



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Municipio de Quebradillas

Oficina Propia del Alcalde



ORDENANZA NÚM. 15-E

SERIE 2023-2024

Proyecto de Ordenanza Número: 10-E

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE QUEBRADILLAS HONORABLE HERIBERTO VÉLEZ VÉLEZ Y/O A LA JUNTA DE SUBASTAS DEL MUNICIPIO DE QUEBRADILLAS A INICIAR LOS TRÁMITES Y EFECTUAR EL PROCESO DE SUBASTA PÚBLICA PARA LA VENTA DE UNA PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE ESTACIÓN, BARRIO TERRANOVA DE QUEBRADILLAS, PUERTO RICO, LA CUAL TIENE UNA CABIDA DE 21,209.920 METROS CUADRADOS EQUIVALENTES A 5.396 CUERDAS, CON NÚMERO DE CATASTRO ANTE EL CRIM 008-040-021-86-000; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Municipio de Quebradillas es dueño en pleno dominio de una propiedad inmueble con una cabida de 21,209.920 METROS CUADRADOS equivalentes a 5.396 CUERDAS, que está localizada en la Calle Estación, en el Barrio Terranova del Municipio de Quebradillas, Puerto Rico.

POR CUANTO: La descripción de la referida propiedad inmueble es la siguiente:

RÚSTICA: SOLAR radicado en el Barrio Terranova del término municipal de Quebradillas, Puerto Rico, marcado con el NÚMERO DOS (2) en el plano de inscripción con una cabida superficial de VEINTIUN MIL DOSCIENTOS NUEVE PUNTO NOVECIENTOS VEINTE (21,209.920) METROS CUADRADOS equivalentes a CINCO PUNTO TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS (5.396) CUERDAS. En lindes por el NORTE, con la calle La Estación y con el solar marcado con el número tres (3) en el plano de inscripción; por el SUR, con terrenos pertenecientes a Francisco López; por el ESTE, con el solar marcado con el número uno (1) en el plano de inscripción y con calle La Estación; y por el OESTE, con el solar marcado con el número tres (3) en el plano de inscripción y terrenos de Francisco López.

Número de Catastro según CRIM: 008-040-021-86-000.

Dicha propiedad aún no consta inscrita como una finca independiente en el Registro de la Propiedad. No obstante, es segregación de la Finca 6,199, inscrita al folio 211 del tomo 230 de Quebradillas, Puerto Rico, según surge de la Escritura Número 224 sobre Partición, Adjudicación, Segregación, Liquidación en Pago Total, Ratificación y Corrección, otorgada en Quebradillas, Puerto Rico, el 9 de diciembre de 2014 ante el notario Carlos Alberto Vega Valentín. Dicha escritura se encuentra presentada y pendiente de calificación al Asiento 397 del Diario 328 en el Registro de la Propiedad (Sección Arecibo II).

POR CUANTO:

El Municipio de Quebradillas es dueño de dicha propiedad desde el año 2014, de conformidad a la Escritura Número 226 sobre *Compraventa*, la cual fue otorgada en Quebradillas, Puerto Rico, el 9 de diciembre de 2014 ante el notario Carlos Vega Valentín. La referida escritura se encuentra presentada y pendiente de calificación en el Registro de la Propiedad al Asiento 399 del Diario 328 desde el 3 de marzo de 2015. El referido inmueble se adquirió de la señora Niksa Nivia Cintrón Mercado, en un principio, con la intención de establecer el estacionamiento para lo que sería el Hotel Municipal (en la propiedad conocida como La Casona), ya que desde el año 2011, y de conformidad a la Ordenanza Número 11-E, Serie 2011-2012, aprobada el 8 de noviembre de 2011 por la Legislatura Municipal del Municipio de Quebradillas y de la Ordenanza Número 17-E, Serie 2011-2012, aprobada el 6 de diciembre de 2011, el Municipio de Quebradillas adquirió un inmueble, conocido como "La Casona", para la construcción y el desarrollo de un Hotel Municipal, el cual se encuentra localizado frente a la propiedad objeto de esta ordenanza.

