

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

RESOLUCIÓN

Número 48

Serie 2018-2019

Presentada por: Administración

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O AL FUNCIONARIO QUE ÉSTE DESIGNE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACION DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, A TRANSIGIR, POR LA SUMA DE \$106,000.00 DÓLARES, LA DEMANDA INSTADA POR ORIENTAL BANK CONTRA EL MUNICIPIO DE GUAYNABO, EN EL CASO CIVIL NUMERO D AC 2017-0457, INTITULADO ORIENTAL BANK VS MUNICIPIO DE GUAYNABO, ANTE EL TRIBUNAL SUPERIOR, SALA DE BAYAMON, Y A SU VEZ, A ADQUIRIR POR COMPRAVENTA UN SOLAR PROPIEDAD DE ORIENTAL BANK, LOCALIZADO EN LOS BARRIOS SANTA ROSA Y FRAILES DE ESTE MUNICIPIO, COMO RESULTADO DE DICHA TRANSACCION.

- Por Cuanto : El Artículo 2.001 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico" confiere a los municipios los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y necesarias para lograr sus fines y funciones.
- Por Cuanto : El Artículo 2.001 (d) de la referida Ley, faculta a los municipios a adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales. De igual forma, el Artículo 2.001 (e) faculta a los municipios a poseer bienes inmuebles y administrarlos de acuerdo a la citada ley.
- Por Cuanto : En adición, el Artículo 9.002 de la citada Ley Núm. 81-1991, faculta a los municipios a adquirir por cualquier medio legal, incluyendo expropiación forzosa, los bienes y derechos o acciones sobre éstos que sean necesarios, útiles o convenientes para su operación y funcionamiento o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencia y jurisdicción, de acuerdo a las disposiciones de esta Ley.
- Por Cuanto : Como elemento indispensable para prevenir las serias y recurrentes inundaciones que afectaban las zonas residenciales y comerciales aledañas al Barrio Santa Rosa y los Frailes y salvaguardar vidas y propiedad, el Municipio Autónomo de Guaynabo realizó unos movimientos de tierra en la propiedad ubicada en una zona inundable identificada como Zona A según el mapa número 72000C0730H, panel número 730 del *National Flood Insurance Program* de FEMA de 19 de abril de 2002. Dicha actuación, aunque corrigió las inundaciones, motivó una demanda al Municipio Autónomo de Guaynabo sobre expropiación forzosa a la inversa número DAC 2017-0457, radicada el 13 de julio de 2017 por Oriental Bank.
- Por Cuanto : A los efectos de mitigar las inundaciones, salvaguardar vidas y propiedad de los residentes y comerciantes del Barrio Santa Rosa y los Frailes, es necesario llevar a cabo una adquisición del predio de terreno que se describe a continuación, propiedad de Oriental Bank.

Por Cuanto : La institución financiera Oriental Bank es dueña en pleno dominio del predio de terreno que se interesa adquirir y el cual se describe a continuación:

“RÚSTICA: Parcela número once (11). Predio de terreno localizado en el Barrio Santa Rosa y Frailes del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, con un área superficial de Dos Punto Veinticinco (2.25) cuerdas, equivalentes a Ocho Mil Ochocientos Cuarenta y Tres Punto Treinta y Ocho (8,843.38) metros cuadrados. En lindes por el Norte, con faja de terreno dedicada a uso público; por el Sur, con la Quebrada Los Frailes; por el Este, con terrenos propiedad de la Administración de Terrenos y con terrenos propiedad de la Sucesión Ceferino Albizu y por el Oeste, con la Quebrada Los Frailes.

Consta inscrita al Folio cien (100) del Tomo Cuatrocientos Veintiocho (428) de Guaynabo, finca número Diecinueve Mil Trescientos Ochenta y Nueve (19,389), Registro de la Propiedad de Guaynabo.”

Por Cuanto : Dicha propiedad tasó la cantidad de ciento ochenta y cinco mil dólares (\$185,000.00), según Informe de Valoración preparado por Jaime Aponte, lic. 1159, el 10 de abril de 2015. No obstante, se realizó otro Informe de Valoración, por Néstor Algarín Pérez, lic. 650, el 4 de diciembre de 2018, en el que indica que la propiedad antes descrita tasó ciento seis mil dólares (\$106,000.00). Como parte del trámite legal ante el tribunal, se contempla llegar a un acuerdo de transacción entre las partes, en el cual Oriental Bank ha manifestado transigir el caso instado por ella, mediante la venta, al Municipio Autónomo de Guaynabo, de la propiedad en cuestión, por la suma de \$106,000.00 dólares. El Municipio Autónomo de Guaynabo pagará la cantidad antes indicada como parte de la transacción llevada a cabo y que da lugar a la compraventa, y con ello se pone finalidad al caso civil antes indicado, evitándose así el tener que incurrir en gastos legales y periciales adicionales, que conllevaría el tener que celebrar una vista en su fondo.

