

GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA

Ordenanza Número 19

(Proyecto Núm. 36)

Presentada por: Administración

Serie 2021-2022

PARA DECLARAR LA NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA Y AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O AL FUNCIONARIO QUE ÉL DESIGNE PARA QUE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, COMPAREZCA EN TODOS LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS, INCLUYENDO ESCRITURAS PÚBLICAS, PARA ADQUIRIR DE LA CONGREGACIÓN SAGRADOS CORAZONES, INC. UNA PROPIEDAD LOCALIZADA EN EL CAMINO LOS BÁEZ NÚMERO 10, SECTOR MARIQUITA, BARRIO LOS FRAILES EN GUAYNABO, PUERTO RICO, PARA UBICAR UN CENTRO PARA EL PROGRAMA DE HEAD START / EARLY HEAD START.

Por Cuanto: El 9 de febrero de 2018, el Presidente de los Estados Unidos de América firmó el "Bipartisan Budget Act de 2018" que proveía \$637,000,000.00 en fondos de emergencia para gastos relacionados con los estragos de los Huracanes Harvey, Irma y María, incluyendo haciendo pagos bajo el "Head Start Act". Estos fondos son distribuidos a través del Departamento de Salud y Servicios Humanos (HHS).

Por Cuanto: Hubo 4 Centros de Head Start / Early Head Start del Municipio Autónomo de Guaynabo, Los Báez, Santa Rosa I, Bello Monte y Hannia María, que sufrieron daños con los Huracanes Irma y María. Estos Centros se repararon para que fuesen funcionales pero sus condiciones actuales no son óptimas para servir a los participantes del Programa.

Por Cuanto: La propiedad conocida como Sagrados Corazones (Mariquita) está ubicada en el Camino Los Baéz, número 10, Sector Mariquita, Barrio Los Frailes en Guaynabo, Puerto Rico que se describe como sigue:

"URBANA: Parcela de terreno radicada en el Barrio Frailes del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, con una cabida superficial de **DOS (2) CUERDAS** igual a setenta y ocho (78) áreas, sesenta (60) centiáreas y setenta y ocho (78) miliáreas. En lindes por el **NORTE**, en cuarenta y tres punto setenta y cinco metros cuadrados (43.75 mc) con camino municipal; por el **SUR**, en dos alineaciones descontinuas, una de dieciocho punto ochenta y siete metros cuadrados (18.87 mc) y la otra de diecinueve punto cuarenta y cinco metros cuadrados (19.45 mc) con terrenos propiedad de la Sucesión de Jesús; por el **ESTE**, en ciento cincuenta y uno punto sesenta y cinco metros cuadrados (151.65 mc) con terrenos propiedad de don Jaime de Jesús y esposa y en sesenta y siete punto veintisiete metros cuadrados (67.27 mc) con el remanente de la finca principal de la cual se segrega; y por el **OESTE**, en dos alineaciones descontinuas, una de ciento cuarenta y ocho punto cero cero metros cuadrados (148.00 mc) con el remanente de la finca principal de la cual se segrega y en cincuenta y cuatro punto treinta y siete metros cuadrados (54.37 mc) con terrenos propiedad de la Sucesión de Jesús."

"DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN: Estructura de hormigón, edificio conocido como Colegio Pre-Escolar Sagrados Corazones y/o Anexo Sagrados Corazones. Construido de hormigón que consta de tres niveles, con una entrada principal que da acceso a la calle

principal. Dicho edificio tiene una cúpula y patio interior en donde todos los salones se comunican a un pasillo o corredor. El pasillo comunica con la escalera interna y una rampa de emergencia que da al estacionamiento y al resto de la finca. La entrada principal se conecta mediante escalera y rampa que conduce al segundo nivel o piso principal del edificio, en donde se encuentra a su lado izquierdo del corredor, el comedor y dos salones y al lado derecho la Biblioteca y dos salones y en ambos lados hay escaleras. Todos los salones de este piso tienen dos puertas de entrada y salida. Además, se encuentran dos baños sanitarios y la Oficina de Recepción. En el primer nivel o sótano, que tiene acceso mediante escalera interior y la rampa que da acceso al estacionamiento, se encuentran tres salones a la izquierda y tres salones a la derecha. Dos de estos salones tienen baño ya que son para uso de cuidado maternal. Los otros salones son utilizados para clases de baile y un salón para la facultad, la Capilla, la Oficina de Educación Física, la enfermería y dos almacenes. En el pasillo de la escalera interna entre el segundo piso y el sótano, se encuentra una cisterna para suplir agua en caso de emergencia. Todos estos salones tienen acceso al patio interior y al estacionamiento de la facultad mediante rampa de emergencia. El tercer nivel que tiene acceso mediante escalera interior y rampa de emergencia que da acceso al estacionamiento, se encuentran tres salones a la izquierda y tres salones a la derecha. Además, están la Oficina del Director Pastoral, Oficina de Orientación y Servicio al Estudiante, Oficina del Principal o Administración y dos baños sanitarios. En cada piso existe una salida de emergencia con acceso directo a la rampa que lleva al estacionamiento de la facultad y al resto de la finca."

