

GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA

Ordenanza Número 49

Serie 2022-2023

(Proyecto Núm. 85)

Presentada por: Administración

PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NÚMERO 45, SERIE 2013-2014, PARA MODIFICAR LOS INCISOS (d) Y (e) DE LA SECCIÓN 1, DE FORMA TAL QUE SEAN CÓNSONOS CON LA CLÁUSULA 7 INCISO (b) DEL ACUERDO PARA EL DESARROLLO DEL CONECTOR LOS FILTROS ("TOLL ROAD DEVELOPMENT AGREEMENT"), RESPECTO AL DERECHO DE SUSTITUCIÓN DEL INSTRUMENTO DE GARANTÍA DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO DE QUINTAS LAS COLINAS, INC.; Y PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O EL FUNCIONARIO QUE ÉSTE DESIGNE, A SUSCRIBIR EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, LOS CONTRATOS, ESCRITURAS, INSTRUMENTOS Y DEMÁS DOCUMENTOS LEGALES NECESARIOS O CONVENIENTES PARA TAL SUSTITUCIÓN.

Por Cuanto: El 7 de noviembre de 2013, se aprobó la Ordenanza Número 45, Serie 2013-2014, donde se autorizó al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo, en adelante "El Municipio" y/o a la persona que él designe, a suscribir a nombre de "El Municipio" los contratos, escrituras, instrumentos y demás documentos legales necesarios para el diseño, desarrollo, construcción, operación y financiamiento por "El Municipio" del Conector Los Filtros.

Por Cuanto: En el décimo sexto POR CUANTO de la Ordenanza Número 45 se menciona que "Dicha obligación de pago de "Quintas" **será a su vez garantizada por "Quintas" mediante una hipoteca sobre el remanente de la finca de "Quintas" adyacente al Conector Los Filtros, fianza o una garantía bancaria.**" (Énfasis nuestro)

Por Cuanto: El 19 de diciembre de 2013, se otorgó el "Toll Road Development Agreement", en adelante "Contrato de Desarrollo", entre "El Municipio" y Quintas de las Colinas, Inc., en adelante "Quintas", mediante el cual "El Municipio" y "Quintas" se obligaron mutuamente para el diseño, desarrollo, construcción y operación del Conector Los Filtros.

Por Cuanto: En adición, el 19 de diciembre de 2013, se otorgó el "Standby Deficiency Guarantee Agreement", en adelante "Contrato de Garantía", mediante el cual "El Municipio" aceptaba una garantía de "Quintas" por la cantidad de Un Millón Quinientos Mil Dólares (\$1,500,00.00) para garantizar el pago de cualquier deficiencia resultante entre el cobro del peaje del Conector Los Filtros y el pago de principal e intereses de la deuda del financiamiento obtenido por "El Municipio" para la construcción del mismo. "Quintas" le reembolsaría dicha cantidad a "El Municipio" hasta un máximo de Doscientos Cincuenta Mil Dólares (\$250,000.00) al año. Dicha garantía estaría vigente por doce (12) años.

Por Cuanto: Dicha obligación de pago de "Quintas" sería a su vez garantizada mediante una hipoteca en primer rango sobre el remanente de la finca de "Quintas" adyacente al Conector Los Filtros, finca número 34954, por la suma principal de Un Millón Quinientos Mil Dólares (\$1,500,000.00) a favor del Portador con intereses al 12% anual y vencimiento a la Presentación por virtud de la Escritura número cinco (5) sobre Hipoteca otorgada el 19 de diciembre de 2013 ante el Notario Carlos Antonio Lázaro Castro e inscrita bajo la finca número 34954 de Guaynabo en el Registro Inmobiliario Digital del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Por Cuanto: La cláusula 7, inciso (b) del "Contrato de Desarrollo", dispone lo siguiente:

