ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO GOBIERNO MUNICIPAL DE DORADO DORADO, PUERTO RICO

29.ª Asamblea Legislativa Serie: 2019-2020 Sesión Extraordinaria

LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO

P. de O. #28

10 DE OCTUBRE DE 2019

Presentado por la Oficina del Ejecutivo

ORDENANZA # 08

"Para autorizar al alcalde, Honorable Carlos A. López Rivera, a realizar gestiones necesarias y para autorizar la adquisición de la propiedad ubicada en la calle Méndez Vigo #298, barrio Pueblo de Dorado; y para otros fines".

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno Municipal de Dorado bajo la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, en su Artículo 9.002, faculta a los Municipios a adquirir por cualquier medio legal, incluyendo expropiación forzosa, los bienes y derechos o acciones sobre éstos que sean necesarios, útiles o convenientes para su operación y funcionamiento o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencia y jurisdicción, de acuerdo a las disposiciones de esta ley. El Municipio de Dorado dispone de un plan de trabajo para el desarrollo de la municipalidad a corto, mediano y largo plazo conocido como Dorado Visión 2025.

El Municipio de Dorado no dispone de un área de estacionamiento que permita a los asistentes de actividades culturales estacionarse en un lugar apropiado. La zona cultural de Dorado se extiende a través de la Calle Méndez Vigo, que es su arteria principal de tránsito. En esta calle ubican La Casa del Artesano, Museo de Historia, Museo Casa del Rey, Centro para las Artes Juan Boria y la Sala de Exposiciones del Plata. Muy cerca de éstos está la casa de arte Marcos J. Alegría. En todas estas facilidades se genera una gran actividad con asistencias numerosas. Normalmente estos lugares son visitados por locales y extranjeros día a día.

El Municipio necesita adquirir la propiedad ubicada en la Calle Méndez Vigo #298, Barrio Pueblo de Dorado, propiedad de la Sucesión de Magdalena Salgado Nevárez, compuesta de dos niveles enclavada en un solar de 235.8313m.c.; Registro Catastral números 037-029-016-25-01 (nivel 1) y 037-029-016-25-02 (nivel 2), para desarrollar estacionamientos y según se describe:

"<u>URBANA</u>: Solar radicado en la Calle Méndez Vigo número 298 del municipio de Dorado, Solar Número 25 con una cabida superficial de 235.8313 metros cuadrados; en lindes por el NORTE con el solar #5 de la Calle Norte #151, ocupado por Carmen Méndez García; SUR con la Calle Méndez Vigo que le da acceso; por el ESTE con el solar #33 de la Calle Méndez Vigo #296; y por el OESTE con el solar #26 de la Calle Méndez Vigo #300, propiedad de Francisca Torrens Andreau.

Edificación: estructura de 2 plantas construida en cemento para fines residenciales con una cabida aproximada de 1,490.00 pies cuadrados. La primera

planta consta de sala, comedor, cocina, balcón, terraza, laundry, 4 dormitorios y 2 baños. La segunda planta consta de sala, comedor, cocina, balcón, terraza, 3 dormitorios y 1 baño, con un valor de \$85,000.00. Escritura #29 otorgada en Dorado el 4 de noviembre de 2001 ante la notaria Lourdes Isabel Cabán Dávila, inscrita al folio 171 del tomo 273, finca #14,794 de Dorado, inscripción 2da."

Documentos presentados y pendientes de inscripción:

1) Asiento 450 del diario 293 se presentó el 19 de agosto de 2015 la escritura de testamento abierto #28 otorgada en Dorado el 4 de noviembre de 2001 ante la notaria Lourdes Isabel Cabán Dávila al fallecer Magdalena Salgado Nevares el 6 de junio de 2015 nombrando sus herederos por partes iguales a CASILDA GUADALUPE CANINO SALGADO, soltera; MARCELINO JUAN CANINO SALGADO, soltero; GETHEL ELVIRA CANINO SALGADO, soltera; SILVIA MAGDALENA CANINO SALGADO, soltera; PABLO JUAN CANINO SALGADO, casado con Diana Rivera Viera; y NORA MARIA AMPARO CANINO SALGADO, soltera, con un valor de \$133,000.00.

Acompaña la Instancia de 25 de junio de 2015, ante la notaria Lourdes Isabel Cabán Dávila, Certificado de Defunción, Certificación Negativa de ASUME, Relevo del Departamento de Hacienda, Certificación del Tribunal Supremo.