POR CUANTO:

No obstante, el desarrollo del proyecto del Hotel Municipal (La Casona) se vio afectado debido a que los fondos que el Municipio de Quebradillas tenía destinados para la construcción y desarrollo provendrían del Banco Gubernamental de Fomento (BGF). Como se sabe, el 6 de abril de 2016 el Gobernador de Puerto Rico para ese entonces, Honorable Alejandro García Padilla, firmó la Ley Número 21-2016 conocida como "Ley de Moratoria de Emergencia y Rehabilitación Financiera de Puerto Rico". El 8 de abril de 2016 el Gobernador de Puerto Rico aprobó el Boletín Administrativo Número OE-2016-10 que fue ratificado y enmendado el 30 de abril de 2016 mediante el Boletín Administrativo Número OE-2016-14. Luego, el 29 de junio de 2016 el Congreso de los Estados Unidos aprobó el HR5278, "*Puerto Rico Oversight Management and Economic Stability Act*" (conocido por las siglas "PROMESA"). El 30 de junio de 2016 el Presidente Barack Obama convirtió la referida medida legislativa en ley. Posteriormente, bajo la Ley Número 109-2017 se creó la Junta de Síndicos de la Autoridad de Recuperación de Deuda del Banco Gubernamental de Fomento (BGF) para Puerto Rico, conocida como la Ley para la Reestructuración de la Deuda del BGF para Puerto Rico. En abril de 2017 ya la Junta de Supervisión Fiscal (JSF) había certificado un plan fiscal para el Banco Gubernamental de Fomento que contemplaba la liquidación de dicha institución. Inclusive, el 1ro. de abril de 2016 se publicó el Aviso de Subasta #6 para la construcción de la primera etapa del "Hotel Municipal" y una vez celebrada la misma la entidad Constructora de Aguada, Inc. obtuvo la buena pro. Sin embargo, habida cuenta de que los fondos depositados en el BGF podían ser congelados por la Junta de Control Fiscal establecida por "PROMESA", el Municipio, acertada y

responsablemente, determinó no continuar con los trámites para la primera etapa del proyecto y no otorgó el contrato de obras. Así las cosas, vemos como el desarrollo que tenía propuesto el Municipio al momento de adquirir la propiedad se vio totalmente trastocado por los actos unilaterales del Gobierno Central y la implementación de las medidas de austeridad por la Junta de Control Fiscal y por el Gobierno de Puerto Rico, incluyendo la liquidación del Banco Gubernamental de Fomento (BGF). El panorama antes detallado hizo imposible que la Administración Municipal continuara considerando como alternativa el desarrollo del referido Hotel y, por ende, del estacionamiento que tenía pensado construirse. Mediante la Resolución Número 14-E, Serie 2020-2021 se autorizó al Alcalde, Honorable Heriberto Vélez Vélez y/o la Junta de Subastas del Municipio de Quebradillas a iniciar los trámites y efectuar el proceso de subasta pública para la venta de La Casona. Por ello se llevó a cabo la Subasta Número 18, Serie 2022-2023, la cual se adjudicó a The Blessing, LLC y cuyo proceso fue confirmado mediante la Resolución Número 28-E, Serie 2022-2023.

POR CUANTO:

El Municipio de Quebradillas debe asegurar mantener su salud fiscal de forma que pueda continuar prestando los servicios esenciales y tener la capacidad para atender las necesidades inherentes de los constituyentes. Tomando en consideración lo antes esbozado, la venta en pública subasta del inmueble que iba a dedicarse al estacionamiento de lo que sería el Hotel Municipal, persigue y protege los mejores intereses del Municipio de Quebradillas y de sus ciudadanos. Por las razones aquí expuestas, se hace necesario que la Legislatura Municipal autorice al Municipio de Quebradillas y a su Junta de Subastas a llevar a cabo el proceso conforme dispone el ordenamiento jurídico para la venta de la propiedad con una cabida de 21,209.920 metros cuadrados equivalentes a 5.396 cuerdas localizada en Calle Estación, en el Barrio Terranova de Quebradillas, Puerto Rico.

