

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
LEGISLATURA MUNICIPAL
DORADO, PUERTO RICO**

PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 126

ORDENANZA NÚM. 64

SERIE: 2011-2012

PROYECTO DE ORDENANZA DE LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO PARA AUTORIZAR AL ALCALDE, HON. CARLOS A. LÓPEZ RIVERA, A NEGOCIAR Y OTORGAR EL ARRENDAMIENTO DEL EQUIPO DE TELECOMUNICACIONES EXISTENTE EN EL RECIÉN ADQUIRIDO EDIFICIO UBICADO EN LA CALLE MÉNDEZ VIGO NÚMERO 283, EDIFICIO ANTIGUO CARRANCHO, BARRIO PUEBLO, DORADO, Y PARA OTROS FINES:

- POR CUANTO:** Mediante las Ordenanzas Núm. Núm. 22, Serie 2008-2009, de 29 de octubre de 2008 y Núm. 40 de 29 de febrero de 2012, Serie 2011-2012, se determinó por esta Legislatura Municipal que le era conveniente y necesario al Municipio de Dorado el adquirir la estructura y solar de la calle Méndez Vigo Número 283, Edificio Antiguo Carrancho, Barrio Pueblo, Dorado, propiedad de los señores Jesús Torrens Andreu y Rita Petterson Matta, antes y Doral Bank posteriormente, Registro Catastral 11-037-028-012-03-001.
- POR CUANTO:** En virtud de esta determinación, se autorizó al Hon. Carlos A. López Rivera, Alcalde, para que en representación del Municipio de Dorado adquiriera la propiedad identificada como Calle Méndez Vigo Número 283, Edificio Antiguo Carrancho, Barrio Pueblo, Dorado y cuya descripción registral es la siguiente:
- “RÚSTICA: Parcela radicada en el BARRIO PUEBLO de Dorado, Puerto Rico, compuesta de 146.00 metros cuadrados. En lindes, por el NORTE, en 7.20 metros con la Calle Méndez Vigo, por el SUR, EN 7.06 METROS CON Pablo Vázquez., por el ESTE, EN 19.70 metros con la Calle #5 y por el OESTE, en 19.70 metros con Gerardo Canino. Enclava en este solar una casa de madera terrera, techada de zinc, marcada con el número 143 de la CALLE MÉNDEZ VIGO. Es segregación de la finca #332 inscrita al folio 166 del tomo 7 de Dorado.”
- POR CUANTO:** La referida determinación y autorización se hizo en virtud de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, la cual establece que es la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico otorgar a los municipios mecanismos, poderes y facultades legales, fiscales y administrativas necesarias para asumir un rol central y fundamental en su desarrollo social, económico y urbano.
- POR CUANTO:** A pesar de las numerosas gestiones realizadas por el Municipio de Dorado, con las Sucesiones de Jesús Torrens Andreu y de Rita Peterson Matta, para culminar el proceso de adquisición de la referida propiedad, el mismo no pudo completarse, siendo la propiedad ejecutada por la institución bancaria Doral Bank en el caso DCD 2009-0466, sobre acción civil en cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria.
- POR CUANTO:** El Municipio de Dorado presentó formalmente una oferta de compra al Departamento de Ventas de Propiedades Repose idas de Doral Bank, por la cantidad de \$340,000.00, la cual fue aceptada. La adquisición de la referida propiedad se llevó a cabo Mediante la Escritura Núm. 2 de 22 de junio de 2012, otorgada ante la Notario Carmen Cancel Alegría.
- POR CUANTO:** En la propiedad adquirida está ubicado un equipo de telecomunicaciones perteneciente a NewComm Wireless Services, Inc. h/n/c Open Mobile. Esto, según fue dispuesto en el Contrato de Arrendamiento Espacio de Azoteas de Edificios, suscrito entre NewComm Wireless Services, Inc. h/n/c Open Mobile y Rita Petterson Matta, quien fuera dueña de la referida propiedad.

