

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CAROLINA
LEGISLATURA MUNICIPAL**

**ORDENANZA 15
SERIE 2014-2015-15**

APROBADA:

6 DE OCTUBRE DE 2014

DE LA LEGISLATURA DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE CAROLINA, PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR AL ALCALDE A ENMENDAR CONTRATO SUSCRITO CON MLM RESTAURANT, INC., PARA PERMITIRLE QUE ÉSTE HIPOTEQUE SU CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RELACIONADO CON LAS ANTIGUAS FACILIDADES DEL TROPIMAR, Y QUE ACEPTE LA CONDICIÓN DE CEDER EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO AL BANCO, EN CASO DE SUSCITARSE SU INCUMPLIMIENTO.

POR CUANTO: La Legislatura Municipal del Gobierno Municipal Autónomo de Carolina, aprobó las Ordenanzas 31 de la Serie 2013-2014-40, y 43 de la Serie 2013-2014-53, que autorizaron a la Administración Municipal a solicitar propuestas en mercado abierto, para la remodelación, operación, administración y mantenimiento de las antiguas facilidades del Tropicmar.

POR CUANTO: Luego de que la Administración Municipal solicitara las propuestas, y según autorizado, por Artículo 2.001 (r) de la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico 21 LPRA 4051, que le permite contratar con cualquier persona natural o jurídica, para el desarrollo, administración y operación conjunta, para brindar servicios públicos y para la construcción, reparación y mantenimiento de las instalaciones públicas, contrató a la empresa MLM RESTAURANT, INC., una empresa debidamente organizada bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, para llevar a cabo ésta labor.

POR CUANTO: La inversión que MLM RESTAURANT, INC., hará en dichas facilidades, que están contenidas en la propiedad inmueble perteneciente al Municipio Autónomo de Carolina, sobrepasa los cinco millones de dólares (\$5,000, 000.00), de los que la empresa

empresa aportará aproximadamente un millón y medio de dólares (\$1, 500,000.00) de su capital privado.

POR CUANTO: La empresa MLM RESTAURANT, INC., ha solicitado el financiamiento bancario para completar el remanente de la inversión relacionada con la remodelación de las antiguas facilidades del Tropimar.

POR CUANTO: La Institución Bancaria, ha solicitado como garantía del préstamo una hipoteca sobre el DERECHO del contrato de ARRENDAMIENTO, y como condición en caso de incumplimiento de la empresa MLM RESTAURANT, INC., una cesión a favor del Banco, del contrato de arrendamiento.

POR CUANTO: Las facilidades del Tropimar, están contenidas en una propiedad municipal, y como dueños no habíamos autorizado la facultad de hipotecar el contrato de arrendamiento.

POR CUANTO: El Banco necesita publicar su derecho de hipoteca sobre el contrato de arrendamiento, conforme al Artículo 155 de la Ley Hipotecaria de Puerto Rico 30 LPRA 2551, en el Registro de la Propiedad, al margen de la finca que se describe registralmente de la siguiente manera:

-----RUSTICA: Predio de terreno de forma irregular radicado en el Barrio Cangrejo Arriba de Carolina. Tiene una cabida superficial de CUARENTA Y CINCO PUNTO OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE (45.867) CUERDAS, equivalentes a CIENTO OCHENTA MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO PUNTO DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO (180,275.2285) METROS CUADRADOS. En lindes por el NORTE con la zona marítimo terrestre, que la separa del Océano Atlántico; por el SUR con la carretera estatal número 187, conocida como la Avenida Boca de Cangrejos; por el ESTE con la carretera estatal 187 conocida como la Avenida Boca de Cangrejos; por el OESTE, con la finca segregada, que son terrenos propiedad del Municipio Autónomo de Carolina.

Consta inscrita al FOLIO 135, TOMO 1018, FINCA 41604, inscripción primera (1ra.) en la Primera Sección del Registro de la Propiedad de Carolina.

POR CUANTO: El derecho de arrendamiento a favor de MLM RESTAURANT, INC., se circunscribe a la cabida superficial de dieciséis mil ciento cuarenta (16,140m²) metros cuadrados contenidos en el

contrato de arrendamiento suscrito previamente, que es a la que tiene posesión exclusivamente, y no al resto de la parcela según descrita registralmente.

POR CUANTO: El derecho de arrendamiento es uno de naturaleza hipotecable, de acuerdo con el Artículo 158 de la Ley Hipotecaria de Puerto Rico 30 LPRA 2554, que establece en su inciso sexto que el derecho de arrendamiento inscrito, es hipotecable, quedando sujeta la hipoteca que se constituya sobre el mismo a la resolución del arrendamiento.

POR CUANTO: De acuerdo con el mismo Artículo 158, si el contrato se extinguiere, el titular de la hipoteca podría subrogarse en el lugar y grado del mismo en calidad de cesionario, por convenio entre los interesados, como medida provisional de cautela o en forma definitiva, dentro de los términos del contrato.

POR CUANTO: Al poder extinguirse el derecho de arrendamiento, por incumplimiento del arrendatario, quedando entonces, extinguida la hipoteca al resolverse el derecho del hipotecante, y siendo requisito del Banco Financiado de la inversión, el poder tener el control del contrato de arrendamiento cedido en garantía, se hace necesario otorgarle la oportunidad de advenir cesionario del mismo, para poder mantener la inversión monetaria, sobre la que ha hecho la inversión, en caso de incumplimiento de la empresa MLM RESTAURANT, INC.

