to Tenant by way of subrogation for any injury to persons or damage to property sustained by any third person (including employees), firm or corporation against which Tenant is provided protection by the

insurance coverage afforded by Tenant through any Liability insurance policies...

- 
1. Una fianza de VEINTICINCO MIL DÓLARES (\$25,000.00) para garantizar el cumplimiento del presente arrendamiento, incluyendo cualquier gasto en que incurra el MUNICIPIO DE LARES para el mantenimiento de la Propiedad por el incumplimiento del ARRENDATARIO. Del ARRENDATARIO tratarse de una entidad Gubernamental o Municipal, no tendrá que prestar esta fianza.
 2. La póliza y la fianza (excepto de tratarse el ARRENDATARIO de una entidad Gubernamental o Municipal) tendrá la misma vigencia que el presente Contrato de Arrendamiento o de cualquier enmienda para extender su vigencia. La Compañía de Seguro que expida la póliza deberá estar debidamente autorizada por el Comisionado de Seguros de Puerto Rico durante el tiempo que esté en vigor Contrato de Arrendamiento. La póliza requerida deberá estar endosada a nombre del MUNICIPIO DE LARES y/o ser añadido como asegurado adicional. Copia de ésta y un certificado sobre la misma, expedido por la compañía aseguradora, con especificidad de la Propiedad, deberá ser entregada por el ARRENDATARIO al MUNICIPIO DE LARES, incluyendo evidencia del pago anual de la prima de la referida póliza que cubra el término de vigencia de este Contrato. El ARRENDATARIO será responsable del pago de las primas correspondientes a las pólizas antes requeridas, así como cualquier de deducible en caso de reclamación. El ARRENDADOR se reserva el requerir al ARRENDATARIO cualquier otra cubierta de seguro, según el uso autorizado o la actividad o servicio para el cual se utilice la Propiedad. El incumplimiento con el pago oportuno de cualquiera de las primas de la póliza o la no renovación de esta durante la vigencia de este Contrato o cualquier enmienda al mismo, constituirá causa suficiente para que el MUNICIPIO DE LARES pueda inmediatamente dejar sin efecto el Contrato, sin derecho a reclamación alguna por parte del ARRENDATARIO.

---INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO. Vencido y no pagado el canon correspondiente o de encontrarse que la Propiedad no se está utilizando para el uso autorizado o que no se le provee el mantenimiento adecuado o inadecuada disposición de basura, escombros o desperdicios, será causa para dar por terminado este Contrato, y se extinguirá de la misma forma y con el mismo rigor y tan eficazmente como si la fecha del incumplimiento fuere la expiración del término pactado, sin perjuicio del derecho del MUNICIPIO DE LARES a denominar judicialmente para el pago o ejercicio de cualquier obligación...EN TALES CASOS, el MUNICIPIO DE LARES notificará por escrito al ARRENDATARIO de cualquier incumplimiento del Contrato y dependiendo del agravio o incumplimiento, podrá concederle un término para corregirlo, el cual nunca excederá de cuarenta y cinco (45) días, según los méritos del caso o situación. En circunstancias en que se entienda el incumplimiento conlleva otros riesgos para el MUNICIPIO DE LARES, se podrá rescindir del Contrato de Arrendamiento y requerir el desalojo de la Propiedad o el resarcimiento de daños y perjuicios, o ambas, según corresponda. Si tal incumplimiento no es subsanado a la entera satisfacción del MUNICIPIO DE LARES dentro del término provisto para ello en la notificación, el MUNICIPIO DE LARES podrá dar por terminado este Contrato y cancelar cualquier derecho que el ARRENDATARIO tuviese o pudiera tener bajo el mismo. Al ocurrir cualquier acto no permitido o que el ARRENDATARIO incurra en violación de las condiciones establecidas en este Contrato, sin que el MUNICIPIO DE LARES ejerza sus derechos o dé por terminado el arrendamiento de manera inmediata, o haga gestiones para el desalojo del ARRENDATARIO, o

