



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE  
**P U E R T O R I C O**

Banco Gubernamental de Fomento  
para Puerto Rico

**SOLICITUD DE PROPUESTAS PARA LA COMPRA DE NUEVE (9) INMUEBLES  
PROPIEDAD DEL BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO PARA PUERTO RICO**

El Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico (“BGF” o el “Banco”) está facultado por su Carta Constitucional, Cuarta Unidad, Inciso (E) (1) para disponer de propiedades inmuebles adquiridas en el curso ordinario de sus operaciones. Asimismo, el Reglamento para la Adquisición, Administración y Disposición de Propiedades Muebles e Inmuebles del BGF dispone los mecanismos administrativos para la disposición de las propiedades inmuebles del Banco.

**El Banco interesa recibir ofertas de compra para cada uno de los nueve (9) inmuebles que se describen en el Anejo A que forma parte de esta Solicitud de Propuestas, disponible en <http://www.bgfpr.com/documents/rfpglobal2015.pdf>**

La Propuesta debe recibirse en la sede del Banco no más tarde del 1 de diciembre de 2015, a las 2:00 pm. La Propuesta debe dirigirse al *Comité de Propiedades del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico* y entregarse en la siguiente dirección:

*Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico  
Centro Gubernamental Minillas  
Edificio Centro, Piso P, Parada 22 ½  
Oficina de Contraloría  
Santurce, P.R.*

Toda Propuesta debe de cumplir con todos los requisitos, términos y condiciones indicados en esta Solicitud de Propuestas. La falta de cumplimiento con alguno de éstos constituirá razón suficiente para que el Comité de Propiedades no considere la Propuesta. Información adicional sobre cada inmueble listado en el Anejo A puede solicitarse en o antes del martes 17 de noviembre de 2015 por el siguiente correo electrónico: [propiedadesbgf@bgfpr.com](mailto:propiedadesbgf@bgfpr.com) o llamando al (787) 722-2525 ext. 15111.

El Banco le notificará a cada proponente agraciado la selección de su Propuesta, si alguna, mediante *priority mail* con número de rastreo del correo de los Estados Unidos de América, no más tarde de treinta (30) días calendarios desde la fecha de adjudicación.

## TÉRMINOS Y CONDICIONES

### I. Requisitos de la Propuesta

Toda Propuesta debe incluir lo siguiente en el orden aquí indicado:

A. Carta Introdutoria – Carta firmada por la persona natural autorizada, la cual certificará la veracidad y exactitud de toda la información que forma parte de la Propuesta. La carta debe incluir la declaración de que la Propuesta estará vigente durante ciento veinte (120) días desde la fecha en que se somete.

B. Propuesta – La Propuesta debe incluir lo siguiente:

- Plan para la utilización del inmueble y recursos;
- Oferta económica;
- Impacto económico, social, urbanístico o estético en Puerto Rico del uso propuesto;
- Consistencia del uso propuesto con los planes de desarrollo urbano y económico del Gobierno Central, Federal o los gobiernos municipales y la creación de empleos, para el inmueble;
- Cualquier otro elemento que el proponente estime ayudará al Comité de Propiedades a evaluar la Propuesta.

C. Documentos y Certificaciones – Toda Propuesta debe de incluir lo siguiente respecto a la persona natural o jurídica proponente, según aplique:

- a. Documentación bancaria que demuestre que el proponente tiene la capacidad económica para cumplir con la oferta que presenta.
- b. Certificado de Registro o Certificado para hacer negocios en Puerto Rico expedido por el Departamento de Estado.
- c. Certificado de Cumplimiento (“*Certificate of Good Standing*”) expedido por el Departamento de Estado.
- d. Los Artículos de Incorporación y Estatutos Corporativos, escritura de constitución de sociedad o contrato que rija una relación de empresa común

(“*joint venture*”), según aplique, y cualquier otro documento que entienda necesario.