2) Al asiento 2019-101507-BY04 se presentó el 25 de septiembre de 2019 Instancia interesando la inscripción de Declaratoria de Herederos de María Magdalena Canino Salgado otorgada por sus sus hijos Frank Alberto Estrada Canino y Mareyka Magdalena de Cancelación de Gravámenes del Departamento de Hacienda.

La propiedad pertenece a los herederos de la Sucesión Magdalena Salgado Nevárez, viuda de Canino (Sucesión Canino). La misma ubica en la Calle Méndez Vigo número #298 justo en medio de propiedades municipales, una de ellas adquirida para fines de estacionamiento, transacción autorizada bajo la Ordenanza Núm. 16 Serie 2013-2014, (propiedad ubicada en la Calle Méndez Vigo #296 de la Sucesión de Manuel Morales Olmo, conocida entre los locales como "Tropigas"). Al adquirir la propiedad de la Méndez Vigo #298 se estarían consolidando dos propiedades municipales para un mismo fin. La necesidad de un área de estacionamiento es real.

Una de las herederas de la Sucesión de Magdalena Salgado Nevárez, viuda de Canino (Sucesión Canino) es la Sra. Nara María Amparo Canino Salgado, Sub-directora de Asuntos Culturales del Municipio. A estos fines se solicitó una dispensa a la Oficina de Ética Gubernamental de Puerto Rico (OEG), la cual fue autorizada el 16 de diciembre de 2016, conforme a la necesidad de crear un área de estacionamiento adecuado y accesible para las personas que visitan el Municipio, circunstancias excepcionales que ameritan se otorgue la transacción entre la Sucesión de Magdalena Salgado Nevárez.

DECRÉTASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO:

Sección 1.-Autorizar al Hon. Carlos A. López Rivera, Alcalde, en representación del Municipio de Dorado a adquirir por medio de compraventa o por medio de expropiación forzosa, lo que sea necesario; la propiedad identificada en la Calle Méndez Vigo #298, Barrio Pueblo de Dorado, propiedad de la Sucesión de Magdalena Salgado Nevárez, compuesta de dos niveles enclavada en un solar de 235.8313m.c.; Registro Catastral números 037-029-016-25-01 (nivel 1) y 037-029-016-25-02 (nivel 2).

Sección 2.-Autorizar al Alcalde, Hon. Carlos A. López Rivera a disponer de los créditos necesarios para la adquisición de la propiedad objeto de esta Ordenanza.

Sección 3.-Para cumplir el propósito indicado en la sección primera, ordenamos al Director de Finanzas de este Municipio a que realice el siguiente desembolso de la siguiente cuenta de gasto:

Sección 4.-Que esta ordenanza entrará en vigor al ser firmada por el señor Alcalde y copia certificada se remite a los funcionarios correspondientes.

Sección 5.-Autorizar al Alcalde, Hon. Carlos A. López Rivera, a disponer de los créditos necesarios para cubrir los gastos legales y otros costos relacionados a la preparación de documentos necesarios para completar la adquisición deseada.

Sección 6.-Adquirida la propiedad se ordena el que la Oficina de Propiedad y la División Legal del Municipio de Dorado procedan al Registro de la misma en el Registro de la Propiedad a favor del Municipio de Dorado.

Sección 7.-Se autoriza y ordena asimismo al Director de Finanzas, para que si, en su día la adquisición se tuviera que gestionar por medio de expropiación forzosa, y si el Tribunal Superior de Puerto Rico, Sala de Expropiaciones, en su día, estimare que por la referida propiedad deba pagarse alguna suma adicional e intereses, si alguno, expida cheque a favor del Secretario del Tribunal por la suma adicional concedida e intereses, si alguno, de los fondos que para ese fin asignó este municipio.

Sección 8.-Todo acuerdo, ordenanza o resolución que en todo o en parte estuviera en conflicto con la presente, queda por ésta derogada.

Sección 9.-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 compra, adquisición por cualquier modo en la Ley de Expropiación.

Sección 10.-Se autoriza a ratificar las cesiones previas realizadas por el honorable Alcalde.

Sección 11.-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 12.-Copia de esta Ordenanza será enviada a la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP); Oficina de Finanzas, Oficina de Programación y Gerencia de Proyectos del Municipio de Dorado y Departamento de Hacienda.

ADOPTADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO,

HOY 16 DE OCTUBRE DE 2019.

HON. CARLOS A. LOPEZ ROMAN

PRESIDENTE

LEGISLATURA MUNICIPAL

SRTA. GLADYMAR TORRES PABON

SECRETARIA

LEGISLATURA MUNICIPAL

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO, A LOS 16 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2019. PRESENTADA EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CON LOS VOTOS AFIRMATIVOS DE $_{13}$ LEGISLADORES PRESENTES, $_{0-}$ EN CONTRA, Y $_{1-}$ VOTOS ABSTENIDOS.

