

ORDENANZA

Número 31  
Presentada por: Administración

Serie 1998-99

PARA AUTORIZAR AL HONORABLE ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, O A LA PERSONA DESIGNADA POR ESTE, A COMPARECER EN ESCRITURA PUBLICA SOBRE ARRENDAMIENTO CON OPCION A COMPRA (ARRENDAMIENTO FINANCIERO) DE UNA FINCA DE 6.9847 CUERDAS LOCALIZADA EN EL BARRIO MAMEY DE GUAYNABO EN LA CUAL SE ESTABLECERA UN ALMACEN GENERAL PARA EMERGENCIAS, UN ESTACIONAMIENTO Y PARA OTROS FINES.

Por Cuanto : La Administración Municipal de Guaynabo está plenamente comprometida en brindar servicios de excelencia a toda su ciudadanía.

Por Cuanto : Dado el vertiginoso y acelerado crecimiento poblacional de nuestra ciudad, las facilidades físicas con las que cuenta el Municipio de Guaynabo para el almacenamiento de materiales para uso diario y de emergencias, así como de estacionamiento, resultan ser poco adecuadas, pequeñas y por consiguiente, desproporcionadas con relación a la cantidad y calidad de servicios que nuestros habitantes exigen y se merecen.

Por Cuanto : G. RB Guaynabo 2000, Inc., una corporación sin fines de lucro organizada y existente bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (en adelante denominado como la "CSFL"), es dueña en pleno dominio de una finca de 6.9847 cuerdas, localizada en el Barrio Mamey del Municipio de Guaynabo la cual se describe a continuación:

"RUSTICA: Parcela de terreno situada en el Barrio Mamey de Guaynabo, marcado con la letra "G" del plano de inscripción y lotificado de la finca principal autorizado por la Junta de Planificación de Puerto Rico, con área de seis punto nueve mil ochocientas cuarenta y siete (6.9847) cuerdas de terreno, equivalente a dos (2) hectáreas, setenta y cuatro (74) áreas y cincuenta y dos (52) centiáreas. En lindes, por el Norte, con la parcela "B" de la finca principal; por el Sur, con camino creado por virtud de servidumbre requerida por la Junta de Planificación de Puerto Rico; por el Este, con la Parcela "A" de la finca principal; y por el Oeste, con la parcela "F" de la finca principal."

Inscrita al folio veintidós (22) del tomo noventa y nueve (99) de Guaynabo, finca número nueve mil ciento uno (9,101).

Por Cuanto : Tanto la localización como la configuración geográfica de la antes descrita parcela de terreno resulta ser ideal para el establecimiento por parte del Municipio de Guaynabo de un almacén general, así como un estacionamiento, para el almacenamiento de materiales para uso diario y de emergencias y en el cual se centralicen los servicios de compra y suministro general para todas las dependencias municipales (tales facilidades colectivamente en adelante denominadas como "Almacén de Emergencias y Estacionamiento").

Por Cuanto : La Administración Municipal ha determinado que la construcción del Almacén de Emergencias resultará en grandes beneficios para nuestra ciudadanía y colocará a este Municipio en una posición dinámica de vanguardia en la prestación de servicios municipales en todo Puerto Rico.

Por Cuanto : La CSFI, mediante contrato con Miramar Const. Company, Inc., está dispuesta a construir todas las facilidades físicas

necesarias para la creación del Almacén de Emergencias y el Estacionamiento en la mencionada parcela con el compromiso de cederle en arrendamiento con opción a compra al Municipio de Guaynabo dichas facilidades, así como la parcela de terreno en que estarían enclavadas, bajo los términos y condiciones que más adelante se relacionan.

