



ORDENANZA NÚMERO: 23-E

SERIE 2021-2022

Proyecto de Ordenanza Número: 17-E

PARA DECLARAR DE UTILIDAD Y NECESIDAD PARA LOS SERVICIOS QUE BRINDA EL GOBIERNO MUNICIPAL LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO DE TERRENO IDENTIFICADO COMO EL SOLAR 6 DEL PREDIO C, CON UNA CABIDA DE 4.15444 CUERDAS, EQUIVALENTES A 16,328.590 METROS CUADRADOS, LOCALIZADO EN EL BARRIO TERRANOVA DE QUEBRADILLAS, PUERTO RICO, QUE ACTUALMENTE PERTENECE A LA SUCESIÓN DE AGUSTÍN CHAVES AMADOR COMPUESTA POR SUS TRES HIJOS, AGUSTÍN, CARLOS ALBERTO Y LUZ ELENA, DE APELLIDOS CHAVES JIMÉNEZ; Y PARA AUTORIZAR AL HONORABLE HERIBERTO VÉLEZ VÉLEZ, ALCALDE DEL MUNICIPIO DE QUEBRADILLAS Y/O A SU REPRESENTANTE AUTORIZADO, A ADQUIRIR DICHA PROPIEDAD MEDIANTE COMPRA, ACCESIÓN, EXPROPIACIÓN FORZOSA Y/O CUALQUIER MEDIO LEGAL; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Artículo 2.017 de la Ley Número 107-2020, mejor conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (Adquisición y Administración de Bienes Municipales) 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 o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencia y jurisdicción, de acuerdo a las disposiciones de este Código”.*

POR CUANTO: Es de necesidad y utilidad pública la adquisición de un predio de terreno identificado como el Solar 6 del Predio C, que se encuentra ubicado en el Barrio Terranova, Calle Lamela Final, Sector las Cuevitas, de Quebradillas Puerto Rico, con una cabida de 4.15444 cuerdas, equivalentes a 16,328.590 metros cuadrados, que actualmente pertenece a la Sucesión de Agustín Chaves Amador compuesta por sus tres hijos: Agustín, Carlos Alberto y Luz Elena, de apellidos Chaves Jiménez. Este predio de terreno colinda con el Cementerio Municipal y ubica frente al Departamento de Obras Públicas Municipal, lo que permitirá desarrollar proyectos para expandir los servicios que brinda el Municipio en dicha dependencia.

POR CUANTO: La descripción de la propiedad inmueble y su número de catastro es la siguiente:

----RÚSTICA: PREDIO C - SOLAR SEIS (6). Predio de terreno que radica en el Barrio Terranova del término municipal de Quebradillas, Puerto Rico. Tiene un área de CUATRO PUNTO UNO CINCO CUATRO CUATRO CUATRO (4.15444) CUERDAS, equivalentes a dieciséis mil puntos trescientos veintiocho puntos cinco nueve cero (16,328.590) metros cuadrados. En lindes por el NORTE, con solar identificado con el número siete (7) en el Plano de Inscripción; por el SUR, con Uso Público identificado con la letra A y más allá con la Calle Lamela; por el ESTE, con solar identificado con el número cinco (5) en el plano de inscripción; y por el OESTE, con el Uso Público identificado con la letra A y más allá Carretera Municipal. -----

---Se hace constar que el predio según segregado y descrito anteriormente todavía no consta inscrito como finca independiente en el Registro de la Propiedad. No obstante, la Finca principal de la que se segregó es la Número 504 inscrita a los folios 8 y 193 de Quebradillas, Puerto Rico. -----

----Además, la segregación del predio identificado como el solar número seis (6) del predio C, según descrito, se encuentra presentada al Asiento Número 59 del Diario 308, el cual fue presentado a las 2:57 p.m. del 3 de enero de 2008. El mismo se encuentra pendiente de calificación, inscripción y despacho ante el Registro de la Propiedad, Sección de Arecibo II. -----

----Número de Catastro en el CRIM: cero cero ocho, guion, cero siete cero, guion, cero tres cinco, guion, tres ocho, guion, cero cero cero (008-070-035-38-000). -----

