

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA

NUMERO 82
PRESENTADA POR: ADMINISTRACIÓN

SERIE 2016-2017

PARA DECLARAR LA NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA Y AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO O EL FUNCIONARIO QUE EL DESIGNE, A QUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, COMPAREZCA EN ESCRITURA PÚBLICA ADQUIRIENDO, MEDIANTE COMPRA DIRECTA, UNA PROPIEDAD LOCALIZADA EN EL SOLAR D-217 DE LA URBANIZACIÓN VILLA CONCEPCIÓN I, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, Y QUE PERTENECE A LA SUCESIÓN DE CARMEN ANA PANTOJAS ROSARIO, TAMBIÉN CONOCIDA COMO CARMEN ANA PANTOJA Y CARMEN ANA PANTOJA ROSARIO, SUCESIÓN QUE ESTÁ COMPUESTA POR RAMÓN LUIS BÁEZ PANTOJAS, TAMBIEN CONOCIDO COMO RAMÓN LUIS BÁEZ PANTOJA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS.

POR CUANTO: La Sucesión de Carmen Ana Pantojas Rosario, también conocida como Carmen Ana Pantoja y Carmen Ana Pantoja Rosario, compuesta por Ramón Luis Báez Pantojas también conocido como Ramón Luis Báez Pantoja, es dueña de una estructura y solar identificado como D-127 en la Urbanización Villa Concepción I, en el Barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico.

POR CUANTO: El día 7 de julio de 2004, el Municipio de Guaynabo y Carmen Ana Pantojas Rosario, otorgaron la Escritura Núm. 82 de Compraventa e Hipoteca ante el Notario Rafael Quiñones Vigo, mediante la cual Carmen Ana Pantojas Rosario adquirió de un programa especial de vivienda subsidiada de interés social la propiedad antes indicada en el Proyecto Urbanización Villa Concepción I, para la que Carmen Ana Pantojas Rosario aportó en calidad de pronto pago la cantidad de **DIECISEIS MIL DÓLARES (\$16,000.00)**, producto de una adquisición previa que le efectuó el Municipio a ella.

POR CUANTO: El precio de la compraventa de la unidad D-127 fue de **SETENTA MIL DOLARES (\$70,000.00)**, a cuya cantidad el Municipio acreditó la suma de DIECISEIS MIL DOLARES (\$16,000.00) en calidad pronto pago efectuado por la Sra. Pantojas. El balance restante, es decir, la cantidad de **CINCUENTA Y CUATRO MIL DOLARES (\$54,000.00)**, quedó garantizado mediante una hipoteca que se constituyó en dicha transacción a favor del Municipio de Guaynabo.

POR CUANTO: El programa especial de vivienda subsidiada del Proyecto Urbanización Villa Concepción I requiere, entre otros requisitos, que la persona beneficiaria utilice la vivienda como residencia principal, concepto por el cual amortiza a la hipoteca a razón de TRES MIL DOLARES (\$3,000.00) por año.

POR CUANTO: Carmen Ana Pantojas Rosario falleció el 12 de febrero de 2014, habiendo ocupado la propiedad por un término de nueve (9) años y siete (7) meses como su residencia principal, amortización que equivale a **VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$28,750.00)**.

- POR CUANTO:** Desde la fecha del fallecimiento de la Sra. Pantojas el inmueble ha quedado desocupado y gravado con la hipoteca a favor del Municipio de Guaynabo.
- POR CUANTO:** El único heredero de la señora Carmen Ana Pantojas Rosario, Ramón Luis Báez Pantojas, otorgó la Escritura Número 31 sobre Acta de Notoriedad de Declaratoria de Herederos, el 8 de abril de 2014 ante el Notario Público Dennis D. Martínez Colón, en la cual se hace constar que el único y universal heredero de Carmen Ana Pantojas Rosario, lo es su hijo Ramón Luis Báez Pantojas, también conocido como Ramón Luis Báez Pantoja, escritura que consta inscrita en el Registro de Asuntos No Contenciosos del Tribunal Supremo de Puerto Rico bajo el número ANCI-10032014-55 del 19 de mayo de 2014.
- POR CUANTO:** La Sucesión de Carmen Ana Pantojas Rosario presentó Instancia ante el Registro de la Propiedad de Guaynabo, a fin de inscribir la unidad D-127 de la Urbanización Villa Concepción I en el Barrio Pueblo Viejo de Guaynabo, a nombre de Ramón Luis Báez Pantojas también conocido como Ramón Luis Báez Pantoja, como único y universal heredero de ésta, quedando presentada la referida Instancia el 15 de enero de 2016 al Asiento Núm. 135 del Diario 574 del Registro de la Propiedad de Guaynabo.
- POR CUANTO:** El señor Ramón Luis Báez Pantojas ha ofrecido vender a el Municipio de Guaynabo la unidad D-127 de la Urbanización Villa Concepción I, por la suma de **CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$44,750.00)**, lo que representa DIECISEIS MIL DOLARES (\$16,000.00) por la aportación inicial de la señora Carmen Ana Pantojas Rosario y VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$28,750.00) de amortización a la hipoteca por el término de nueve (9) años y siete (7) meses que la causante ocupó la propiedad como residencia principal hasta el momento de su fallecimiento.
- POR CUANTO:** La oferta de venta hecha al Municipio es beneficiosa y permite que el Municipio adquiriera la propiedad y proveérsela a otra familia que la necesite y cualifique con los requisitos del Departamento de la Vivienda del Municipio de Guaynabo.
- POR TANTO:** **ORDÉNESE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA, HOY 25 DE MAYO DE 2017:**

