Gobierno de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Aguas Buenas
Legislatura Municipal

21RA Legislatura Municipal — Sesión Extraordinaria

Fecha: 15 de julio de 2021

Presentada por: Administración

Resolución Número 1 Serie 2021-2022
(Proyecto de Resolución núm. 1 Serie 2021-2022)

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE AGUAS BUENAS, PARA QUE A TRAVÉS DE SU ALCALDE EL HON. JAVIER GARCÍA PÉREZ, ADQUIERA YA SEA POR NEGOCIACIÓN Y/O EXPROPIACIÓN FORZOSA DOS FINCAS LOCALIZADAS EN LOS BARRIOS CAGÜITAS Y SUMIDERO DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO A LOS FINES DE DAR CUMPLIMIENTO AL PROYECTO ECOTURÍSTICO LAS CUEVAS DE AGUAS BUENAS.

POR CUANTO: La Ley Número 107 del 13 de agosto de 2020, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, establece en su artículo 2.018 la facultad de los municipios de Puerto Rico para la adquisición de bienes por Expropiación Forzosa y/o negociación con el propósito de dar finalidad a proyectos que revistan un fin público en los respectivos municipios.

POR CUANTO: El Código Municipal de Puerto Rico establece en su artículo 1.039, que la Legislatura Municipal ejercerá el poder legislativo en el municipio y tendrá las facultades y deberes sobre los asuntos locales que se le confieren en dicho Código, así como aquéllas incidentales y necesarias a las mismas. El inciso (m) de dicho artículo establece que la Legislatura Municipal tiene la facultad de aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que de acuerdo a dicho Código o cualquier otra ley, deban someterse a su consideración y aprobación.

POR CUANTO: Es política pública del Gobierno Municipal de Aguas Buenas realizar gestiones y obras que propendan al bienestar de las diferentes comunidades para el beneficio y disfrute de la ciudadanía.

POR CUANTO: Como parte de dichos esfuerzos e iniciativas, el municipio de Aguas Buenas ha iniciado una gestión conocida como **"DESARROLLO ECOTURÍSTICO DE LAS CUEVAS DE AGUAS BUENAS"**, lo cual incluye la adquisición de los terrenos y la construcción de facilidades de disfrute y recreación pasiva por parte de la ciudadanía en forma eco amigable con el ambiente.

POR CUANTO: La presente administración reconoce que, para llevar a cabo la iniciativa, es indispensable la adquisición de dos fincas, las cuales responden a las siguientes descripciones legales:

RÚSTICA: previo de terreno radicado en el Barrio Cagüitas del Término Municipal de Aguas Buenas, Puerto Rico, con puesto de 16 cuerdas más o menos equivalentes a 6 sectarias, 28 áreas, 86 centiáreas de terrenos altos, en lindes por el NORTE y ESTE con Manuel Nieves Puertas, antes Vicente Santos León, por el SUR con el Río Cagüitas, y por el OESTE con Rosa Negrón López. Consta inscrita al Folio 88 vuelto del Tomo 64 de Aguas Buenas Finca Núm. 930.

RÚSTICA: previo de terreno radicado en el Barrio Sumidero del Municipio de Aguas Buenas, Puerto Rico, compuesto de 15 cuerdas. En lindes por el NORTE con terrenos de la Sucesión Nieves, hoy Juan Camacho; por el SUR con terrenos de Francisco Díaz; por el ESTE con terrenos de Norberto Rivera, hoy Guillermo Sánchez; y por el OESTE con terrenos con la Sucesión Frankie, hoy Gilberto S. García. Consta Inscrita al Folio 76 del Tomo 220 de Aguas Buenas Finca Núm. 3562.

POR CUANTO: Se solicitó una Certificación Registral relativa a la propiedad identificada con la letra **A** de la presente resolución, resultando que la misma consta inscrita en el Registro de la propiedad Sección 2 de Caguas a favor del Señor Francisco Díaz Rivera.

El titular registral de esta propiedad falleció el día 3 de octubre de 2015, habiendo sido declarados únicos y universales herederos de este a sus hijos Rey Francisco, María Virginia, Miguel Ángel, Carlos José, Julia Margarita e Irma Iris todos de apellidos Díaz Delgado, a tono con la RESOLUCIÓN expedida por el HONORABLE TRIBUNAL de fecha 1 de diciembre de 2015 en el caso Núm. EJV-2015-1126, copia certificada de la cual obra en el expediente municipal correspondiente.

POR CUANTO: Se solicitó una certificación registral relativa a la propiedad identificada con la letra **B** de la presente resolución, resultando que la misma consta

inscrita en el registro de la propiedad Sección 2 de Caguas a favor de los Señores Carlos Rivera Cardona y su esposa Nidia Hernández Rivera.

POR CUANTO: Se realizo una investigación en las oficinas del CENTRO DE RECAUDACION INGRESOS MUNICIPALES (CRIM) resultando que la propiedad descrita bajo la letra **A** de esta resolución responde al Numero Catastral **224-000-002-21-000** reflejando una deuda de **$998.02** a la fecha de julio 31 de 2021; y la propiedad descrita bajo la letra **B** de esta resolución responde al Numero Catastral **224-000-007-01-000** reflejando una deuda de **$5,529.96** a la fecha de julio 31 de 2021.

