



RESOLUCIÓN NÚMERO: 14-E

SERIE 2020-2021

Proyecto de Resolución Número: 13-E

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE 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 LA PROPIEDAD CONOCIDA COMO LA CASONA LOCALIZADA EN LA CALLE ESTACIÓN, KILÓMETRO 103.4 INTERIOR, BARRIO TERRANOVA DE QUEBRADILLAS, LA CUAL CONSISTE DE UNA PROPIEDAD RESIDENCIAL CUSTOMIZADA ENCLAVADA EN UN TERRENO CON UNA CABIDA DE 11,791.1700 METROS CUADRADOS, CON NÚMERO DE CATASTRO 008-030-435-44-000; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Municipio de Quebradillas es dueño de una propiedad residencial customizada con cabida de 11,791.1700 metros cuadrados localizada en la Calle Estación, kilómetro 103.4 interior, en el Barrio Terranova del Municipio de Quebradillas, Puerto Rico.

POR CUANTO: La descripción de la propiedad conforme a la Sección correspondiente del Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Puerto Rico es la siguiente:

RÚSTICA: Radicada en el Barrio Terranova de Quebradillas, Puerto Rico, compuesta de una cabida superficial de ONCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UNO PUNTO MIL SETECIENTOS METROS CUADRADOS (11,791.1700 MC). En lindes por el NORTE, con Zona Marítima; por el SUR, con uso público; por el ESTE, con Remanente de la finca principal; y por el OESTE con solar número dos (2) a segregarse. Contiene edificación de concreto que mide seis mil ochocientos setenta y nueve (6,879) pies cuadrados.

Consta inscrita como la Finca Número Doce Mil Doscientos Treinta (12,230) de Quebradillas.

POR CUANTO: El Municipio de Quebradillas es dueño de dicha propiedad 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 inmueble se adquirió para la construcción y el desarrollo de un Hotel Municipal.


POR CUANTO: Una vez adquirido el inmueble, el desarrollo de este proyecto se vio afectado debido a que los fondos que el Municipio de Quebradillas tenía destinados para pagar por los servicios a contratarse para la construcción y desarrollo del Hotel Municipal 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 contempla la liquidación de dicha institución.


- POR CUANTO:** 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).
- POR CUANTO:** Como si ello fuera poco, los días 20 y 21 de septiembre de 2017, la Isla de Puerto Rico fue azotada por el Huracán María provocando una catástrofe y dejando grandes daños en nuestra jurisdicción municipal: entre los que se encuentran daños materiales a las facilidades municipales, incluyendo la propiedad objeto de esta resolución. Los daños ocasionados por el huracán abonaron al retraso de cualesquiera otros planes o alternativas viables a la que pudiera haberse destinado la propiedad.
- POR CUANTO:** Un par de años más tarde nuestra isla, que fue devastada por el huracán María en 2017, registró una secuencia de más de 2,000 sismos entre diciembre de 2019 a enero de 2020, el mayor de ellos con magnitud de 6.4, remeciendo toda la Isla (pero especialmente la zona sur) generando escenas de caos y devastación.
- POR CUANTO:** No obstante todo lo anterior, el 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud (OMS) decretó una pandemia como consecuencia de la propagación del COVID-19 a nivel global, provocando que el Presidente de los Estados Unidos en ese momento, Donald J. Trump, haciendo uso de las autoridades que le confiere la Constitución y las leyes de los Estados Unidos, incluidas en las secciones 201 y 301 de la Ley Nacional de Emergencias (50 USC 1601 y siguientes) y de conformidad con la sección 1135 de la Ley de Seguridad Social (SSA), según enmendada (42 USC 1320b-5), declaró y proclamó que el brote de COVID-19 en los Estados Unidos constituyó una emergencia nacional a partir del 11 de marzo de 2020. Tanto la entonces Gobernadora de Puerto Rico, Hon. Wanda Vázquez Garced, como el Alcalde de Quebradillas, Hon. Heriberto Vélez Vélez, emitieron múltiples Órdenes Ejecutivas en la cuales declararon a Puerto Rico y a Quebradillas en estado de emergencia ante el impacto del COVID-19. Al día de hoy, nuestro país y nuestra ciudad siguen luchando contra el coronavirus.
- POR CUANTO:** El panorama antes detallado hace imposible que la Administración Municipal continúe considerando como alternativa el desarrollo de dicha facilidad como Hotel y/o como cualquier otra opción. 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.
- POR CUANTO:** El Municipio de Quebradillas interesa iniciar este proceso de subasta pública para la venta de dicha propiedad debido a los diversos acontecimientos surgidos en nuestro país. Puerto Rico ha afrontado su proceso de quiebra (incluyendo la liquidación del BGF, fuente de financiamiento municipal), recibió el impacto de los huracanes Irma y María para el año 2017, experimentado movimientos telúricos y nos encontramos atendiendo la emergencia de la pandemia causada por el coronavirus (COVID-19). No hay duda de que todo ello ha redundado en un golpe muy fuerte para la industria del turismo y otros sectores de la economía. Tomando en consideración lo antes esbozado, la venta en pública subasta del inmueble que iba a dedicarse como Hotel Municipal, persigue y protege los mejores intereses del Municipio de Quebradillas y de sus ciudadanos.

