ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE PONCE
Asamblea Municipal
Apartado 331709
Ponce, Puerto Rico 00733-1709

RESOLUCION NÚM. 205
SERIE 2000-2001

PROYECTO DE ADMINISTRACION

"PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE A ARRENDAR CON OPCIÓN A COMPRA UNA PROPIEDAD INMUEBLE UBICADA EN LA CALLE VILLA; PARA AUTORIZAR AL HONORABLE ALCALDE DE PONCE A FIRMAR CUANTOS DOCUMENTOS SEAN NECESARIOS EN ESTA TRANSACCIÓN; Y PARA OTROS FINES"

◇◇◇

POR CUANTO: Al presente el Municipio Autónomo de Ponce está enfrentando en algunas oficinas problemas con la falta de espacio, por lo que se hace necesario buscar alternativas que alivien esta situación de manera que el servicio al público se mejore;

POR CUANTO: Personal del Municipio han evaluado varias propiedades cercanas a la Casa Alcaldía como alternativas al problema de hacinamiento y han concluido que el edificio ubicado en la Calle Villa #123 en Ponce sería un sitio ideal para establecer varias oficinas municipales;

POR CUANTO: La estructura en cuestión consta de dos pisos, con un área de construcción de 16,697 pies cuadrados y es propiedad de Metro Development, S.E.;

POR CUANTO: La administración del Municipio ha iniciado conversaciones con los dueños del local, así como con los acreedores hipotecarios del titular; a saber, el Banco Popular de Puerto Rico y la "Small Business Administration";

POR CUANTO: Los propietarios de dicho edificio está en disposición de arrendar y posteriormente vender, libre de cargas y gravámenes, esta edificación al Municipio Autónomo de Ponce;

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Ponce y los propietarios del edificio de la Calle Villa #123 han llegado a un acuerdo en canon de arrendamiento de $17,740.00 mensuales, con una opción de compra por un año. El precio de venta sería de

$2,000,000.00 y las mensualidades de arrendamiento serán aplicadas al precio de adquisición;

POR CUANTO: El Municipio solicitó y obtuvo una tasación respecto de esta propiedad que confirma que el valor de adquisición es razonable y se someterá a la aprobación del Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (C.R.I.M.). La tasación del Sr. Robert Beverly le adjudicó a la propiedad un valor en el mercado de $2,200,000.00;

POR CUANTO: Inicialmente el Municipio arrendaría el local y dentro del periodo de un año tomaría la decisión de comprar la facilidad. En caso de que el Municipio decida adquirir mediante compraventa el local, el precio de adquisición se pagaría en cuatro plazos anuales, sujeto a que el Municipio garantice su obligación de pago mediante una hipoteca sobre la propiedad:

POR CUANTO: El Ejecutivo Municipal ha identificado las fuentes de donde provendrán los fondos necesarios para este arrendamiento y posible adquisición, del presupuesto vigente y los plazos futuros se presupuestaron para cada año en el plazo correspondiente;

POR CUANTO: La propuesta adquisición por compra por precio aplazado del edificio ubicado en la calle Villa #123 supondría el pago del precio en un periodo de cuatro años, y para tal caso es necesario la creación de un Fondo Especial en caso de que el Municipio decida acogerse a la opción de compraventa;

POR CUANTO: Durante cada año se presupuestaría como obligación municipal únicamente la porción correspondiente al pago principal aplazado e interés legal para dicho periodo de haberse acordado, y los cuales el Municipio no podrán exceder el 5.5 por ciento anual;

POR CUANTO: Para proveer dinero a dicho Fondo Especial, se requiere de una asignación, y a tal fin se ordena que el Fondo Especial se presupueste anualmente hasta la suma que corresponda con el plazo de principal e intereses;

POR CUANTO: Cada plazo advendrá en obligación exigible única e individualmente en el año que corresponde su pago y sólo contra las asignaciones provistas en el Fondo Especial para dicho año;

POR CUANTO: Una vez pagado el precio de compraventa aplazado, esto es, principal e intereses, el Fondo Especial aquí creado habrá cumplido su propósito y vigencia;

POR CUANTO: El Artículo 1.004 de la Ley #81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, dispone que: "Los poderes y facultades conferidos a los municipios por este subtítulo o cualquier otra ley, excepto disposición en contrario, se interpretar liberalmente, de forma tal que se propicie el desarrollo e implantación de la política pública enunciada en este subtítulo de garantizar a los municipios facultades necesarias en el orden jurídico, fiscal y administrativo para atender eficazmente las necesidades y el bienestar de los habitantes del mismo".

