

Gobierno Municipal de Guaynabo
Asamblea Municipal

ORDENANZA

Número 87
Presentada por: Administración

Serie 1997-98

PARA AUTORIZAR AL HONORABLE ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, O A LA PERSONA DESIGNADA POR ESTE, A COMPARECER EN ESCRITURA PÚBLICA SOBRE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA (ARRENDAMIENTO FINANCIERO) DE UNA FINCA DE 6.9847 CUERDAS LOCALIZADA EN EL BARRIO MAMEY DE GUAYNABO EN LA CUAL SE ESTABLECERÁ UN ALMACÉN GENERAL PARA EMERGENCIAS, UN ESTACIONAMIENTO Y PARA OTROS FINES.

Por Cuanto : La Administración Municipal de Guaynabo está plenamente comprometida en brindar servicios de excelencia a toda su ciudadanía.

Por Cuanto : Dado el vertiginoso y acelerado crecimiento poblacional de nuestra ciudad, las facilidades físicas con las que cuenta el Municipio de Guaynabo para el almacenamiento de materiales para uso diario y de emergencias, así como de estacionamiento, resultan ser poco adecuadas, pequeñas, y por consiguiente, desproporcionadas con relación a la cantidad y calidad de servicios que nuestros habitantes exigen y se merecen.

Por Cuanto : G.RB Guaynabo 2000, Inc., una corporación sin fines de lucro organizada y existente bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (en adelante "CSFL") es dueña en pleno dominio de una finca de 6.9847 cuerdas, localizada en el Barrio Mamey del Municipio de Guaynabo la cual se describe a continuación:

"Rústica: Parcela de terreno situada en el Barrio Mamey de Guaynabo, marcado con la letra "G" del plano de inscripción y lotificado de la finca principal autorizado por la Junta de Planificación de Puerto Rico, con área de seis punto nueve mil ochocientos cuarenta y siete (6.9847) cuerdas de terreno, equivalente a dos (2) hectáreas, setenta y cuatro (74) áreas y cincuenta y dos (52) centiáreas. En lindes, por el Norte, con la parcela "B" de la finca principal; por el Sur, con camino creado por virtud de servidumbre requerida por la Junta de Planificación de Puerto Rico; por el Este, con la Parcela "A" de la finca principal; y por el Oeste, con la parcela "F" de la finca principal.

Inscrita al folio veintidós (22) del tomo noventa y nueve (99) de Guaynabo, finca número nueve mil ciento uno (9,101).

Por Cuanto : Tanto la localización como la configuración geográfica de la antes descrita parcela de terreno resulta ser ideal para el establecimiento por parte del Municipio de Guaynabo de un Almacén General, así como un estacionamiento, para el almacenamiento de materiales para uso diario y de emergencias y en el cual se centralicen los servicios de compra y suministro general para todas las dependencias municipales.

Por Cuanto : G.RB Guaynabo 2000, Inc. está dispuesta a construir todas las facilidades físicas necesarias para la creación, establecimiento y operación del proyectado Almacén para el almacenamiento de materiales para uso diario y de emergencias y el estacionamiento, a su propio costo, con

el compromiso de cederle en arrendamiento con opción a compra al Municipio de Guaynabo las facilidades físicas construidas, así como la finca en que estarían enclavadas, bajo los términos y condiciones que más adelante se relacionan.

- Por Cuanto : La construcción del nuevo Almacén de Emergencias y del estacionamiento del Municipio de Guaynabo resultará en grandes beneficios para nuestra ciudadanía y colocará a este Municipio en una posición dinámica de vanguardia en la prestación de servicios municipales en todo Puerto Rico.
- Por Cuanto : El Honorable Secretario de Justicia del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, mediante opinión escrita de fecha 13 de junio de 1994, determinó que el Municipio de Guaynabo tiene la facultad legal para otorgar contratos de esta naturaleza, previa autorización de la Asamblea Municipal y del Banco Gubernamental de Fomento.
- Por Cuanto : Se le ha informado a la Asamblea que en el arrendamiento se incluye una opción a compra mediante la cual el Municipio acuerda ejercer dicha opción al finalizar el término del arrendamiento, sujeto a que tal ejercicio no sea contrario a la Ley o si ocurren ciertas circunstancias de manera que, de acuerdo a las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, el Municipio pudiese tener derecho a no ejercitar tal opción.
- Por Cuanto : La Administración ha determinado que resulta conveniente y de extremo provecho para el Municipio el otorgamiento de este arrendamiento, así como el acordar ejercitar la opción a compra, aprobar los propósitos y actividades de la "CSFL", los Bonos y los contratos relacionados con la emisión de los Bonos.
- Por Cuanto : Se le ha recomendado, además, a la Asamblea que para aumentar la garantía de los Bonos es necesario que el Municipio le requiera al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales ("CRIM") que transfiera directamente al Fiduciario de los Bonos o a la entidad bancaria designada a esos fines, ciertos ingresos del Municipio por concepto de impuestos igual a la suma total de los cánones del arrendamiento.
- POR TANTO : ORDENESE POR ESTA ASAMBLEA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESION ORDINARIA HOY, DIA 11 DE FEBRERO DE 1998.
- Sección Ira. : Se autoriza al Hon. Alcalde de Guaynabo, o a la persona designada por éste, a tomar en arrendamiento la propiedad descrita en la Sección Segunda de esta Ordenanza para el establecimiento del Centro de Distribución del Municipio de Guaynabo, así como el estacionamiento. Asimismo, se faculta y autoriza al Hon. Alcalde, o a la persona designada por éste, a comparecer mediante escritura pública o documento privado a formalizar esta autorización de arrendamiento en la forma y manera que ha quedado expuesto en los Por Cuanto que anteceden y los documentos ajenos a esta Ordenanza que se hacen formar parte de la misma como si fueran literalmente reproducidos aquí, con excepción de cambios, añadiduras u omisiones leves que puedan ser aprobadas por el Alcalde o la Directora de Finanzas. El término de este contrato de arrendamiento será de veinticinco (25) años y los cánones a pagar no excederán a los establecidos en la Sección Cuarta de esta Ordenanza. Al cabo del término de veinticinco (25) años

