

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE HUMACAO
LEGISLATURA MUNICIPAL
HUMACAO, PUERTO RICO**

CERTIFICACIÓN

Yo, ANALIRIS CRUZ VELLÓN, SECRETARIA INTERINA de la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**:

Que la que se acompaña es copia fiel y exacta de la **Resolución Núm. 26, Serie 2010-11**, la cual fue aprobada por la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria celebrada los días 8 y 9 de febrero de 2011.

VOTACIÓN

VOTOS AFIRMATIVOS:

1. Honorable Julio C. Burgos Gutiérrez
2. Honorable Olga del Moral Sánchez
3. Honorable Roberto Díaz Díaz
4. Honorable Francisco Díaz Jaime
5. Honorable Luis E. "Gardy" Fontánez
6. Honorable Miguel Rodríguez Medina
7. Honorable José Á. González Hernández
8. Honorable Ángel G. Rodríguez Medina
9. Honorable Ciary Y. Pérez Peña
10. Honorable Miguel Rodríguez Vega
11. Honorable Narciso J. Rodríguez Velázquez
12. Honorable Daniel Santiago Rojas
13. Honorable Héctor Sepúlveda Ramos
14. Honorable Víctor M. Velázquez Casillas
15. Honorable Willie A. Rosario Arroyo - Presidente

EN CONTRA:

Ninguno

AUSENTE:

1. Honorable Carmen N. Carrillo Arzuaga

ABSTENIDO:

Ninguno

CERTIFICO CORRECTO:


ANALIRIS CRUZ VELLÓN
SECRETARIA INTERINA

Sello Oficial

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE HUMACAO
LEGISLATURA MUNICIPAL
HUMACAO, PUERTO RICO

Proyecto Núm. 17
Resolución Núm. 26

Serie 2010-2011

Presentada por Administración.

“PARA AUTORIZAR AL ALCALDE, EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO A REALIZAR TODAS LAS GESTIONES PERTINENTES TENDENTES A COMPLETAR LA COMPRAVENTA DE UN EDIFICIO EN LA CALLE NOYA Y HERNÁNDEZ DE HUMACAO CON EL PROPÓSITO DE ESTABLECER CIERTAS FACILIDADES MUNICIPALES EN EL MISMO; Y PARA OTROS FINES.”

POR CUANTO: El Artículo 2.001 (d), de la Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, dispone, es poder de los Municipios el adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales, incluyendo los procedimientos para el cobro de contribuciones.

POR CUANTO: A su vez, el Artículo 9.002 de la Ley 81, establece que los municipios podrán 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.

POR CUANTO: Es política pública reiterada de la Administración Municipal, el desarrollar y rehabilitar el Centro Urbano. También es una realidad, que los servicios y proyectos impulsados por la Administración, cada vez son más ambiciosos y paralelos a los desarrollos tecnológicos.

POR CUANTO: En el Centro Urbano de nuestro pueblo, existen varios edificios y estructuras vacantes, las cuales por su condición, todavía son funcionales, dependiendo del uso para el cual se destinen.

POR CUANTO: El Municipio ha identificado el edificio donde ubicaba el Banco Oriental, el cual se encuentra vacante y en muy buenas

condiciones. Dicho edificio está estratégicamente localizado en el mismo Centro Urbano.

POR CUANTO: La Administración Municipal tiene el interés de adquirir mediante compraventa el mencionado Edificio, con el propósito de ubicar en el mismo la sede de Humacao del proyecto de iniciativa tecnológica I.N.T.E.C.O. Además, se podría ubicar otras oficinas de servicios municipales en espacios vacantes y de esa forma propulsar y activar la vida del Centro Urbano.

