

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

ORDENANZA

Número 61

Serie 2002-2003

Presentada por: Administración

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE GUAYNABO A SUSCRIBIR CONVENIO Y CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON LA SEÑORA PETRONILA ROMAN SANTOS, CONOCIDA POR MARIA ROMAN SANTOS Y MARIA ROMAN CRUZ, ESTABLECIENDOSE QUE SON UNA MISMA PERSONA PARA TODOS LOS FINES DE LEY.

POR CUANTO : El Artículo 2.01, Inciso F, de la Ley Número 81, de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos; dispone que los municipios tendrán los poderes necesarios y convenientes para vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a la disposiciones de ley u ordenanza aplicables.

POR CUANTO : El Artículo 10.011 de la Ley Número 81, supra, dispone que cuando el interés público así lo requiera, el Municipio, mediante Ordenanza, podrá reglamentar el arrendamiento de la propiedad mueble e inmueble a base de un cánón razonable y sin sujeción al requisito de subasta pública.

POR CUANTO : El Municipio de Guaynabo se propone desarrollar un proyecto de vivienda de interés social en la comunidad de Juan Domingo.

POR CUANTO : Doña Petronila Román Santos, conocida por María Román Santos y María Román Cruz, es dueña de un cincuenta por ciento (50%) de una estructura que ubica en el número 26 de la Calle Progreso, Barrio Juan Domingo, de Guaynabo, y el otro cincuenta por ciento (50%) le pertenece a la Sucesión de Juan Cruz Chacón.

POR CUANTO : Para poder llevar a cabo el proyecto de viviendas de interés social es necesario que el Municipio adquiera mediante el proceso de compra directa o expropiación forzosa la propiedad descrita anteriormente.

POR CUANTO : Doña Petronila Román Santos cumple en este momento con todos los criterios de elegibilidad establecidos en el Programa de Vivienda Municipal para adquirir una vivienda en el proyecto a construirse en Juan Domingo.

POR CUANTO : El Municipio de Guaynabo es dueño de una estructura que ubica en la Calle Trujillo Número 52, del Barrio Juan Domingo.

POR CUANTO : Resulta necesario reubicar a Doña Petronila Román Santos como arrendataria en la estructura 52, mientras se desarrolla el proyecto de vivienda de Juan Domingo.

POR CUANTO : Conviene al interés público y al bienestar de la comunidad que se le arriende a Doña Petronila Román Santos la estructura 52 de la Calle Trujillo en la cantidad de un dólar mensual (\$1.00) por el término de un año, renovable, mientras dure la construcción del proyecto de Juan Domingo sin el requisito de subasta pública.

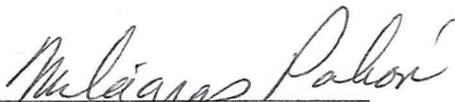
POR CUANTO : Se ha preparado un Convenio y Contrato de Arrendamiento que se acompaña y se hace formar parte de esta Ordenanza.

POR TANTO : ORDENASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESION EXTRAORDINARIA, HOY DIA 6 DE NOVIEMBRE DE 2002.

Sección 1ra.: Autorizar, como por la presente se autoriza, al Honorable Alcalde de Guaynabo a suscribir con Doña Petronila Román Santos un Convenio y Contrato de Arrendamiento que se acompaña y se hace formar parte de esta Ordenanza.

Sección 2da.: Se autoriza expresamente el arrendamiento a Doña Petronila Román Santos de la estructura 52 de la Calle Trujillo en la cantidad de un dólar mensual (\$1.00) por el término de un año, renovable mientras dure la construcción del proyecto de Juan Domingo sin el requisito de subasta pública.

Sección 3ra.: 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.


PRESIDENTE


SECRETARIA

Fue aprobada por el Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 7 de noviembre de 2002.


ALCALDE

GOBIERNO AUTONOMO DE GUAYNABO, PUERTO RICO

CONTRATO NUMERO _____

CONVENIO Y CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Guaynabo, Puerto Rico, a __ de noviembre de 2002.

COMPARECEN

DE LA PRIMERA PARTE: EL MUNICIPIO DE GUAYNABO, PUERTO RICO, Seguro Social Patronal Número 66-04333495, representado en este acto por su Alcalde, Héctor O'Neill García, con Seguro Social Número 581-82-8676, quien es mayor de edad, casado y vecino de Guaynabo, Puerto Rico, en lo sucesivo denominado con **EL MUNICIPIO.**

DE LA SEGUNDA PARTE: Petronila María Román Santos, conocida por María Román Santos y María Román Cruz, estableciéndose que son una misma e idéntica persona para todos los fines de ley, Seguro Social Número 581-16-2430, soltera, mayor de edad y residente de Guaynabo, Puerto Rico.

Manifiestan las partes tener la capacidad legal necesario para este otorgamiento y en tal virtud libremente:

EXPONEN Y ACUERDAN

PRIMERO: EL MUNICIPIO, acorde con la facultad que le confiere la Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, conocida como Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, ha convenido con la Segunda Parte en formalizar el presente Convenio y Contrato de Arrendamiento.