deje de tomar cualquier acción ante el incumplimiento, no podrá considerarse como que el MUNICIPIO DE LARES consiente dicho acto o violación, tampoco que renuncia a los derechos que como propietario tiene, incluyendo, sin limitarse a, dar por terminado este Contrato, pudiendo el MUNICIPIO DE LARES, en cualquier momento, hacer uso de todos y cualesquiera derechos, remedios y acciones bajo las leyes de Puerto Rico y los Estados Unidos de América. En la eventualidad que el MUNICIPIO DE LARES se vea precisado a acudir a los tribunales de justicia para dilucidar cualquier controversia originada por tal incumplimiento, serán por cuenta del ARRENDATARIO, cualesquiera gastos de honorarios de abogado y cualquier otro gasto en que tenga que incurrir el MUNICIPIO DE LARES para resolver la disputa...



---VIGENCIA. Este Contrato de Arrendamiento entrará en vigor desde la fecha de su otorgamiento hasta el ____de ____de 20__---Del ARRENDATARIO interesar seguir ocupando la Propiedad deberá notificar por escrito al MUNICIPIO DE LARES su interés de continuar en la Propiedad mediante arrendamiento, la cual debe producirse con al menos sesenta (60) días de antelación al vencimiento del Contrato. El ARRENDATARIO enviará copia de tal notificación al Comité, a la dirección siguiente: CEDBI@aafaf.pr.gov. Además, el ARRENDATARIO acepta y reconoce que, en tales casos, junto con su notificación de permanecer en la Propiedad, deberá incluir una certificación del uso dado a la Propiedad, informe de logros con fotos actualizadas de la Propiedad y de las actividades que en ella se conducen, o un informe de las gestiones realizadas para poner en uso la Propiedad, de manera que pueda evidenciar el uso autorizado y el buen estado de la Propiedad. Además, deberá incluir un informe que detalle por partidas las mejoras e inversión efectuada en la Propiedad. El MUNICIPIO DE LARES, así como el Comité, tendrán entera discreción para otorgar dicha renovación, establecer otros criterios, modificar los términos y condiciones del Contrato de Arrendamiento, incluyendo lo que respecta al término y canon para el nuevo contrato. Cualquier enmienda al Contrato deberá hacerse por escrito y ser suscrita entre ambas partes previo a la expiración del término original, además, el ARRENDATARIO deberá gestionar, renovar y someter una nueva póliza o evidencia de eficacia y rendir cualesquiera otros documentos o informes que le requiera el ARRENDADOR,

---La renovación de mes a mes no aplicará en aquellos casos que alguna de las partes notifique al otro la cancelación del Contrato de Arrendamiento, según se expresa en la cláusula VIGÉSIMA QUINTA, o cuando el ARRENDATARIO no ha cumplido con el requisito de notificación previa por escrito. En tal caso, le corresponde al ARRENDATARIO abandonar, desocupar y entregar la Propiedad en forma pacífica y tranquila, totalmente limpia y en condiciones adecuadas. El ARRENDATARIO deberá remover de la Propiedad todo equipo o propiedad personal que le pertenezca sin perjudicar o de alguna manera afectar la misma. De no remover los artículos o propiedad dentro de los treinta (30) días siguientes a la terminación del Contrato, el MUNICIPIO DE LARES podrá removerla cargándole los gastos de remoción al ARRENDATARIO, o disponer de la misma en la forma que mejor estime conveniente o dejarlo como parte de la Propiedad, sin derecho a compensación o reclamo alguno al respecto. El MUNICIPIO DE LARES podrá otorgar una extensión de tiempo siempre que medie justa causa y sea solicitada por escrito. El MUNICIPIO DE LARES no será responsable por pérdida o daño de propiedad del ARRENDATARIO...

---TERMINACIÓN DEL CONTRATO. Este Contrato de Arrendamiento podrá darse por terminado por cualquiera de las partes mediante notificación por escrito a la otra parte con treinta (30) días de anticipación sin derecho a compensación adicional. Esta cancelación no relevará al ARRENDATARIO de sus obligaciones del pago de la renta según 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 o póliza hasta que se verifique la entrega de la Propiedad. La entrega de la Propiedad se hará, previa notificación del ARRENDATARIO al MUNICIPIO DE LARES de su disposición de realizarla y certificación de un oficial autorizado del MUNICIPIO DE LARES para dar certeza que la Propiedad ha sido entregada en las condiciones aquí establecidas, excepto que el MUNICIPIO DE LARES disponga lo contrario mediante notificación escrita al ARRENDATARIO, de lo cual habrá evidencia en los récords de la Propiedad o expediente físico o digital.