- POR CUANTO:** 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 cabida de 11,791.1700 metros cuadrados localizada en Calle Estación, kilómetro 103.4 Interior, 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 Honorable 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:** Ya el Gobierno Municipal de Quebradillas solicitó al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, por conducto de su Unidad de Bienes Raíces, la preparación de la tasación o Informe de Valoración de la propiedad, el cual está en trámite.
- POR TANTO:** **RESUÉLVASE POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE QUEBRADILLAS, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE: -----**
- SECCIÓN 1^{RA}:** AUTORIZAR AL ALCALDE 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 LA PROPIEDAD CONOCIDA COMO LA CASONA LOCALIZADA EN LA CALLE ESTACIÓN, KILÓMETRO 103.4 INTERIOR, BARRIO TERRANOVA DE QUEBRADILLAS, LA CUAL CONSISTE DE UNA PROPIEDAD RESIDENCIAL CUSTOMIZADA ENCLAVADA EN UN TERRENO CON UNA CABIDA DE 11,791.1700 METROS CUADRADOS, CON NÚMERO DE CATASTRO 008-030-435-44-000.
- 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}:** Antes de iniciarse el proceso de Subasta Pública el Municipio tiene que contar con la tasación del CRIM sobre la propiedad y cumplirse con las siguientes consideraciones:
- 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.
 - Esta 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.
 - Deberá incluirse como parte de la solicitud si los proponentes, como parte de su oferta, asumen o no el pago de los gastos y/u honorarios que corresponderían al Municipio.
 - 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 ofrece 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}:** Las disposiciones de esta Resolución 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 6^{TA}:** 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.
- SECCIÓN 7^{MA}:** Copia certificada de esta Resolución será enviada a la Oficina Propia del Alcalde, Secretaría Municipal, Auditoría Interna, Oficina de Finanzas y Presupuesto, Oficina de Gerencia de Proyectos, OGP, Departamento de Estado y cualquier otra agencia, oficina o ciudadano que así la solicite.

APROBADA POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE QUEBRADILLAS, PUERTO RICO, EN **SESIÓN ORDINARIA** CELEBRADA EL **JUEVES, 11 DE MARZO DE 2021.**


SERGIO NIEVES VALLE
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL


LUZ A. MÉNDEZ PÉREZ
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

APROBADA Y FIRMADA POR EL HONORABLE HERIBERTO VÉLEZ VÉLEZ, ALCALDE DEL MUNICIPIO DE QUEBRADILLAS, PUERTO RICO, EL **LUNES, 15 DE MARZO DE 2021.**


HERIBERTO VÉLEZ VÉLEZ
ALCALDE
MUNICIPIO DE QUEBRADILLAS



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Gobierno Municipal de Quebradillas

Legislatura Municipal

Honorable Sergio Nieves Valle

Presidente

CERTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN

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 **Resolución Número 14-E, Serie 2020-2021**, titulado: "PARA AUTORIZAR AL ALCALDE 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 LA PROPIEDAD CONOCIDA COMO LA CASONA LOCALIZADA EN LA CALLE ESTACIÓN, KILÓMETRO 103.4 INTERIOR, BARRIO TERRANOVA DE QUEBRADILLAS, LA CUAL CONSISTE DE UNA PROPIEDAD RESIDENCIAL CUSTOMIZADA ENCLAVADA EN UN TERRENO CON UNA CABIDA DE 11,791.1700 METROS CUADRADOS, CON NÚMERO DE CATASTRO 008-030-435-44-000; Y PARA OTROS FINES", la cual fue aprobada por la Honorable Legislatura Municipal de Quebradillas, Puerto Rico en **Sesión Ordinaria**, celebrada el **jueves, 11 de marzo de 2021**, con **doce (12) votos afirmativos** 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. Geovanni Pérez Pérez

Hon. Héctor Vélez de Jesús

Hon. Sergio Nieves Valle

Legisladores Municipales AUSENTE:

Hon. José A. Juan Guzmán - Ausente – Excusado

Legisladores Municipales ABSTENIDOS:

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.

Expidió la presente certificación en Quebradillas, Puerto Rico el **lunes, 15 de marzo de 2021**.

Atentamente,

Luz A. Méndez Pérez

Secretaria de la Legislatura Municipal
Municipio de Quebradillas

SNV/lmp