- Por Cuanto : Se le ha informado a la Asamblea que el arrendamiento con la CSFL incluye una opción de compra por el precio nominal de UN DOLAR (\$1.00) mediante la cual el Municipio acuerda ejercer al expirar el término del arrendamiento, sujeto a que tal ejercicio no sea contrario a las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
- Por Cuanto : El Honorable Secretario de Justicia del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, mediante opinión escrita de fecha 13 de junio de 1994, determinó que el Municipio de Guaynabo tiene la facultad legal para otorgar contrato de arrendamiento financiero de esta naturaleza, previa autorización de la Asamblea Municipal y del Banco Gubernamental de Fomento.
- Por Cuanto : Se le ha informado a la Asamblea que el costo de la construcción del Almacén de Emergencias y Estacionamiento será financiado mediante una emisión de bonos por la Autoridad de Puerto Rico para el Financiamiento de Facilidades Industriales, Turísticas, Educativas, Médicas y de Control Ambiental (en adelante denominada como "AFICA" o la "Autoridad"), los cuales serían repagados principalmente de los cánones de arrendamiento a ser realizados por el Municipio bajo el mencionado arrendamiento del Almacén de Emergencias (tales bonos en adelante denominados como los "Bonos").
- Por Cuanto : Se le ha recomendado a la Asamblea que para obtener el financiamiento más económico y viable para el Almacén de Emergencias mediante la emisión de los Bonos en el mercado de bonos exentos de contribuciones de los Estados Unidos y así se beneficie el Municipio por reflejarse dicha economía en los cánones de arrendamiento, es de extremo provecho y conveniente para el Municipio: (i) aprobar los propósitos y actividades de la CSFL, (ii) otorgar con la CSFL escritura de arrendamiento con opción de compra para el Almacén de Emergencias, (iii) consentir que los cánones de arrendamiento sean cedidos por la CSFL al Fiduciario de los Bonos como garantía de éstos, y (iv) aprobar los documentos relacionados con la emisión de los Bonos.
- Por Cuanto : Se le ha recomendado, además, a la Asamblea que para aumentar la garantía de los Bonos es necesario que el Municipio le requiera al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales ("CRIM") que transfiera directamente al Fiduciario de los Bonos ciertos ingresos del Municipio por concepto de impuestos igual a la suma total de los cánones del arrendamiento.
- POR TANTO : ORDENASE POR ESTA ASAMBLEA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESION EXTRAORDINARIA HOY, DIA 7 DE OCTUBRE DE 1998.
- Sección Ira.: Se autoriza al Honorable Alcalde de Guaynabo, o a la persona designada por éste, a tomar en arrendamiento la propiedad descrita en la Sección Segunda de esta Ordenanza para el establecimiento del Almacén de Emergencias y Estacionamiento del Municipio de Guaynabo. Asimismo, se faculta y autoriza al Honorable Alcalde, o a la persona designada por éste, a comparecer en el otorgamiento y entrega de la escritura para el arrendamiento y opción de compra (en adelante denominada el "Arrendamiento") presentada a la reunión de esta Asamblea sujeto a tales cambios, añadiduras u omisiones leves que puedan ser aprobadas por el Honorable Alcalde, o a la persona

designada por éste, y el otorgamiento del Arrendamiento por parte del Honorable Alcalde o por la persona designada por éste, constituirá prueba concluyente de tal aprobación.

Sección 2da.: La propiedad a ser objeto del Arrendamiento se describe como sigue:

"RUSTICA: Parcela de terreno situada en el Barrio Mamey de Guaynabo, marcado con la letra "G" del plano de inscripción y lotificado de la finca principal autorizado por la Junta de Planificación de Puerto Rico, con área de seis punto nueve mil ochocientas cuarenta y siete (6.9847) cuerdas de terreno, equivalente a dos (2) hectáreas, setenta y cuatro (74) áreas y cincuenta y dos (52) centiáreas. En lindes, por el Norte, con la parcela "B" de la finca principal; por el Sur, con camino creado por virtud de servidumbre requerida por la Junta de Planificación de Puerto Rico; por el Este, con la Parcela "A" de la finca principal; y por el Oeste, con la Parcela "F" de la finca principal."