---En la eventualidad que el ARRENDATARIO permanezca en la Propiedad una vez transcurrido el término de vigencia establecido en la cláusula VIGÉSIMA CUARTA de este Contrato, y el MUNICIPIO DE LARES le haya notificado la proximidad de la fecha de vencimiento y necesidad de remitir la solicitud de renovación o nuevo contrato, así como cualquier otro documento requerido, el ARRENDATARIO tendrá que pagar una penalidad equivalente al cinco por ciento (5%) del canon de arrendamiento o cincuenta dólares (\$50.00), lo que sea mayor, por cada día que permanezca en incumplimiento (los días que esté ocupando la Propiedad sin un contrato vigente). El hecho que el ARRENDADOR no reclame este derecho inmediatamente luego que expire el Contrato no implica o significa su renuncia a dicho cobro...

---CONTRIBUCIONES SOBRE LA PROPIEDAD. El ARRENDATARIO será responsable del pago de cualquier contribución estatal o municipal que pueda recaer sobre la Propiedad o sobre cualquier bien, mejora o estructura que sea edificada sobre la Propiedad, a menos que esté exento en virtud de ley, lo cual no es transferible a subarrendatarios...

---CUMPLIMIENTO CON DISPOSICIONES GENERALES:

El ARRENDATARIO se compromete a cumplir con todas las leyes fiscales del Gobierno de Puerto Rico y del Gobierno Federal aplicables al presente o en el futuro, entre ellas y sin que se entienda como una lista taxativa: Contribución sobre Ingresos, Contribución sobre la Propiedad Mueble, Patentes Municipales, Seguro Social Choferil, Fondo del Seguro del Estado, arbitrios de construcción, entre otros. Además, se asegurará de no tener deuda con el MUNICIPIO DE LARES o tener un plan de pago al corriente. El MUNICIPIO DE LARES se reserva el derecho de verificar el cumplimiento de esta cláusula.

---CUMPLIMIENTO REGULACIONES AMBIENTALES. El ARRENDATARIO vendrá obligado a cumplir con todas las disposiciones de seguridad y saneamiento establecidas por todas las agencias reguladoras del gobierno estatal o federal, incluyendo las relacionadas con lo ambiental. El ARRENDATARIO procurará evitar el ingreso a la Propiedad de material inflamable, desperdicios peligrosos, disposición de escombros o cualquier otra sustancia nociva a la salud de las personas o que pueda producir daños o afectar la Propiedad, estructuras, ecosistemas, suelo, subsuelo, fauna, flora, entre otros, y de así proceder, será enteramente responsable ante cualquier incidente, derrame o situación de contaminación que ocurra o se produzca en la Propiedad

---SALVAGUARDAS DEL MUNICIPIO:

1. El MUNICIPIO DE LARES no será responsable de daños causados por actos de huelgas, manifestaciones públicas o privadas, vandalismo, robo o escalamiento. Tampoco será responsable por daños provocados o causados como consecuencia de cualquier evento atmosférico, desastre natural (huracanes, terremotos, inundaciones, deslizamientos, entre otros) o cualquier evento de fuerza mayor o imprevisible y fuera de su control...
2. El MUNICIPIO DE LARES no hará extensivos los beneficios de los empleados públicos al ARRENDATARIO ni sus empleados(as), excepto aquellos aplicables conforme las leyes estatales o federales. El ARRENDATARIO se compromete y obliga a cumplir con las leyes laborales federales y estatales vigentes, incluyendo cualquier orden administrativa u ordenanza municipal que le sea aplicable.