- e. Resolución certificada de su Junta de Directores u organismo rector, según sea el caso, que autoriza la participación en este proceso.
- f. Certificación del Departamento de Hacienda de radicación de planillas de contribución por los últimos cinco (5) años.
- g. Certificación de deuda contributiva del Departamento de Hacienda. De tener deuda, deberá mostrar el plan de pago y una certificación que indique que está al día con el mismo.
- h. Certificado de Registro de Comerciantes emitido por el Departamento de Hacienda.
- i. Certificación de Radicación de Planillas del Impuesto sobre Ventas y Uso-IVU y Certificación de Deuda del Impuesto sobre Ventas y Uso-IVU, si aplican.
- j. Certificación del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales de radicación de planillas de Contribución sobre Propiedad Mueble por los últimos cinco (5) años.
- k. Certificación de deuda del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales de contribuciones sobre propiedad mueble e inmueble. De tener deuda, deberá mostrar plan de pago y una certificación de que esta al día con la misma.
- l. Certificación de deuda del Departamento del Trabajo del Seguro por Desempleo Estatal, Seguro por Incapacidad no Ocupacional y Seguro Choferil. De tener deuda, deberá mostrar plan de pago y certificación de que está al día con la misma.
- m. Certificación de Estado de Cumplimiento emitida por la Administración para el Sustento de Menores (ASUME), como patrono o como persona natural, según aplique.
- n. Cualquier otra información que el Comité de Propiedades solicite en apoyo de la Propuesta, incluyendo, pero sin limitarse a, referencias bancarias, personales y de

trabajo, historial crediticio y copias certificadas de planillas de contribución sobre ingresos.

## **II. Notificación; Depósito No Reembolsable; Contrato de Opción de Compraventa; Términos**

El Banco le notificará a cada proponente agraciado la selección de su Propuesta mediante *priority mail* con número de rastreo del correo de los Estados Unidos de América, no más tarde de treinta (30) días calendario desde la fecha de adjudicación. No más tarde de cinco (5) días laborables desde la fecha de recibo por el proponente agraciado de notificación de la adjudicación según récords de rastreo del correo, el proponente le entregará al Banco la suma equivalente al 5% del valor de la oferta económica de su Propuesta o diez mil dólares (\$10,000), lo que sea menor, en cheque certificado o de gerente a la orden del Banco, en concepto de depósito no reembolsable y como pago por la opción de compraventa.

El Banco y el proponente agraciado tendrán un máximo de treinta (30) días calendario para otorgar un contrato de opción de compraventa y un término máximo de noventa (90) días calendario para otorgar la escritura de compraventa, en ambos casos contados a partir de la fecha de recibo por el proponente de la notificación de la adjudicación según récords de rastreo del correo. Dichos términos serán prorrogables únicamente a discreción del BGF, por circunstancias excepcionales. Al otorgarse la escritura de compraventa, este depósito se acreditará al precio de la compraventa. De no otorgarse la escritura de compraventa, el Banco no reembolsará el depósito, salvo que la no otorgación de la escritura de compraventa se deba a circunstancias excepcionales no atribuibles al adquirente, según se disponga en el contrato de opción de compraventa.

El Banco se reserva el derecho de solicitarle a cualquier proponente, un depósito adicional reembolsable en consideración a condiciones específicas de cada inmueble, de la Propuesta o del mercado de bienes raíces en Puerto Rico.

## **III. Términos y Condiciones Contractuales en Caso de Adjudicación**

Toda compraventa estará sujeta a los siguientes términos y condiciones:

- A. En la fecha del otorgamiento de la escritura de compraventa, el adquirente le entregará al Banco la suma total del precio de venta menos el depósito o depósitos. El Banco no proveerá ningún tipo de facilidad de financiamiento para la compra de ningún inmueble.
- B. El adquirente liberará al Banco de toda responsabilidad sobre el inmueble, disponiéndose que adquirirá el inmueble en las condiciones que se encuentra (“*as is*”) y que renuncia al saneamiento por vicios ocultos.
- C. El adquirente asumirá todas las obligaciones que le competen al comprador de un inmueble conforme al Código Civil de Puerto Rico, en concepto de dueño.
- D. El adquirente asumirá todos los gastos necesarios para la otorgación de la escritura de compraventa, tales como sellos y comprobantes, arancel notarial y cualquier otro gasto.