APROBADA POR EL ALCALDE DE DORADO, PUERTO RICO HOY 17 DE OCTUBRE DE 2019.

HON. CARLOS A. LOPEZ RIVERA

ALCALDE

18 de mayo de 2016

Honorable Carlos Lopez-Rivera Alcalde Dorado, Puerto Rico 00646

Los hermanos Canino-Salgado, somos los propietarios de la casa de dos plantas ubicada en la Calle Méndez Vigo 298 en Dorado. Antes de poner oficialmente la casa a la venta, con una corredora, interesamos ofrecer a usted la primicia de la compra.

Entendemos, esta propiedad pudiera ayudar a facilitar sus planes de desarrollo en la calle Méndez Vigo.

La propiedad fue tasada el 20 de junio de 2,015 en:\$133,000. No tiene hipoteca, ni deuda alguna con el CRIM. El solar es de nuestra propiedad. Son dos plantas. El precio es negociable y podemos hacerle llegar el informe de tasación para su conocimiento y además coordinar una visita a su interior.

Muy respetuosamente, le solicitamos que de estar interesado, en adquirir esta propiedad, por favor, nos deje saber comunicándose conmigo, o con Sylvia Canino (787) 689-4080- a la mayor brevedad posible a los teléfonos o a la dirección indicada.

Atentamente,

Carolda Canin Casilda Canino-Salgado

Albacea

(903) 271-5075

casilda_canino@hotmail.com



Estado Libre Asociado de Puerto Rico

16 de diciembre de 2016

Hon. Carlos A. López Rivera Alcalde Municipio Autónomo de Dorado Apartado 588 Dorado, PR 00646-0588 alcalde dorado@yahoo.com

Estimado señor Alcaide:

AC-17-011 (Sra. Nara María Amparo Canino Salgado)

El 2 de septiembre de 2016, la Oficina de Ética Gubernamental de Puerto Rico (OEG) recibió su comunicación fechada 16 de agosto de 2016. El 19 de septiembre de 2016 se requirió información adicional y el 24 de octubre de 2016 recibimos la totalidad de la misma. En su solicitud, expone que la sucesión de Doña Magdalena Salgado Nevárez, Viuda de Canino (Sucesión Canino) le ha propuesto al Municipio de Dorado (Municipio) una oferta de compraventa de una estructura de dos plantas ubicada en la Calle Méndez Vigo, #298, valorada en \$133,000.00.¹ Su solicitud de autorización obedece a que el Municipio interesa adquirir la propiedad. Sin embargo, una de las herederas de la Sucesión Canino es la Sra. Nara María Amparo Canino Salgado, Subdirectora de Asuntos Culturales del Municipio.

A estos efectos, usted nos indica que la Calle Méndez Vigo es la vía principal de tránsito del Municipio. Asimismo, nos informa que la zona cultural se extiende a través de la misma y que el Municipio no dispone de un área de estacionamiento que permita a los asistentes de las actividades culturales estacionarse en un lugar apropiado. Explica que en la referida calle ubican facilidades donde se realizan actividades a las que asiste un gran número de personas. En ese sentido, declara que la ausencia del estacionamiento ocasiona inconvenientes en el flujo vehicular, afectando así el tránsito en esa área. Por tal razón, usted explica que la propiedad de la Sucesión Canino queda justamente en medio de otras estructuras pertenecientes al Municipio y que, al adquirirla, se estarían

Urb. Industrial El Paraíso, 108 Calle Ganges, San Juan, PR 00926-2906 Tel (787) 999-0246 • Fax (787) 999-0268 www.eticapr.com • Twitter: @oegpr

CONFIABILIDAD BONDAD CIVISMO RESPONSABILIDAD RESPETO JUSTICIA

¹ Carta de 18 de mayo de 2016 suscrita por la Sra. Casilda Canino Salgado, Albacea, dirigida a usted.

Hon. Carlos A. López Rive. a AC-17-011 Página 2

consolidando propiedades para un mismo fin, la necesidad de un área de estacionamiento.

El Artículo 4.3 (d) de la Ley de Ética Gubernamental de Puerto Rico de 2011² (LEG), prohíbe que la autoridad nominadora lleve a cabo un contrato en el que un servidor público de la agencia o su pariente tenga o haya tenido, directa o indirectamente, un interés pecuniario. No obstante, esta prohibición no aplica cuando, a discreción de la Dirección Ejecutiva de la OEG, medien circunstancias excepcionales que hayan sido evaluadas con anterioridad a que la autoridad nominadora contrate con el servidor público o su pariente.