el Municipio podrá adquirir bajo su única opción la propiedad arrendada por el precio de un dólar (\$1.00).

Sección 2da. : La propiedad a ser objeto del contrato de arrendamiento se describe como sigue:

"RUSTICA: Parcela de terreno situada en el Barrio Mamey de Guaynabo, marcado con la letra "G" del plano de inscripción y lotificado de la finca principal autorizado por la Junta de Planificación de Puerto Rico, con área de seis punto nueve mil ochocientos cuarenta y siete (6.9847) cuerdas de terreno, equivalente a dos (2) hectáreas, setenta y cuatro (74) áreas y cincuenta y dos (52) centiáreas. En lindes, por el Norte, con la parcela "B" de la finca principal; por el Sur, con camino creado por virtud de servidumbre requerida por la Junta de Planificación de Puerto Rico; por el Este, con la parcela "A" de la finca principal; y por el Oeste, con la parcela "F" de la finca principal.

Inscrita al folio veintidós (22) del tomo noventa y nueve (99) de Guaynabo, finca número nueve mil ciento uno (9,101).

Sección 3ra. : Al finalizar el arrendamiento descrito en la anterior Sección, el Municipio de Guaynabo podrá, si así lo determina, adquirir a título de dueño todas las facilidades construidas, así como la finca en la cual enclavan éstas, por el convenido y ajustado precio de UN DOLAR (\$1.00).

Sección 4ta. : El itinerario de pago de renta por parte del Municipio de Guaynabo será el siguiente:

<u>Año</u>	<u>Pago Mensual</u>
Construcción	0.00
mes 01 al 30	\$107,481.25
mes 31 al 60	112,855.31
mes 61 al 120	121,883.74
mes 121 al 180	131,634.44
mes 181 al 300	142,165.19

Tanto el itinerario de pago como las cantidades a satisfacerse podrían variar por motivo de cambio en las tasas de interés que de tiempo en tiempo sean fijadas, así como por cualquier otra razón o requisito que establezca la entidad bancaria que brinde el financiamiento de la obra a construirse, todo ello con la aprobación final del Banco Gubernamental de Fomento.

Sección 5ta. : Se autoriza y ordena al Municipio mediante la presente a aceptar el título del Proyecto y la finca en el cual enclava en el momento en que los Bonos hayan sido pagados por completo y se haya pagado la renta provista en el arrendamiento, ello a la terminación de dicho arrendamiento según allí estipulado. El ejercicio de tal opción está sujeto, sin embargo, a la existencia de cualquier condición al momento de tal ejercicio que pueda legalmente ser utilizada por el Municipio como base (sin responsabilidad) para el no ejercicio de tal opción.

Sección 6ta. : Tal arrendamiento con opción a compra incluirá todas las edificaciones que eventualmente construya G.R.B Guaynabo 2000, Inc. conforme a los planos y especificaciones preparados por sus Arquitectos.