#### **IV. Composición del Comité de Propiedades y Criterios de Evaluación y Selección**

El Comité de Propiedades está compuesto por siete (7) oficiales del Banco. El Comité utilizará los siguientes criterios para la evaluación y selección de la Propuesta recibida:

- A. La oferta económica;
- B. El valor de tasación del inmueble;
- C. El valor del inmueble en los libros contables del Banco;
- D. El mejor uso del inmueble;
- E. El impacto económico, social, urbanístico o estético en Puerto Rico;
- F. El plan propuesto para el uso del inmueble;
- G. La consistencia del uso propuesto con los planes de desarrollo urbano y económico del Gobierno Central, Federal o Municipal;
- H. El tiempo que el inmueble lleva en los libros contables del Banco;
- I. Los gastos de administración y mantenimiento en que ha incurrido el Banco en relación al inmueble;
- J. El compromiso del proponente de cumplir con todos los términos y condiciones establecidos en la Solicitud de Propuestas;
- K. Los recursos financieros del proponente;
- L. El documento financiero que demuestre la capacidad económica del proponente de adquirir el inmueble de ser adjudicada la Propuesta;

M. Cualquier otro criterio que el Banco determine que le ayudará en su evaluación de los méritos de la Propuesta.

## **V. Derechos Reservados del Banco**

El Banco se reserva el derecho a:

- A. Rechazar o descalificar cualquier Propuesta sometida por no cumplir con cualquiera de los requisitos, términos y condiciones, establecidos en esta Solicitud de Propuestas;
- B. Aceptar o denegar cualquier Propuesta según sometida sin negociación;
- C. Dar mayor peso a un criterio sobre otros;
- D. Negociar, simultáneamente o sucesivamente, con uno o más proponentes cuya Propuesta esté dentro de los límites competitivos para optimizar la oferta recibida;
- E. Invitar a los proponentes a hacer una presentación oral de su Propuesta ante el Comité de Propiedades;
- F. Solicitar información adicional a cualquier proponente para aclarar dudas o suplementar información que a juicio del Banco sea necesaria para la evaluación y determinación final;
- G. Declarar desierto el proceso si la oferta recibida no cumple adecuadamente con los criterios de selección establecidos para el inmueble o, si luego de la adjudicación, por causas atribuibles al proponente, la escritura de compraventa no se otorga dentro del término dispuesto en esta Solicitud de Propuestas.

## **VI. Reconsideración y Revisión Judicial**

Cualquier proponente no agraciado podrá solicitar reconsideración o revisión judicial según dispuesto en la sección 3.19 de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, 3 L.P.R.A. §2169 (2011), conocida como la “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme”.

