



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

ORDEN EJECUTIVA NÚMERO: 2018-010

DEL HONORABLE ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CAGUAS, WILLIAM E. MIRANDA TORRES, PARA DECLARAR UN ESTADO DE EMERGENCIA POR LA TERMINACIÓN REPENTINA DEL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DEL LINCOLN CENTER PLAZA DEBIDO A QUE LA EMPRESA ADMINISTRADORA OPTÓ POR LA LIQUIDACIÓN DE LA MISMA AL AMPARO DEL CAPÍTULO 7 DE LA LEY DE QUIEBRAS FEDERAL

POR CUANTO: La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, 21 LPRA § 4051, conocida como Ley de Municipios Autónomos dispone en el Artículo 3.009 (u) que el Alcalde tendrá el poder y la facultad para promulgar estados de emergencias, mediante Orden Ejecutiva al efecto.

POR CUANTO: El Artículo 1.003 (ff) de la referida Ley de Municipios Autónomos, supra, establece en lo pertinente:

“Emergencia, significará la situación, el suceso o la combinación de circunstancias que ocasione necesidades públicas inesperadas e imprevistas y requiera la acción inmediata del Gobierno Municipal, por estar en peligro la vida, la salud o la seguridad de los ciudadanos o por estar en peligro de suspenderse o afectarse el servicio público o la propiedad municipal y que no pueda cumplirse el procedimiento ordinario de compras y adquisiciones de bienes y servicios, con prontitud debido a la urgencia de la acción que debe tomarse.”

POR CUANTO: El Municipio de Caguas es propietario del edificio Lincoln Center Plaza (Lincoln), localizado en la calle Muñoz Rivera esquina calle Dr. Goyco en el Centro Urbano Tradicional de Caguas. Dicho edificio consiste de cinco (5) niveles, con un total de 500 estacionamientos, espacio para oficinas en el primer nivel y espacio comercial en el quinto nivel.

POR CUANTO: En enero de 2012 esta Administración Municipal otorgó un contrato de arrendamiento a la empresa Desarrolladora LCP Corp., para el uso y la administración general del Lincoln. Dicha relación contractual se mantuvo vigente hasta 18 de mayo de 2018.

POR CUANTO: Durante los pasados años, las condiciones particulares del mercado, así como la situación financiera de

Desarrolladora LCP, no le permitieron a la empresa cumplir con sus obligaciones económicas con el Municipio, perdiendo así su viabilidad económica para seguir operando.

POR CUANTO: El 30 de diciembre de 2015, Desarrolladora LCP se acogió a los beneficios del Capítulo 11 de la Ley de Quiebras con el objetivo de reorganizarse financieramente. Sin embargo, tras el paso del Huracán María las condiciones financieras de la empresa empeoraron obligándola finalmente a radicar un caso de liquidación voluntaria bajo el Capítulo 7 de la referida Ley el 15 de mayo de 2018.

POR CUANTO: Ante esta repentina determinación, el 18 de mayo de 2018 el Municipio procedió a cancelar el contrato de arrendamiento y administración por incumplimiento con los términos financieros del mismo. Al mismo tiempo, Desarrolladora LCP hizo entrega de las llaves del edificio al Municipio.

POR CUANTO: La Administración Municipal de Caguas necesita un término de tiempo razonable para establecer un mecanismo administrativo adecuado que le permita administrar y operar el Lincoln de ahora en adelante. Sin embargo, en lo que dicho mecanismo se establece es imprescindible que interinamente se tomen las medidas necesarias para evitar el perjuicio que puede representar el cierre de Desarrolladora LCP y cualquier impacto negativo sobre los actuales subarrendatarios del edificio, los comercios aledaños y la ciudadanía en general que se beneficia de los servicios que se ofrecen en el Lincoln Center Plaza.

POR CUANTO: Iniciativa Tecnológica Centro Oriental (INTECO) es una corporación sin fines de lucro, creada conforme al Artículo 17.016 de la Ley Número 81, supra, con el propósito de lograr el desarrollo económico y social de todos los municipios de la región centro oriental de Puerto Rico, mediante la adopción de planes de acción concertados, inversión pública y privada de manera planificada, y la presentación de servicios públicos de forma coordinada, aprovechando las ventajas competitivas de los municipios que representa, de forma que sus acciones redunden en una mejor calidad de vida para los ciudadanos de la región.

POR CUANTO: Tomando en consideración que el Municipio tiene el interés y la necesidad de garantizar una continuidad adecuada de las operaciones del Lincoln en lo que se define un nuevo mecanismo administrativo, éste desea contratar los servicios de INTECO para que de forma interina se encargue de los servicios básicos de operación y mantenimiento del edificio.

POR TANTO: YO, WILLIAM E. MIRANDA TORRES, ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CAGUAS, EN VIRTUD DE LOS PODERES QUE ME CONFIERE LA LEY, ORDENO LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 1RA.: Promulgar un Estado de Emergencia por motivo de la terminación repentina del contrato de administración del Lincoln Center Plaza.

SECCIÓN 2DA.: Utilizar los recursos económicos necesarios para atender esta situación en forma responsable, y siguiendo las disposiciones legales y reglamentarias aplicables durante períodos de emergencia.

SECCIÓN 3RA.: Adquirir, sin sujeción al requisito de subasta, los servicios necesarios para la administración responsable del inmueble.


SECCIÓN 4TA.: Autorizar el otorgamiento de un Contrato de Administración Interina a la Iniciativa Tecnológica Centro Oriental (INTECO), en aras de garantizar la continuidad de la prestación de servicios que se brindan en la referida instalación, incluyendo el Servicio Postal, estacionamiento público, entre otros. El Municipio Autónomo de Caguas se encargará del cobro de las rentas de los contratos de arrendamiento vigente y cualquier otro concepto relativo a las actividades que se llevan a cabo en el referido inmueble.

SECCIÓN 5TA.: La presente Orden Ejecutiva se notificará a la Secretaría de Desarrollo Económico, Secretaría Municipal, Departamento de Compras y Subastas y a la Secretaría de Administración.

SECCIÓN 6TA.: Esta Orden Ejecutiva entrará en vigor inmediatamente y tendrá una vigencia de noventa (90) días contados a partir de su firma. La vigencia de la misma podrá ser prorrogada mediante Orden Ejecutiva, a tales fines.

SECCIÓN 7MA.: Esta Orden entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

Aprobada hoy, 16 de mayo de 2018, en Caguas, Puerto Rico.


William E. Miranda Torres
Alcalde