Por Cuanto : El Artículo 3.009 de la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, según enmendada, en su parte pertinente del Inciso (e), establece que el alcalde someterá ante la consideración de la legislatura municipal toda oferta de transacción que conlleve algún tipo de desembolso económico mayor de veinticinco mil (\$25,000.00) dólares, previo a someter dicha oferta de transacción a la consideración del foro judicial.

POR TANTO : RESUÉLVASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA, HOY, 11 DE ABRIL DE 2019:

Sección 1ra. : Autorizar, como por la presente se autoriza, al alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o al funcionario que éste designe, a nombre y en representación del municipio de Guaynabo, a transigir por la suma de \$106,000.00 dólares la demanda instada por Oriental Bank contra el Municipio de Guaynabo, en el caso civil numero D AC 2017-0457, intitulado Oriental Bank vs Municipio de Guaynabo, ante el Tribunal Superior, Sala de Bayamón, y, a su vez, a adquirir por compraventa un solar propiedad de Oriental Bank, localizado en los Barrios Santa Rosa y Frailes de este municipio, como resultado de dicha transacción. El predio

de terreno se describe a continuación:

"RÚSTICA: Parcela número once (11). Predio de terreno localizado en el Barrio Santa Rosa y Frailes del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, con un área superficial de Dos Punto Veinticinco (2.25) cuerdas, equivalentes a Ocho Mil Ochocientos Cuarenta y Tres Punto Treinta y Ocho (8,843.38) metros cuadrados. En lindes por el Norte, con faja de terreno dedicada a uso público; por el Sur, con la Quebrada Los Frailes; por el Este, con terrenos propiedad de la Administración de Terrenos y con terrenos propiedad de la Sucesión Ceferino Albizu y por el Oeste, con la Quebrada Los Frailes.

Consta inscrita al Folio cien (100) del Tomo Cuatrocientos Veintiocho (428) de Guaynabo, finca número Diecinueve Mil Trescientos Ochenta y Nueve (19,389), Registro de la Propiedad de Guaynabo."

- Sección 2da. : Facultar al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo, como por la presente se faculta, o al funcionario que éste designe, a firmar aquellos documentos necesarios para transigir el caso D AC 2017-0457, ante el Tribunal Superior, Sala de Bayamón, intitulado Oriental Bank vs Municipio de Guaynabo, así como para firmar los documentos de compraventa del predio, propiedad de Oriental Bank, al que se hace referencia en esta ordenanza y producto de la transacción efectuada entre las partes, así como aquellos necesarios para que el mismo sea inscrito en el Registro de la Propiedad de Guaynabo, a nombre del Municipio Autónomo de Guaynabo.
- Sección 3ra. : Autorizar al Director 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 comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.


Carlos H. Martínez Pérez
Presidente


Lillian Amado Sarquella
Secretaria

Fue aprobada por el Hon. Ángel A. Pérez Otero, Alcalde, el día 12 de Abril de 2019.


Ángel A. Pérez Otero
Alcalde



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

CERTIFICACIÓN

Yo, Lillian Amado Sarquella, Secretaria 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 Resolución Número 48, Serie 2018-2019, intitulada **“PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O AL FUNCIONARIO QUE ÉSTE DESIGNE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACION DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, A TRANSIGIR, POR LA SUMA DE \$106,000.00 DÓLARES, LA DEMANDA INSTADA POR ORIENTAL BANK CONTRA EL MUNICIPIO DE GUAYNABO, EN EL CASO CIVIL NUMERO D AC 2017-0457, INTITULADO ORIENTAL BANK VS MUNICIPIO DE GUAYNABO, ANTE EL TRIBUNAL SUPERIOR, SALA DE BAYAMON, Y A SU VEZ, A ADQUIRIR POR COMPRAVENTA UN SOLAR PROPIEDAD DE ORIENTAL BANK, LOCALIZADO EN LOS BARRIOS SANTA ROSA Y FRAILES DE ESTE MUNICIPIO, COMO RESULTADO DE DICHA TRANSACCION.”**, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria el día 11 de abril de 2019.

CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los Honorables:

Roberto Lefranc Fortuño
Alexandra Rodríguez Burgos
Miguel A. Negrón Rivera
Antonio O'Neill Cancel
Carlos M. Santos Otero
Héctor M. Landrau Clemente
Carmen Báez Pagán
Lilliana Vega González

Jorge R. Marquina González-Abreu
Ángel L. O'Neill Pérez
Carlos J. Álvarez González
Natalia Rosado Lebrón
Javier Capestany Figueroa
Luis C. Maldonado Padilla
Carlos H. Martínez Pérez

Excusado: Hon. Guillermo Urbina Machuca.

Fue firmada por el Alcalde, Hon. Ángel A. Pérez Otero, el día 12 de abril de 2019.

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 12 de abril de 2019.

Lillian Amado Sarquella
Secretaria