POR CUANTO: Para hipotecar un contrato de arrendamiento, es imprescindible que el derecho de arrendamiento conste inscrito, según lo dispone la Regla 148.1 del Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria de Puerto Rico, es necesario, enmendar el contrato de arrendamiento original, otorgado entre la Administración Municipal y la empresa MLM RESTAURANT, INC, registrado bajo el número 2014-001500 con fecha del 26 de marzo de 2014, para facultar a ésta última a hipotecar su derecho de arrendamiento, cederlo en caso de incumplimiento al Banco, y ambas enmiendas incluirlas en una Escritura Pública que eleve el contrato, para permitir su inscripción en el Registro de la Propiedad, conforme lo exige el Artículo 42 de la Ley Hipotecaria de Puerto Rico 30 LPRA 2205.

POR CUANTO: La autorización para la cesión a favor del Banco, en caso de incumplimiento de la empresa MLM RESTAURANT, INC., no significa que dicha Institución advenga con mayores derechos, sino que implica solamente una subrogación en el lugar del



arrendatario.

POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE CAROLINA, PUERTO RICO:

Sección 1ra.: Para autorizar al Alcalde a enmendar contrato suscrito con MLM RESTAURANT, INC., para permitirle que éste hipoteque su contrato de arrendamiento relacionado con las antiguas facilidades del Tropimar, y que acepte la condición de ceder el contrato de arrendamiento al Banco, en caso de suscitarse su incumplimiento.

Sección 2da.: Esta ordenanza deroga en todo o en parte cualquier ordenanza o resolución que esté en conflicto con la presente.

Sección 3ra.: Copia certificada de esta ordenanza será enviada al Departamento de Desarrollo Económico, Departamento de Desarrollo Turístico y Cultural, Departamento de Asuntos Legales y Departamento de Finanzas y Presupuesto del Municipio Autónomo de Carolina, y cualquiera otra agencia estatal o federal concerniente.

Sección 4ta.: Esta ordenanza tendrá vigencia inmediata, una vez sea aprobada por la Legislatura Municipal.

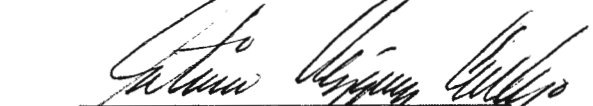
SOMETIDO POR: HON. REINALDO L. CASTELLANOS FERNÁNDEZ
HON. CARMELO RIVERA RIVERA
HON. DANILO CARMONA CASTRO
HON. LUIS M. MANGUAL OCASIO
HON. CARMEN M. GRAULAU SERRANO
HON. MARIBEL LÓPEZ VÁZQUEZ
HON. MARÍA E. RODRÍGUEZ ROHENA
HON. MIRTA ANDRADES RUÍZ
HON. ANIBAL CARRIÓN LÓPEZ
HON. JOSÉ E. RIVERA VERDEJO
HON. VELDA GONZÁLEZ DE MODESTTI
HON. ÁNGEL F. VIERA ENCARNACIÓN



EN CAROLINA, PUERTO RICO, A LOS 7 DÍAS DE OCTUBRE DE 2014.

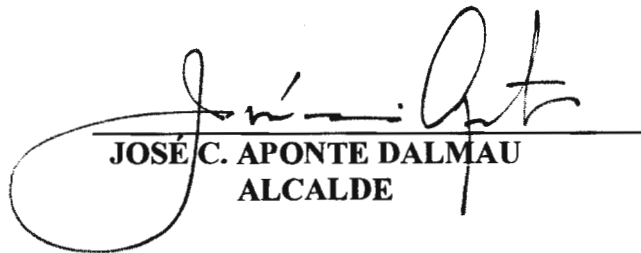


REINALDO L. CASTELLANOS
PRESIDENTE



ANTONIO VÁZQUEZ COLLAZO
SECRETARIO

APROBADO POR EL ALCALDE DE CAROLINA, A LOS 9 DÍAS DE
OCTUBRE DE 2014.



JOSÉ C. APONTE DALMAU
ALCALDE

CERTIFICACIÓN

Yo, **ANTONIO VÁZQUEZ COLLAZO**, Secretario de la Legislatura Municipal de Carolina, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**:

Que la que antecede es copia fiel y exacta de la **ORDENANZA NÚMERO 15 SERIE 2014-2015-15** del 6 de octubre de 2014, según aprobada por la **Legislatura Municipal**, reunida en **Sesión Extraordinaria** con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores:

HON. REINALDO L. CASTELLANOS

HON. MIRTA ANDRADES RUIZ

HON. LUIS M. MANGUAL OCASIO

HON. MARÍA E. RODRÍGUEZ ROHENA

HON. JOSÉ E. RIVERA VERDEJO

HON. ÁNGEL F. VIERA ENCARNACIÓN

HON. MILAGROS G. LÓPEZ CAMPOS

HON. CARMELO RIVERA RIVERA

HON. DANILO CARMONA CASTRO

HON. CARMEN M. GRAULAU SERRANO

HON. ANÍBAL CARRIÓN LÓPEZ

HON. VELDA GONZÁLEZ DE MODESTTI

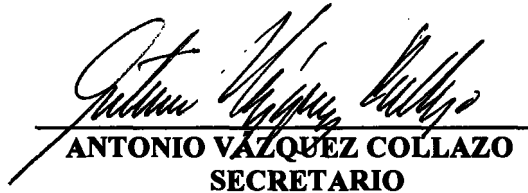
HON. SERGIO E. ESTÉVEZ VÉLEZ

HON. CRUZ C. LÓPEZ FALÚ

AUSENTE -0- AUSENTE EXCUSADO -*1- ABSTENCIÓN -0- EN LA AFIRMATIVA -14- EN LA NEGATIVA -0-

*** HON. MARIBEL LÓPEZ VÁZQUEZ**

Y para que así conste, expido la presente **CERTIFICACIÓN**, en Carolina, Puerto Rico, 7 de octubre de 2014.


ANTONIO VÁZQUEZ COLLAZO
SECRETARIO