

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

29na Legislatura
Municipal

Serie: 2019-2020
Sesión Extraordinaria

LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO

P. DE R. #5

8 DE AGOSTO DE 2019

PRESENTADO POR LA OFICINA DEL EJECUTIVO

RESOLUCIÓN # 5

Resolución de la Honorable Legislatura Municipal de Dorado, P.R. para autorizar al Alcalde, Hon. Carlos A. López Rivera en representación del Municipio de Dorado (MAD) a radicar una Consulta de Transacción para la venta del inmueble denominado Hotel Municipal de 53 habitaciones ante la Junta de Planificación de Puerto Rico, para desarrollar el proceso de Solicitud de Propuestas (RFP) al Sector Privado para realizar la venta de la propiedad municipal de este hotel "As Is", que también incluye 43 espacio de estacionamientos, y a firmar los documentos necesarios para consumar la transacción de venta correspondiente a este bien inmueble y dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en esta Resolución y para otros fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

De acuerdo con el Artículo 2.001 de la Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, *según enmendada*, mejor conocida como la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, el Municipio de Dorado está facultado a:

(f) Vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones de ley u ordenanza aplicables; así mismo el Artículo 5.005 de la Ley Núm. 81-1991, supra, establece las facultades y deberes generales de la Legislatura Municipal, entre los que se establece:

(d) Aprobar la permuta, gravamen, arrendamiento o venta de bienes inmuebles municipales y (m) aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal, que de acuerdo a esta ley o con cualquier otra ley, deben someterse a su consideración y aprobación. Las facultades del Municipio de Dorado para celebrar subastas públicas para adquirir bienes y servicios y para solicitar a personas o entidades calificadas propuestas, (RFP), para atender las necesidades del Municipio y sus ciudadanos, está autorizado por la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico y según establecido por el Tribunal Supremo de Puerto Rico (véase ECA General Contractors vrs. Municipio Autónomo de Mayagüez 200 DPR-2018 TSPR 124).

Es política pública del Municipio Autónomo de Dorado promover el desarrollo económico en su jurisdicción con el propósito de crear empleos y abrir oportunidades para aumentar los ingresos municipales. Con este propósito presente, para el año 2006 al amparo de las Ordenanzas Municipales Número 5 Serie

2005-2006, Número 37 Serie 2010-2011, Número 41 Serie 2014-2015, y en Resolución Número 22 Serie 2018-2019 de fecha 19 de diciembre de 2018, el municipio presentó una propuesta bajo el programa Préstamos Garantizados Sección 108 administrado por el Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD), por sus siglas en inglés. Esta propuesta fue aprobada por la cantidad de \$5.5 millones para construir el proyecto Hotel 53 habitaciones. Mediante la Ordenanza Número 41 Serie 2014-2015, se aprobó la solicitud de empréstito municipal por \$3, 850,000.00 por el entonces Banco Gubernamental de Fomento para completar el financiamiento necesario para construir la obra pública. Para el 4 de noviembre de 2015 se adjudicó la Subasta 05-2015-2016 a la compañía de Construcción Maglez Engineering & Contractors Corp. por la cantidad de \$6,282,257.00. El 4 de marzo de 2016 se firmó el contrato de construcción #2015-2016-000700 con fecha de Orden de Proceder al 3 de junio de 2016. El Municipio confrontó dificultades con el Banco Gubernamental de Fomento durante el proceso de desembolso de fondos autorizados mediante el Empréstito por \$3.8 millones debido a la falta de liquidez económica del BGF. Dicha situación provocó que a la fecha del 1 de agosto de 2017, las partes acordaran reducir la intensidad del desarrollo de la construcción hasta tanto se identificara una fuente alterna de financiamiento para completar la construcción de la obra pública. No habiendo podido obtener otra fuente de financiamiento para completar dicha obra pública, al 30 de octubre de 2018 se dejó sin efecto el Contrato de Construcción 2015-2016-000700 al amparo de la Resolución Número 22 Serie 2018-2019 la cual autorizó al Alcalde, Carlos A. López Rivera a proceder con la liquidación del proyecto, a llegar a términos de pago de certificaciones y a concluir los procesos de contratación conforme a leyes y procedimientos aplicables.

El 19 de diciembre de 2018 se firmó por las partes el acuerdo de Transacción y Relevé de Responsabilidad, el cual fue registrado bajo el Contrato Número 2015-2016-000700 ante la Oficina del Contralor de Puerto Rico. Para el 21 de diciembre de 2018 el Municipio completó la documentación del expediente del proyecto, y pagó al contratista la suma adeudada por concepto de trabajo realizado. Los fondos utilizados para el pago de la deuda pertenecen al programa Sección 108 e intereses devengados. Luego de efectuado el pago se mantiene una deuda por \$71,051.21 la cual debe ser pagada antes del 30 de diciembre de 2019. Habiendo completado el proceso de liquidación del contrato de construcción 2015-2016-000700, es menester que el Municipio tome una decisión final para vender el inmueble que se describe a los fines de saldar el balance del préstamo B-06-DC-72-0001 por la cantidad de \$2,063,116.10. La propiedad consta de un predio de terreno de 6, 255 metros cuadrados y estructura "As Is" en un 69.33% de construcción, con números de catastros: #11-01-019-076-031-01-000; 11-01-019-076-031-02-000, 11-01-019-076-031-03-000, 11-01-019-076-030-02-000 y 11-01-019-076-030-04-000 El municipio certifica que no existen otras deudas para con el proyecto que no sea la deuda con HUD (\$2,063,116.10). Habiendo realizado gestiones con la banca privada; las cooperativas y el sector público para la otorgación de un financiamiento alternativo para completar la construcción sin éxito, el municipio entiende que bajo las circunstancias actuales lo más conveniente al municipio es vender el inmueble "As Is", lo cual evitará que el inmueble se torne en un estorbo público y pierda su valor "As Is".