POR CUANTO: Debido a que hay que completar varios procesos antes de otorgar las correspondientes escrituras de compraventa, se ha solicitado la firma de un Contrato de Opción de Compra. La compraventa en este caso se verificaría por la suma de doscientos mil dólares (\$200,000.00). El inmueble a ser opcionado y luego adquirido, se describe a continuación:

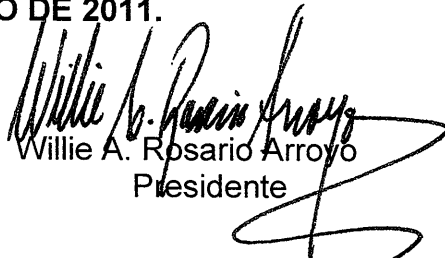
URBANA: Solar radicado en la calle Noya y Hernández #2 de la ciudad de Humacao, Puerto Rico; con una cabida de 345.72 metros cuadrados. En lindes por el NORTE, en 18.899 metros con la calle Noya y Hernández que lo separa de la Plaza Principal; por el SUR, en 18.899 metros con la calle Dr. Vidal; por el ESTE, en 18.293 metros con la calle Georgetti; y por el OESTE, con un callejón en 18.293 metros que colinda con un edificio comercial propiedad de Enrique Rivera. Enclava un edificio de dos plantas inscrito con un valor de \$100,000.00 al folio 238 del Tomo 166 de Humacao, inscripción 31^{ra}.

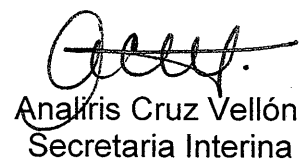
POR TANTO: RESUÉLVESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO:

SECCIÓN 1: Se autoriza al Alcalde a realizar todas las gestiones pertinentes tendentes a completar la compraventa de un Edificio en la calle Noya y Hernández de Humacao con el propósito de establecer ciertas facilidades municipales en el mismo.

- SECCIÓN 2:** Se autoriza al Alcalde o a su representante autorizado a otorgar los documentos necesarios para completar la gestión, incluyendo contratos y/o escrituras públicas.
- SECCIÓN 3:** Una vez completada la gestión de adquisición, dicho hecho deberá ser ratificado por la Legislatura Municipal.
- SECCIÓN 4:** Esta Resolución comenzará a regir una vez aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.
- SECCIÓN 5:** Una vez aprobada esta Resolución, copia de la misma será enviada a la Oficina del Alcalde, al Departamento de Finanzas Municipal, al Encargado de la Propiedad, a los miembros del Comité Evaluador de la Propiedad del Municipio Autónomo de Humacao, al Oriental Bank and Trust, a Secretaría Municipal y demás departamentos municipales pertinentes para su conocimiento y acción correspondiente.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO,
EL 9 DE FEBRERO DE 2011.**


Willie A. Rosario Arroyo
Presidente


Analris Cruz Vellón
Secretaria Interina

**PRESENTADA ESTA RESOLUCIÓN A MI CONSIDERACIÓN, EL 10 DE FEBRERO
DE 2011 Y FIRMADA POR MÍ, EL 10 DE FEBRERO DE 2011.**


Marcelo Trujillo Panisse
Alcalde

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE HUMACAO
LEGISLATURA MUNICIPAL
HUMACAO, PUERTO RICO

Proyecto Núm. 17
Resolución Núm. 26

Serie 2010-2011

Presentada por: Administración.

“PARA AUTORIZAR AL ALCALDE, EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO A REALIZAR TODAS LAS GESTIONES PERTINENTES TENDENTES A COMPLETAR LA COMPRAVENTA DE UN EDIFICIO EN LA CALLE NOYA Y HERNÁNDEZ DE HUMACAO CON EL PROPÓSITO DE ESTABLECER CIERTAS FACILIDADES MUNICIPALES EN EL MISMO; Y PARA OTROS FINES.”

APÉNDICE

1. Contrato de opción de compra (Humacao Pueblo).

----- **CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA** -----

--- En la Ciudad de Humacao, Puerto Rico, a los días del mes de de dos mil ^{Dice} ~~siete~~ (2010).-----

----- **COMPARECEN** -----

---**DE LA PRIMERA PARTE:** **ORIENTAL BANK & TRUST** (antes **ORIENTAL FEDERAL SAVINGS BANK**), una corporación debidamente organizada y existente bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, representado en este acto por su Vice presidenta de Facilidades y Servicios Bancarios, Arelis Castro Yambó quien es mayor de edad, ejecutiva, casada y vecina de _____, Puerto Rico, quien acreditará sus facultades para comparecer en este acto cuantas veces fuere necesario; denominado en lo adelante como la "**PARTE PROMITENTE**".-----

