



Municipio De Salinas  
Legislatura Municipal  
Apartado 1149  
Salinas, Puerto Rico 00751  
TEL. (787) 824-3060 ext. 235

**RESOLUCIÓN NÚM. 9**

**SERIE 2012-2013**

**RESOLUCIÓN DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SALINAS, PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR AL ALCALDE HONORABLE CARLOS J. RODRÍGUEZ MATEO, A LLEVAR A CABO LOS PROCEDIMIENTOS NECESARIOS Y LEGALES CORRESPONDIENTES, INCLUYENDO EL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA O DOCUMENTO CORRESPONDIENTE, PARA ADQUISICIÓN MEDIANTE COMPRA DE LA ESTRUCTURA PROPIEDAD DE LA AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA RADICADA EN LA CALLE VICTORIA MATEO DEL PUEBLO DE SALINAS; ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO PARA ELLO EN CUMPLIMIENTO DE LAS LEYES ESTATALES APLICABLES, AUTORIZAR AL ALCALDE A SUSCRIBIR EN NOMBRE DEL MUNICIPIO DE SALINAS LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS NECESARIOS Y REQUERIDOS PARA LLEVAR A CABO LA VENTA; Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** El Artículo 9.002 de la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, según enmendada nos indica que los municipios podrán adquirir por cualquier medio legal, incluyendo la expropiación forzosa, de los bienes y derechos o acciones sobre estos que sean necesarios, útiles y convenientes para la operación y funcionamiento o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencias y jurisdicción de igual formas, más adelante la susodicha Ley establece que todo gravamen debe ser aprobado por la Legislatura Municipal mediante Resolución al efecto.

**POR CUANTO:** La Autoridad de Energía Eléctrica es dueña en pleno dominio de la siguiente propiedad con estructura que según el Registro de la Propiedad se describe como sigue:

**URBANA:** Solar radicado en el Barrio pueblo del territorio municipal de Salinas marcado con el número seis (6) localizado al lado sur de la calle San Miguel, con una cabida superficial cero punto ciento cuatro (0.104) cuerdas, equivalentes a ocho punto doscientos cincuenta y nueve (8.259) centiáreas en lindes: Norte la calle San Miguel; sur y este terrenos en donde esta enclavado el edificio de Bombas de Puerto Rico.

Consta inscrito al folio 110, tomo 59 de Salinas, finca 1,586, inscripción 2da, a favor de la Autoridad.

**POR CUANTO:** La Autoridad adquirió la propiedad antes descrita mediante la Escritura número 8 otorgada en San Juan, Puerto Rico el día 6 de diciembre de 1966 ante el notario público Juan López Hernández.

**POR CUANTO:** La Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, mediante la Resolución núm. 3939 de la Honorable Junta de Gobierno de la Autoridad aprobó el 29 de junio de 2012, la venta de la antigua oficina al Municipio de Salinas por el convenio y ajustada precio de \$62,000 dólares.

**POR CUANTO:** Es compromiso del Gobierno Municipal de Salinas, el proveer servicios de excelencia a nuestra población y a su vez mejora y ampliar sustancialmente los servicios que actualmente se prestan.

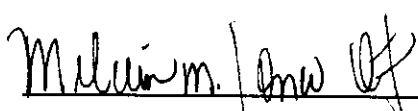
**POR TANTO:** **RESUÉLVASE POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE SALINAS LO SIGUIENTE:**

**SECCIÓN 1<sup>ERA</sup>:** Autorizar, como por la presente se autoriza, al Honorable Alcalde a suscribir los documentos y llevar a cabo los procedimientos necesarios y legales correspondientes, para la adquisición mediante compra de la estructura propiedad de la Autoridad de Energía Eléctrica radicada en la calle Victoria Mateo del Pueblo de Salinas y registrar la misma como propiedad municipal.