POR CUANTO:

La Ley Número 107-2020, según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, en su **Artículo 1.008 — Poderes de los Municipios** dispone en su inciso (f) que los municipios tienen el poder de **vender**, gravar y **enajenar** cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones de este Código, o las leyes u ordenanzas aplicables.

POR CUANTO:

La Ley Número 107-2020, según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, en su **Artículo 2.021 — Enajenación de Bienes** dispone lo siguiente:

...

*Toda permuta, gravamen, arrendamiento, **venta**, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser **aprobada por la Legislatura Municipal**, mediante ordenanza o resolución al efecto.*

La venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal deberá hacerse mediante el procedimiento de subasta pública.

POR CUANTO: El Gobierno Municipal de Quebradillas debe solicitar al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), por conducto de su Unidad de Bienes Raíces, la preparación de la tasación o Informe de Valoración de la propiedad para que sirva de tipo mínimo en la subasta.

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

SECCIÓN 1^{RA}: A TENOR CON LAS RAZONES DE INTERÉS PÚBLICO AQUÍ CONTENIDAS, SE DETERMINA LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA PARA EL MUNICIPIO DE QUEBRADILLAS PARA PROCEDER A LA VENTA DE DICHA PROPIEDAD. POR ELLO SE AUTORIZA AL ALCALDE HONORABLE HERIBERTO VÉLEZ VÉLEZ Y/O A LA JUNTA DE SUBASTAS DEL MUNICIPIO DE QUEBRADILLAS, A INICIAR Y LLEVAR A CABO EL PROCESO DE SUBASTA PÚBLICA DE LA PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE ESTACIÓN EN EL BARRIO TERRANOVA CON CABIDA DE 21,209.920 METROS CUADRADOS EQUIVALENTES A 5.396 CUERDAS, CON NÚMERO DE CATASTRO EN EL CRIM 008-040-021-86-000, CUMPLIENDO CON TODOS LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO.

SECCIÓN 2^{DA}: Se autoriza a la Junta de Subastas del Municipio de Quebradillas a publicar una subasta para recibir pliegos con propuestas para la compra de este inmueble y realizar todas aquellas gestiones pertinentes, siempre y cuando se cumplan con los procesos establecidos por el Código Municipal de Puerto Rico y/o cualquier otra ley, reglamento u ordenanza aplicable.

SECCIÓN 3^{RA}: Para el proceso de venta en subasta pública, el Municipio tiene que contar con la tasación del CRIM sobre la propiedad y cumplirse con las siguientes consideraciones:

- a) El precio de la compraventa tiene que ser uno razonable tomando como base el costo del inmueble, vida útil de la propiedad y ventas comparables.
- b) La subasta pública tendrá como requisito un tipo mínimo para ser considerado conforme a la valoración que emita el CRIM. O sea, el precio de venta no podrá ser menor al valor de tasación estipulado por el CRIM.
- c) La adjudicación de la compraventa estaría sujeta a la aprobación de la Junta de Subastas y a la confirmación de esta Legislatura Municipal. Por ello, luego de evaluadas las propuestas, tomada y notificada conforme a derecho la determinación de la Junta de Subastas sobre quién fue el postor más alto y quién ofreció las mejores condiciones al Municipio de Quebradillas, la determinación debe ser enviada

a esta Legislatura Municipal para su consideración y confirmación.

SECCIÓN 4^{TA}: Esta medida es necesaria y favorable para los mejores intereses de la Administración Municipal de Quebradillas y de sus residentes.