Por otro lado, el Artículo 4.2 (g) de la LEG establece que un servidor público no puede intervenir, directa o indirectamente, en cualquier asunto en el que tenga un conflicto de intereses,³ que resulte en la obtención de un beneficio para sí o su pariente⁴. En ese sentido, el Artículo 4.5 le impone a todo servidor público el deber de informar a la OEG sobre cualquier acción oficial que pudiera ser contraria a la mencionada prohibición y solicitar ser relevado de la acción en cuestión.

And .

Usted certificó que la señora Canino Salgado no ha intervenido, directa ni indirectamente, en la compraventa propuesta. ⁵ De otra parte, el Sr. Orlando I. Vargas López, Administrador Municipal, certificó que la señora Canino Salgado no tiene la capacidad de influir al Municipio en la referida compraventa, así como tampoco tiene injerencia de clase alguna en lo relativo a la otorgación de contratos en el Municipio. ⁶

Conforme a la necesidad de crear un área de estacionamiento adecuado y accesible para las personas que visitan el Municipio, y de solventar la situación del flujo vehicular en la Calle Méndez Vigo, entendemos que existen circunstancias excepcionales que ameritan que se otorgue el contrato de compraventa entre la Sucesión Canino y el Municipio. En vista de todo lo anterior, autorizamos a que se otorgue el contrato propuesto.

² Ley 1-2012, según enmendada.

³ El Artículo 1.2 (n) de la LEG define "conflicto de intereses" como "aquella situación en la que el interés personal o económico está o puede razonablemente estar en pugna con el interés público."

⁴ El inciso (y) del Artículo 1.2 de la LEG dispone que el término "pariente" incluye a "los abuelos, los padres, los hijos, los nietos, los tios, los hermanos, los sobrinos, los primos hermanos, el cónyuge, los suegros y los cuñados del servidor público, así como los hijos y los nietos de su cónyuge."

⁵ Certificación de 6 de octubre de 2016.

⁶ Certificación de 15 de octubre de 2016.

Hon. Carlos A. López Rivera AC-17-011 Página 3

De igual manera, determinados que el documento de inhibición suscrito por la señora Canino Salgado cumple con los parámetros establecidos por la OEG para estos fines. Copia del mismo deberá mantenerse en los registros de la Oficina de Recursos Humanos del Municipio. Por nuestra parte, lo incluiremos en el Registro de Mecanismos de Inhibición de la OEG.

La autorización aquí expedida solo refleja la aplicación de las disposiciones de la LEG al asunto concernido. No hemos pasado juicio sobre la idoneidad de la compraventa a la luz de las más sanas normas de administración presupuestaria de su Município, así como demás aplicaciones de aspectos organizacionales internos que tengan que tomarse en

Esta autorización está basada estrictamente en los hechos particulares sometidos ante nuestra consideración y no se extiende a hechos o elementos que no fueron informados. Esperamos que nuestros comentarios le sean de utilidad y reiteramos nuestra disposición respecto a este asunto. De tener cualquier otra inquietud, puede comunicarse al 787-999-0246, extensiones 2502 ó 2503, o al correo electrónico mvelez@oeg.pr.gov.

Cordialmente,

Ana F. Ramírez Padilla, Loda. Subdirectora Ejecutiva



20 de octubre de 2016

Lcda. Zulma R. Rosario Vega Director Oficina de Ética Gubernamental Urb. El Paraíso 108 calle Ganges San Juan, Puerto Rico, 00926-2906

Re: Propuesta Compra Propiedad Sucesión Camino Salgado AC-17-011.

El gobierno municipal de Dorado no dispone de un área de estacionamiento que permita a los asistentes a las actividades culturales estacionarse en un lugar apropiado. La zona cultural de Dorado se extiende a través de la calle Méndez Vigo que es su arteria principal de tránsito. En esta calle ubican La Casa del Artesano, Museo de Historia, museo Casa del Rey, Centro para las Artes Juan Boria y la Sala de Exposiciones del Plata. Muy cerca de estos está la casa del arte Marcos J. Alegría. En todas estas facilidades se genera una gran actividad con asistencias numerosas. Normalmente estos lugares son visitados por locales y extranjeros día a día.

La propiedad de los herederos de la Sucesión Canino Salgado que ubica en la calle Méndez Vigo número 298 queda justamente en medio de propiedades municipales, una de ellas adquirida para fines de estacionamiento. Al adquirir las propiedades de Méndez Vigo 298 se estarían consolidando propiedades municipales para un mismo fin. La necesidad de un área de estacionamiento es real. No existe otra propiedad en el área que sea colindante con las nuestras.