- Sección 7ma. : G.RB Guaynabo, 2000, Inc. tendrá a su cargo la construcción, a su único y exclusivo costo, de todas las facilidades físicas necesarias para el establecimiento y funcionamiento del Almacén para Emergencias y de estacionamiento.
- Sección 8va. : Se aprueban mediante la presente los propósitos y actividades de la "CSFL" según surgen de los artículos de Incorporación, a saber: poseer, desarrollar y alquilar la propiedad en Guaynabo, Puerto Rico, donde se localiza el "Almacén General para Emergencias" y de estacionamiento, ello para el uso y beneficio del Municipio de Guaynabo y el público en general.
- Sección 9na. : Se autoriza y ordena mediante la presente al Honorable Alcalde o al Director de Finanzas del Municipio a hacer las solicitudes pertinentes al CRIM para requerirle que transfiera directamente al Fiduciario de los Bonos o a la Institución Bancaria designada para esos fines, como proveedora de la Carta de Crédito, según le indique el Municipio, tales ingresos, por concepto de contribuciones correspondientes al Municipio, que a su vez correspondan en cantidad a los cánones de arrendamiento, ello para que tal fiduciario los distribuya de conformidad con el Contrato de Fideicomiso y el Contrato de Arrendamiento con Opción a Compra o para que la entidad bancaria designada a esos fines los aplique conforme a la cesión del arrendamiento.
- Sección 10ma.: Se aprueba mediante la presente el documento para el contrato de divulgación continua entre el Municipio y el Fiduciario de los Bonos (en adelante, el "Contrato de Divulgación Continua") presentado ante esta Asamblea, y se autoriza al Hon. Alcalde del Municipio de Guaynabo o la persona designada por éste, a comparecer en representación del Municipio en dicho documento, el otorgamiento y la entrega del Contrato de Divulgación Continua deberá mantenerse sustancialmente en la forma así presentada, y éste deberá ejecutarse en la manera dispuesta en el mismo, sujeto a tales cambios, añadiduras u omisiones leves que podrían ser aprobadas por el Hon. Alcalde o por la Directora de Finanzas del Municipio, e igualmente, el otorgamiento del Contrato de Divulgación Continua por el Hon. Alcalde o el Director de Finanzas del Municipio constituirá evidencia concluyente de tal aprobación.
- Sección 11ma.: Por la presente se autoriza al Hon. Alcalde del Municipio o a la persona autorizada por éste para comparecer en representación del Municipio a hacer todas las cosas y actos, incluyendo el otorgamiento de un acuerdo de no perturbación y reconocimiento de nuevo dueño con la entidad bancaria designada para esos fines, y aquellos documentos que el Hon. Alcalde o la persona autorizada por éste estime convenientes o que se les requiera bajo los términos del Arrendamiento o el Contrato de Fideicomiso o para consumar la transacción contemplada en esta Ordenanza, todo ello sin menoscabo a los derechos adquiridos o que pueda adquirir el Municipio bajo los términos y condiciones de este contrato.
- Sección 12ma.: Se declara que esta autorización concedida en la Sección 11ma. está sujeta a la aprobación del Banco Gubernamental de Fomento.
- Sección 13ma.: Se declara que las disposiciones de la presente Ordenanza son separables y que si alguna sección, párrafo, oración o cláusula es declarada inválida por cualquier tribunal

con jurisdicción competente, la decisión de tal tribunal no afectará la validez de cualquiera de las disposiciones restantes.

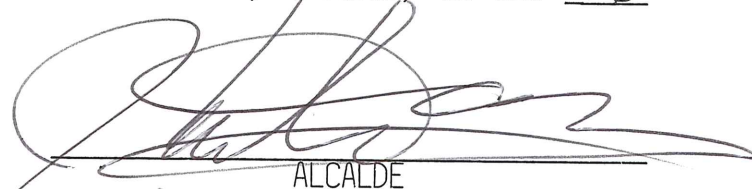
Sección 14ta.: Se autoriza a la Administración Municipal de Guaynabo a establecer en la escritura pública que a estos fines se otorgue, todas aquellas cláusulas y condiciones que sean necesarias para garantizar la ejecución conforme a derecho del negocio jurídico que por la presente ordenanza se autoriza.

Sección 15ta.: Se deroga mediante la presente cualquier ordenanza o resolución o cualquier parte de éstas que conflija con las disposiciones de la presente Ordenanza en la medida de tal conflicto, específicamente la Ordenanza Núm. 129, Serie 1996-97.


RESIDENTA


SECRETARIA

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 26 de febrero de 1998.


ALCALDE



*Municipio de Guaynabo
Asamblea Municipal*

*Milagros Pabón
Presidenta*

C E R T I F I C A C I O N

YO, SRA. ASUNCION CASTRO DE LOPEZ, Secretaria de la Asamblea 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. 87, Serie 1997-98, aprobada por la Asamblea en su sesión ordinaria del día 11 de febrero de 1998.

CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada por mayoría de los miembros presentes en dicha sesión, los Hons:

Milagros Pabón
Guillermo Urbina Machuca
Francisco Nieves Figüeroa
Carmen Delgado Morales
Wilfredo Miranda Irlanda
Maggie Ginés Montalvo

Luis Pérez Rivera
Lillian Jiménez López
Julio Vega Rosario
Carlos M. Santos Otero
Ramón Ruiz Sánchez
Luis C. Maldonado Padilla

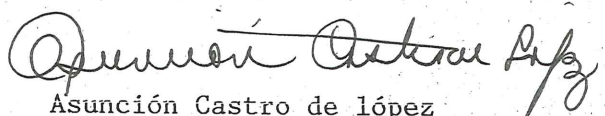
Votos abstenidos de los Hons.

Carmen Gloria Berrios
Elsie Droz Rodríguez

Aníbal Aponte Rodríguez

También certifico que la misma fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 26 de febrero de 1998.

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 26 días del mes de febrero del año 1998.


Asunción Castro de López
Secretaria Asamblea Municipal