



LEGISLATURA MUNICIPAL
AGUAS BUENAS

Hon. Rafael Medina López
Presidente

**Gobierno de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Aguas Buenas
Legislatura Municipal**

22^{DA} Legislatura Municipal

Sesión Extraordinaria

Fecha: 10 de julio de 2026

Presentada por: **ADMINISTRACIÓN**

Ordenanza Número 1 Serie 2026-2027
(Proyecto de Ordenanza núm. 2 Serie 2026-2027)

PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NÚM. 14, SERIE 2025-2026 A LOS EFECTOS DE SUSTITUIR LA ENTIDAD ARRENDATARIA BAJO EL NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL RESTAURANTE BURGER KING EN EL ÁREA DEL ESTACIONAMIENTO DEL COLISEO MUNICIPAL SAMUEL "SAMMY" RODRÍGUEZ DEL MUNICIPIO DE AGUAS BUENAS.

POR CUANTO: El Artículo 2.030 — Arrendamiento Sin Subasta establece que: "[n]o obstante, lo dispuesto en el Artículo 2.035 de este Código, cuando el interés público así lo requiera, el municipio, mediante ordenanza, podrá reglamentar el arrendamiento de la propiedad municipal mueble e inmueble a base de un canon razonable y sin sujeción al requisito de subasta pública. En dicha ordenanza se especificarán las razones por las cuales se considera justo y necesario prescindir del requisito de subasta. El canon de arrendamiento razonable se determinará tomando como base el costo y la vida útil de la propiedad y los tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado. El arrendamiento de nichos o parcelas que hayan de dedicarse a la inhumación de personas fallecidas está excluido del procedimiento de subasta. El municipio dispondrá por ordenanza todo lo relativo a este tema".

POR CUANTO: El 27 de mayo de 2026 la Legislatura Municipal autorizó a la Alcaldesa Karina Nieves Serrano a negociar un nuevo contrato de arrendamiento para la operación del restaurante de comida rápida "Burger King" en el área de estacionamiento del Coliseo Municipal Samuel "Sammy" Rodríguez.

Ordenanza Número 1 Serie 2026-2027

POR CUANTO: Se estableció que la parte arrendataria del contrato con duración de un término de veintidós (22) años es la Corporación Caribbean Restaurant LLC., corporación foránea con fines de lucro que se dedica al negocio de restaurantes de comida rápida ("fast food") y cuenta con la franquicia de Burger King en todo Puerto Rico.

POR CUANTO: La Corporación Caribbean Restaurants, LLC., en vista que no se ha otorgado la escritura para el contrato de arrendamiento con el Municipio de Aguas Buenas, ha solicitado un cambio para la sustitución de la entidad arrendataria.

POR CUANTO: El 8 de julio de 2026, el Sr. Carlos J. Morell, Presidente y COO de Caribbean Restaurant, LLC solicitó mediante memorial explicativo la sustitución de la entidad arrendataria debido a cambios en la estructura corporativa y operacional adoptada por las entidades afiliadas que componen el grupo empresarial del conglomerado Caribbean Restaurants, LLC.

 **POR CUANTO:** Bajo la nueva estructura corporativa PBF Development West, LLC tendrá las funciones relacionadas con el desarrollo, manejo físico, así como la administración de las facilidades y la realización de remodelaciones, mejoras, ampliaciones, reparaciones, mantenimiento y demás proyectos relacionados a la conservación desarrollo y manejo de la propiedad.

POR CUANTO: PBF Development West, LLC será la nueva entidad arrendataria por lo cual no se alterará la naturaleza, propósito ni beneficios de la transacción aprobada mediante la Ordenanza Núm. 14, Serie 2025-2026.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1RA: Autorizar al Municipio Autónomo de Aguas Buenas, a través de su Alcaldesa Hon. Karina Nieves Serrano o a la persona que está designe, a suscribir un nuevo contrato de arrendamiento del área del estacionamiento donde está ubicado el Burger King en la propiedad municipal que sita en la Carretera 174, Bo. Mulas, del Coliseo Samuel "Sammy" Rodríguez, con PBF Development West, LLC en sustitución de la corporación Caribbean Restaurants LLC.