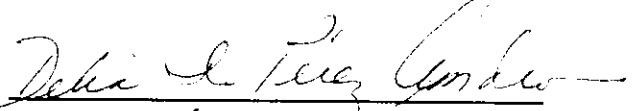
**SECCIÓN 2<sup>DA</sup>:** Cláusula de Separabilidad. Las disposiciones de esta Resolución son independientes y separadas entre ellas y si algún tribunal con jurisdicción declarase nula cualquier sección, párrafo, no afectará la validez de sus restantes disposiciones.

**SECCIÓN 3<sup>RA</sup>:** Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente, luego de su aprobación y firma del Alcalde.

**SECCIÓN 4<sup>TA</sup>:** Copia de esta Resolución será enviada a la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales (OCAM) a la Autoridad de Energía Eléctrica del Gobierno de Puerto Rico, a cualquier Agencia Estatal y Oficina Municipal que la requiera, para la acción correspondiente.



**MELVIN M. TORRES ORTIZ**  
**PRES. LEGISLATURA MUNICIPAL**



**DELIA I. PÉREZ AMADEO**  
**SEC. LEGISLATURA MUNICIPAL**

Sumado por el **Hon. Carlos J. Rodríguez Mateo, MD,**  
Alcalde, a los 3 días del mes de octubre de 2012.

  
\_\_\_\_\_  
**HON. CARLOS J. RODRÍGUEZ MATEO, MD.**  
**ALCALDE**

**CERTIFICACIÓN**

**YO, DELIA I. PÉREZ AMADEO,** Secretaria de la Hon. Legislatura Municipal de Salinas, Puerto Rico, **CERTIFICO:** Que la que antecede es copia fiel y exacta de la Resolución Núm. 9, Serie 2012-2013, adoptada por la Hon. Legislatura Municipal de Salinas, Puerto Rico en la Sesión Ordinaria celebrada el día 1 de octubre de 2012.

Se certifica además, que dicha Resolución fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores presentes en dicha Sesión: **Hons. Melvin M. Torres Ortiz, Gilberto Reyes Suárez, Eris Torres Rivera, Iris Sanabria Rivera, José M. Luna Nazario, Ignacio Del Valle Alvarado, Gerónimo Colón Vega, Ismael Ortiz López.**

**Ausentes: Hon. Ismael Irizarry Alvarado.**

**En contra: Hons. Roberto Burgos Torres, José L. Rivera Meléndez, Yadira Vélez Figueroa.**

**Abstenidos: Hons. Mildred Manzanet Navarro, Ramón Colón Ortiz.**

**EN TESTIMONIO DE LO CUAL,** libro la presente certificación bajo mi firma y sello oficial de este Municipio, hoy, 3 de Octubre de 2012.

  
\_\_\_\_\_  
**DELIA I. PÉREZ AMADEO**  
**SEC. LEGISLATURA MUNICIPAL**

CN 078-04478  
REV. 08/10

GOBIERNO DE PUERTO RICO  
AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE PUERTO RICO

SAN JUAN, PUERTO RICO



APARTADO 364267  
CORREO GENERAL  
SAN JUAN, PR 00936-4267

[www.aeepr.com](http://www.aeepr.com)

24 de agosto de 2012

Hon. Carlos J. Rodríguez Mateo  
Alcalde  
Gobierno Municipal de Salinas  
P.O. Box 1149  
Salinas, Puerto Rico 00751

Estimado señor Alcalde Rodríguez Mateo:

**VENTA ANTIGUA OFICINA COMERCIAL EN SALINAS**

Mediante la Resolución Número 3939 la Honorable Junta de Gobierno de la Autoridad aprobó el 29 de junio de 2012, la venta de la antigua Oficina al Municipio de Salinas por el convenido y ajustado precio de \$62,000 dólares.

Para redactar la escritura de compraventa y hacerle llegar un borrador detallado de la misma solicito una Copia Certificada de la Resolución donde la Honorable Asamblea Municipal de Salinas le autorice a realizar dicha compra a nombre del Municipio.

Espero por su atención a este asunto. Gracias por su atención.