Inscrita al folio veintidós (22) del tomo noventa y nueve (99) de Guaynabo, finca número nueve mil ciento uno (9,101).

Al expirar el Arrendamiento, el cual será por un término de 25 años, el Municipio de Guaynabo podrá, si así lo determina, adquirir a título de dueño todas las facilidades construidas para el proyecto del Almacén de Emergencias y Estacionamiento, así como la parcela de terreno en la cual enclavan éstas, por el convenido y ajustado precio de UN DOLAR (\$1.00).

Sección 3ra.: El itinerario de los cánones de arrendamiento por parte del Municipio de Guaynabo será aproximadamente el siguiente:

<u>Año</u>	<u>Pago Mensual</u>
Construcción	0.00
mes 01 al 30	100,333.33
mes 31 al 60	105,350.00
mes 61 al 120	113,778.00
mes 121 al 180	122,880.24
mes 181 al 300	132,710.66

Tanto este itinerario de pago como las cantidades a satisfacerse podrían variar por motivo de cambio en las tasas de interés que serán aprobadas finalmente por el Banco Gubernamental de Fomento.

Sección 4ta.: Se autoriza y ordena al Municipio mediante la presente a aceptar título de dueño del Almacén de Emergencias y estacionamiento y la parcela de terreno en el cual enclava, en el momento en que el Municipio pueda ejercer la opción de compra bajo los términos del Arrendamiento. El ejercicio de tal opción está sujeto, sin embargo, a que no exista condición alguna al momento de tal ejercicio que impida legalmente al Municipio el ejercicio de tal opción.

Sección 5ta.: La CSFL, mediante contrato con la Miramar Const. Co. Inc., tendrá a su cargo la construcción, a su único y exclusivo costo, de todas las facilidades físicas necesarias para el establecimiento y funcionamiento del Almacén de Emergencias y estacionamiento, sujetos a los planos y especificaciones según sean aprobados por el Municipio.

Sección 6ta.: Se aprueban mediante la presente los propósitos y actividades de la CSFL según surgen de los Artículos de Incorporación, a saber: poseer, desarrollar y alquilar la propiedad en Guaynabo, Puerto Rico, donde se localiza el "Almacén de

Emergencias y Estacionamiento", ello para el uso y beneficio del Municipio de Guaynabo y el público en general.