- POR CUANTO:** Al adquirir Doral Bank de manera involuntaria el referido inmueble, mediante subasta pública, no suscribió ningún otro contrato con NewComm Wireless Services, Inc. h/n/c Open Mobile o sus subsidiarias, con lo cual el arrendamiento se halla en tácita reconducción, esto es mes a mes.
- POR CUANTO:** Doral Bank le ha manifestado al Municipio de Dorado que según el contrato, que se encuentra en tácita reconducción, entre NewComm Wireless Services, Inc. h/n/c Open Mobile y los anteriores dueños, la renta por la utilización de la azotea por los equipos mencionados, es de dos mil quinientos treinta dólares (2,530.00) mensuales. También Doral Bank le ha manifestado al Municipio que los arrendatarios tienen interés en mantener los equipos en los predios de la propiedad, que ha adquirido el Municipio el pasado 22 de junio.
- POR CUANTO:** Como ya hemos establecido, las determinaciones y autorizaciones tomadas y otorgadas con respecto a esta propiedad se han hecho en virtud de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, la cual establece que es la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico otorgar a los municipios mecanismos, poderes y facultades legales, fiscales y administrativas necesarias para asumir un rol central y fundamental en su desarrollo social, económico y urbano.
- POR CUANTO:** El Artículo 5.005(m) de la citada Ley Número 81, autoriza a la Legislatura Municipal a aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que, de acuerdo a dicha ley o a cualquier otra ley, deban someterse a su consideración y aprobación.
- POR CUANTO:** El interés público requiere, que ante la situación de haber adquirido una propiedad que ya tenía un contrato en tácita reconducción, sobre la azotea del edificio para un equipo de telecomunicaciones, no es necesaria la celebración de pública subasta y se autoriza al Sr. Alcalde, Carlos A. López Rivera, en representación del Municipio de Dorado, a negociar y otorgar, si así lo estima de beneficio para el Municipio de Dorado y siguiendo las leyes y reglamentos aplicables, un contrato de arrendamiento con la compañía que tiene ubicado en la propiedad adquirida los equipos de telecomunicaciones. El canon de arrendamiento se determinará tomando como base el costo y la vida útil de la propiedad y los tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado.
- POR TANTO:** Se ordena por esta Legislatura Municipal de Dorado, Puerto Rico hoy, 26 de junio de 2012.
- Sección Primera:** Autorizar al Hon. Carlos A. López Rivera, Alcalde, en representación del Municipio de Dorado a negociar y otorgar, si así lo estima de beneficio para el Municipio de Dorado y siguiendo las leyes y reglamentos aplicables, un contrato de arrendamiento con la compañía NewComm Wireless Services, Inc. h/n/c Open Mobile, para la ubicación de un equipo de telecomunicaciones en la azotea de la propiedad identificada como calle Méndez Vigo Número 283, Edificio Antiguo Carrancho, Barrio Pueblo, Dorado, Registro Catastral Número 11-037-028-012-03-001.
- Sección Segunda:** La referida propiedad, descrita en el Primer y Segundo Por Cuanto de esta Ordenanza fue adquirida por el Municipio de Dorado el 22 de junio de 2012, mediante la Escritura Núm. 2, ante la Notario Carmen Cancel Alegría.
- Sección Tercera:** El canon de arrendamiento se determinará tomando como base el costo y la vida útil de la propiedad y los tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado. Disponiéndose que el mismo no sea menor al canon de arrendamiento actual.

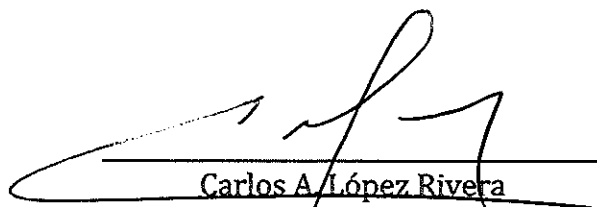
- Sección Cuarta:** Todo acuerdo, ordenanza o resolución que en todo o en parte estuviera en conflicto con la presente, queda por ésta derogada.
- Sección Quinta:** El Municipio de Dorado no renuncia a cualquier derecho o acción que tenga a su favor de conocerse luego, información relacionada con la propiedad inmueble antes descrita que afecte la situación de hechos o el derecho en el cual se ha basado esta determinación de arrendamiento por cualquier modo en la Ley.
- Sección Sexta:** Por ser de carácter urgente y necesario esta Ordenanza entrará en vigencia una vez aprobada por la Legislatura Municipal y sea firmada por el Alcalde.
- Sección séptima:** Copia de esta Ordenanza será enviada a la OCAM; Oficina de Finanzas, Oficina de Programación y Gerencia de Proyectos del Municipio de Dorado y Departamento de Hacienda.

Aprobada hoy 26 de junio de 2012.


Javier Solano Rivera
Secretario
Legislatura Municipal


Miguel A. Concepción Báez
Presidente
Legislatura Municipal

Aprobada hoy 27 de junio de 2012.


Carlos A. López Rivera
Alcalde