Cordialmente,

Héctor Serrano Mangual  
Gerente Interino  
Oficina de Contratos, Tasación  
y Bienes Inmuebles  
Tel. 787-521-5525

**OPINION DE VALOR  
SOLAR Y ESTRUCTURA RADICADO EN LA CALLE VICTORIA MATEO DEL  
PUEBLO DE SALINAS**

**PROPIEDAD DE: AUTORIDAD DE ENERGIA ELECTRICA**

**SOMETIDO A: AUTORIDAD DE ENERGIA ELECTRICA**

**PREPARADO POR: JUAN H NORIEGA  
TASADOR**

Sr. Marcos Sevilla  
Supervisor Tasación  
Autoridad de Energía Eléctrica  
Monacillos

28 de enero de 2012

Ref. Opinión de Valor  
Solar y estructura en la calle Victoria Mateo,  
Salinas, P.R.

Estimado Sr. Marcos Sevilla:

En atención a su solicitud, he preparado la opinión de valor solicitada y descrita.

La valoración fue preparada para determinar Valor en el Mercado de la mencionada propiedad a la fecha de enero del 2012. El propósito y función de este informe es asistir a la Agencia a lograr determinar el valor justo en el mercado para una posible transacción de compra venta.

Valor en el Mercado en Bienes Raíces se define como el valor más probable que tendrá una propiedad inmueble puesta en el mercado abierto donde interactúan compradores y vendedores motivados por su propio deseo y prudencia no prejuiciados por fuerzas exteriores y conocedores de todos los usos presentes y futuros que puede tener la propiedad sujeto a una fecha específica.

La propiedad objeto de valoración consiste de un predio de terreno de topografía llana de aproximadamente 408.25 metros cuadrados con una estructura de 800 pies cuadrados.

Basado en la inspección e investigación es la opinión de este tasador concluir que el Valor en el Mercado de el sujeto en este informe es de:

**\$62,000.00**

Sometido Cordialmente,

JUAN H. NORIEGA OLIVELLA  
TASADOR LIC. #825

## RESUMEN DE DATOS Y CONCLUSIONES SOBRESALIENTES

La siguiente información son los datos de mayor relevancia de este informe.

LOCALIZACIÓN:	Calle Victoria Mateo, Salinas, P.R.
TERRENO	El predio es de topografía llana y de forma rectangular. Apareta tener buen drenaje, y esta compuesto de 408.25 metros cuadrados y una estructura de concreto.
ESTRUCTURAS	Estructura de 800 pies cuadrados.
MEJOR USO	Residencial-Comercial Mixtos
VALOR METODO COSTO	N-A
VALOR METODO INGRESO	N-A
VALOR METODO MERCADO	\$62,000
VALOR FINAL	\$62,000
FECHA DE EFECTIVIDAD	28 de enero 2012

## **ALCANCE DE LA VALORACIÓN**

La propiedad fue inspeccionada por ultima vez en agosto del 2009.

La descripción fisica de la parcela y su cabida se desprenden de una inspeccion ocular sobre el sujeto.

Para determinar le mejor y más provechoso uso de la propiedad se realizó un análisis de toda la información recopilada.

Luego de analizar los métodos de valoración existentes se pudo determinar que el más confiable para este reporte es el Método de Ventas Comparables o Mercado. Se determino que el Metodo de Ingresos y el Metodo de Costo no son necesarios para poder llegar a alguna conclusión valida y confiable en este Informe.

El derecho objeto de valoración en este informe es en **Pleno Dominio**.

El propósito de la valoración es estimar el Valor en el Mercado de la propiedad en referencia, a la fecha especifica que es: **28 de enero 2012** .

La función de este informe es para asistir a la Agencia a lograr determinar el valor justo en el mercado de la descrita propiedad para una posible transacción de compra-venta.

La fecha de efectividad de este informe es: **28 de enero 2012**.