El proceder con la venta del inmueble según propuesto requerirá que el MAD presente una Consulta de Transacción para la venta del inmueble ante la Junta de Planificación de Puerto Rico, y que se desarrolle un proceso de Solicitud de Propuestas (RFP), además de mantener informados a la HUD y al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico de los procesos a desarrollar. Ya nuestro Tribunal Supremo ha resuelto que un RFP está contenido dentro de la facultad que tiene el Municipio para celebrar subastas, donde no solamente se cualifican a los proponentes y se selecciona a aquel o aquellos que cumplan con los requisitos establecidos, sino que también permite al MAD el poder negociar con el proponente

seleccionado para poder proteger de una forma más efectiva los intereses públicos envueltos.

RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO:

Sección 1.- Autorizar al Alcalde, Hon. Carlos A. López Rivera a presentar la Consulta de Transacción para la venta del inmueble hotel 53 habitaciones ante la Junta de Planificación de P.R.

Sección 2.- Autorizar al Alcalde Hon. Carlos A. López Rivera una vez obtenida la aprobación de la Consulta de Transacción JP a **vender** la propiedad inmueble de 5 solares y la estructura construida sobre los mismos mediante un proceso competitivo de solicitud de propuestas (RFP), con el propósito de que se termine de construir y desarrollar el Hotel Municipal de 53 Habitaciones y 43 espacios de estacionamientos, catastros # 11-01-019-076-031-01-000, 11-01-019-076-031-02-000, 11-01-019-076-031-03-000, 11-01-019-076-030-02-000, 11-01-019-076-030-04-000.

Sección 3.- Autorizar al Alcalde a establecer las Guías que aplicarán para desarrollar la Solicitud de Propuesta (RFP).

Sección 4.- Autorizar al Alcalde en representación del MAD a tramitar y/o firmar todo documento que sea necesario relacionado con la venta de la propiedad inmueble antes descrita de 5 solares y la estructura construida en los mismos para la terminación del Hotel de 53 Habitaciones y 43 espacios de estacionamiento y que se protejan los mejores intereses del MAD.

Sección 5.- Autorizar el repago del Préstamo B-06-DC-72-0001 hasta la cantidad establecida por el Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD), al igual que toda suma adeudada al contratista Maglez Engineering & Contractors, Corp. bajo el contrato 2015-2016-000700 enmendado, con cargo a fondos producto de la venta de la propiedad antes descrita.

Sección 6.- De surgir sobrante que proceda del producto de la venta del inmueble objeto de esta Resolución, luego del pago de deuda según establecido en la Sección Cuarta, se autoriza al Alcalde, Hon. Carlos A. López Rivera, a utilizar este sobrante en el desarrollo de actividades elegibles según autorizado en el Programa *Community Development Block Grant* (CDBG) 24 CFR 570.203, hasta un máximo de 5.5 millones, que es el monto del préstamo (CDBG) 24 CFR 570.203 el sobrante o restante de haberlo, el Gobierno Municipal lo podrá usar en su operación ordinaria de administración y/o obras de construcción municipal.

Sección 7.- Por ser de carácter urgente, esta Resolución entrará en vigencia al ser aprobada por la Legislatura Municipal y sea firmada por el Alcalde del Municipio de Dorado.

Sección 8.- Si cualquier disposición, inciso, parte o cláusula de esta Resolución fuera declarada inconstitucional por un tribunal de jurisdicción competente, la sentencia a tal efecto dictada no afectará, ni invalidará el resto de la misma. Todo Acuerdo o Resolución que en todo o en parte estuviera en conflicto con la presente, queda por ésta derogada.

Sección 9.- Copia de esta Resolución será enviada a HUD, Departamento de la Vivienda de P.R., Oficina de Programas Federales, Depto. de Finanzas, Oficina de Secretaría Municipal y cualquier otra oficina o dependencia con inherencia en el asunto.

ADOPTADA POR LA LEGISLATURA DE DORADO, PUERTO RICO, HOY 12 DE AGOSTO DE 2019.



HON. CARLOS A. LÓPEZ ROMÁN
Presidente
Legislatura Municipal



SRTA. GLADYMAR TORRES PABÓN
Secretaria
Legislatura Municipal

ADOPTADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO, AL DIA 12 DEL MES DE AGOSTO DE 2019. PRESENTADA EN SESION EXTRAORDINARIA CON LOS VOTOS AFIRMATIVOS DE 11 LEGISLADORES PRESENTES, 3 EN CONTRA, Y 0 VOTOS ABSTENIDOS.