SECCIÓN 2DA: El contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de veintidós (22) años, y el canon de arrendamiento que el arrendatario pagará a la Administración Municipal permanecerá inalterado, así como las

Ordenanza Número 1 Serie 2026-2027

demás estipulaciones establecidas en la Ordenanza Núm. 14, Serie 2025-2026.

SECCIÓN 3RA: La Alcaldesa podrá convenir con el arrendatario, PBF Development West, LLC., todas las cláusulas y condiciones que mejor representen los intereses económicos del Municipio de Aguas Buenas a tenor con las disposiciones aplicables con el Código Municipal de Puerto Rico.

SECCIÓN 4TA: El inmueble pasará a ser una propiedad del Municipio de Aguas Buenas al término de los veintidós (22) años, con la primera opción de negociar un nuevo acuerdo con el arrendatario. Si el arrendatario permanece en posesión de la propiedad luego de expirado el término del arrendamiento, dicha posesión no constituirá una renovación o prórroga de este arrendamiento. En el período por el cual no se llegue a un acuerdo entre el arrendador y el arrendatario, este último pagará una renta mensual igual a vez y media de la renta mensual que en ese momento esté pagando el arrendatario por mes.

 **SECCIÓN 5TA:** Será condición "sine qua non" la renovación del contrato en cuestión que deberá contar con la aprobación de la Legislatura Municipal, mediante resolución y el podrá renovarse bajo las mismas cláusulas o condiciones u otras que resulten más beneficiosas al Municipio.

SECCIÓN 6TA: Copia certificada de esta Ordenanza será enviada a la Oficina de la Alcaldesa, Departamento de Finanzas y Presupuesto, y a cualquier otro Departamento o Agencia que lo requiera.

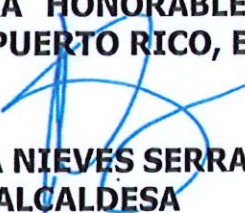
SECCIÓN 7MA: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y de ser firmada por la Alcaldesa.

APROBADO POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, EL DÍA 10 DE JULIO DE 2026.


HON. RAFAEL MEDINA LÓPEZ
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL


CÁNDIDO RAMOS CORDERO
SECRETARIO
LEGISLATURA MUNICIPAL

APROBADA Y FIRMADA POR LA HONORABLE KARINA NIEVES SERRANO,
ALCALDESA DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, EL DÍA 15 DE JULIO DE 2026.


KARINA NIEVES SERRANO
ALCALDESA





**LEGISLATURA MUNICIPAL
AGUAS BUENAS**

Hon. Rafael Medina López
Presidente

CERTIFICACIÓN

YO, CÁNDIDO RAMOS CORDERO, SECRETARIO DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, POR LA PRESENTE CERTIFICO:

Que la que antecede es el texto original de la Ordenanza Número 1, Serie 2026-2027, aprobada por la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Aguas Buenas, Puerto Rico, en la Sesión Extraordinaria. La misma celebrada el 10 de julio de 2026.

VOTOS AFIRMATIVOS 9 VOTOS ABSTENIDOS 0 VOTOS EN CONTRA 0

VOTOS AFIRMATIVOS:

- 1) Hon. Rafael Medina López
- 2) Hon. José Otaño Malavé
- 3) Hon. José Rosario Díaz
- 4) Hon. Aurea E. Rivera Colón
- 5) Hon. José M. Sánchez Pérez
- 6) Hon. Luis R. Gómez Vázquez
- 7) Hon. Linette López López
- 8) Hon. Andrés E. Encalada Massa
- 9) Hon. Roberto Velázquez Nieves

AUSENTES O EXCUSADOS

- 1) Hon. Edgardo Cotto Gómez
- 2) Hon. Carmen N. Ortiz Medina
- 3) Hon. Griselle Hernández Batalla
- 4) Hon. Erika M. Hernández Quintana

1 VACANTE

CERTIFICO, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, expido la presente y hago estampar, el Sello Oficial del Municipio Autónomo de Aguas Buenas, hoy 13 de julio de 2026.

Cándido Ramos Cordero
Secretario
Legislatura Municipal