## **VENTAS COMPARABLES**

### **VENTA #1**

**LOCALIZACIÓN:** Calle Degetau 105, Pueblo de Salinas

**CABIDA:** 228 m.c.

**ESTRUCTURA:** 681 p.c.

**PRECIO DE VENTA:** \$55,000

**FECHA:** 01/2009

**MEJOR USO:** Comercial –Residencial Mixto

### **VENTA #2**

**LOCALIZACIÓN:** Calle Degetau 83, Pueblo de Salinas

**CABIDA:** 140 m.c.

**ESTRUCTURA:** 756 p.c.

**PRECIO DE VENTA:** \$54,329

**FECHA:** 09/2007

**MEJOR USO:** Comercial-Residencial Mixto

### **TABLA DE AJUSTES**

AJUSTES	SUJETO	VENTA #1	\$55,000	VENTA#2	\$54,329
PRECIO VENTA	N/A	\$55,000		\$54,329	
FECHA		01/2009	0	09/2007	0
LOCALIZACIÓN	Pueblo	Promedio		Promedio	
CABIDA.	408 m.c.	228 m.c.1.10	5,500	140 m.c.1.05	2,700
ESTRUCTURA	800 p.c.	681 p.c.@40	4,800	756 p.c.@40	1,700
TOPOGRAFÍA	Llana	Llana		Llana	
FORMA	Rectangular	Rectangular		Rectangular	
FACILIDADES	Promedio	Promedio		Promedio	
VECINDAD		Promedio		Promedio	
MEJOR USO	Resi-Com.	Similar		Similar	
VALOR AJUSTADO		\$65,300		\$58,700	

### **CONCLUSION**

Las ventas comparables fueron ajustadas por factor cabida, y tamaño de las estructuras. Estas pertenecen al Pueblo de Salinas y disfrutan de similitud socioeconómica, y física. Se promedia el resultado de los valores ajustados de las ventas comparables, concluyendo así con el valor más justo de la propiedad. El valor final estimado para la propiedad sujeto es de:

**\$62,000**

**Juan H. Noriega**  
**Tasador Ingreso**  
**Lic 825**

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE PUERTO RICO

SAN JUAN, PUERTO RICO



www.aeepr.com

APARTADO 364267  
CORREO GENERAL  
SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-4267

9 de octubre de 2009

**CORREO CERTIFICADO**  
**7005-3110-0001-0440-2480**

Hon. Carlos J. Rodríguez Mateo  
Alcalde, Municipio de Salinas  
Apartado 1149  
Salinas, Puerto Rico 00751

Honorable Alcalde:

Conforme a su petición de adquirir o arrendar el local de la antigua Comercial de la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE), en la Calle Victoria Mateo en Salinas recientemente le enviamos una carta indicando el canon mensual en el caso de decidir arrendar la propiedad.

Luego de evaluar el inmueble, desde el punto de vista ambiental, no existe objeción al arrendamiento o venta de la propiedad. La opinión de valor preparada por el Tasador Juan H. Noriega concluye que el inmueble tiene un valor en el mercado de \$62,000. A este valor se le añaden los gastos administrativos y los aranceles notariales.

Favor indicarnos si reitera el interés de adquirir esta propiedad, para presentar la solicitud de compraventa a la Junta de Gobierno para aprobar una Resolución para declarar excedente y vender el inmueble.

Para información adicional, favor de comunicarse al 787-521-3240.

Cordialmente,

Edda L. Cestero, Supervisora  
Oficina de estudio y Evaluación  
de Bienes Inmuebles



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO DE SALINAS  
**DEPARTAMENTO DE FINANZAS**  
Apartado 1149  
Salinas, Puerto Rico 00751

*Sr. José Romero*  
Director de Finanzas

1 de octubre de 2012


Hon. Melvin Torres  
Presidente  
Legislatura Municipal  
Salinas, P.R.