SEGUNDO: Para llevar a efecto las mejoras al Barrio Juan Domingo de Guaynabo y respondiendo a la necesidad de vivienda de los residentes y considerando los escasos proyectos con costos accesibles al poder adquisitivo de estos, **EL MUNICIPIO** está en el proceso de adquirir terrenos para el desarrollo de proyectos residenciales de interés social.

TERCERO: A tales efectos **EL MUNICIPIO** ha planificado el desarrollo del proyecto residencial del Barrio Juan Domingo de Guaynabo el cual consiste de unidades de vivienda tipo casas en hilera siguiendo los parámetros establecidos por el Departamento de la Vivienda del Municipio de Guaynabo y cualquier otra agencia con este tipo de ingerencia.

V.P.
D.M.

CUARTO: El Proyecto residencial a llevarse a cabo será para familias de escasos recursos económicos con el propósito de mejorar la calidad de vida de los residentes de la comunidad Juan Domingo.

QUINTO: La compareciente de la segunda parte manifiesta ser la dueña de un cincuenta por ciento (50%) de la estructura que ubica en la Calle Progreso Número 26 del Barrio Juan Domingo de Guaynabo, según surge de la Escritura Número 19 de Acta de Edificación y Notarial otorgada el día 22 de octubre de 1985, ante el Notario Carlos M. Rodríguez Vázquez, en la ciudad de Guaynabo, Puerto Rico. El otro cincuenta por ciento (50%) le corresponde a la Sucesión de Juan Cruz Chacón.

SEXTO: El Municipio de Guaynabo se propone adquirir de la compareciente de la Segunda Parte, ya sea por compra directa o expropiación forzosa la propiedad descrita anteriormente, al precio de tasación que sea aprobado por el Centro de Recaudaciones Municipales. En cuyo caso, le pagará el 50% del precio que resulte de la tasación y el otro 50% le será pagado a la Sucesión de Juan Cruz Chacón.

SEPTIMO: Para que el Municipio de Guaynabo pueda desarrollar el proyecto de vivienda de la comunidad de Juan Domingo resulta necesario que la compareciente de la Segunda Parte sea reubicada como Arrendataria en la estructura 52 de la Calle Trujillo perteneciente al Municipio de Guaynabo.

OCTAVO: El Municipio de Guaynabo cede en arrendamiento a la compareciente de la Segunda Parte la estructura Número 52 de la Calle Trujillo en un canon de un Dólar (\$1.00) mensual. El término de este arrendamiento será de un año, comenzando el día ____ de _____ de 2002 y finalizando el día ____ de _____ de 2003.

NOVENO: La compareciente de la Segunda Parte tendrá derecho a renovar el contrato de arrendamiento durante todo el término que dure la construcción del desarrollo de vivienda de Juan Domingo.

DECIMO: La compareciente de la Segunda Parte manifiesta su interés en adquirir una unidad de vivienda en el proyecto que se va a desarrollar en la comunidad de Juan Domingo.

UNDECIMO: La compareciente de la Segunda Parte reconoce que para poder adquirir una propiedad de interés social en el proyecto de Juan Domingo deberá cumplir con los criterios de selección establecidos en los programas de vivienda del Municipio de Guaynabo.

DUODECIMO: Que de la compareciente de la Segunda Parte cumplir con todos los requisitos de elegibilidad para adquirir una vivienda en el proyecto a construirse

V.P.
[Handwritten signature]

depositará en el Municipio la totalidad del precio obtenido mediante el proceso de compraventa o expropiación de la estructura de su propiedad. Dicha cantidad será acreditada al precio de venta de la propiedad a adquirirse.

DECIMOTERCERO: El balance adeudado luego de acreditarse el depósito será aportado por el Municipio y será garantizado en una Escritura de Hipoteca a favor del Municipio de Guaynabo **que la compareciente no tendrá que pagar** siempre y cuando cumpla con unas condiciones restrictivas que se establecerán en la Escritura de Hipoteca.

Hector O' Neill García

María Román Santos conocida por
Petronila María Román Santos y
María Román Cruz





Municipio Autónomo de Guaynabo
Legislatura Municipal

Hon. Milagros Pabón

Presidenta

CERTIFICACION

YO, SRA. ASUNCION CASTRO DE LOPEZ, 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 Ordenanza Núm.61, Serie 2002-2003, aprobada por la Legislatura en su sesión extraordinaria del día 6 de noviembre de 2002.

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

Milagros Pabón
Francisco Nieves Figueroa
Carmen Delgado Morales
Carmen Baéz Pagán
Ramón Ruiz Sánchez
Elsie Droz Rodríguez
Juan Berríos Arce

Carlos M. Santos Otero
Adolfo A. Rodríguez
Miguel A. Negrón Rivera
Luis Carlos Maldonado Padilla
Juan A. Martínez Cintrón
Guillermo Urbina Machuca

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 7 de noviembre de 2002.

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 7 días del mes de noviembre del año 2002.


Secretaria Legislatura Municipal