---DEBERES DEL ARRENDATARIO

---RADICACIÓN DE PLANILLAS – El ARRENDATARIO, excepto por las entidades gubernamentales, certifica y garantiza que al momento de suscribir este Contrato ha rendido su planilla de contribución sobre ingresos durante los cinco (5) años previos a su otorgamiento. Además, el ARRENDATARIO certifica y garantiza que no adeuda contribuciones al MUNICIPIO DE LARES por concepto de contribución sobre ingresos, contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble, pagos por concepto de seguro por desempleo, incapacidad temporal, o de seguro social para choferes. A tales efectos, deberá presentar las certificaciones correspondientes expedidas por el Departamento de Hacienda; el Departamento del Trabajo y Recursos Humanos; el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, evidenciando el cumplimiento de sus obligaciones contributivas y patronales. Igualmente, deberá proveer una Certificación de Cumplimiento expedida por ASUME

---De otra parte, el ARRENDATARIO, según aplique, será responsable de rendir las planillas ante el Negociado de Rentas Internas Federal-IRS (seguro social federal), Departamento de Hacienda (contribuciones sobre ingresos), Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales- CRIM (contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble) acompañado del correspondiente pago por cualquier cantidad tributable como resultado de los ingresos devengados por el uso y operación de la Propiedad arrendada bajo este Contrato de Arrendamiento

---El ARRENDATARIO certifica y garantiza que cuenta con lo siguiente:

Uno: Las entidades gubernamentales o sin fines de lucro, proveerán una resolución corporativa que autorice el arrendamiento, conforme al uso pactado

Dos: Certificación de la Corporación del Fondo de Seguro del Estado

Tres: Descripción específica del uso que se propone darle a la Propiedad.

---Expresamente el ARRENDATARIO reconoce que éstas son condiciones esenciales de este Contrato de Arrendamiento, y de no ser correctas en todo o en parte, será causa suficiente para que el MUNICIPIO DE LARES pueda dejar sin efecto el Contrato. El ARRENDATARIO entiende y reconoce que todas las certificaciones presentadas forman parte de este Contrato y que la no consecución de los documentos solicitados o su renovación es justa causa para dejarlo sin efecto..... ---LEY NÚM. 1 - 2012, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO LEY DE LA OFICINA DE ---ETICA GUBERNAMENTAL (EN ADELANTE "Ley de Ética")

Uno: AMBAS PARTES certifican que no tienen intereses económicos o personales en común, salvo la formalización de este Contrato y el hecho

de ser entidades públicas de la Rama Ejecutiva, cuando se trate de entidades gubernamentales y municipales.

Dos: El ARRENDATARIO certifica no tener conflictos de intereses al suscribir este Contrato, ni en relación con el uso autorizado de la Propiedad. Además, asegura dar fiel cumplimiento a las disposiciones establecidas en el Artículo 4.2 sobre las Prohibiciones Éticas de Carácter General en la Ley de Ética.

Tres: El ARRENDATARIO se compromete, además, a no entrar en relación alguna de carácter económico u otra que pueda contravenir con las normas de éticas aplicables.

Cuatro: Ambas partes certifican que: (i) ningún empleado o funcionario del MUNICIPIO DE LARES tiene interés pecuniario, directo o indirecto, por si o a través de un miembro de su núcleo familiar o de un tercero en el otorgamiento de este Contrato; (ii) que ningún servidor público o director, funcionario o empleado del MUNICIPIO DE LARES o miembro de su unidad familiar (según se define en la Ley de Ética) o alguna otra persona, le solicitó o aceptó, directa o indirectamente, regalos, gratificaciones, favores, servicios, donativos, o cualquier otra cosa con valor económico como condición para obtener este Contrato, o para realizar los deberes y responsabilidades de su encargo o empleo, o para de alguna manera influenciar el otorgamiento de este Contrato; y (iii) que ninguno de los directores, oficiales o empleados del MUNICIPIO DE LARES son parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad de algún director, funcionario o empleado con facultad para influenciar o participar en sus decisiones institucionales o que participó en el proceso mediante el cual se autorizó el otorgamiento de este Contrato. Para ello también se ha tomado en consideración la certificación efectuada por el ARRENDATARIO a los efectos de que ninguno de sus funcionarios o empleados tienen directa o indirectamente interés pecuniario en este Contrato, de conformidad al Artículo 4.3 de la Ley de Ética

