

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

O R D E N A N Z A

Número 108
Presentada por: Administración

Serie 2010-2011

PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NUMERO 251, SERIE 2009-2010, EN LA QUE SE DECLARA 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 GEORGINA BAEZ DIAZ, LAS MISIONERAS DE CRISTO SALVADOR Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE A #73, PARCELA VM-230, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: *Conforme a la Ordenanza Número 251, Serie 2009-2010, aprobada el 26 de mayo de 2010, se autorizó al Honorable Alcalde del Municipio de Guaynabo o al funcionario que él designe a que, a nombre y en representación del Municipio de Guaynabo, a comparecer en escritura pública o por el procedimiento de expropiación forzosa adquiriendo de **GEORGINA BAEZ DIAZ, LAS MISIONERAS DE CRISTO SALVADOR Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS** una propiedad que ubica en la Calle A #73, Parcela VM-230 de la comunidad Vietnam, Barrio Pueblo Viejo, Guaynabo, Puerto Rico, 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 turísticos del Frente Marítimo de Amelia.*

POR CUANTO: *La adquisición del terreno y una estructura de madera tratada, techada en madera y planchas de acero galvanizado de una planta, con un área dedicada a gimnasio con dos (2) baños, un almacén y un área residencial de 1,782.00 pues cuadrados, fue autorizada por la suma de **CIENTO TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS DÓLARES (132,700.00)** según tasación de 15 de abril de 2010, la cual fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Néstor Algarín López, licencia #EPA 650, GCA158, por informe de 21 de abril de 2010.*

POR CUANTO: *Posterior a la fecha de efectividad de esa tasación, se verificó que el nombre correcto de la parte con interés Georgina Baez Díaz es Georgina Béaz Díaz y además se demostró que la estructura en cuestión fue diseñada por un arquitecto y que su unitario por pie cuadrado, cuando se construyo, fue de cincuenta y cinco dólares (\$55.00) por pie cuadrado. También se demostró que el sistema de alumbrado de la cancha de baloncesto estaba funcionando lo que conllevaría un ajuste al valor depreciado.*

*En vista de lo anterior se revisó el informe de valor de la propiedad ubicada en la Calle A #73, Parcela VM-230 de la comunidad Vietnam, Barrio Pueblo Viejo, Guaynabo, Puerto Rico, por el Tasador General Certificado Ing. Rafael A. Domenech, Jr. licencia número 33CG, licencia de Puerto Rico #275EPA arrojando la suma de **CIENTO CINCUENTA Y***

DOS MIL SETECIENTOS DÓLARES (152,700.00) como el justo valor para la adquisición de la mencionada propiedad. Esto representa una suma adicional de **VEINTE MIL DOLARES (\$20,000.00)**.

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 verificada de **CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS DÓLARES (152,700.00)** lo que representa una suma adicional de **VEINTE MIL DOLARES (\$20,000.00)** según Informe Valor revisado de 16 de febrero de 2011 el cual fue aprobado por el Tasador Revisor, Néstor Algarín López de fecha 16 de febrero de 2011 conforme el Artículo X del Reglamento número 7220, "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" 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; 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 24 DE FEBRERO DE 2011.**

Sección Ira.: Enmendar la Ordenanza Número 251, Serie 2009-2010, aprobada el 26 de mayo de 2010, a fin de 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, autorizando a pagar la suma adicional de **VEINTE MIL DOLARES (\$20,000.00)** para totalizar así el justo valor de **CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS DÓLARES (152,700.00)** por la propiedad que más adelante se describe y adquirirla de su propietario **GEORGINA BEAZ DIAZ, LAS MISIONERAS DE CRISTO SALVADOR Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, a saber:

“URBANA: Parcela marcada con el número 230 en el plano de parcelación de la comunidad rural de Vietnam del Barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de 355.79 metros cuadrados. En lindes por el NORTE, con la parcela 231 de la comunidad; por el SUR, con las parcelas 195 y 229 de la comunidad; por el ESTE, con faja de seguridad de la Bahía de San Juan, y por el OESTE, con la Calle ‘A’ de la comunidad.”

Georgina Béaz Díaz adquirió la antes descrita propiedad por compra según surge de la Escritura Número 11 otorgada el 11 de octubre de 1994 ante la Notario Nidia Miranda Graterole, inscrita al folio 210 del tomo 976, finca número 34,990 de Guaynabo. Las Misioneras de Cristo Salvador Incorporado adquirieron el usufructo de la referida finca.

Número de codificación 040-082-347-31.

Ubica en la anterior parcela una estructura de madera tratada, techada en madera y planchas de acero galvanizado de una planta.

La estructura dedicada a gimnasio y residencia tiene un área de construcción de 1,782 pies cuadrados. Las paredes exteriores e interiores de la estructura son de madera tratada. El piso de la estructura es de hormigón con una terminación de cemento pulido. Las ventanas de la estructura son de aluminio del tipo Miami y sus puertas son de aluminio y de madera. Dicha estructura consta de un área de gimnasio, con dos baños, cocina, sala, comedor y laundry.

En adición enclava en dicho solar una cancha de baloncesto de dos canastos, con cinco postes de alumbrado y bancos de bloques y hormigón en sus dos lados laterales. Otras mejoras: Verja de 1'0" en bloques de hormigón y 10'0" en alambre eslabonado.

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 compraventa mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa por la suma adicional de VEINTE MIL DOLARES (\$20,000.00) para un total de CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL SETECIENTOS DÓLARES (152,700.00) Revisión al Informe de Valorización de 16 de febrero de 2011 y la correspondiente aprobación por el Tasador Revisor, Néstor Algarín López de fecha 16 de febrero de 2011.

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 7 de marzo de 2011.



Alcalde



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Guaynabo
Legislatura Municipal

Antonio Luis Soto Torres
Presidente

C E R T I F I C A C I O N

YO, SRA. ASUNCIÓN CASTRO DE LOPEZ, Secretaria de la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, por medio de la presente certifico que la que antecede es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 108, Serie 2010-2011, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 24 de febrero de 2011.

CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada por mayoría de los miembros presentes en dicha sesión, los Hons.

Antonio Luis Soto Torres
Juanita Lebrón Román
Lourdes Capestany Figueroa
Carmen Báez Pagan
Luis Carlos Maldonado Padilla
Carlos Juan Álvarez González
Guillermo Urbina Machuca

Carlos M. Santos Otero
Andrés Rodríguez Rivera
Sara Nieves Díaz
Miguel Negron Rivera
Esther Rivera Ortiz
Aída Márquez Ibáñez
Ramón Ruiz Sánchez

Voto en contra del Hon.
Juan Berrios Arce

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 7 de marzo de 2011.

EN TESTIMONIO DE TODO LO CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, Puerto Rico, el día 7 del mes de marzo de 2011.


Secretaria Legislatura Municipal

F.O. Box 7885 Guaynabo, Puerto Rico 00970/ Tel. 787-720-4040 ext.2207 Fax 787-287-1058

"Forjando Nuestro Futuro"