SECCIÓN 5^{TA}: Copia certificada de esta Ordenanza será enviada a la Oficina de Secretaría Municipal, Auditoría Interna, Oficina Propia del Alcalde, Oficina de Finanzas y Presupuesto, Oficina de Gerencia de Proyectos y cualquier otra agencia, oficina o ciudadano que así la solicite.

SECCIÓN 6^{TA}: Las disposiciones de la presente son independientes y separadas unas de las otras, por lo que en caso de que un tribunal con jurisdicción y competencia declare inconstitucional, nula o inválida cualquier sección o disposición de esta, la determinación a tales efectos no afectará la validez de las restantes disposiciones.

SECCIÓN 7^{MA}: Cualquier Ordenanza, Resolución u Orden que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda derogada por ésta hasta en donde existiere tal incompatibilidad.

APROBADA POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE QUEBRADILLAS, PUERTO RICO, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL **MARTES, 12 DE MARZO DE 2024.**



Sergio Nieves Valle

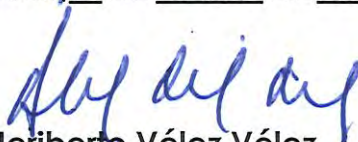
Presidente
Legislatura Municipal



María L. Cruz Concepción

Secretaria
Legislatura Municipal

APROBADA Y FIRMADA POR EL HONORABLE HERIBERTO VÉLEZ VÉLEZ, ALCALDE DEL MUNICIPIO DE QUEBRADILLAS, PUERTO RICO, EL **VIERNES, 15 DE MARZO DE 2024.**



Heriberto Vélez Vélez

Alcalde
Municipio de Quebradillas

CERTIFICACIÓN DE ORDENANZA

Yo, *María Lourdes Cruz Concepción*, Secretaria de la Honorable Legislatura Municipal de Quebradillas, certifico que la presente es una copia fiel y exacta de la **Ordenanza Número 15-E, Serie 2023-2024** titulada: **“PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE QUEBRADILLAS HONORABLE HERIBERTO VÉLEZ VÉLEZ Y/O A LA JUNTA DE SUBASTAS DEL MUNICIPIO DE QUEBRADILLAS A INICIAR LOS TRÁMITES Y EFECTUAR EL PROCESO DE SUBASTA PÚBLICA PARA LA VENTA DE UNA PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE ESTACIÓN, BARRIO TERRANOVA DE QUEBRADILLAS, PUERTO RICO, LA CUAL TIENE UNA CABIDA DE 21,209.920 METROS CUADRADOS EQUIVALENTES A 5.396 CUERDAS, CON NÚMERO DE CATASTRO ANTE EL CRIM 008-040-021-86-000; Y PARA OTROS FINES la cual fue aprobada por la Honorable Legislatura Municipal de Quebradillas, Puerto Rico en Sesión Ordinaria, celebrada el martes, 12 de marzo de 2024, con doce (12) votos afirmativos, uno (1) voto abstenido y uno (1) en contra .de los siguientes Legisladores Municipales presentes:**

Hon. Héctor L. Rojas Cuevas
Hon. Alejandro Vera Cruz
Hon. Yamil Liceaga Tavaréz
Hon. Luz M. Molinari García
Hon. Víctor Pérez Cabrera
Hon. Mirta E. Nieves Feliciano
Hon. Migdalia Mercado Sánchez
Hon. Tomás Butler Feliciano
Hon. María E. Mercado Tañón
Hon. Juan A. Muñiz Ramos
Hon. José A. Hernández Arbelo
Hon. Sergio Nieves Valle

ABSTENIDO:

Hon. Héctor Vélez de Jesús-


EN CONTRA:

Hon. Juan E. Nieves Ocasio

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, 13 de marzo de 2024.

Atentamente,


María L. Cruz Concepción
Secretaria de la Legislatura Municipal
Municipio de Quebradillas
SNV/mlcc

Autorizado por la Oficina del Contralor Electoral OCE-SA-2024-00583