"Contrato de Garantía. En adición, "Quintas" ha acordado proporcionar una garantía operacional (deficiencia) ("Contrato de Garantía") por la cantidad de Un Millón Quinientos Mil Dólares (\$1,500,000.00), que **estará garantizada por una hipoteca en primer rango sobre el remanente de la propiedad de Quintas adyacente al Conector Los Filtros y/o, a elección de "Quintas", a través de una Fianza de Pago o Garantía Financiera proporcionada por una compañía de fianzas o Institución Financiera autorizada para hacer negocios en Puerto Rico. "Quintas", podrá, en cualquier momento, con el consentimiento previo por escrito de "El Municipio", cuyo consentimiento no será irrazonablemente denegado, sustituir la hipoteca de primer rango sobre el remanente de la propiedad con otra garantía hipotecaria similar y podrá segregar y liberar parcelas de terreno de la propiedad, siempre y cuando el bien que garantice el interés hipotecario de primer rango tenga suficiente valor, sea razonablemente satisfactorio para "El Municipio" basado en el valor tasado para asegurar las obligaciones bajo el Contrato de Garantía.** (Traducción y énfasis nuestro)

Por Cuanto: En virtud de la cláusula 7, inciso (b) antes mencionada, "Quintas" le solicitó a "El Municipio" sustituir la garantía de "Quintas" relacionada en el quinto Por Cuanto por una Fianza de Garantía Número 300051517 emitida por Universal Insurance Company el 16 de febrero de 2023 por la cantidad de Doscientos Cincuenta Mil Dólares (\$250,000.00) a favor de "El Municipio". Esta Fianza será renovada cada año hasta la culminación del año número doce (12) relacionado en el "Contrato de Garantía".

Por Cuanto: Es necesario enmendar la Sección I, inciso d, de la Ordenanza Número 45, Serie 2013-2014, para añadir lo siguiente: "Que dicha obligación de pago de "Quintas" será a su vez garantizada por "Quintas" mediante una hipoteca en primer rango sobre el remanente de la finca de "Quintas" adyacente al Conector Los Filtros. **"Quintas", podrá, con el consentimiento previo por escrito de "El Municipio", sustituir la hipoteca de primer**

rango sobre el remanente de la propiedad con otra garantía hipotecaria similar, una Fianza de Pago o Garantía Financiera proporcionada por una compañía de fianzas o Institución Financiera autorizada para hacer negocios en Puerto Rico, que tenga suficiente valor y sea razonablemente satisfactorio para “El Municipio”. (Énfasis nuestro)

Por Cuanto: Es requisito indispensable de Ley que esta Legislatura Municipal autorice al Alcalde de “El Municipio” o al funcionario que él designe, a suscribir a nombre de “El Municipio” los contratos, escrituras, instrumentos y demás documentos legales necesarios para llevar a cabo la sustitución de la garantía de “Quintas” relacionada en el quinto Por Cuanto por una Fianza de Garantía Número 300051517 emitida por Universal Insurance Company el 16 de febrero de 2023 por la cantidad de Doscientos Cincuenta Mil Dólares (\$250,000.00) a favor de “El Municipio” y recibir la misma. Esta Fianza será renovada cada año hasta la culminación del año número doce (12) relacionado en el “Contrato de Garantía”.

POR TANTO: RESUÉLVASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:

Sección 1ra: Enmendar, como por la presente se enmienda, la Sección I, inciso d, de la Ordenanza Número 45, Serie 2013-2014 para que lea de la siguiente manera:

“d) Un Contrato de Garantía con “Quintas” mediante el cual “El Municipio” acepta, para su beneficio exclusivamente, una garantía de “Quintas” por la cantidad de Un Millón Quinientos Mil Dólares (\$1,500,000.00), la cual provee para que en la eventualidad que “El Municipio” tenga que sufragar el pago puntual de principal e intereses en los Bonos de Renta de 2014 de otros ingresos municipales, además del peaje destinado exclusivamente para dicho pago, entonces “Quintas” le reembolsará dicha cantidad a “El Municipio” hasta un máximo de Doscientos Cincuenta Mil Dólares (\$250,000.00) al año. Dicha garantía estará vigente por un período de doce (12) años. Los dineros pagados por “Quintas” bajo esta garantía le serán a su vez reembolsados a “Quintas” de los ingresos disponibles del peaje después del pago puntual del principal e intereses de los Bonos de Rentas de 2014, y gastos operacionales, para el año en curso. Dicha obligación de pago de “Quintas” será a su vez garantizada por “Quintas” mediante una hipoteca en primer rango sobre el remanente de la finca de “Quintas” adyacente al Conector Los Filtros. **“Quintas”, podrá, con el consentimiento previo por escrito de “El Municipio”, sustituir la hipoteca de primer rango sobre el remanente de la propiedad con otra garantía hipotecaria similar, una Fianza de Pago o Garantía Financiera proporcionada por una compañía de fianzas o Institución Financiera autorizada para hacer negocios en Puerto Rico, que tenga suficiente valor y sea**

razonablemente satisfactorio para "El Municipio".
(Énfasis nuestro)