POR CUANTO: Por su parte, el Artículo 2.001, dispone que el Municipio tendrá los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondiente a un gobierno local y lograr sus fines y funciones; entre los pertinentes a este caso se encuentra: (d) adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales, incluyendo los procedimientos para el cobro de contribuciones;

POR CUANTO: De conformidad con el Artículo 5.005 de la referida Ley, 21 L.P.R.A. 4205, corresponde a la Asamblea Municipal la facultad de autorizar el gravamen de cualesquiera bienes del Municipio;

POR CUANTO: El Artículo 10.002, dispone que los municipios podrán 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;

POR CUANTO: Es útil y conveniente, a los intereses del Municipio Autónomo de Ponce, el arrendamiento y posible adquisición del edificio antes descrito y resulta cónsono con sus objetivos y prerrogativas, y se viabilizar la consolidación de las operaciones municipales en un mismo núcleo de estructuras cercanas entre sí:

POR TANTO: RESUELVASE POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:

SECCION PRIMERA: Autorizar al Municipio Autónomo de Ponce a arrendar el local ubicado en la calle Villa #123 de Ponce, para reubicar varias dependencias municipales que actualmente carecen de espacio con miras a adquirirlo mediante compraventa dentro del periodo de un año de haberse iniciado el arrendamiento. Los canones de arrendamiento mensual son de $17,740.00, cantidad que se aplicar al precio de venta en caso de que el Municipio decida acogerse a la opción de compra. El Municipio Autónomo de Ponce y Metro Development, S.E., dueños del local, han acordado que el precio de compraventa ser de $2,000,000.00, el cual está bajo el precio de tasación.

SECCION SEGUNDA: En la alternativa de que el Municipio notifique su interés de comprar el local dentro del primer año de arrendamiento, el mismo se adquiriría mediante compra con precio aplazado libre de cargas y gravámenes y por la suma de $2,000,000.00, menos mensualidades aplicadas al precio pagaderos en cuatro anualidades.

SECCION TERCERA: Se autoriza al Alcalde de Ponce, o a su representante autorizado, a comparecer en representación del Municipio Autónomo de Ponce, otorgue todos y cuantos documentos sean necesarios para llevar a efecto la transacción aquí acordada.

SECCION CUARTA: Autorizar al Municipio Autónomo de Ponce a constituir un gravamen hipotecario con rango de primera, con los demás términos y condiciones comunes a dicho contrato de garantía para garantizar el precio aplazado de la compraventa.

SECCION QUINTA: Esta Resolución comenzar a regir inmediatamente a partir de su aprobación.

SECCION SEXTA: Copia de esta Resolución será enviada a la Oficina del Administrador de la Ciudad, Departamento de Finanzas, Oficina de Propiedad Inmueble del Municipio Autónomo de Ponce.

APROBADA ESTA RESOLUCION POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO, A LOS 16 DIAS DEL MES DE FEBRERO DE 2001.

GUILLERMO JIMÉNEZ MONROIG
SECRETARIO ASAMBLEA MUNICIPAL

LUIS A. (WITO) MORALES
PRESIDENTE ASAMBLEA MUNICIPAL

SOMETIDA ESTA RESOLUCION A MI CONSIDERACION A LOS 20 DIAS DEL MES DE FEBRERO DE 2001 Y FIRMADA Y APROBADA POR MI A LOS 22 DIAS DEL MES DE FEBRERO DE 2001.

RAFAEL CORDERO SANTIAGO
Alcalde

DCS/nom

Res Local Calle Villa 16feb01 N

Revisado Por: A.S.O.

CERTIFICACIÓN

YO: GUILLERMO JIMÉNEZ MONROIG, SECRETARIO DE LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la precedente **Resolución Núm. 205,** Serie de 2000-2001, **"PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE A ARRENDAR CON OPCIÓN A COMPRA UNA PROPIEDAD INMUEBLE UBICADA EN LA CALLE VILLA; PARA AUTORIZAR AL HONORABLE ALCALDE DE PONCE A FIRMAR CUANTOS DOCUMENTOS SEAN NECESARIOS EN ESTA TRANSACCIÓN; Y PARA OTROS FINES";** fue aprobada por la Asamblea Municipal en la continuación de la Sesión Ordinaria el día viernes, 16 de febrero de 2001 y con los votos afirmativos de los siguientes Asambleístas a saber:

Hon. Carlos L. Báez
Hon. Juan H. Cintrón
Hon. Ruth García Ortiz
Hon. René Garrastazú Fernández
Hon. Nilda González
Hon. Freddie Martínez
Hon. María Cristina Martínez
Hon. Luis A. (Wito) Morales
Hon. Pedro Pacheco
Hon. Rafael L. Rovira
Hon. Simona Santiago Ruíz
Hon. Santos Silva
Hon. Daisy Silvagnoli
Hon. Waldemar Vélez

Ausente Excusado: **Hon. Enrique A. Vicéns**

Srta. Iris Chévere Alfonzo – Legisladora por P.I.P. – Renunció.

Esta Resolución fue firmada por el Presidente y el Secretario de la Asamblea, el día viernes, 16 de febrero de 2001, debidamente certificada al Alcalde el día martes, 20 de febrero de 2001, y éste la firmó el día jueves, 22 de febrero de 2001.

CERTIFICO: Además, que de acuerdo con las Actas bajo mi custodia, aparece que todos los Asambleístas fueron debidamente citados para la referida sesión en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente con mi firma y el Sello Oficial del Municipio Autónomo de Ponce, hoy día jueves, 22 de febrero de 2001.

GUILLERMO JIMÉNEZ MONROIG
SECRETARIO ASAMBLEA MUNICIPAL

SELLO OFICIAL

nom