Cinco: El ARRENDATARIO acepta y conoce las normas de ética y asume responsabilidad de sus acciones. De vislumbrar el ARRENDATARIO que durante la vigencia de este Contrato debe tomar alguna acción oficial contraria a lo que dispone la Ley de Ética, previo a ejercer tal acción, se asegurará y será enteramente responsable de informar de tal hecho o situación a la Oficina de Ética Gubernamental, y de seguir el curso de acción que estos le indiquen...

Seis: El ARRENDATARIO certifica que no tiene obligación legal de obtener algún tipo de dispensa o autorización conforme a las leyes y reglamentaciones aplicables previo al otorgamiento de este Contrato. Además, certifica que ninguna de las disposiciones de la Ley de Ética prohíbe el otorgamiento de este Contrato. El ARRENDATARIO reconoce y acuerda, el deber continuo que le impone esta cláusula, por lo que es responsable de diligenciar una dispensa, en caso de que resulte necesario, conforme al uso u operación autorizado para la Propiedad.

Siete: El ARRENDATARIO certifica que no es exservidor(a) público de conformidad con las disposiciones del Artículo 4.6 (b) de la Ley de Ética Gubernamental, de aplicar.

Ocho: El ARRENDATARIO se compromete a regirse por las disposiciones aplicables establecidas en la Ley Núm. 2 - 2018, según enmendada, conocida como "Código Anticorrupción para el Nuevo Puerto Rico", si aplica. Copia de la misma fue remitida al ARRENDATARIO

---CONFLICTO DE INTERESES CONTRA EL MUNICIPIO DE LARES:

Uno: El ARRENDATARIO reconoce que, en el descargo de sus funciones y el uso autorizado en la Propiedad, acepta tener un deber de lealtad completa hacia el MUNICIPIO DE LARES, lo que incluye no tener intereses adversos.

Dos: El ARRENDATARIO divulgará al MUNICIPIO DE LARES todas las circunstancias de sus relaciones con clientes y terceras personas en relación con el uso autorizado de la Propiedad y/o de cualquier interés que pudiere influir en el MUNICIPIO DE LARES al momento de otorgar el Contrato y durante su vigencia.

Tres: El ARRENDATARIO 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.

Cuatro: El ARRENDATARIO representa intereses en conflicto, cuando su conducta es descrita como tal en las normas de ética aplicables, según lo disponen las leyes o reglamentos del Gobierno de Puerto Rico...

Cinco: El ARRENDATARIO reconoce el poder de fiscalización del MUNICIPIO DE LARES en relación con el cumplimiento de las prohibiciones aquí contenidas

Seis: De entender el MUNICIPIO DE LARES que existe o han surgido intereses adversos para con el ARRENDATARIO, le notificará por escrito sus hallazgos y su intención de resolver el Contrato de Arrendamiento...

Siete: El ARRENDATARIO podrá solicitar una reunión al MUNICIPIO DE LARES para exponer sus argumentos a la determinación de conflicto dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo de dicha comunicación. De no solicitarse dicha reunión, o no solucionarse satisfactoriamente la controversia, el Contrato de Arrendamiento quedará resuelto...

---CONFLICTO DE INTERESES CONTRA EL MUNICIPIO DE LARES - Durante la vigencia de este Contrato, el ARRENDATARIO certifica y conviene que no representa ni representará otros intereses que estén o puedan estar en conflicto con el Gobierno y sus instrumentalidades. El ARRENDATARIO deberá asegurarse que el uso al que se destine la Propiedad no contravenga las disposiciones de este Contrato. La violación de esta cláusula es suficiente causa para resolver este Contrato de Arrendamiento