**ASUNTO; Certificación de Fondos Disponibles**


Por este medio certifico que la partida 02-03-04-94.62 , "Obras y Mejoras Permanentes" bajo la Resolución Conjunta número 29 del 6 de mayo de 2011, cuenta con los fondos disponibles por la cantidad de \$62,000.00

Cualquier información adicional puede contactarme al 787-824-3060 extensión 2201

Cordialmente,

  
José A. Romero Torres  
Director de Finanzas  
Municipio de Salinas

  
Hon. Carlos J. Rodríguez Robles - Alcalde

  
1 / 10 / 2012

**OPINION DE VALOR  
SOLAR Y ESTRUCTURA RADICADO EN LA CALLE VICTORIA MATEO DEL  
PUEBLO DE SALINAS**

**PROPIEDAD DE: AUTORIDAD DE ENERGIA ELECTRICA**

**SOMETIDO A: AUTORIDAD DE ENERGIA ELECTRICA**

**PREPARADO POR: JUAN H NORIEGA  
TASADOR**

28 de septiembre de 2009

Sr. Luis A. Aguayo, Supervisor  
Sección Tasación  
Autoridad de Energía Eléctrica  
Monacillos

Ref. Opinión de Valor Solar y estructura en la calle Victoria Mateo, Salinas, P.R.

Estimado Sr. Luis Aguayo:

En atención a su solicitud, he preparado la opinión de valor solicitada y descrita.

La valoración fue preparada para determinar Valor en el Mercado de la mencionada propiedad a la fecha de **septiembre del 2009**. El propósito y función de este informe es asistir a la Agencia a determinar el valor justo en el mercado para una posible transacción de compraventa.

Valor en el Mercado en Bienes Raíces se define como el valor más probable que tendrá una propiedad inmueble puesta en el mercado abierto donde interactúan compradores y vendedores motivados por su propio deseo y prudencia no prejuiciados por fuerzas exteriores y conocedores de todos los usos presentes y futuros que puede tener la propiedad sujeto a una fecha específica.

La propiedad objeto de valoración consiste de un predio de terreno de topografía llana de aproximadamente 408.25 metros cuadrados con una estructura de 800 pies cuadrados.

Basado en la inspección e investigación es la opinión de este tasador concluir que el Valor en el Mercado del sujeto en este informe es de:

**\$62,000.00**

Sometido Cordialmente,

JUAN H. NORIEGA OLIVELLA  
TASADOR LIC. #825

## RESUMEN DE DATOS Y CONCLUSIONES SOBRESALIENTES

La siguiente información corresponde a los datos de mayor relevancia de este informe.

LOCALIZACIÓN:	Calle Victoria Mateo, Salinas, P.R.
TERRENO	El predio es de topografía llana y de forma rectangular. Aparenta tener buen drenaje, y está compuesto de 408.25 metros cuadrados y una estructura de concreto.
ESTRUCTURAS	Estructura de 800 pies cuadrados.
MEJOR USO	Residencial-Comercial Mixtos
VALOR METODO COSTO	N-A
VALOR METODO INGRESO	N-A
VALOR METODO MERCADO	\$62,000
VALOR FINAL	\$62,000
FECHA DE EFECTIVIDAD	28 de septiembre 2009

## ALCANCE DE LA VALORACIÓN

La propiedad fue inspeccionada por última vez en agosto del 2009. La descripción física de la parcela y su cabida se desprenden de una inspección ocular sobre el sujeto.

Para determinar le mejor y más provechoso uso de la propiedad se realizó un análisis de toda la información recopilada.

Luego de analizar los métodos de valoración existentes se pudo determinar que el más confiable para este reporte es el Método de Ventas Comparables o Mercado. Se determinó que el Método de Ingresos y el Método de Costo no son necesarios para poder llegar a alguna conclusión válida y confiable en este Informe.

El derecho objeto de valoración en este informe es en **Pleno Dominio**.

El propósito de la valoración es estimar el Valor en el Mercado de la propiedad en referencia, a la fecha específica que es: **28 de septiembre 2009**.

La fecha de efectividad de este informe es: **28 de septiembre 2009**.

