

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA

Número: 51

Serie 2015-2016

Presentada por: Administración

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O AL FUNCIONARIO QUE ÉL DESIGNE A QUE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, COMPAREZCA EN ESCRITURA PÚBLICA A ADQUIRIR DE CANMAR PRODUCTS, INC., UNA PROPIEDAD QUE UBICA EN LA CARRETERA ESTATAL PR-835, KM 0, HM 0.5, DEL BARRIO MAMEY DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

Por Cuanto: Canmar Products, Inc., es dueña de una propiedad que ubica en la carretera estatal PR-835, Km. 0, Hm 0.5, del Barrio Mamey de Guaynabo, Puerto Rico, y que se describe a continuación:

URBANA: Parcela de terreno o solar radicado en el Barrio Mameyes, también conocido como el Barrio Mamey del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, con una cabida superficial de 5.8668 cuerdas, equivalentes a 23.059.0144 metros cuadrados, en linderos por el Norte, con la Sucesión de Bernardo Lecumbery antes, hoy Cooperativa de Empleados; por el Sur, con la carretera estatal número 835; por el Este, con Muratti Chemicals y con el Sr. Banbury; y por el Oeste, con Miguel Robles, Cesario Muñoz, Nicasio Torres, Miguel Figueroa, Adrián Torres, Inés Morales, Julián Fuentes y Julio Feliciano.

Consta inscrita al folio 71 del tomo 424 del Registro de la Propiedad, Sección de Guaynabo, finca número 19,294.

Enclava en la ante descrita finca una estructura de una planta de carácter industrial tipo almacén. La estructura principal consiste de un edificio industrial con un área de construcción de aproximadamente 10,586 pies cuadrados. El mismo está construido con base o zapata en hormigón, columnas de acero y techado en metal galvanizado con una altura aproximada de 14 pies. Sus paredes exteriores están construidas en bloques de concreto y hormigón y otras en metal. Sus paredes interiores son mínimas ya que es de construcción básicamente abierta. Las ventanas son en metal y sus cinco puertas de acceso son de tola de acero. El piso es en concreto sin terminación alguna. La distribución interior es un área abierta dedicada a almacén, dos y medio baños con ducha, laboratorio, un área de almacén y oficina que se describirá más adelante por separado.

Este edificio posee iluminación de bombillo de mercurio y cuenta con cisterna y bombas. También cuenta con unos 3,117 pies cuadrados de almacenes techados en metal galvanizado.

El área de oficina queda dentro del área bruta de piso del edificio principal y su proporción es pequeña al resto de la edificación. Su base o zapata es en hormigón, algunas columnas de concreto y techado en maderas con una altura aproximada de 10 pies. Sus paredes exteriores están construidas en bloques de concreto y hormigón, empañetados algunos y las otras en paneles de madera al igual que las paredes interiores. Cuenta con ventanas en aluminio y dos ventanillas en cristal y otras en maderas. El piso está cubierto con losa de cerámica y sus techos recubiertos con paneles acústicos. La distribución interior es: áreas de despacho, oficina, varias áreas de almacén y suministros de oficina, además de una pequeña cocina. Esta propiedad cuenta con

mejoras tales como: aires acondicionados, iluminación fluorescente y rejas.

Existen mejoras al patio como verjas en hormigón y alambre eslabonado, portones de metal y áreas pavimentadas en concreto y asfalto.

Catastro número: 143-043-732-70-000.

Por Cuanto: Dicha propiedad está grabada por hipoteca garantizada por pagaré al portador, constituida mediante la escritura #4 otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día 30 de abril de 1996, ante el notario Alberto N. Balzac Colon, por la suma de doscientos cincuenta mil dólares (\$250,000.00).

Por Cuanto: El Municipio de Guaynabo interesa dicha propiedad con el fin de utilizarlo para ampliar las facilidades del Centro Operacional municipal, con el propósito de ampliar y mejorar la prestación de servicios municipales a la ciudadanía guaynabeña.