El estacionamiento una vez constituido dará cabida a los automovilistas que se dan cita a la zona cultural. Al presente los automovilistas se ven obligados a dispersarse por todo el pueblo y moverlos y muchos optan por abandonar las actividades. La ausencia del estacionamiento afecta el tránsito y crea inconvenientes en el flujo vehicular.

Ciertamente no hay otras medidas disponibles que permitan solventar la situación.

Carlos A. Lopez Rivera
Alcalde

C Loda, Michelle M. Vélez Berrios CALR/ECS/mtb

OFICINA DEL ALCALDE

Municipio Autónomo de Dorado Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Apartado 588, Dorado, Puerto Rico 00646-0588 Tel.787 796-1230 Fax 787 796-3660



CERTIFICACIÓN

Yo, Orlando I. Vargas López, Administrador Municipal del Municipio Autónomo de Dorado, Puerto Rico, por la presente CERTIFICO:

- Que Nara María Canino Salgado, quien se desempeña como Subdirectora de Asuntos Culturales de este municipio, no tiene la capacidad de influir en la contratación para la compra de la propiedad por parte del municipio, de la cual ella es coheredera.
- Que Nara María Canino Salgado no tiene injerencia de clase alguna en lo relativo a la otorgación de contratos en el Gobierno Municipal de Dorado.

Y para que así conste, emito la presente certificación hoy día 15 de octubre de 2016.

Oftande I. Vargas López Administrador Municipal

Recursos Humanos

Municipio de Dorado Estado Líbre Asociado de Fuerto Rico

Apartado 588. Dorado. Puerto Rico. 00646-0588 T: 787 796.1230 F: 787 796.3660 12 de octubre de 2016

Hon. Carlos A. Lopez Rivera Alcalde Município de Dorado Po Box 5858 Dorado, PR 00646

Estimado señor Alcalde:

Como usted sabe me desempeño como Sub Directora de Asuntos Culturales bajo su Gobierno Municipal. En mi carácter personal soy coheredera de la propiedad que ubica en la calle Méndez Vigo #298 de este pueblo.

El Municipio que usted dirige interesa comprar la propiedad nuestra, razón más que suficiente para desear inhibirme de todo asunto relacionado con la compraventa de esta propiedad y evitar así cualquier apariencia de conflicto de interés.

En el descargo mis funciones oficiales, no estaré presente en reuniones en las que se discutan asuntos relacionados con la compra para en modo alguno intervenir en el proceso. Si por casualidad me encontrase en una reunión en la cual surja o se traiga el caso de la compra de la propiedad, me excusaré y saldré de la misma hasta que concluya el tema y se tome la decisión final. Pediré que la salida de la reunión y la razon para la salida se hagan contar en el acta de la reunión.

De ocurrir lo anterior, no regresare a dicha reunión hasta tanto no haya concluido la discusión del caso. En todo momento me abstendré de aconsejar o asesorar, directa o indirectamente, tanto oficial como extraoficialmente, a su oficina o municipio en cualquier aspecto vinculado con la compra, así como intervenir y preguntar sobre este asunto.

Atentamente,

Nara Canino Salgado

Sub-Directora

Asuntos Culturales



Certificación

Yo, Carlos A. López Rivera, alcalde del Municipio Autónomo de Dorado, Puerto Rico, por la presente CERTIFICO:

- 1. Que el señor Orlando Vargas López, administrador municipal de Dorado, será la persona que supervisará el cumplimiento de las obligaciones contractuales y velará por que se cumpla con los aspectos éticos en la propuesta compra de la propiedad a la Sucesión Canino Salgado.
- 2. Que la señora Nara María Canino Salgado no tiene otro contrato con este municipio y que ella no tiene parientes ni relacionados trabajando en nuestra administración ni en ningún comité evaluador de contrataciones.
- 3. Que la se señora Nara María Canino Salgado no ha intervenido directa ni indirectamente en la propuesta compraventa de la propiedad, de la cual ella es coheredera.
- 4. Que el gobierno municipal de Dorado se compromete a dar el más estricto cumplimiento al artículo 4.3 (e) de la Ley de Ética Gubernamental.
- 5. Que toda la información que se expresa en este documento es cierta y corroborable y que toda la documentación sometida en este caso es correcta y verdad.

Y para que así conste, emito la presente certificación hoy, día 6 de octubre de 2016, para ser enviada a la oficina de Ética Gubernamental.