ANEJO A - LISTADO DE PROPIEDADES DEL BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO PARA PUERTO RICO



Nombre de la Propiedad	Localización	Cabida (Aproximada)	Rústica	Fecha del Último Informe de Valorización	Valor Según Último Informe de Valorización	Comentarios
1 Antigua Escuela Luchetti	Barrio Tanamá, Arecibo, PR	31,958.49 mc	Predio de terreno localizado en el Barrio Tanamá antes, ahora Barrio Pueblo de Arecibo, compuesto de treinta y un mil novecientos cincuenta metros y ocho metros cuarenta y nueve centímetros cuadrados (31,958.49 mc), equivalentes a ocho cuerdas con mil trescientos once diezmilésimas (8.1311 cuerdas), colindando por el NORTE con la finca principal de la cual se segrega, por el SUR con carretera insular número seis y camino que conduce a la estación del Ferrocarril, al ESTE con canal en construcción (terrenos adquiridos por el pueblo de Puerto Rico) y por el OESTE, con la American Railroad Co. of Puerto Rico.	Septiembre 2013	\$ 950,000	
2 Antiguo Leprocomio	Barrio Las Cuevas, Trujillo Alto, PR	100,232.6249 mc	Parcela de terreno radicada en el Barrio Cuevas de Trujillo Alto con una cabida superficial de veinticinco punto cinco cero uno uno cuerdas (25.5011 cdas.), equivalentes a uno cero cero dos tres dos seis dos cuatro nueve metros cuadrados (100,232.6249 mc) en lindes por el NORTE con la Carretera Estatal Número Ochocientos Cincuenta (850), por el SUR con Carretera Ochocientos Cuarenta y Cinco (845), por el ESTE con camino Solis y por el OESTE con AMSSCA y PR Ochocientos Cuarenta y Cinco (PR 845).	Octubre 2013	\$ 10,000,000	
3 Antiguo Sears	Hato Rey Norte, San Juan, PR	34,588.32 mc	Parcela de terreno localizada en el sitio El Monte del término municipal de Hato Rey, San Juan, Puerto Rico. En lindes por el NORTE, en una distancia de ciento uno punto cincuenta y uno décimas de metros (101.51) con la Avenida Coll y Toste; por el SUR, en una distancia de ciento treinta y cuatro punto veinticinco décimas de metros (134.25) con terrenos para la Avenida Central; por el ESTE, en una distancia de trescientos cincuenta punto setenta y tres décimas de metros (350.73) con la Calle Añasco; y por el OESTE, en una distancia de doscientos cuarenta y nueve punto treinta y siete décimas de metros (249.37) con la Avenida Muñoz Rivera. Tiene una cabida superficial de treinta y cuatro mil quinientos ochenta y ocho punto treinta y dos décimas de metros cuadrados (34,588.32 mc) equivalentes a tres (3) hectáreas, cuarenta y cinco (45) áreas y ochenta y ocho (88) centiáreas con treinta y dos (32) centésimas de otra equivalentes a ocho punto ocho mil dos cuerdas (8.8002 cdas.).	Octubre 2014	\$ 16,800,000	Aproximadamente 11,500 mc de la propiedad está arrendada a Parking Services, Co., el cual es utilizado actualmente como estacionamiento para el público en general y empleados de la Sala Judicial de San Juan. El contrato de arrendamiento comprende de mensualidades escalonadas desde el 22 de julio de 2011 hasta el 31 de julio de 2016, comenzando en \$15,000 hasta \$16,500.

ANEJO A - LISTADO DE PROPIEDADES DEL BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO PARA PUERTO RICO



Nombre de la Propiedad	Localización	Cabida (Aproximada)	Rústica	Fecha del Último Informe de Valorización	Valor Según Último Informe de Valorización	Comentarios
4 Codremer	Isla Grande, San Juan, PR	2.4498 cdas	Parcela H. Parcela de terreno que radica en el Barrio de San Juan Antiguo del término municipal de San Juan, Puerto Rico, con una cabida superficial de nueve mil seiscientos veintiocho punto cinco nueve cinco nueve metros cuadrados (9,628.5959 mc), equivalentes a dos punto cuatro cuatro nueve ocho cuerdas (2,4498 cdas.). En lindes por el NORTE con la acera de la Avenida Fernández Juncos, que ha sido dedicada a uso público, por el SUR con el Club Náutico, por el ESTE con la acera de la Avenida Fernández Juncos que ha sido dedicada a uso público; y por el OESTE, con el conveyed parcel.	Octubre 2013	\$ 5,000,000	
5 Finca Josefa	Barrio Quebrada Vuelta, Fajardo, PR	561,230.0953 mc	Parcela A-1: Predio de terreno localizado en el término municipal de Fajardo, Barrio Quebrada Vuelta, con una cabida superficial de ciento cuarenta y dos cuerdas con siete mil novecientos veintitrés diezmilésimas de otra (149.7923 cdas), equivalentes a quinientos sesenta y un mil doscientos treinta cuerdas con novecientos cincuenta y tres diezmilésimas de otra (561,230.0953 mc). En lindes por el NORTE, con Hacienda Gabriela (antes Conchita Bird vda. De Calderón y Sucn. José M. Calderón); por el SUR, con la Comunidad Quebrada Vuelta, Marina las Gaviotas Corp. (antes Conchita Bird vda. De Calderón y Sucn. José M. Calderón); por el ESTE, con Marina las Gaviotas Corp. (antes Conchita Bird vda. De Calderón y Sucn. José M. Calderón), parcela expropiada de la Administración de Terrenos, Hacienda Gabriela (antes Conchita Bird vda. De Calderón y Sucn. José M. Calderón); y por el OESTE, con la Carretera Estatal #194, con la Carretera Estatal Antigua #3, terrenos de Víctor Velázquez González, Abraham Santiago Cintrón y Luis R. Alvarado Cintrón.	Noviembre 2014	\$ 3,825,000	