POR CUANTO: Las antes referidas propiedades fueron mensuradas por el Ingeniero Ángel Roberto Morales con fecha de diciembre del 2020 resultando la propiedad descrita bajo la letra **A** con una cabida de 17.59 cuerdas y la propiedad escrita bajo la letra **B** con una cabida de 14.48 cuerdas.

POR CUANTO: Las antes referidas propiedades fueron tasadas por el Tasador Profesional Carlos Rodríguez Alicea el día 19 de abril de 2021 resultando que el valor justo y razonable de estas es de $72,100 la parcela descrita bajo la letra **A** y de $55,100 la parcela descrita bajo la letra **B.**

POR CUANTO: Mediante negociación llevada a cabo con los titulares de ambas propiedades se ha llegado a un acuerdo de compra por las cantidades que a continuación se detallan:

Propiedad **A**: $79,310.00

Propiedad **B**: $60,610.00

POR CUANTO: El asesor legal a cargo de los procesos de expropiación del municipio, nos ha indicado que los precios negociados con los dueños de los terrenos se encuentran dentro del margen del 10% sobre el valor de tasación, el cual es el porcentaje que por uso y costumbre se utiliza para negociar los pleitos de expropiación en los Tribunales.

Asimismo, nos ha indicado que, de llevar a cabo el proceso de expropiación forzosa de las propiedades, habría que sumarle al precio de tasación los gastos inherentes al proceso, lo que conllevaría un gasto mayor a los precios negociados con los dueños de las fincas, por lo que obra en beneficio del municipio el poder adquirir dichas fincas mediante una compraventa en lugar de ejercer el derecho a la expropiación forzosa.

POR CUANTO: El director del Departamento de Finanzas y Presupuesto ha certificado la existencia de fondos suficientes para la adquisición de las fincas antes relacionadas, los cuales serán pagados de la partida "02-03-04-93.60 COMPRA DE TERRENO R.C. 81-2019".

De igual forma se nos ha provisto de toda la documentación correspondiente para evaluar esta transacción.

POR TANTO: **RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1RA: Se autoriza al Municipio Autónomo de Aguas Buenas, a través de su alcalde el Hon. Javier García Pérez, o la persona a quien este designe, a otorgar todos los documentos legales necesarios para adquirir las dos propiedades antes relacionadas mediante compraventa y por los precios transigidos, luego de descontar las deudas que estas propiedades tienen con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).

SECCIÓN 2DA: Si por alguna razón no se pudiera llevar a cabo la compraventa de alguna de las propiedades ya descritas, se faculta al alcalde, el Hon. Javier García Pérez, o la persona a quien este designe a adquirir la propiedad o derechos a través del proceso de expropiación forzosa, otorgándosele la facultad para suscribir la Declaración para la Adquisición y Entrega Material de la Propiedad.

SECCIÓN 3RA: Esta Resolución entrará en vigor con efectividad inmediata una vez sea aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el señor alcalde.

APROBADO POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, EL DÍA 15 DE JULIO DE 2021.

HON. RAFAEL MEDINA LÓPEZ
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL

SR. CÁNDIDO RAMOS CORDERO
SECRETARIO
LEGISLATURA MUNICIPAL

APROBADA Y FIRMADA POR EL HONORABLE JAVIER GARCÍA PÉREZ, ALCALDE DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, EL DÍA 19 DE JULIO DE 2021.

HON. JAVIER GARCÍA PÉREZ
ALCALDE

LEGISLATURA MUNICIPAL
AGUAS BUENAS
Hon. Rafael Medina López
Presidente

CERTIFICACION

YO, CÁNDIDO RAMOS CORDERO, SECRETARIO DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO POR LA PRESENTE CERTIFICO:

Que la que antecede es el texto original de la Resolución Número 1, Serie 2021-2022, aprobada por la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Aguas Buenas, Puerto Rico, en la Sesión Extraordinaria. La misma celebrada el 15 de julio de 2021.

VOTOS AFIRMATIVOS 14 **VOTOS ABSTENIDOS 0** **VOTOS EN CONTRA 0**

VOTOS AFIRMATIVOS:

1) Hon. Rafael Medina López
2) Hon. Edward Alvarado Rivera
3) Hon. Carmen N. Ortiz Medina
4) Hon. Aurea E. Rivera Colón
5) Hon. José M. Sánchez Pérez
6) Hon. Edgardo Cotto Gómez
7) Hon. Miguel Resto Mejías
8) Hon. Miguel Valdés Morales
9) Hon. José Otaño Malavé
10) Hon. Rubén A. Pérez Hernández
11) Hon. José Rosario Díaz
12) Hon. Roberto Velázquez Nieves
13) Hon. Sonia Luque Vázquez
14) Hon. Antonio Reyes Montañez

CERTIFICO, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, expido la presente y hago estampar, el Sello Oficial del Municipio Autónomo de Aguas Buenas, hoy 16 de julio de 2021.

Cándido Ramos Cordero
Secretario
Legislatura Municipal

APARTADO 128,
AGUAS BUENAS, PR. 00703

TEL: (787) 924-8250
FAX: (787) 732-4700