---**Y DE LA SEGUNDA PARTE:** **EL MUNICIPIO DE HUMACAO**, un municipio organizado y existente de conformidad con las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, representado en este acto por su Alcalde, Honorable Marcelo Trujillo, mayor de edad, _____ y vecino de _____, Puerto Rico, quien acredita tener la autoridad en ley, y el consentimiento de la Asamblea Municipal del Municipio de Humacao para comparecer en este acto y consentir y obligar al Municipio de Humacao a los términos y condiciones de este Contrato, lo cual se compromete en acreditar cuantas veces fuere necesario y en todo caso previo al otorgamiento de la compraventa en el caso de ejercerse la opción aquí convenida; denominado de ahora en adelante como la "**PARTE OPTANTE**".-----

----- **EXPONEN** -----

---**POR CUANTO:** **LA PARTE PROMITENTE**, es dueña en pleno dominio de la propiedad que se describe a continuación:

---Urbana: Solar radicado en la Calle Noya y Hernández #2 de la ciudad de Humacao, Puerto Rico; con una cabida de 345.72 metros cuadrados. En lindes por el NORTE, en 18.899 metros con la Calle Noya y Hernández que lo separa de la Plaza

OCT. 9. 2010 11:01AM NO. 0094 11. 9

Principal: por el SUR, en 18.899 metros con la Calle Dr. Vidal; por el ESTE, en 18.293 metros con la Calle Georgetti; y por el OESTE, con un callejón en 18.293 metros que colinda con un edificio comercial propiedad de Enrique Rivera.

---Enclava un edificio de dos plantas inscrito con un valor de \$100,000 al folio 238 del tomo 166 de Humacao, inscripción 31ra.-----

---**POR CUANTO:** **LA PARTE OPTANTE** ha manifestado su deseo de opcionar para la compra de la propiedad antes descrita y la **PARTE PROMITENTE** ha expresado su interés en concederle una opción para poder llevar a cabo la compraventa deseada conforme a los términos y condiciones establecidos en este contrato-----

---**POR TANTO:** Las partes han convenido un Contrato de Opción de Compra sobre la propiedad antes indicada y lo llevan a cabo bajo las siguientes cláusulas y condiciones:-----

---Primera: La **PARTE PROMITENTE** ha convenido con la **PARTE OPTANTE** extenderle el derecho de opción para la compra de la propiedad antes descrita por el precio total de DOSCIENTOS MIL DOLARES (\$200,000.00) por un término venciendo el 15 de octubre de 2010. Las partes convienen que el ejercicio válido de la opción por la **PARTE OPTANTE** consistirá en el aviso por escrito de dicha parte a la **PARTE PROMITENTE** anunciando su disponibilidad para otorgar la correspondiente escritura de compraventa en o antes del 20 de octubre de 2010. Vencido el plazo de la opción sin que **PARTE OPTANTE** notifique el aviso por escrito dispuesto en este párrafo, expirará este contrato de opción y **PARTE OPTANTE** ningún derecho tendrá sobre la propiedad y todos sus derechos cesarán automática e inmediatamente sin requerirse aviso alguno.-----

---Segunda: De ejercerse la opción de compra que se concede mediante este Contrato, la **PARTE PROMITENTE** tendrá derecho a escoger el Notario que otorgará los documentos correspondientes, comprometiéndose dicha Parte al pago de los sellos pagaderos por concepto del original de la escritura de compraventa y de los honorarios de abogado de la misma.

Todos los demás gastos serán por cuenta y cargo de la **PARTE OPTANTE**.-----

---Tercera: El precio de compraventa estipulado será pagado en su totalidad por la **PARTE OPTANTE** a la **PARTE PROMITENTE** al momento de ejecutarse la opción en moneda del curso legal de los Estados Unidos de América.-----

---Cuarta: La **PARTE OPTANTE** manifiesta, reconoce y acepta haber inspeccionado la propiedad con anterioridad a la fecha de este otorgamiento y de que la opciona en su estado actual, como está y donde está ("as is" "where is"), a su entera satisfacción y que excepto por título, la **PARTE PROMITENTE** no hace ninguna representación ni ofrece ninguna garantía con relación a la propiedad. La **PARTE OPTANTE** reconoce que la **PARTE PROMITENTE** no le ha hecho representación ni garantía alguna en cuanto a la condición física de la propiedad ni sobre su condición a la fecha del cierre de esta transacción. La **PARTE OPTANTE** expresamente renuncia a su derecho de indemnización por defectos ocultos o gravámenes no aparentes. La Parte Promitente, no obstante, se obliga a cumplir con las obligaciones relacionadas con saneamiento por evicción conforme a derecho. -----