Sección 2da: Enmendar la Sección 1, inciso (e) de la Ordenanza Número 45, Serie 2013-2014, para añadir la siguiente frase al principio de la primera y única oración: "En caso de optar Quintas por la hipoteca de primer rango sobre el remanente de la finca".

Sección 3ra: Autorizar, como por la presente se autoriza, al Alcalde de "El Municipio" o al funcionario que él designe, a suscribir a nombre de "El Municipio" los contratos, escrituras, instrumentos y demás documentos legales necesarios para llevar a cabo la sustitución de la garantía de "Quintas" relacionada en el quinto Por Cuanto por una Fianza de Garantía Número 300051517 emitida por Universal Insurance Company el 16 de febrero de 2023 por la cantidad de Doscientos Cincuenta Mil Dólares (\$250,000.00) a favor de "El Municipio" y recibir la misma. Esta Fianza será renovada cada año hasta la culminación del año número doce (12) relacionado en el "Contrato de Garantía".

Sección 4ta: Toda Ordenanza, Resolución, acuerdo o parte de los mismos que estén en conflicto con las disposiciones de esta Ordenanza quedan por la presente derogadas.


Sección 5ta: 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 federales, estatales y municipales que corresponda para los fines de rigor.

Fue aprobada por la Legislatura Municipal en su Sesión Ordinaria del día 29 de junio de 2023.


Carlos H. Martínez Pérez
Presidente


Lillian Amado Sarquella
Secretaría

Fue aprobada por el Honorable Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 3 de Julio de 2023.


Edward A. O'Neill Rosa
Alcalde



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 copia fiel y exacta de la **Ordenanza Número 49, Serie 2022-2023**, intitulada:

“PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NÚMERO 45, SERIE 2013-2014, PARA MODIFICAR LOS INCISOS (d) Y (e) DE LA SECCIÓN 1, DE FORMA TAL QUE SEAN CÓNSONOS CON LA CLÁUSULA 7 INCISO (b) DEL ACUERDO PARA EL DESARROLLO DEL CONECTOR LOS FILTROS (“TOLL ROAD DEVELOPMENT AGREEMENT”), RESPECTO AL DERECHO DE SUSTITUCIÓN DEL INSTRUMENTO DE GARANTÍA DE LA OBLIGACIÓN DE PAGO DE QUINTAS LAS COLINAS, INC.; Y PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O EL FUNCIONARIO QUE ÉSTE DESIGNE, A SUSCRIBIR EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, LOS CONTRATOS, ESCRITURAS, INSTRUMENTOS Y DEMÁS DOCUMENTOS LEGALES NECESARIOS O CONVENIENTES PARA TAL SUSTITUCIÓN.”

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 29 de junio de 2023, con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los honorables:

Jorge R. Marquina González-Abreu	Miguel A. Negrón Rivera
Carlos M. Santos Otero	Gabriel A. Báez Lozada
Guillermo Urbina Machuca	Luis C. Maldonado Padilla
Javier Capestany Figueroa	Ángel O’Neill Pérez
Joaquín Rosado Morales	Carlos H. Martínez Pérez
Félix A. Méndez González	

En contra: Honorables Mariana Castro, Niurka Del Valle Colón, Gabriela Alonso Ribas

Excusadas: Honorables María Elena Vázquez Graziani e Idis Mabel Vélez Romero

Fue aprobada por el Hon. Edward A. O’Neill Rosa, Alcalde, el día 3 de julio de 2023.

En testimonio de lo cual firmo la presente certificación, bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, el día 5 de julio de 2023,

Lillian Amado Sarquella
Secretaria