Sección 1ra.: Autorizar, como por la presente se autoriza, al Alcalde del Municipio de Guaynabo o al funcionario que él designe, a que a nombre y en representación del Municipio de Guaynabo, comparezca en escritura pública adquiriendo de la Sucesión de Carmen Ana Pantojas Rosario, también conocida como Carmen Ana Pantoja y Carmen Ana Pantoja Rosario, compuesta por Ramón Luis Báez Pantojas, también conocido como Ramón Luis Báez Pantoja, la propiedad que se describe a continuación:

“SOLAR D-127 – Solar radicado en la Urbanización Villa Concepción I en el Barrio Pueblo Viejo de Guaynabo, Puerto Rico, marcado con el número D guión ciento veintisiete (D-127), con una cabida superficial de CIENTO TREINTA Y UNO PUNTO SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (131.6991 m.c.), equivalentes a cero punto cero trescientos treinta y cinco cuerdas (0.0335 cdas.). En lindes por el NORTE, con el solar número D guión ciento veintiséis (D-126), en una distancia de diecinueve punto seiscientos sesenta y ocho metros (19.668 m); por el SUR, con el solar número D guión ciento veintiocho (D-128) en una distancia de diecinueve punto

seiscientos trece metros (19.613 m); por el ESTE, con Área Verde de la Urbanización en una distancia de seis punto setecientos seis metros (6.706 m) y por el OESTE, con la Calle número dos (2) de la Urbanización en una distancia de seis punto setecientos seis metros (6.706 m).

Afecto dicho solar a servidumbre eléctrica, sanitaria y telefónica, de dos metros (2m) de ancho a todo lo largo de su colindancia Oeste.

Enclava en dicho predio una estructura de una planta en hileras construida en hormigón y bloques de cemento, destinada para uso residencial. La misma está distribuida de la siguiente forma: sala, comedor, cocina, balcón y lavandería en la primera planta y en la segunda planta tres (3) cuartos dormitorios y un baño. Esta estructura está dividida por una pared en común.

Finca número 47,085 inscrita al folio 95 del tomo 1418 de Guaynabo."

Catastro Número: 040-092-032-41-000

Sección 2da.: Autorizar, como por la presente se autoriza, al Alcalde del Municipio de Guaynabo y/o al funcionario que él designe, a efectuar la ya mencionada compraventa por el precio de **CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$44,750.00)**.

Sección 3ra.: Autorizar, como por la presente se autoriza, a la Directora del Departamento de Finanzas del Municipio de Guaynabo, a llevar a los libros de contabilidad a su cargo los asientos correspondientes para dar cumplimiento a las disposiciones de esta Ordenanza.

Sección 4ta.: Esta Ordenanza, por ser de carácter urgente, 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 Capestany Figuerola
Presidente


Lillian Amado Sarquella
Secretaria Auxiliar

Fue aprobada por la Lcda. Aurielis Lozada Centeno, Alcaldesa Interina, el día 31 de mayo de 2017.


Lcda. Aurielis Lozada Centeno
Alcaldesa Interina



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

CERTIFICACIÓN

Yo, José A. Suárez Santa, Secretario 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. 82, Serie 2016-2017, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria el día 25 de mayo de 2017.

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

Carlos M. Santos Otero
Guillermo Urbina Machuca
Antonio O'Neill Cancel
Luis A Rodríguez Díaz
Carmen Báez Pagán
Roberto Lefranc Fortuño
Luis C. Maldonado Padilla

Miguel A. Negrón Rivera
Carlos H. Martínez Pérez
Javier Capestany Figueroa
Lilliana Vega González
Carlos J. Álvarez González
Natalia Rosado Lebrón
Héctor M. Landrau Clemente
Ángel L. O'Neill Pérez

Abstenido: Alexandra Rodríguez Burgos

Fue aprobada por la Alcaldesa Interina, Aurialis Lozada Centeno, el 31 de mayo de 2017.

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 6 de junio de 2017.



José A. Suárez Santa
Secretario