ANEJO A - LISTADO DE PROPIEDADES DEL BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO PARA PUERTO RICO



Nombre de la Propiedad	Localización	Cabida (Aproximada)	Rústica	Fecha del Último Informe de Valorización	Valor Según Último Informe de Valorización	Comentarios
5 Finca Josefa	Barrio Quebrada Vuelta, Fajardo, PR	270,265.8559 mc	Parcela C-4: Predio de terreno localizado en el término municipal de Fajardo, Barrio Quebrada Vuelta, con una cabida superficial de sesenta y ocho cuerdas con setecientos sesenta y tres milésimas de otra (68.763 cdas.), equivalentes a doscientos setenta mil doscientos sesenta y cinco metros cuadrados con ocho mil quinientos cincuenta y nueve diezmilésimas de otro (270,265.8559 mc). En lindes por el NORTE, con el predio identificado como "C-3" en el plano de mensura de William Guzmán Morales; por el SUR, con Marina las Gaviotas Corp. (antes Conchita Bird vda. De Calderón y Sucn. José M. Calderón); por el ESTE, con Cayo Largo Hotel Associates S. en C. por A., S.E. y con el predio identificado como "C-5" en el plano de mensura; y por el OESTE, con Hacienda Gabriela (antes Conchita Bird vda. De Calderón y Sucn. José M. Calderón), Marina las Gaviotas Corp. (antes Conchita Bird vda. De Calderón y Sucn. José M. Calderón), parcela expropiada de la Administración de Terrenos.	Noviembre 2014	\$ 1,500,000	
6 Lado Hospital San Lucas	Intersección de PR-10 y Avenida Emilio Fagot, Ponce, PR	67.47 cdas	Parcela 1: Finca de terreno sita en el Barrio Machuelo del término municipal de Ponce, con una cabida superficial de sesenta y siete punto cuarenta y siete cuerdas (67.47 cdas.), equivalentes a doscientos sesenta y cinco mil ciento sesenta y ocho punto setenta y seis metros cuadrados (265,168.76 mc). En lindes por el NORTE con Avenida acceso PR Diez, por el SUR con varios colindantes de urbanizaciones adyacentes, por el ESTE con el Estado Libre Asociado de Puerto Rico y por el OESTE con varios colindantes de urbanizaciones adyacentes.	Octubre 2013	\$ 3,975,000	
		19.87 cdas	Parcela 2: Finca de terreno sita en el Barrio Machuelo del término municipal de Ponce, con una cabida superficial de diecinueve punto ocho siete cuerdas (19.87 cdas.), equivalentes a setenta y ocho mil ciento ocho punto noventa y cinco metros cuadrados (78,108.95 mc). En lindes por el NORTE con la PR Diez, por el SUR con Hospital San Lucas, por el ESTE con el Estado Libre Asociado de Puerto Rico y por el OESTE con el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.		\$ 1,170,000	
7 Parcela Hosp. Ruíz Soler	Barrio Juan Sánchez, Bayamón, PR	12,466.6641 mc	Parcela 1: Parcela de terreno localizada en el Barrio Juan Domingo de Bayamón con una cabida superficial de doce mil cuatrocientos sesenta y seis punto seis seis cuatro uno metros cuadrados (12,466.6641 mc), equivalentes a tres punto mil setecientos diecinueve cuerdas (3.1719 cdas). En lindes por el NORTE con Calle Asfaltada, por el SUR con Calle Asfaltada, por el ESTE con Calle Asfaltada y por el OESTE con el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.	Octubre 2013	\$ 400,000	