Carlos A Lopez Rivera

INFORME DE VALORACIÓN



ENTIDAD PÚBLICA

: Municipio de Dorado

PROPIEDAD VALORADA : Residencia de 2 niveles enclavada en un solar de 235.8313 m.c.

LOCALIZACION

: Calle Méndez Vigo núm. 298 Dorado, Puerto Rico

PROPIETARIO

: Sucesiones de María M. Salgado y María M. Canino

PREPARADO POR

: Juan G. (Johnny) Colon Diaz Evaluador de Bienes Raices San Mateo 1608, Santurce, PR, 00912

FECHA EFECTIVIDAD

: 03 Abril de 2019 : Rev. 20 de agosto de 2019

TABLA DE CONTENIDO

	<u>Página</u>
TITULO	-
CARTA DE TRAMITE	
RESUMEN DE DATOS SOBRESALIENTES Y CONCLUSIONES	4
DEFINICION DEL PROBLEMA	5
DEFINICIONES	6
ECONOMIA DE PUERTO RICO	7
DATOS SOCIOECONOMICOS DEL MUNICIPIO DE DORADO	9
DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD OBJETO DE VALORACION	12
DESCRIPCION DEL VECINDARIO	26
MEJOR USO DE LA PROPIEDAD	27
DESCRIPCION DE LAS MEJORAS Y/O ESTRUCTURAS	28
PROCESO DE VALORACION	30
ESTIMADO DE VALOR DE LA PROPIEDAD	31
TABLA DE AJUSTES	32
ANALISIS DE MERCADO	33
CONCLUSION DE VALOR	33
CERTIFICACION DEL TASADOR	34
CONDICIONES CONTINGENTES Y LIMITANTES	35
ADDENDUM	36

Juan G. (Johnny) Colon Díaz Real Estate Appraiser Tei, 787-221-2058

23 de agosto de 2019

Hon. Carlos López Rivera Alcalde Municipio de Dorado, Puerto Rico Estimado Señor Alcalde:

Según solicitado, preparamos un informe de valoración narrativo revisado de una propiedad localizada en el número 298 de la calle Méndez Vigo del municipio de Dorado. El informe fue revisado con fecha del 20 de agosto de 2019 a petición de la Corporación de Recaudos e Ingresos Municipales (CRIM).

Es nuestro entender que este estudio de valoración y los estimados de valor que aquí se presentan serán utilizados como base para la toma de decisiones internas de usted como representante legal del Municipio de Dorado, en el proceso de adquisición de la propiedad objeto de valoración.

Luego de una inspección personal de la propiedad sujeto y de la investigación y análisis exhaustivo de los factores económicos que afectan su valor, es la opinión del tasador suscribiente que el valor estimado para dicha propiedad a la fecha de efectividad de esta valoración, o sea al 03 de Abril de 2019 asciende a :

\$ 128,000

Adjunto encontrará el análisis valorativo en el cual presentamos los datos, presunciones, condiciones limitantes y los resultados de nuestra investigación para llegar a nuestra conclusión de valor.

Cordialmente,

Juan G. (Johnny) Colon Díaz Tasador de Bienes Raíces Lic. EPA # 25, Cert. General # 5

RESUMEN DE DATOS SOBRESALIENTES

LOCALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD SUJETO

Calle Mendez Vigo # 298

Dorado, Puerto Rico

PROPIETARIO

Suceciones de Maria

M.Salgado y Maria M. Canino

Numero de Catastro

037-029-016-25-01 (nivel 1) 037-029-016-25-02 (nivel 2

PROPIEDAD VALORADA

Unidad residencial de dos niveles con un área principal de vivienda de 2,361 p.c.

CABIDA DEL SOLAR

235.8313 m.c.

AREA DE VIVIENDA PRINCIPAL

2,361 P.C.

ZONIFICACION

CT-L

MEJOR USO

Residencial con

potencial comercial

METODO DE VALORACION

Comparación Directa de Ventas

VALOR TASADO

\$ 128,000

FECHA EFECTIVIDAD TASACION

03 de Abril de 2019 Rev. 20 de agosto de 2019

DEFINICION DEL PROBLEMA

Propósito y fecha de la Valoración

Esta tasación tiene como propósito estimar el valor en el mercado de una estructura residencial de dos niveles y dos unidades enclavada en un solar de 235.8313 m.c..,bajo las condiciones existentes en el mercado al mes de abril de 2019. Se consolidan las dos unidades para efectos de este informe de valoración.