---POLÍTICA PÚBLICA DE ANTI DISCRIMEN - El ARRENDATARIO se compromete a no discriminar en la prestación de los servicios ni por el uso destinado de la Propiedad, por razones de índole política, religiosa, raza, color, edad, condición económica u origen social, nacionalidad, sexo, orientación sexual, identidad de género, incapacidad o impedimento, condición médica, estado civil, condición de veterano(a), por motivo de ser víctima o ser percibida como víctima de violencia doméstica, agresión sexual o acecho o cualquier otra forma de discrimen que surja por disposición de ley, reglamento, o de la Constitución de Estados Unidos de América o de Puerto Rico. Lo anterior incluye, pero no se limita a, promover un ambiente de trabajo libre de hostigamiento sexual según dispone la Ley Núm. 17 del 22 de abril de 1988, conocida como Ley para Prohibir el Hostigamiento Sexual en el Empleo: Imponer Responsabilidades y Fijar Penalidades de 1988; a mantener un ambiente de trabajo libre de drogas, conforme establece la Ley Núm. 4 de 23 de junio de 1971, según enmendada, conocida como Ley de Sustancias Controladas de Puerto Rico, entre otros.

---Además, el ARRENDATARIO acuerda y se compromete a cumplir con la política pública del Gobierno y/o a no contravenir la misma, y a hacer un buen uso de los recursos, así como a procurar en todo momento una sana

administración de los recursos públicos, incluyendo la Propiedad. A tales efectos, acuerda dar fiel cumplimiento a las normas y leyes aplicables.

---Durante la vigencia del Contrato, el ARRENDATARIO tiene un deber continuo de informar cualquier hecho que se relacione con la conducción de cualquier investigación por la comisión de un delito contra el erario, la fe o la función pública; contra el ejercicio gubernamental; que involucre fondos o propiedad pública, bien sea en el ámbito federal o estatal. Esta obligación es de naturaleza continua durante todas las etapas de la contratación y ejecución del Contrato.

---El ARRENDATARIO se compromete a informar aquellos casos en que aún no haya determinación de causa probable para el arresto, alegación de culpabilidad ni acusación en su contra, pero se hayan realizado expresiones o admisiones de delito en su contra.

---LEYES Y JURISDICCIÓN - El ARRENDATARIO acepta y reconoce que cumplirá con todas las leyes, reglamentos, órdenes ejecutivas y administrativas y cartas circulares del MUNICIPIO DE LARES y ordenanzas aplicables mientras se mantenga en vigor el Contrato. Cualquier asunto o controversia relacionada con este Contrato de Arrendamiento se dilucidará en el Tribunal de Primera Instancia Sala de San Juan, excepto si la controversia es específica sobre la Propiedad, en cuyo caso se dirimirá en el tribunal donde ésta ubique o más próximo a la localización donde esté sito el inmueble.

---LIBERACIÓN - El ARRENDATARIO defenderá, relevará e indemnizará al MUNICIPIO DE LARES y sus oficiales por y contra toda responsabilidad o gasto (incluyendo honorarios razonables de abogado/a) que se le atribuya, imponga o de cualquier manera incurra el MUNICIPIO DE LARES, por causa de o relacionada con las actuaciones u omisiones, negligentes, descuidadas o culposas del ARRENDATARIO, sus funcionarios, empleados, agentes o representantes, en el descargo y cumplimiento de sus obligaciones, conforme al uso autorizado de la Propiedad bajo este Contrato, excepto aquella responsabilidad que pueda ser atribuida directamente a las acciones u omisiones del MUNICIPIO DE LARES, de lo cual deberá mostrar evidencia el ARRENDATARIO...

IMPACTO AMBIENTAL. El ARRENDATARIO destinará la Propiedad al uso indicado en su propuesta, por lo que queda terminantemente prohibido que realice en la Propiedad cualquier tarea o actividad que pueda tener un impacto ambiental adverso en los terrenos, incluyendo subsuelo, y las estructuras, tales como quedar contaminados por sustancias peligrosas o reguladas, por derrames o almacenamiento indebido de materiales tóxicos o productos químicos que pudieran afectar adversamente el ambiente en el lugar y en áreas limítrofes. El ARRENDATARIO instalará en la Propiedad, a su cuenta y costo, los mecanismos necesarios para evitar que sus operaciones puedan afectar la integridad ambiental de la Propiedad o causar cualquier molestia a predios colindantes o a la comunidad en general. Si como consecuencia del uso al que el ARRENDATARIO destine los terrenos o la Propiedad, éstos resultaran indebidamente contaminados, será responsabilidad exclusiva del ARRENDATARIO asumir los gastos de limpieza y remediación del lugar, así como cualesquiera daños y riesgos causados por dicha actividad, incluyendo las multas y responsabilidades que administrativamente impongan las agencias de protección ambiental concernidas; relevando expresamente al MUNICIPIO DE LARES de toda responsabilidad al respecto. El hecho de cese o terminación del Contrato, no releva al ARRENDATARIO de responsabilidad civil ante el MUNICIPIO DE LARES, o ante subsecuentes arrendadores o compradores de la Propiedad,