## **VENTAS COMPARABLES**

### **VENTA #1**

**LOCALIZACIÓN:** Calle Degetau 105, Pueblo de Salinas

**CABIDA:** 228 m.c.

**ESTRUCTURA:** 681 p.c.

**PRECIO DE VENTA:** \$55,000

**FECHA:** 01/2009

**MEJOR USO:** Comercial –Residencial Mixto

### **VENTA #2**

**LOCALIZACIÓN:** Calle Degetau 83, Pueblo de Salinas

**CABIDA:** 140 m.c.

**ESTRUCTURA:** 756 p.c.

**PRECIO DE VENTA:** \$54,329

**FECHA:** 09/2007

**MEJOR USO:** Comercial-Residencial Mixto




### TABLA DE AJUSTES

AJUSTES	SUJETO	VENTA #1	\$55,000	VENTA#2	\$54,329
PRECIO VENTA	N/A	\$55,000		\$54,329	
FECHA		01/2009	0	09/2007	0
LOCALIZACIÓN	Pueblo	Promedio		Promedio	
CABIDA.	408 m.c.	228 m.c.1.10	5,500	140 m.c.1.05	2,700
ESTRUCTURA	800 p.c.	681 p.c.@40	4,800	756 p.c.@40	1,700
TOPOGRAFÍA	Llana	Llana		Llana	
FORMA	Rectangular	Rectangular		Rectangular	
FACILIDADES	Promedio	Promedio		Promedio	
VECINDAD		Promedio		Promedio	
MEJOR USO	Resi-Com.	Similar		Similar	
VALOR AJUSTADO		\$65,300		\$58,700	

### CONCLUSION

Éstas pertenecen al Pueblo de Salinas y disfrutan de similitud socioeconómica, y física. Las ventas comparables fueron ajustadas por factor cabida, y tamaño de las estructuras. Se promedió el resultado de los valores ajustados de las ventas comparables, concluyendo así con el valor más justo de la propiedad. El valor final estimado para la propiedad sujeto es de:

**\$62,000**

  
**Juan H. Noriega**  
**Tasador Ingreso**  
**Lic 825**

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
*AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE PUERTO RICO*

SAN JUAN, PUERTO RICO



www.aeepr.com

APARTADO 364267  
CORREO GENERAL  
SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-4267

13 de agosto de 2009

**CORREO CERTIFICADO**  
**7005-1820-0002-0324-4703**

Hon. Carlos J. Rodríguez Mateo  
Alcalde  
Municipio de Salinas  
Apartado 1149  
Salinas, Puerto Rico 00751

Honorable Alcalde:

Conforme a su petición de adquirir o arrendar el local de la antigua Comercial de la Autoridad de Energía Eléctrica ("AEE"), en la Calle Victoria Mateo en Salinas solicitamos una evaluación ambiental, estudio de renta y la recomendación del custodio del local para la disposición del mismo mediante arrendamiento o venta.

El canon de arrendamiento mensual del local, según el informe de renta realizado por el tasador Juan H. Noriega es de \$950. Para otorgar el contrato de arrendamiento es necesario la presentación de una Resolución de la Legislatura Municipal que le autorice a firmar el contrato de arrendamiento.

Además, deberá presentar un certificado de póliza de seguros que se detallará en el borrador de contrato que enviaremos tan pronto nos indique si reiteran el interés en el arrendamiento.

En el caso de venta del local le informamos que la disposición de bienes inmuebles de la AEE se lleva a cabo conforme a la Ley 12 del 10 de diciembre de 1975, según enmendada por la Ley 82 del 2 de julio de 1987. Dicha Ley dispone que el derecho preferente le corresponde en este caso al Municipio.

El procedimiento de disposición de propiedades inmuebles de la AEE dispone que, luego de valorar la propiedad, la Junta de Gobierno deberá aprobar mediante una Resolución la declaración de excedente del inmueble. El Proyecto pasa a la Junta de Planificación para la aprobación de venta y es entonces que se procede a preparar la Escritura de Compraventa.

Hon. Carlos J. Rodríguez Mateo  
13 de agosto de 2009  
Página -2-

Esperamos que esta información sea de utilidad.

Para información adicional, favor de comunicarse al 787-521-3240.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, reading "Edda L. Cestero". The signature is fluid and cursive, with the first name "Edda" and last name "Cestero" clearly distinguishable.

Edda L. Cestero, Supervisora  
Oficina de estudio y Evaluación  
de Bienes Inmuebles