Por Cuanto: Dicha propiedad ha sido valorada por el Tasador Ian G. Pons Rivera, Licencia EPA 889 y Licencia CR 115, concluyendo su valor en la suma de un millón novecientos noventa y cinco mil dólares (\$1,995,000.00), según Informe de Valor de 11 de diciembre de 2014, informe que fue revisado y aprobado por el tasador revisor, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., Licencia CGA 33 y Licencia EPA 275, según Informe de Revisión de 16 de enero de 2015, conforme el Artículo X del Reglamento Número 7220, titulado "Reglamento Para Establecer Guías y Procedimientos en la Preparación de Informes de Valoración y Estudios de Mercado para la Adquisición, Disposición y Arrendamiento de Bienes Inmuebles a ser Dedicados para Fines Públicos" y aprobado el 12 de septiembre de 2006, en virtud de la Ley del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (C.R.I.M.), Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada. Dicho artículo dispone que todo Informe de Valoración de las agencias y los municipios que cuenten con tasadores propios o que otorguen un contrato de servicios profesionales que no sea preparado por el C.R.I.M., podrá someterse a un Tasador Revisor, distinto al que lo preparó, para su eventual aprobación o rechazo; y que de no contar la agencia o municipio con un Tasador Revisor o un Comité Revisor, el Informe de Valoración deberá enviarse al C.R.I.M. para su aprobación o rechazo.

Por Cuanto: La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos", en su artículo 9.002 establece que:

"Los Municipios podrán adquirir por cualquier medio legal...los bienes y sus derechos o acciones sobre éstos que sean necesarios, útiles o convenientes para su operación y funcionamiento..."

Por Cuanto: Es requisito indispensable de ley que esta Legislatura autorice al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o al funcionario que él designe, a comparecer en la escritura pública de compraventa, con el fin de efectuar la ya mencionada transacción por la suma de precio acordado de un millón quinientos cincuenta mil dólares (\$1,550,000.00) que resulta ser el valor de oferta de adquisición del Municipio Autónomo de Guaynabo y la cual fue aceptada por los representantes de Canmar Products, Inc., autorizados mediante resolución corporativa a tales efectos.

Por Tanto: **ORDÉNASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA HOY, 18 DE NOVIEMBRE DE 2015:**

Sección 1ra.:

Autorizar, como por la presente se autoriza, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo, o al funcionario que él designe a comparecer en escritura pública para que, a nombre y en representación del Municipio de Guaynabo, adquiera, de Canmar Products, Inc., la propiedad que se describe a continuación:

URBANA: Parcela de terreno o solar radicado en el Barrio Mameyes, también conocido como el Barrio Mamey del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, con una cabida superficial de 5.8668 cuerdas, equivalentes a 23.059.0144 metros cuadrados, en lindes por el Norte, con la Sucesión de Bernardo Lecumbery antes, hoy Cooperativa de Empleados; por el Sur, con la carretera estatal número 835; por el Este, con Muratti Chemicals y con el Sr. Banbury; y por el Oeste, con Miguel Robles, Cesario Muñoz, Nicasio Torres, Miguel Figueroa, Adrián Torres, Inés Morales, Julián Fuentes y Julio Feliciano.

Consta inscrita al folio 71 del tomo 424 del Registro de la Propiedad, Sección de Guaynabo, finca número 19,294.

Enclava en la ante descrita finca una estructura de una planta de carácter industrial tipo almacén. La estructura principal consiste de un edificio industrial con un área de construcción de aproximadamente 10,586 pies cuadrados. El mismo está construido con base o zapata en hormigón, columnas de acero y techado en metal galvanizado con una altura aproximada de 14 pies. Sus paredes exteriores están construidas en bloques de concreto y hormigón y otras en metal. Sus paredes interiores son mínimas ya que es de construcción básicamente abierta. Las ventanas son en metal y sus cinco puertas de acceso son de tola de acero. El piso es en concreto sin terminación alguna. La distribución interior es un área abierta dedicada a almacén, dos y medio baños con ducha, laboratorio, un área de almacén y oficina que se describirá más adelante por separado.