Alcance de la valoración

El alcance de este informe de valoración requiere cumplimiento con los estándares uniformes de la práctica profesional de la valoración. A tales efectos en este informe se presentan los datos de la propiedad valorada, información de mercado y análisis de los factores económicos que inciden en el valor de la propiedad

Función de la valoración

La función de esta valoración es proveerle al municipio de Dorado la información necesaria respecto al valor en el mercado de la propiedad objeto de valoración con el propósito de adquirirla para un fin público.

Utilización y Usuarios de este Informe

La utilización de este informe será para los fines antes indicados y sus usuarios serán el Alcalde de Dorado y los funcionarios que autorice el señor alcalde para los fines pertinentes. Ninguna persona natural o jurídica podrá hacer uso de este informe sin el consentimiento del municipio de Dorado.

PRESUNCION SOBRE EL AMBIENTE

El estimado de valor en este informe, presume que no hay materiales dañinos o contaminantes en la propiedad objeto de valoración.

TIEMPO DE MERCADEO:

Participantes en el mercado de bienes raíces fueron entrevistados con el propósito de establecer un tiempo típico de mercabilidad o tiempo de espera para la venta de propiedades en el vecindario más inmediato. Para esta propiedad el tiempo se estima en doce meses.

UNIDAD DE COMPARACION:

En el caso que nos ocupa vamos a utilizar como unidad de comparación el metro cuadrado para el terreno y el pie cuadrado para las estructuras.



3 de septiembre de 2019

Sr. Orlando Vargas López Alcalde Interino Municipio de Dorado Apartado 588 Dorado PR 00646-0588

Estimado señor Vargas:

Hemos revisado a petición de su Municipio, el Informe de Valoración preparado por el Tasador Juan G. Colón, Licencia Número 25 EPA sobre una propiedad localizada en la Calle Méndez Vigo #298, con una cabida de 235.83 metros cuadrados, la cual pertenece a la Sucn. María M. Salgado y a María M. Canino.

El informe ha sido revisado conforme a las Normas y Procedimientos requeridos por la Agencia, los cuales están de acuerdo con las Reglas Uniformes de la Práctica Profesional de la Tasación (USPAP) redactadas por el Appraisal Standard Board.

La propiedad antes mencionada se valoró efectiva al 3 de abril de 2019, por la cantidad de \$128,000.00 (CIENTO VEINTIOCHO MIL DÓLARES).

Certificamos que el informe de Valoración preparado por el Tasador Juan G. Colón sobre la propiedad antes mencionada tiene el endoso de esta Agencia.

Cordialmente,

Rubén Ocasio Vázquez

Supervisor

Unidad de Bienes Raíces

Lcdo. Esdrás Vélez Rodríguez Subdirector Ejecutivo Servicios Operacionales

19-0081

PO Box 195387, San Juan, PR 00919-5387 • Tel. (787) 625-2746 • Fax (787) 625-4070

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

PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 49

SERIE: 2013-2014

ORDENANZA NÚM. 16

PROYECTO DE ORDENANZA DE LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO PARA AUTORIZAR AL ALCALDE, HON: CARLOS A. LÓPEZ RIVERA, A REALIZAR GESTIONES NECESARIAS Y PARA AUTORIZAR LA ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE MÉNDEZ VIGO NÚMERO 296, BARRIO PUEBLO, DORADO Y PARA OTROS FINES:

POR CUANTO:

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, 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 Municipio de Dorado dispone de un plan de trabajo para el desarrollo de la municipalidad a corto, mediano y largo plazo conocido como Dorado Visión 2025.

POR CUANTO:

La planificación conducente a las actividades, estrategias y desarrollos ha de requerir la adquisición de terreno para viabilizar las mismas.

POR CUANTO:

El Municipio ha determinado que le es conveniente y necesario adquirir la propiedad de la Calle Méndez Vigo Número 296, Barrio Pueblo, Dorado, propiedad del Sr. Manuel Morales Colón y Celia Nieves también conocida como Celia Nieves Martínez y como Delia Nieves Martínez, Registro Catastral 11-037-029-016-34-001 y según se describe:

---URBANA: Solar con una casa situada en la Calle Méndez Vigo del Municipio de Dorado, Puerto Rico, compuesto de CIENTO OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON SESENTA Y SIETE CENTIMETROS DE OTRO de superficie, colindando por el NORTE; en seis metros con cincuenta y cinco centímetros de Rafael Malpica, al SUR, en 6 metros 55 centímetros con la Calle Méndez Vigo, al ESTE, en 28 metros con cincuenta centímetros, con María A. Pérez antes hoy Francisco Pacheco y al OESTE, en 28 metros con 40 centímetros con Marcelino Corcino.