POR CUANTO: La cabida y descripción de la propiedad fue obtenida por los documentos legales presentados por la Sucesión de Agustín Chaves Amador compuesta por Agustín, Carlos Alberto y Luz Elena, de apellidos Chaves Jiménez, quienes adquirieron dicho predio segregado por virtud de la Escritura Número Setenta y Siete (77), sobre “*Segregación, Cesión, Constitución de Servidumbre, Partición Parcial, Agrupación y Permuta*”, otorgada por Edith Amelia Chaves Amador, Ivonne Chaves Delgado, Edward Anthony Chaves Nieves, Agustín Chaves Nieves, Frances María McKnight Chaves, Doroty Jean McKnight Chaves, Adela Esperanza Chaves Delgado, Agustín Chaves Jiménez, Carlos Alberto Chaves Jiménez, Luz Elena Chaves Jiménez, entre otros, el 3 de diciembre de 2005 en Quebradillas, Puerto Rico, ante el Lcdo. Luis Raúl Cruz Jiménez.

POR CUANTO: El uso propuesto es cónsono con el Plan de Ordenación Territorial del Consorcio Camuy-Hatillo-Quebradillas que fue aprobado por la Junta de Planificación el 20 de septiembre de 2011 mediante la Resolución Número JP-PT-05-02-, JP-PT-04-02, y JP-PT-03-02, por tanto, no es necesario el requisito de consulta de transacción de parte de la Junta de Planificación.

POR CUANTO: El Gobierno Municipal le informó a la Sucesión de Agustín Chaves Amador, compuesta por sus tres (3) hijos Agustín, Carlos Alberto y Luz Elena, de apellidos Chaves Jiménez. Este predio de terreno colinda con el Cementerio Municipal y ubica frente al Departamento de Obras Públicas Municipal, lo que permitirá desarrollar proyectos para expandir los servicios que brinda el Municipio en dicha dependencia. El precio final estaría sujeto al que dispusiera el CRIM mediante un Informe de Valoración.

POR CUANTO: De acuerdo con un Informe de Valoración preparado por el Tasador Andrés Villarrubia Bonilla, Licencia 997EPA / MIE. 437, la propiedad mencionada tiene un valor en el mercado de **NOVENTA Y UN MIL DÓLARES (\$91,000.00)**. Esto conforme a las Reglas Uniformes de la Práctica Profesional de Tasadores (USPAP) y particularmente a las Reglas Número 1 y 2, Desarrollo y Reporte de la Tasación de Propiedad Inmueble, que son las normas que rigen la práctica de la profesión de la tasación.

La propiedad fue tasada con efectividad al 1ro. de septiembre de 2021 por la cantidad de **NOVENTA Y UN MIL DÓLARES \$91,000.00**. El Informe de Valoración preparado por el Sr. Andrés Villarrubia Bonilla fue aprobado y endosado por el CRIM mediante comunicación del 18 de octubre de 2021 firmada por Rubén Ocasio Vázquez (Supervisor Unidad de Bienes Raíces) y Javier García Cintrón (Sub-Director Ejecutivo Servicios Operacionales).

POR CUANTO: La cantidad de **NOVENTA Y UN MIL DÓLARES (\$91,000.00)** está disponible y reservada en caja en poder del Municipio de Quebradillas para la adquisición de dicho predio mediante cualquier método permitido por ley.


POR CUANTO: Esta propiedad quedará afectada por el interés municipal antes expresado. Por ello, para el Municipio de Quebradillas es conveniente, útil y necesaria la adquisición inmediata de esta propiedad y esta medida es necesaria y favorable para los mejores intereses de la Administración Municipal de Quebradillas y de sus residentes.


POR TANTO: ***RESUÉLVASE POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE QUEBRADILLAS, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE: -----***

SECCIÓN 1^{RA}: **DECLARAR DE UTILIDAD Y NECESIDAD PARA LOS SERVICIOS QUE BRINDA EL GOBIERNO MUNICIPAL LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO DE TERRENO IDENTIFICADO COMO EL SOLAR 6 DEL PREDIO C, CON UNA CABIDA DE 4.15444 CUERDAS, EQUIVALENTES A 16,328.590 METROS CUADRADOS, LOCALIZADO EN EL BARRIO TERRANOVA DE QUEBRADILLAS, PUERTO RICO, QUE ACTUALMENTE PERTENECE A LA SUCESIÓN DE AGUSTÍN CHAVES AMADOR COMPUESTA POR SUS TRES HIJOS, AGUSTÍN, CARLOS ALBERTO Y LUZ ELENA, DE APELLIDOS CHAVES JIMÉNEZ; Y PARA AUTORIZAR AL HONORABLE HERIBERTO VÉLEZ VÉLEZ, ALCALDE DEL MUNICIPIO DE QUEBRADILLAS Y/O A SU REPRESENTANTE AUTORIZADO, A ADQUIRIR DICHA PROPIEDAD MEDIANTE COMPRA, ACCESIÓN, EXPROPIACIÓN FORZOSA Y/O CUALQUIER MEDIO LEGAL.**

