

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL**

O R D E N A N Z A

Número 101

Serie 2011-2012

Presentada por: Administración

PARA DECLARAR LA NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA Y AUTORIZAR AL HONORABLE ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO O EL FUNCIONARIO QUE EL DESIGNE, A QUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO COMPAREZCA EN ESCRITURA PÚBLICA, ADQUIRIENDO MEDIANTE COMPRA DIRECTA, PERMUTA O POR EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL DE EXPROPIACIÓN FORZOSA UNA PROPIEDAD DE MARIA T. VAZQUEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE G # 15, PARCELA VT-96, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: **MARIA T. VAZQUEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS** son dueños de una propiedad que ubica en la Calle G #15, Parcela VT-96, de la comunidad Vietnam, Sector Amelia, del Barrio Pueblo Viejo, Guaynabo, Puerto Rico.

POR CUANTO: El Municipio de Guaynabo tiene interés en adquirir dicha propiedad para la realización de proyectos de mejoras contenidos en el Plan de Área de la PR-165, de mejoras viales, de infraestructura, de vivienda, de facilidades recreacionales, de desarrollo comercial, urbano y turístico del Frente Marítimo de Amelia.

POR CUANTO: Dicha propiedad fue valorada en **NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS DOLARES (\$98,600.00)** que se desglosa en **SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$73,750.00)** por la estructura y las mejoras, y **VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$24,850.00)** por el terreno según tasación por el Tasador, Ing. Rafael A. Domenech, JR., licencia número 33 CGA y licencia de Puerto Rico 275 EPA.

POR CUANTO: Es requisito indispensable de Ley para que esta Legislatura autorice al Alcalde del Municipio de Guaynabo o al funcionario que él designe, a comparecer mediante escritura pública, cuando la transacción sea mediante compra directa, y de no poder efectuarse dicha negociación, continuar con los procedimientos de expropiación forzosa, con el fin de efectuar la ya mencionada transacción por la suma de **SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$73,750.00)** por la estructura y las mejoras y **VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$24,850.00)** por el terreno según tasación de 18 de agosto de 2010 la cual fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia EPA 780, según informe de 9 de septiembre de 2010, conforme el Artículo X del Reglamento número 7220, titulado "Reglamento Para Establecer Guías y Procedimientos en la Preparación de Informes de Valoración y Estudios de Mercado para la Adquisición, Disposición y Arrendamiento de Bienes Inmuebles a ser Dedicados para Fines Públicos" y aprobado el 12 de septiembre de 2006 en virtud de la Ley del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (C.R.I.M.), Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada. Dicho artículo dispone que todo informe de valoración

de las Agencias y los Municipios que cuenten con tasadores propios o que otorguen un contrato de servicios profesionales que no sea preparado por el C.R.I.M. podrá someterse a un Tasador Revisor, distinto al que lo preparó, para su eventual aprobación o rechazo; y que de no contar la agencia o Municipio con un Tasador Revisor o un Comité Revisor, el Informe de Valoración deberá enviarse al C.R.I.M. para su aprobación o rechazo.

POR TANTO: **ORDÉNASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA, HOY DIA 9 DE NOVIEMBR DE 2011.**

Sección Ira.: *Declarar, como por la presente se declara, ser de interés público la adquisición de la propiedad que más adelante se describe y autorizar, como por la presente se autoriza, al Honorable Alcalde del Municipio de Guaynabo o al funcionario que el designe, a comparecer en escritura pública cuando la transacción sea mediante compra directa o permuta y, de no poder efectuarse dicha negociación, continuar con los procedimientos de expropiación forzosa, a nombre y en representación del Municipio de Guaynabo, adquiriendo de MARIA T. VAZQUEZ /O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la propiedad que se describe como sigue:*

Enclava en dicho solar una estructura construida en hormigón reforzado y bloques de una sola planta y de uso residencial.

No se permitió la entrada a la propiedad donde enclava la estructura residencial de una planta. La inspección que se realizó fue desde la calle "G" de acceso. Con las limitaciones antes indicadas, se estimo la calidad de construcción, la condición y el mantenimiento que se le brinda a la unidad de vivienda, basado en su apariencia exterior. Se asume que la unidad de vivienda esté en condiciones aceptables en su parte interior, se desconoce cuál es la subdivisión que existe en la misma.

Desde la inspección exterior se pudo observar que la unidad de vivienda de una planta tiene paredes de hormigón reforzado y bloques, techo de hormigón reforzado, ventanas de aluminio del tipo Miami y puertas de madera y aluminio.

Basado en los datos de mensura del agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, el área total de la estructura es de aproximadamente 1,700 pies cuadrados. La estructura tiene un balcón de aproximadamente 50 pies cuadrados y una marquesina de aproximadamente 240 pies cuadrados. Basado en lo anterior el área de vivienda es de aproximadamente 1,410 pies cuadrados.

La antes descrita estructura ubica en una parcela identificada como VT-96 conforme al plano de mensura y adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, la que se describe como sigue:

"URBANA: Parcela marcada con el número VT-96, según el Plano de Parcelación de la Comunidad Rural Vietnam, del Barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico con una cabida

superficial de 295.64 metros cuadrados. En lindes por el Norte, con la parcela VT-97 de la comunidad; por el Sur, con la parcela VT-95 de la comunidad; por el Este, con la calle G de la comunidad y por el Oeste con la parcela VT-63 de la comunidad.”

No nos consta que dicho solar, conforme descrito, conste inscrito en el Registro de la Propiedad. Conforme al anterior plano parcelario de adquisición la propiedad aparece a nombre de Maria T. Vázquez. Dicha parcela ubica en terrenos de la finca 212 que consta inscrita a favor del Autónomo de Guaynabo, al folio 212 del tomo 16 del Registro de la propiedad, Sección de Guaynabo.

No obstante lo anterior, tenemos conocimiento de una nota de segregación de la finca 212 de una parcela identificada con el número 96, con cabida de 295.62 metros cuadrados a favor de José Martínez inscrita al folio 120 del tomo 760 finca número 29,654 de Guaynabo.

Número de catastro según tasación es 043-093-817-17. Municipio

Sección 2da.:

*Autorizar, como por la presente se autoriza, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio de Guaynabo y/o al funcionario que él designe, a efectuar la ya mencionada adquisición mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa por el precio de **SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$73,750.00)** por la estructura y las mejoras, y de surgir título válido en derecho a favor de cualquier otra parte con interés, distinta al Municipio Autónomo de Guaynabo, se autoriza la adquisición del terreno de la parcela VT-96 por la suma de **VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$24,850.00)** conforme a la tasación realizada y la correspondiente revisión y aprobación.*

Se autoriza además, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio de Guaynabo pagar cualquier cantidad adicional que en su día determine el Tribunal de Expropiaciones sobre este caso.

Sección 3ra.:

Autorizar, como por la presente se autoriza, a la Directora del Departamento de Finanzas del Municipio de Guaynabo a llevar a los libros de contabilidad a su cargo los asientos correspondientes para dar cumplimiento a las disposiciones de esta Ordenanza.

Sección 4ta.:

Esta ordenanza, por ser de carácter urgente, comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma será enviada a los funcionarios estatales y municipales que corresponda para los fines de rigor.



Presidente



Secretaria

Fue aprobada por el Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 14 de noviembre de 2011.



Alcalde