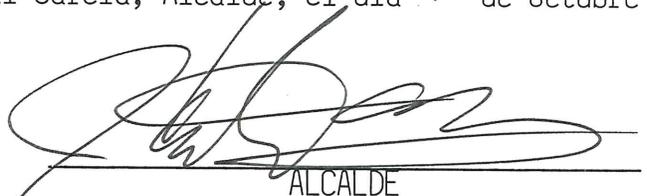
- Sección 7ma.: Se aprueban mediante la presente, los documentos correspondientes al Contrato de Fideicomiso entre la Autoridad y el Fiduciario de los Bonos que provee para la emisión de los Bonos (en adelante, el "Contrato de Fideicomiso"), al Contrato de Préstamo, al Contrato de Cesión, la Hipoteca y al Contrato de Prenda (según se definen todos dichos términos en el Contrato de Fideicomiso) en las formas correspondientes presentadas ante la presente reunión de esta Asamblea con tales cambios, añadiduras u omisiones leves según puedan ser aprobadas por el Honorable Alcalde o la Directora de Finanzas del Municipio y el otorgamiento de dichos documentos constituirá prueba concluyente de tal aprobación.
- Sección 8va.: Mediante la presente se aprueba el Apéndice III del Documento de Oferta de la Autoridad relativa a los Bonos en la forma presentada ante la presente Asamblea con tales cambios, añadiduras u omisiones leves según puedan ser aprobadas por el Honorable Alcalde o la Directora de Finanzas del Municipio, constituyendo la firma de tal Documento de Oferta por parte de cualesquiera de ellos, prueba concluyente de tal aprobación.
- Sección 9na.: Se aprueba mediante la presente el documento para el contrato de divulgación continua entre el Municipio y el Fiduciario de los Bonos (en adelante, el "Contrato de Divulgación Continua") presentado ante esta Asamblea, y se autoriza al Honorable Alcalde del Municipio de Guaynabo o la persona designada por éste, a comparecer en representación del Municipio en dicho documento, el otorgamiento y la entrega del Contrato de Divulgación Continua deberá mantenerse sustancialmente en la forma así presentada y éste ejecutarse en la manera dispuesta en el mismo, sujeto a tales cambios, añadiduras u omisiones leves que podrían ser aprobadas por el Honorable Alcalde o por la Directora de Finanzas del Municipio, e igualmente, el otorgamiento del Contrato de Divulgación Continua por el Honorable Alcalde o la Directora de Finanzas del Municipio constituirá evidencia concluyente de tal aprobación.
- Sección 10ma.: Se autoriza y ordena mediante la presente al Honorable Alcalde o a la Directora de Finanzas del Municipio a hacer las solicitudes pertinentes al CRIM para requerirle que transfiera directamente al Fiduciario de los Bonos según le indique el Municipio, tales ingresos, por concepto de contribuciones correspondientes al Municipio, que a su vez correspondan en cantidad a los cánones de arrendamiento, ello para que tal fiduciario los distribuya de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Arrendamiento.
- Sección 11ma.: Se declara que las autorizaciones concedidas al Honorable Alcalde mediante esta ordenanza deberán estar sujetas a la aprobación del Banco Gubernamental de Fomento.
- Sección 12ma.: Se declara que las disposiciones de la presente Ordenanza son separables y que si alguna sección, párrafo, oración o cláusula es declarada inválida por cualquier tribunal con jurisdicción competente, la decisión de tal tribunal no afectará la validez de cualquiera de las disposiciones restantes.
- Sección 13ma.: Se autoriza a la Administración Municipal de Guaynabo a establecer en la escritura pública que a estos fines se otorgue todas aquellas cláusulas y condiciones que sean necesarias para garantizar la ejecución conforme a derecho del negocio jurídico que por la presente se autoriza.

Sección 14ma.: Se deroga mediante la presente cualquier ordenanza o resolución o cualquier parte de éstas que conflija con las disposiciones de la presente Ordenanza en la medida de tal conflicto, específicamente la Ordenanza Núm. 87, Serie 1997-98.

  
\_\_\_\_\_  
PRESIDENTA

  
\_\_\_\_\_  
SECRETARIA

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 9 de octubre de 1998.

  
\_\_\_\_\_  
ALCALDE



*Gobierno Municipal de Guaynabo  
Asamblea Municipal*

*Milagros Pabón  
Presidenta*

C E R T I F I C A C I O N

YO, SRA. ASUNCION CASTRO DE LOPEZ, Secretaria de la Asamblea Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, por medio de la presente certifico que la que antecede es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 31, Serie 1998-99, aprobada por la Asamblea en su sesión ordinaria del día 7 de octubre de 1998.

CERTIFICO, ADEMAS, que la misma fue aprobada por mayoría de los miembros presentes en dicha sesión, los Hons.

Milagros Pabón  
Guillermo Urbina Machuca  
Carmen Gloria Berríos  
Elsie Droz Rodríguez  
Francisco Nieves Figueroa  
Carmen Delgado Morales

Wilfredo Miranda Irlanda  
Maggie Ginés Montalvo  
Aida M. Márquez Ibañez  
Luis Pérez Rivera  
Lillian R. Jiménez López  
Ramón Ruiz Sánchez

Voto abstenido del Hon.

Aníbal Aponte Rodríguez

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 9 de octubre de 1998.

Y PARA QUE ASI CONSTE, expido la presente certificación bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad en Guaynabo, Puerto Rico, a los 9 días del mes de octubre del año 1998.

  
Asunción Castro de López  
Secretaria Asamblea Municipal