- SECCIÓN 2^{DA}:** Por la presente se declara de necesidad y utilidad pública para el Municipio de Quebradillas adquirir mediante compra, accesión, expropiación o cualquier medio legal el predio de terreno descrito en esta ordenanza.
- Se autoriza y ordena al Alcalde para que represente al Municipio de Quebradillas y gestione la compra o adquisición de la propiedad descrita por cualquier forma permitida por ley y que quede autorizado a suscribir los documentos, públicos y/o privados y/o a realizar todas aquellas gestiones necesarias y/o convenientes inherentes al proceso de compraventa, accesión o el que corresponda.
- SECCIÓN 3^{RA}:** Se autoriza la adquisición del predio antes indicado, por el valor de mercado que se desprende del Informe de Valoración según aprobado por el CRIM de **NOVENTA Y UN MIL DÓLARES (\$91,000.00)**.
- SECCIÓN 4^{TA}:** Autorizar al Honorable Heriberto Vélez Vélez, Alcalde para que instruya al Director de Finanzas y Presupuesto a expedir los cheques que sean necesarios para adquirir la propiedad indicada.
- SECCIÓN 5^{TA}:** Se instruye al Director de Finanzas y Presupuesto y/o al Encargado de la Propiedad que una vez se complete el procedimiento de compra de la propiedad, conserven los documentos legales, tomen conocimiento de ello en los récords de contabilidad, en los récords de la propiedad municipal que posee el Municipio y se incluya la misma en los correspondientes seguros. Se instruye además para que la escritura, una vez otorgada, sea presentada al CRIM.
- SECCIÓN 6^{TA}:** Se autoriza para que la totalidad de los honorarios notariales, sellos y comprobantes de la transacción sean asumidos por el Gobierno Municipal de Quebradillas.
- SECCIÓN 7^{MA}:** Toda Ordenanza, Resolución o acuerdo, o parte ellos, que estuvieren en conflicto con las disposiciones de ésta, quedan por la presente derogados hasta donde exista tal conflicto.
- SECCIÓN 8^{VA}:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente al ser aprobada por la Honorable Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.
- SECCIÓN 9^{NA}:** Enviar copia de esta Ordenanza a la Oficina Propia del Alcalde, Director de Finanzas y Presupuesto, Auditora Interna, Secretaria Municipal, Oficina de Gerencia de Proyectos Municipal, Encargado de la Propiedad, Oficina de Programas Federales, al Asesor Legal Externo del Municipio, Lcdo. Michael Rivera-Irizarry, a los miembros de la Sucesión de Agustín Chaves Amador, OGP, Departamento de Estado y a cualquier otra dependencia o agencia municipal, estatal o federal que lo solicite, para las correspondientes acciones de rigor.

APROBADA POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE QUEBRADILLAS,
PUERTO RICO, EN **SESIÓN ORDINARIA EL LUNES, 23 DE MAYO DE 2022.**


SERGIO NIEVES VALLE
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL


LUZ A. MÉNDEZ PÉREZ
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

APROBADA Y FIRMADA POR EL HONORABLE HERIBERTO VELEZ, ALCALDE DEL
MUNICIPIO DE QUEBRADILLAS, PUERTO RICO, EL **JUEVES, 26 DE MAYO DE 2022.**


HERIBERTO VELEZ VELEZ
ALCALDE
MUNICIPIO DE QUEBRADILLAS



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Gobierno Municipal de Quebradillas