ANEJO A - LISTADO DE PROPIEDADES DEL BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO PARA PUERTO RICO



Nombre de la Propiedad	Localización	Cabida (Aproximada)	Rústica	Fecha del Último Informe de Valorización	Valor Según Último Informe de Valorización	Comentarios
7 Parcela Hosp. Ruíz Soler	Barrio Juan Sánchez, Bayamón, PR	6,087.4570 mc	Parcela 2: Parcela de terreno localizada en el Barrio Juan Domingo de Bayamón con una cabida superficial de seis mil ochenta y siete punto cuatro mil quinientos setenta metros cuadrados (6087.4570 mc), equivalentes a uno punto cinco cuatro ocho ocho cuerdas (1.5488 cdas.). En lindes por el NORTE con el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, por el SUR con Calle Marginal, por el ESTE con Familia Vela y por el OESTE con lote tres (3).	Octubre 2013	\$ 800,000	
		749.1210 mc	Parcela 3: Parcela de terreno localizada en el Barrio Juan Domingo de Bayamón con una cabida superficial de setecientos cuarenta y nueve punto mil doscientos diez metros cuadrados (749.1210 mc), equivalentes a cero punto mil novecientos seis cuerdas (0.1906 cdas.). En lindes por el NORTE con el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, por el SUR con Calle Asfaltada, por el ESTE con Lote Dos (2) y por el OESTE con remanente de la finca principal.			
8 Parklane	Barrios Pueblo y Santa Rosa, Guaynabo, PR	0.9356 cdas	Parcela de terreno localizada en los Barrios Pueblo de Guaynabo y Santa Rosa del término municipal de Guaynabo con una cabida superficial de tres mil seiscientos setenta y siete punto mil novecientos veintisiete (3,677.1927 mc) metros cuadrados equivalentes a cero punto nueve tres cinco seis cuerdas (0.9356 cdas.). En lindes por el NORTE con remanente de terreno de parcela IC; por el SUR con la parcela ciento tres guión cero dos (103-02) perteneciente a la Autoridad de Carreteras y Transportación y servidumbre de la Avenida Las Cumbres; por el ESTE con remanente de la parcela IC y la Avenida San Ignacio; y por el OESTE con remanente de la parcela IC y la parcela ciento catorce guión cero uno (114-01) perteneciente a la Autoridad de Carreteras y Transportación.	Mayo 2015	\$ 700,000	
9 Santurce Sur	Barrio Santurce Sur, San Juan, PR	20,809.0301 mc	Predio de terreno localizado en el Barrio Santurce Sur, del término municipal de San Juan, Puerto Rico, con una cabida superficial de veinte mil ochocientos nueve punto cero tres cero uno (20,809.0301 mc) metros cuadrados equivalentes a cinco punto dos nueve cuatro cuatro (5.2944 cdas.) cuerdas. En lindes, por el NORTE, con la nueva extensión de la Avenida Borinquen; por el SUR y OESTE, con la nueva rampa de acceso al Expreso Luis Muñoz Rivera; y por el ESTE, con la nueva extensión de la Avenida Rexach y la Avenida Manuel Fernández Juncos.	Noviembre 2014	\$ 13,750,000	La propiedad es utilizada parcialmente como estacionamiento para la flota de vehículos oficiales del DTOP y ACT, y como estacionamiento para los usuarios del Tren Urbano, Estación Sagrado Corazón. Existe un acuerdo sin compensación económica entre el BGF, DTOP y ACT para dicho propósito.