---Quinta: El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas de este Contrato obligará a la Parte que lo incumpliere al pago de las costas, gastos y honorarios de abogado en que la otra Parte incurra para poner en vigor o dar validez a sus derechos.-----

---Sexta: La **PARTE OPTANTE** tendrá derecho, previo acuerdo y coordinación con la **PARTE PROMITENTE**, a inspeccionar de tiempo en tiempo y durante horas y días laborables, la propiedad opcionada para verificar que la misma se mantenga en el mejor estado de uso y conservación, y podrá hacer tales inspecciones en cualquier momento a su sola discreción-----

---Séptima: Cualquier aviso, comunicación o notificación

bajo este Contrato deberá ser hecha por escrito o entregada personalmente o por correo certificado a la **PARTE PROMITENTE** o a la persona designada por dicha Parte. Dicha comunicación deberá ser dirigida a:

ORIENTAL BANK & TRUST
Atención: Sra. Ana T. Ramos
P.O. Box 195115
San Juan, P.R. 00919-5115

---Todo aviso, comunicación o notificación, será efectiva en la fecha en que se entregue personalmente a la Parte Promitente o a la persona designada por dicha Parte o en la fecha que marque el mata sellos de ser enviado por correo.---

---Octava: La falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que recaen sobre la **PARTE OPTANTE** en este Contrato, será causa suficiente para que la **PARTE PROMITENTE** de dar por terminado el contrato y ejercer las demás acciones que le correspondan por ley o por consecuencia de este Contrato.-----

---Novena: En el caso de que la **PARTE PROMITENTE** no ejerza cualesquiera o todos los derechos cubiertos por este Contrato, no constituye una renuncia a los mismos; y el hecho de que se declare una cláusula nula por el Tribunal, no anulará las otras cláusulas de este Contrato.-----

---Décima: La **PARTE OPTANTE** manifiesta y representa a la **PARTE PROMITENTE** que ha llegado a este acuerdo sin la intervención ni asistencia de un corredor de bienes raíces y que, de ejercitarse la opción convenida en este acuerdo, no existirá obligación de pagarle comisión a corredor alguno por razón de haber llegado a este acuerdo y/o al de compraventa, de ser ese el caso.-----

---Undécima: Esta opción no podrá ser cedida a un tercero por la **PARTE OPTANTE**, sin el previo consentimiento escrito, y enteramente discrecional, de la **PARTE PROMITENTE** y sujeto al

cumplimiento de cualquier cesionario con todos los términos y condiciones de este contrato.-----

---Duodécima: La **PARTE OPTANTE** representa que ha evaluado detenidamente los términos y condiciones de esta contratación, que ha estimado que no se requiere subasta pública para la misma y que esta contratación cumple con los requisitos de eficiencia, honestidad y corrección para proteger los intereses y dineros del Municipio de Humacao, guardando siempre como guía las limitaciones y condiciones establecidas en la Ley de Municipios Autónomos y el Reglamento Municipal. Además la **PARTE OPTANTE** acuerda y conviene en registrar este contrato, y el contrato de compraventa de ejercitarse la opción aquí convenida, en sus registros y en el registro de contratos de la Oficina del Contralor de Puerto Rico.

---Así lo dicen y otorgan los comparecientes, en fe de ello y con constancia de aceptación al presente Contrato, luego de leerlo por sí mismo, lo autorizan con sus firmas en el lugar y fecha antes indicados.-----

PARTE PROMITENTE:
ORIENTAL BANK & TRUST

PARTE OPTANTE:
MUNICIPIO DE HUMACAO

ARELIS CASTRO YAMBO

HON. MARCELO TRUJILLO

Affidavit Núm. _____

Jurado y suscrito ante mí por Arelis Castro Yambó, mayor de edad, casada y vecina de _____, Puerto Rico en su capacidad representativa como ejecutiva de Oriental Bank & Trust y por el Honorable Alcalde del Municipio de Humacao, Marcelo Trujillo, quien es mayor de edad, _____; y vecino de la ciudad de Humacao, Puerto Rico, a quienes conozco personalmente.

En Humacao, Puerto Rico hoy ____ de octubre de 2010.