

GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CATAÑO

Legislatura Municipal
CATAÑO, PUERTO RICO

ORDENANZA NÚM. 25

SERIE 2023-2024

PARA DECLARAR LA NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA EL PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE ESTACIONAMIENTOS MUNICIPIO DE CATAÑO Y AUTORIZAR AL HON. JULIO ALICEA VASALLO, ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CATAÑO, PARA QUE COMPAREZCA A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO A ADQUIRIR LA PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE LAS FLORES NÚM. 43 DEL MUNICIPIO DE CATAÑO, MEDIANTE COMPRAVENTA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 107 DEL 14 DE AGOSTO DE 2020, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO Y CUALQUIER OTRA DISPOSICIÓN QUE SEA DE APLICABILIDAD.

- POR CUANTO:** El Artículo 1.008 de la Ley 107 del 14 de agosto de 2020, también conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", dispone que "Los Municipios tendrán los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones.
- POR CUANTO:** Además, el Artículo 2.017 de dicha ley, establece que "Los municipios podrán adquirir por cualquier medio legal, 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 este código.
- POR CUANTO:** De conformidad con el Artículo 1.008 de la Ley 107 antes mencionada los Municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. Además, de lo dispuesto en éste código o en cualesquiera otras leyes, los Municipios tendrán los siguientes poderes:
- (d) Adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales.
 - (e) Poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública y entidades con o sin fines de lucro de conformidad a este código.
 - (f) Vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones de este código, o a las leyes u ordenanzas aplicables.
 - (l) Adquirir y habilitar los terrenos para cualquier obra pública, construir, mejorar, reparar, reconstruir, rehabilitar instalaciones de cualquier clase, tipo o naturaleza para cualquier fin público autorizado por ley.

**PARA USO OFICIAL
LIBRE DE DERECHOS**

POR CUANTO: El Municipio de Cataño tiene el interés de adquirir dicha propiedad a los fines de llevar a cabo un proyecto vial para el desarrollo y la revitalización del área urbana de la ciudad cuyo fin público será destinar la misma para convertirla en estacionamientos para las personas que visiten el Casco Urbano del Municipio Autónomo de Cataño.

POR CUANTO: La identificación y descripción de la propiedad a adquirirse es la siguiente:

-----URBANA: Solar con casa con un solar radicada en **LA CALLE LAS FLORES DE CATAÑO, PUERTO RICO marcado con el número 47 (ahora solar Núm. 43)**, el solar mide doce y medio (12 ½) varas de frente por veinticinco (25) de fondo. Lindes al NORTE o fondo con Enriqueta Nevares de Pérez; SUR o su frente con la Calle Las Flores; ESTE o derecha con Carmen Rivera Viuda de Carrasco y OESTE o izquierda con Artemio R. Rodríguez. -----

-----Sobre dicha propiedad no enclavan estructuras. -----

-----Según el plano catastral tiene una cabida superficial de DOSCIENTOS DIECIOCHO PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS (218.40 M.C.). -----

-----Consta inscrita al folio 194 del tomo 31 de Cataño, finca núm. 1588 del Registro de la Propiedad, Sección Cuarta de Bayamón. -----

-----Catastro Núm. 040-081-065-12-001. -----

POR CUANTO: Dicha propiedad fue valorada originalmente por la cantidad de \$17,000.00 conforme a un Informe de Valoración (tasación) con fecha de 14 de febrero de 2023, presentado por el Tasador Certificado, Milton Flores (EPA #706; #162 GC).

Posteriormente y luego de múltiples conversaciones con el representante legal del dueño de dicha propiedad se llegó a un acuerdo para que el Municipio adquiriera el inmueble mediante Escritura de Compraventa por el ajustado precio de \$21,294.00.

Entre los factores para dicho acuerdo se tomaron en consideración el valor en el mercado del solar, lo expedito que sería realizar la compraventa para el proyecto y el ahorro que significaría para el Municipio evitar un litigio. (Ver misiva sobre recomendación suscrita por el representante legal y perito tasador del Municipio).

POR CUANTO: En vista de lo antes expuesto, esta Administración Municipal interesa adquirir mediante Escritura de Compraventa la referida propiedad y de esta manera obtener el título absoluto de dominio para atender la necesidad y los fines públicos expuestos en la presente Ordenanza.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CATAÑO, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1^{RA}: Por la presente se declara de necesidad y utilidad pública, la propiedad para los fines públicos indicados en la parte expositiva de esta Ordenanza por ésta ser útil, necesaria y conveniente a los fines del Municipio de Cataño.

SECCIÓN 2^{DA}: Se autoriza y faculta al Alcalde del Municipio Autónomo de Cataño, Hon. Julio Alicea Vasallo, a lo siguiente:

- a. A adquirir la propiedad de referencia mediante Escritura de Compraventa por el convenido precio de \$21,294.00.
- b. A comparecer ante cualquier agencia estatal o federal para los propósitos de esta Ordenanza y de igual manera firmar cualquier documentación relacionada o comparecer en representación del Municipio en cualquier documento público.

SECCIÓN 3^{RA}: Se autoriza a la Directora de Finanzas a que expida un cheque por la suma de \$21,294.00 para la adquisición de la propiedad antes descrita a nombre del Sr. Luis Antonio Galarza Pérez, quien es el dueño actual de la misma.