POR CUANTO:

La adquisición propuesta además de resultar en una inversión a largo plazo, permite viabilizar un proyecto de desarrollo de estacionamiento para la Dependencia Municipal de Asuntos Culturales.

POR CUANTO:

Es necesario autorizar y ratificar gestiones realizadas y por realizar necesarias para completar la transacción para la adquisición de interés al Municipio.

POR CUANTO:

Para fecha del 27 de febrero de 2013, se entregó el Informe de Valoración de la propiedad de interés, preparado por el tasador profesional José M. Garayúa Martínez de licencia número 64CR y 782EPA. La misma estableció un precio

o compensación justa de ciento cuarenta mil dólares (\$140,000.00) valor que fue certificado por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM)

en comunicación de fecha de 6 de septiembre de 2013.

Mediante la aprobación de empréstito municipal de \$985,000.00 del Banco POR CHANTO:

Gubernamental de Fomento se aprobó la cantidad de ciento cuarenta mil dólares (\$140,000.00) para la adquisición del solar y estructura identificada

en el Quinto Por Cuanto de esta Ordenanza.

El empréstito de \$985,000.00 mencionado en el inciso anterior fue autorizado por la Honorable Legislatura Municipal de Dorado el 1 de enero POR CUANTO:

de 2013 mediante la Ordenanza número 57 de la Serie 2012-2013 autorizando dicha cantidad en Bono de Obligación General Municipal de 2013

del Municipio de Dorado de Puerto Rico.

Es necesario se autorice al Alcalde a adquirir la propiedad identificada como POR CUANTO:

Calle Méndez Vigo Número 296, Barrio Pueblo, Dorado, Registro Catastral Número 11-037-029-016-34-001, propiedad del Sr. Manuel Morales Colón y Celia Nieves también conocida como Celia Nieves Martínez y como Delia

Nieves Martínez.

Se ordena por esta Legislatura Municipal de Dorado, P. R. hoy, 7 POR TANTO:

__ de 2013. octubree

Autorizar al Hon. Carlos A. López Rivera, Alcalde, en representación del Sección Primera:

Municipio de Dorado a adquirir la propiedad identificada como Calle Méndez Vigo Número 296, Barrio Pueblo, Dorado, Registro Catastral Número 11-037-029-016-34-001, propiedad Sr. Manuel Morales Colón y Celia Nieves también

conocida como Celia Nieves Martínez y como Delia Nieves Martínez.

Autorizar al Alcalde, Hon. Carlos A. López Rivera a disponer de los créditos Sección Segunda:

necesarios para la adquisición de la propiedad objeto de esta Ordenanza.

Autorizar al Alcalde, Hon. Carlos A. López Rivera, a disponer de los créditos Sección Tercera:

necesarios para cubrir gastos legales y otros costos relacionados a la preparación de documentos necesarios para completar la adquisición

deseada.

Autorizar y ordenar al Director de Finanzas de este municipio para que Sección Cuarta:

proceda a emitir cheque oficial a favor del dueño y/o del acreedor hipotecario si se compra la propiedad, y si se expropia, a expedir cheque a nombre del Secretario del Tribunal Superior de Puerto Rico, Sala de Expropiaciones, consignándose la cantidad de ciento cuarenta mil dólares

(\$140,000.00) como la compensación por la propiedad a expropiarse.

Adquirida la propiedad se ordena el que la Oficina de Propiedad y la División Sección Quinta:

Legal del Municipio de Dorado procedan con el Registro de la misma en el

Registro de la Propiedad a favor del Municipio de Dorado.

Se autoriza y ordena asimismo al Director de Finanzas, para que si el Tribunal Sección Sexta:

Superior de Puerto Rico, Sala de Expropiaciones, estimare que por la referida propiedad deba pagarse alguna suma adicional e intereses, si alguno, expida un cheque a favor del Secretario del Tribunal por la suma adicional concedida

e intereses, si alguno, de los fondos que para ese fin asignó este municipio.

Todo acuerdo, ordenanza o resolución que en todo o en parte estuviera en Sección Séptima:

conflicto con la presente, queda por ésta derogada.

El Municipio de Dorado no renuncia a cualquier derecho o acción que tenga a Sección Octava: 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 compra, adquisición por cualquier modo en la Ley de Expropiación.

Sección Novena:

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 Décima:

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 7 _de 2013. de <u>octubre</u>

Javier Solano Rivera

Secretario

Legislatura Municipal

Presidente

Legislatura Municipal

de 2013. Aprobada hoy 8 de octubre

Carlos A. López Rivera

Alcalde