Legislatura Municipal

Honorable Sergio Nieves Valle

Presidente

CERTIFICACIÓN DE ORDENANZA

Yo, **Luz A. Méndez Pérez**, Secretaria de la Honorable Legislatura Municipal de Quebradillas, certifico que la presente es una copia fiel y exacta de la **Ordenanza Número 23-E**, Serie **2021-2022** titulada: "PARA DECLARAR DE UTILIDAD Y NECESIDAD PARA LOS SERVICIOS QUE BRINDA EL GOBIERNO MUNICIPAL LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO DE TERRENO IDENTIFICADO COMO EL SOLAR 6 DEL PREDIO C, CON UNA CABIDA DE 4.15444 CUERDAS, EQUIVALENTES A 16,328.590 METROS CUADRADOS, LOCALIZADO EN EL BARRIO TERRANOVA DE QUEBRADILLAS, PUERTO RICO, QUE ACTUALMENTE PERTENECE A LA SUCESIÓN DE AGUSTÍN CHAVES AMADOR COMPUESTA POR SUS TRES HIJOS, AGUSTÍN, CARLOS ALBERTO Y LUZ ELENA, DE APELLIDOS CHAVES JIMÉNEZ; Y PARA AUTORIZAR AL HONORABLE HERIBERTO VÉLEZ VÉLEZ, ALCALDE DEL MUNICIPIO DE QUEBRADILLAS Y/O A SU REPRESENTANTE AUTORIZADO, A ADQUIRIR DICHA PROPIEDAD MEDIANTE COMPRA, ACCESIÓN, EXPROPIACIÓN FORZOSA Y/O CUALQUIER MEDIO LEGAL; Y PARA OTROS FINES", la cual fue aprobada por la Honorable Legislatura Municipal de Quebradillas, Puerto Rico en **Sesión Ordinaria**, celebrada el **lunes, 23 de mayo de 2022**, con **ocho (8) votos afirmativos** de los siguientes Legisladores Municipales presentes:

Hon. Héctor L. Rojas Cuevas

Hon. Luz M. Molinari García

Hon. Víctor Pérez Cabrera

Hon. Mirta E. Nieves Feliciano

Hon. Migdalia Mercado Sánchez

Hon. María E. Mercado Tañón

Hon. Geovanni Pérez Pérez

Hon. Sergio Nieves Valle

Legisladores Municipales EN CONTRA:

Hon. Juan E. Nieves Ocasio

Hon. Yamil Liceaga Tavárez

Hon. Héctor Vélez de Jesús

Legisladores Municipales AUSENTES:

Hon. Alejandro Vera Cruz – Ausente-Excusado

Hon. Tomás Butler Feliciano – Ausente-Excusado

Puesto Vacante de Legisladores Municipales

Y para que así conste, envío copia certificada al Honorable Heriberto Vélez Vélez, Alcalde del Municipio de Quebradillas para su conocimiento y acción correspondiente.

Expido la presente certificación en Quebradillas, Puerto Rico el **miércoles, 25 de mayo de 2022**.

Atentamente,

Luz A. Méndez Pérez

Secretaria de la Legislatura Municipal
Municipio de Quebradillas

SNV/Imp



18 de octubre de 2021

Hon. Heriberto Vélez Vélez
Alcalde
Municipio de Quebradillas
PO Box 1544
Quebradillas, PR 00678-1544

Honorable Alcalde:

Hemos realizado una tasación a petición de su Municipio y preparado un Informe de Valoración sobre una propiedad localizada en la Calle Lamela Final, Sector Las Cuevitas, en el Municipio de Quebradillas. La Propiedad tiene una cabida de 4.15 cuerdas y pertenece a la Sucesión Agustín Chaves Estrada.

Nuestra tasación fue hecha de acuerdo a las Reglas Uniformes de la Práctica Profesional de Tasadores (USPAP) y particularmente las Reglas Número 1 y 2, Desarrollo y Reporte de la Tasación de Propiedad Inmueble.

La propiedad antes mencionada se valoró efectiva al 1 de septiembre de 2021, en la cantidad de: **\$91,000.00 (MIL DÓLARES)**.

Certificamos que el Informe de Valoración sobre la propiedad antes mencionada tiene el endoso de esta Agencia.

Cordialmente,

Rubén Ocasio Vázquez, Lic.962EPA
Supervisor
Unidad de Bienes Raíces

Javier García Cintrón
Subdirector Ejecutivo
Servicios Operacionales

Luz Elena Chaves

Carlos Chaves
Recd copy

Agustín Chaves Jiménez 11/17/21

20-0047