SECCIÓN 4^{TA}: Esta Ordenanza por ser de carácter urgente comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

SECCIÓN 5^{TA}: Copia de esta Ordenanza será enviada a la Secretaría Municipal, el Departamento de Finanzas Municipal, a la Oficina de Gerencia y Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico y a las demás agencias municipales y estatales concernientes para su conocimiento y acción correspondiente.

APROBADA POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE CATAÑO, PUERTO RICO, A LOS 13 DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2024.



JORGE MALAVÉ SANTIAGO
PRESIDENTE



NILDA A. MARTÍNEZ VÉLEZ
SECRETARIA

APROBADA POR EL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CATAÑO, PUERTO RICO, A LOS 19 DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2024.



HON. JULIO ALICEA VASALLO
ALCALDE

**PARA USO OFICIAL
LIBRE DE DERECHOS**

ISLAND ACQUISITION LEGAL SERVICES, PSC

*Banco Cooperativo Plaza, 623 Ponce de León Ave., Suite 506-B, Hato Rey, PR 00917
Tel. (787) 765-6060, Fax (787) 767-6768; E-mail: vegacidraz@prtc.net*

8 de febrero de 2024

Hon. Julio Alicea Vasallo
Alcalde
Municipio de Cataño
Cataño, Puerto Rico

RE: RECOMENDACIÓN SOBRE COMPRAVENTA; SOLAR NÚM 43
CALLE LAS FLORES, CATAÑO, PUERTO RICO

Hon. Julio Alicea Vasallo:

La presente misiva es en relación con la necesidad y utilidad pública para el proyecto de construcción de estacionamientos del Municipio de Cataño del cual el solar de referencia sería parte y se adquiriría mediante compraventa.

La identificación y descripción de la propiedad a adquirirse es la siguiente:

-----URBANA: Solar con casa con un solar radicada en **LA CALLE LAS FLORES DE CATAÑO, PUERTO RICO** marcado con el número 47 (ahora solar Núm. 43), el solar mide doce y medio (12 ½) varas de frente por veinticinco (25) de fondo. Lindes al NORTE o fondo con Enriqueta Nevares de Pérez; SUR o su frente con la Calle Las Flores; ESTE o derecha con Carmen Rivera Viuda de Carrasco y OESTE o izquierda con Artemio R. Rodríguez. -----

-----Sobre dicha propiedad no enclavan estructuras. -----

-----Según el plano catastral tiene una cabida superficial de DOSCIENTOS DIECIOCHO PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS (218.40 M.C.).

-----Consta inscrita al folio 194 del tomo 31 de Cataño, finca núm. 1588 del Registro de la Propiedad, Sección Cuarta de Bayamón. -----

-----Catastro Núm. 040-081-065-12-001. -----

-----Dicha propiedad fue valorada originalmente por la cantidad de \$17,000.00. -----

**PARA USO OFICIAL
LIBRE DE DERECHOS**

Solar 43

Luego de múltiples conversaciones con el representante legal del dueño de dicha propiedad y con nuestro perito tasador se llegó a un acuerdo para que el Municipio adquiriera el inmueble mediante compraventa por el precio de \$21,294.00.

Se tomaron en cuenta varios factores para llegar a ese número, entre estos el valor en el mercado del solar, lo expedito que sería realizar la compraventa para el proyecto y el ahorro que tendría el Municipio al evitarse un litigio.

Por lo antes expresado recomendamos la transacción aquí discutida por estar cónsono con el precio en el mercado y con el fin público del proyecto de construcción de estacionamientos al Municipio de Cataño.

Cualquier duda o pregunta puede comunicarse con los suscribientes a su mejor conveniencia.

Atentamente,

Lcdo. Carlos I. Vega Cidraz
RUA Núm. 12708

Tasador Milton Flores
MIE CREA Lic. Núm. 706EPA
GENERAL CERTIFIED APPRAISER NUM. 162GC

**PARA USO OFICIAL
LIBRE DE DERECHOS**

GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CATAÑO
Legislatura Municipal
CATAÑO, PUERTO RICO

Certificación

YO, **SRA. NILDA A. MARTÍNEZ VÉLEZ**, Secretaria de la Legislatura Municipal de Cataño, Puerto Rico, **CERTIFICO**:

Que la **ORDENANZA NÚM. 25, SERIE 2023-2024** que antecede, fue aprobada por la Honorable Legislatura Municipal de Cataño, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria, celebrada el día 13 de marzo de 2024, y firmada por el Alcalde de Cataño, el 19 de marzo de 2024.

Que dicha Ordenanza Núm. 25, Serie 2023-2024 fue aprobada con los votos de los siguientes Legisladores Municipales:

A FAVOR:

Hon. Jorge Malavé Santiago
Hon. Yaliz A. Malavé Samot
Hon. Delia Fiore Vega
Hon. José J. Ramos Díaz
Hon. Mariano Cruz Montañez
Hon. Aramis Fernández Andújar

Hon. Rafael A. Diez de Andino Rivera
Hon. Mildred M. Morales Rosa
Hon. Irma Rivera Avilés
Hon. Carmen A. Alberty Monroig
Hon. Betzaida Bauzá Marrero

CERTIFICO, además, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, expido la presente certificación bajo mi firma y Sello Oficial de la Legislatura Municipal de Cataño, Puerto Rico, hoy, 19 de marzo de 2024.



Nilda A. Martínez Vélez
SRA. NILDA A. MARTÍNEZ VÉLEZ
Secretaria

**PARA USO OFICIAL
LIBRE DE DERECHOS**