Consta inscrita al folio 185 del tomo 282 de Guaynabo, finca número 16438, Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de Guaynabo.

Catastro número: 114-034-046-10-000 y 114-035-046-11-000.

Por Cuanto: Actualmente, el Municipio Autónomo de Guaynabo tiene arrendada las facilidades con un cánon de arrendamiento de quince mil dólares mensuales conforme al Contrato de Arrendamiento y Opción a Compraventa, Contrato Número 2021-000677, según enmendado.

Por Cuanto: El Municipio Autónomo de Guaynabo recibió la cantidad de \$1,916,561.00 de fondos de parte de HHS de los cuales se utilizarían \$1,355,000.00 para la compra de la propiedad y el restante para reparaciones y materiales.

Por Cuanto: El precio estipulado para para la adquisición de la propiedad es de **UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DÓLARES (\$1,355,000.00)** conforme al Informe de Valoración preparado por el Tasador, Ingeniero Raimundo E. Marrero, Licencia de Puerto Rico EPA 780, GCA 195, con fecha de efectividad de 5 de octubre de 2020 y revisado por el Tasador Revisor, Ingeniero Ismael Isern Suárez, Licencia de Puerto Rico EPA 684, GCA 156, de los cuales se le restaría la suma total de los cánones de arrendamiento pagados hasta el momento del otorgamiento de la Escritura de Compraventa, esto conforme al Contrato de Arrendamiento y Opción a Compraventa, Contrato Número 2021-000677, según enmendado y las negociaciones entre las partes.

Por Cuanto:

El Código Municipal de Puerto Rico, Ley Número 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, dispone en el Artículo 1.008, incisos (d), (l) y (o) lo siguiente:

“Los Municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. Además de los dispuestos en este 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, incluyendo los procedimientos para el cobro de contribuciones.

(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.

(o) Ejercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo, con sujeción a las leyes aplicables.”

En adición, el Artículo 2.017 establece 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 o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencia y jurisdicción, de acuerdo a las disposiciones de este Código.”

Por Cuanto:

Es requisito indispensable de Ley que esta Legislatura Municipal autorice al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o al funcionario que él designe, a comparecer en todos los documentos requeridos incluyendo escrituras públicas, para adquirir de la Congregación Sagrados Corazones, Inc. una propiedad localizada en el Camino Los Báez número 10, Sector Mariquita, Barrio los Frailes en Guaynabo, Puerto Rico, para ubicar un Centro para el Programa de Head Start / Early Head Start.

POR TANTO:

ORDÉNESE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO:

Sección 1ra:

Autorizar, como por la presente se autoriza, al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o al funcionario que él designe, a comparecer en todos los documentos requeridos, incluyendo escrituras públicas, para adquirir de la Congregación Sagrados Corazones, Inc. una propiedad localizada en el Camino Los Báez número 10, Sector Mariquita, Barrio los Frailes en Guaynabo, Puerto Rico, para ubicar un Centro para el Programa de Head Start / Early Head Start, por el precio de **UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DÓLARES (\$1,355,000.00)** de los cuales se le restaría la suma total de los cánones de arrendamiento pagados hasta el momento del otorgamiento de la Escritura de Compraventa, esto conforme al Contrato de Arrendamiento y Opción a Compraventa, Contrato Número 2021-000677, según enmendado y las negociaciones entre las partes. La propiedad se describe a continuación:

"URBANA: Parcela de terreno radicada en el Barrio Frailes del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, con una cabida superficial de **DOS (2) CUERDAS** igual a setenta y ocho (78) áreas, sesenta (60) centiáreas y setenta y ocho (78) miliáreas. En lindes por el **NORTE**, en cuarenta y tres punto setenta y cinco metros cuadrados (43.75 mc) con camino municipal; por el **SUR**, en dos alineaciones descontinuas, una de dieciocho punto ochenta y siete metros cuadrados (18.87 mc) y la otra de diecinueve punto cuarenta y cinco metros cuadrados (19.45 mc) con terrenos propiedad de la Sucesión de Jesús; por el **ESTE**, en ciento cincuenta y uno punto sesenta y cinco metros cuadrados (151.65 mc) con terrenos propiedad de don Jaime de Jesús y esposa y en sesenta y siete punto veintisiete metros cuadrados (67.27 mc) con el remanente de la finca principal de la cual se segrega; y por el **OESTE**, en dos alineaciones descontinuas, una de ciento cuarenta y ocho punto cero cero metros cuadrados (148.00 mc) con el remanente de la finca principal de la cual se segrega y en cincuenta y cuatro punto treinta y siete metros cuadrados (54.37 mc) con terrenos propiedad de la Sucesión de Jesús."

"DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN: Estructura de hormigón, edificio conocido como Colegio Pre-Escolar Sagrados Corazones y/o Anexo Sagrados Corazones. Construido de hormigón que consta de tres niveles, con una entrada principal que da acceso a la calle principal. Dicho edificio tiene una cúpula y patio interior en donde todos los salones se comunican a un pasillo o corredor. El pasillo comunica con la escalera interna y una rampa de emergencia que da al estacionamiento y al resto de la finca. La entrada principal se conecta mediante escalera y rampa que conduce al segundo nivel o piso principal del edificio, en donde se encuentra a su lado izquierdo del corredor, el comedor y dos salones y al lado derecho la Biblioteca y dos salones y en ambos lados hay escaleras. Todos los salones de este piso tienen dos puertas de entrada y salida. Además, se encuentran dos baños sanitarios y la Oficina de Recepción. En el primer nivel o sótano, que tiene acceso mediante escalera interior y la rampa que da acceso al estacionamiento, se encuentran tres salones a la izquierda y tres salones a la derecha. Dos de estos salones tienen baño ya que son para uso de cuidado maternal. Los otros salones son utilizados para clases de baile y un salón para la facultad, la Capilla, la Oficina de Educación Física, la enfermería y dos almacenes. En el pasillo de la escalera interna entre el segundo piso y el sótano, se encuentra una cisterna para suplir agua en caso de emergencia. Todos estos salones tienen acceso al patio interior y al estacionamiento de la facultad mediante rampa de emergencia. El tercer nivel que tiene acceso mediante escalera interior y rampa de emergencia que da acceso al estacionamiento, se encuentran tres salones a la izquierda y tres salones a la derecha. Además, están la Oficina del Director Pastoral, Oficina de Orientación y Servicio al Estudiante, Oficina del Principal o Administración y dos baños sanitarios. En cada piso existe una salida de emergencia con acceso directo a la rampa que lleva al estacionamiento de la facultad y al resto de la finca."

Consta inscrita al folio 185 del tomo 282 de Guaynabo, finca número 16438, Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de Guaynabo.

Catastro número: 114-034-046-10-000 y 114-035-046-11-000.

Sección 2da. Autorizar, como por la presente se autoriza, al Director del Departamento de Finanzas del Municipio Autónomo 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 3ra: Esta Ordenanza por ser de carácter urgente, comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma le será enviada a las agencias estatales y municipales que corresponda para los fines de rigor.

Aprobada por la Legislatura Municipal en su Sesión Extraordinaria del día 9 de diciembre de 2021.


Carlos H. Martínez Pérez
Presidente


Lillian Amado Sarquella
Secretaria

Aprobada por la Lcda. Luisa M. Colom González, Alcaldesa Interina, el día 10 de diciembre de 2021.


Lcda. Luisa M. Colom García
Alcaldesa Interina



Gobierno 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 **Ordenanza Número 19, Serie 2021-2022**, intitulada:

"PARA DECLARAR LA NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA Y AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O AL FUNCIONARIO QUE ÉL DESIGNE PARA QUE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, COMPAREZCA EN TODOS LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS, INCLUYENDO ESCRITURAS PÚBLICAS, PARA ADQUIRIR DE LA CONGREGACIÓN SAGRADOS CORAZONES, INC. UNA PROPIEDAD LOCALIZADA EN EL CAMINO LOS BÁEZ NÚMERO 10, SECTOR MARIQUITA, BARRIO LOS FRAILES EN GUAYNABO, PUERTO RICO, PARA UBICAR UN CENTRO PARA EL PROGRAMA DE HEAD START / EARLY HEAD START."

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Extraordinaria del día 9 de diciembre de 2021, con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los honorables:

Julio F. Abreu Sáez	Mariana castro
Idis Mabel Vélez Romero	Niurka Del Valle Colón
Javier Capestany Figueroa	Gabriela Alonso Ribas
Jorge R. Marquina Gonzalez-Abreu	Ángel O'Neill Pérez
Guillermo Urbina Machuca	Leishka González Ríos
Félix A. Méndez González	Luis C. Maldonado Padilla
Miguel A. Negrón Rivera	Carlos H. Martínez Pérez
María Elena Vázquez Graziani	

Excusada: Hon. Natalia Rosado Lebrón.

Fue aprobada por la Lcda. Luisa M. Colom García, Alcaldesa Interina, el día 10 de diciembre de 2021.

En testimonio de lo cual firmo la presente certificación, bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, el día 13 de diciembre de 2021.

Lillian Amado Sarquella
Secretaria