ni ante cualesquiera otras personas o entidades públicas o privadas que pudieran hacer reclamos por resultar afectadas o de alguna manera perjudicadas, como consecuencia de la contaminación en la Propiedad o como consecuencia y resultado de las actividades que hubiera permitido o efectuado en la Propiedad el ARRENDATARIO durante la vigencia del Contrato...

--El ARRENDATARIO se compromete al cumplimiento cabal con las leyes y reglamentos ambientales aplicables de Puerto Rico y Estados Unidos, así como con cualquier permiso, órdenes ejecutivas o administrativas de las agencias locales o federales, y a tomar cualquier medida necesaria para evitar cualquier daño ambiental a la Propiedad, incluyendo sus estructuras, y a terceros. El ARRENDATARIO indemnizará al MUNICIPIO DE LARES por cualquier daño ambiental ocurrido en la Propiedad, incluyendo sin limitación, el pago de honorarios de abogado, gastos, multas, costos de remediación, sentencia o reclamación judicial, extrajudicial o administrativa por violación a las leyes ambientales o reglamentación aplicable de Puerto Rico o Estados Unidos.

SEPARABILIDAD. En caso de que se determine la nulidad, invalidez o ilegalidad por cualquier razón de alguna cláusula en este Contrato de Arrendamiento, todas las cláusulas restantes no se verán afectadas y continuarán estando en pleno vigor y efecto.

NOTIFICACIONES. Todas las comunicaciones escritas pertinentes a este Contrato se entregarán personalmente, mediante correo electrónico o se enviarán a través de correo certificado con acuse de recibo a las direcciones siguientes:

Municipio de Lares Oficina del Alcalde P.O. Box 395 Lares, Puerto Rico 00669 Tel. 787-897-2300 Ext. 1002, 1003 Correo electrónico: oficinadelalcalde@lares.pr.gov

---El ARRENDATARIO se compromete y obliga a informar al ARRENDADOR sobre cualquier cambio de circunstancias personales, dirección física o postal, número de teléfono o cualquier información de contacto, mediante notificación por escrito y correo electrónico al GOBIERNO DE PUERTO RICO. El ARRENDATARIO está obligado a enviar copia de tal notificación al correo electrónico del Municipio de Lares.

---SUCESORES EN DERECHO. Este Contrato de Arrendamiento obligará a los cesionarios, sucesores o herederos de ambas partes contratantes...

---INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. Este Contrato de Arrendamiento no podrá ser gravado ni hipotecado por el ARRENDATARIO ni será inscrito en el Registro de la Propiedad, excepto que medie autorización escrita del MUNICIPIO DE LARES donde surjan las razones por las cuales se autoriza tal inscripción, conforme a petición escrita del ARRENDATARIO. Igualmente, por acuerdo entre las partes, se podrán inscribir aquellos contratos de arrendamiento que sean por un término de seis (6) años o más, de conformidad con el Art. 5 de la Ley Núm. 210 - 2015, según enmendada, conocida como Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

---TERMINACIÓN POR EL SECRETARIO DE LA GOBERNACIÓN: El Secretario de la Gobernación de la Oficina del Gobernador de Puerto Rico se reserva la autoridad y capacidad para rescindir este Contrato inmediatamente sin notificación previa a las Partes. Esto solo aplica a las escuelas arrendadas por el Departamento de Transportación y Obras Públicas.