Este edificio posee iluminación de bombillo de mercurio y cuenta con cisterna y bombas. También cuenta con unos 3,117 pies cuadrados de almacenes techados en metal galvanizado.

El área de oficina queda dentro del área bruta de piso del edificio principal y su proporción es pequeña al resto de la edificación. Su base o zapata es en hormigón, algunas columnas de concreto y techado en maderas con una altura aproximada de 10 pies. Sus paredes exteriores están construidas en bloques de concreto y hormigón, empañetados algunos y las otras en paneles de madera al igual que las paredes interiores. Cuenta con ventanas en aluminio y dos ventanillas en cristal y otras en maderas. El piso está cubierto con losa de cerámica y sus techos recubiertos con paneles acústicos. La distribución interior es: áreas de despacho, oficina, varias áreas de almacén y suministros de oficina, además de una pequeña cocina. Esta propiedad cuenta con mejoras tales como: aires acondicionados, iluminación fluorescente y rejillas.

Existen mejoras al patio como verjas en hormigón y alambre eslabonado, portones de metal y áreas pavimentadas en concreto y asfalto.

Catastro número: 143-043-732-70-000.

Sección 2da.:

Autorizar, como por la presente se autoriza, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo, o al funcionario que él designe a efectuar la ya mencionada transacción por el precio acordado de un millón quinientos cincuenta mil dólares (\$1,550,000.00), que resulta ser el valor de oferta de adquisición del

Municipio Autónomo de Guaynabo y la cual fue aceptada por los representantes de Canmar Products, Inc., autorizados mediante resolución corporativa a tales efectos; disponiéndose que dicha suma será pagadera en dos (2) plazos, a saber: cincuenta por ciento (50%) al momento del cierre, es decir la suma de setecientos setenta y cinco mil dólares (\$775,000.00), y el saldo final, se emitirá en un segundo pago por el cincuenta por ciento (50%) restante del precio acordado, es decir la suma de setecientos setenta y cinco mil dólares (\$775,000.00) al 1ro de julio de 2016.

Sección 3ra.: Autorizar, como por la presente se autoriza, al Director del Departamento de Finanzas del Municipio de Guaynabo a llevar a los libros de contabilidad a su cargo los asientos correspondientes al desembolso de fondos que conlleva esta transacción.

Sección 4ta.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma será enviada a los funcionarios estatales y municipales que corresponda para los fines de rigor.


Javier Capesfany Figueroa
Presidente


José A. Suárez Santa
Secretario

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 23 de noviembre de 2015.


Alcalde



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Guaynabo
Legislatura Municipal

CERTIFICACIÓN

Yo, Lillian Amado, Secretaria Auxiliar de la Legislatura 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. 51, Serie 2015-2016, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria el día 18 de noviembre de 2015.

CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada por la mayoría de los miembros presentes en dicha sesión, los Honorables:

Luis C. Maldonado Padilla
Aída M. Márquez Ibañez
Miguel A. Negrón Rivera
Antonio O'Neill Cancel
Javier Capestany Figueroa
Carlos M. Santos Otero
Carmen Báez Pagán

Carlos J. Álvarez González
Guillermo Urbina Machuca
Luis A. Rodríguez Díaz
Natalia Rosado Lebrón
Carlos H. Martínez Pérez,
Andrés Rodríguez Rivera
Omar Llópiz Burgos

Excusados: Lilliana Vega González, Ángel L. O'Neill Pérez

Fue aprobada por el Alcalde, Hon. Héctor O'Neill García, el 23 de noviembre de 2015

EN TESTIMONIO DE TODO LO CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, Puerto Rico, el 24 de noviembre de 2015.

Lillian Amado
Secretaria Auxiliar