---TRIGÉSIMA OCTAVA: TERMINACIÓN AUTOMÁTICA, DESAHUCIO y JUICIO POR CONSENTIMIENTO. Las partes acuerdan que, si el ARRENDATARIO incumple cualquier cláusula de este Contrato, o deja de cumplir con alguna obligación de dar, hacer, o no hacer, y el MUNICIPIO DE LARES opta por la vía judicial o procedimiento de desahucio, la presentación de este Contrato será suficiente para que un tribunal de justicia emita sentencia mediante la cual desaloje al ARRENDATARIO de forma expedita.

---LEY APLICABLE. Este Contrato se otorga, y sus términos y condiciones se interpretarán conforme las leyes de Puerto Rico.

SECCIÓN 08: Esta Ordenanza entrará en vigor tan pronto sea aprobada por esta Honorable Legislatura Municipal de Lares, firmada por su Presidente, la Secretaria y el Honorable Alcalde Fabián Arroyo Rodríguez.

SECCIÓN 09: Copia de esta Ordenanza será entregada a la Oficina de Finanzas y Presupuesto, Secretaría Municipal y toda dependencia y/o agencias concernidas.

Aprobada esta Resolución por la Honorable Legislatura Municipal de Lares, hoy 21 de enero de 2026.


Hon. Jorge L. Vélez Acevedo
Presidente Legislatura Municipal
Sra. Mayra I. Pérez López
Secretaria Legislatura Municipal

Aprobada y firmada por el Honorable Alcalde de Lares, Puerto Rico, a los 22 días del mes de enero de 2026.



Hon. Fabián Arroyo Rodríguez
Alcalde

CERTIFICACIÓN

Yo, **Mayra I. Pérez López**, Secretaria de la Legislatura Municipal del Municipio de Lares, **CERTIFICO:**

Que la presente es una copia fiel y exacta del original de la Ordenanza Núm. 22 Serie 2025-2026 Titulada: **PARA AUTORIZAR A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE LARES Y A SU HONORABLE ALCALDE, FABIÁN ARROYO RODRÍGUEZ, A EFECTUAR CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO POR UN DÓLAR ANUAL A TOLEDO HANDS MADE INC.; POR SER UNA INSTITUCION SIN FINES DE LUCRO QUE SU LABOR REDUNDA EN LOS MEJORES INTERESES PÚBLICOS CON UN CARÁCTER LEGÍTIMO EN BENEFICIO DE LA SALUD, SEGURIDAD, MORAL Y BIENESTAR GENERAL DE LA CIUDADANÍA; Y PARA OTROS FINES.**

Esta Ordenanza quedó aprobada en la Segunda Reunión de la Primera Sesión Ordinaria celebrada el miércoles, 21 de enero de 2026 de la siguiente manera:

Honorables Presentes:

Hon. Jorge L. Vélez Acevedo
Hon. Eduardo Ortiz Pérez
Hon. Leonardo Alicea Quiles
Hon. Ramón W. Arroyo Rodríguez
Hon. Nobel A. Cuevas Pérez
Hon. Victoria Bujosa Valentín

Hon. Nelson Ramos Álvarez
Hon. José E. Rivera Soto
Hon. Gilberto J. Quiles Cuevas
Hon. Jahn M. Tacoronte González
Hon. Gabriela T. Vargas Quiñones

Honorables Ausentes: 03

Hon. Maritza Durán Cruz
Hon. Betzaida Quintana López
Hon. María O. Beltrán Acevedo

Votación:

A FAVOR: 11
EN CONTRA: 00
ABSTENIDOS: 00

Firmada por el Honorable Alcalde Fabián Arroyo Rodríguez el 22 de enero de 2026.

Y, **PARA QUE ASÍ CONSTE**, firmo la presente certificación y estampo el sello oficial de esta Honorable Legislatura Municipal, en Lares, Puerto Rico, el 23 de enero de 2026.



Mayra I. Pérez López
Secretaria Legislatura Municipal

Sello Oficial

Hon. Jorge L. Vélez Acevedo, Presidente
Tel. (787) 897-3270; Fax (787) 897-3250