

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

O R D E N A N Z A

Número 110

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 MIGUEL COLON CARABALLO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN EL CALLEJON PONCE DE LEON #146, INTERIOR, PARCELA VC-15, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: **MIGUEL COLON CARABALLO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS** son dueños de una propiedad que ubica en el Callejón Ponce de León #146, Interior, Parcela VC-15 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 **CIENTO TRECE MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$113,900.00)** que se desglosa en, \$85,900.00 la estructura y mejoras y el terreno en \$28,000.000 según tasación por el Tasador Profesional, Nestor Algarín, licencia número CGA 158 y licencia de Puerto Rico EPA 650.

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 **OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$85,900.00)** por la estructura y mejoras y por **VEINTIOCHO MIL DOLARES (\$28,000.000)** por el terreno de la parcela VC-15, según la tasación de 25 de mayo de 2011, la cual fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia EPA 780, según informe de 28 de junio de 2011, 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 14 DE NOVIEMBRE 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 MIGUEL COLON CARABALLO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la propiedad que se describe como sigue:

Dos estructuras residenciales de tres unidades de vivienda. La primera unidad de vivienda consta de estructura madera y zinc. La segunda unidad de vivienda consta de una estructura de hormigón reforzado y bloques. La tercera unidad de vivienda consta de una estructura de madera y zinc.

Basado a las medidas tomadas por el tasador y la inspección exterior e interior, el área aproximada de vivienda de la primera unidad de vivienda es de 405.50 pies cuadrados, la segunda unidad de vivienda es de 886. Pies cuadrados y la tercera unidad es de 511.50 pies cuadrados. Las ventanas son de aluminio tipo Miami y tiene puertas en madera.

Como parte de otras mejoras la primera unidad tiene un balcón de 82.5 pies cuadrados y una marquesina de 210.50 pies cuadrados. La segunda unidad tiene un balcón de 82.50 pies cuadrados y una marquesina de 240 pies cuadrados y la tercera unidad tiene una escalera de 60 pies cuadrados aproximadamente.

Ubican dichas estructuras en una parcela identificada como VC-15 conforme el plano de mensura y adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, la que se describe como sigue:

“RUSTICA: Parcela marcada con el numero 15 en el Plano de Parcelación de la Comunidad Rural Vietnam, del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, con una cabida superficial de 342.77 metros cuadrados.

En lindes por el NORTE, con el Callejón de la comunidad. Por el SUR, con la parcela 6 y la parcela número “5 A” de la comunidad. Por el ESTE con la parcela número 16 de la comunidad; y por el OESTE con la parcela número 14 de la comunidad.”

No nos consta que este inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de Miguel Colón Caraballo. Dicha parcela ubica en terrenos de la finca 212 inscrita al folio 212 del tomo 16, propiedad del Municipio Autónomo de Guaynabo.

De surgir título válido en derecho a favor de Miguel Colón Caraballo y/o cualquier otra parte con interés distinta al Municipio Autónomo de Guaynabo se autoriza la adquisición del terreno descrito según la tasación y revisión aprobada.

El catastro de la propiedad según informado por el tasador es el número 040-092-032-79.

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 **OCHENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$85,900.00)** la estructura y mejoras en la parcela VC-15 y de ser necesario adquirir el terreno de la misma se autoriza su adquisición por la suma de **VEINTIOCHO MIL DOLARES (\$28,000.000)** 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.

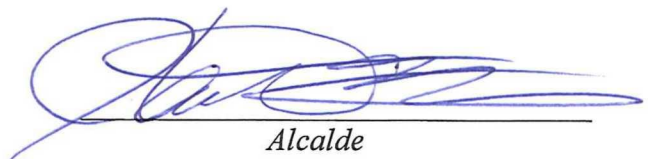


Presidente



Secretaria

Fue aprobada por el Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 18 de noviembre 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. ASUNCION 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. 110, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 14 de noviembre de 2011.

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

Antonio L. 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

Votos en contra de los Hons.
Juan Berrios Arce

Omar Llopíz Burgos

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 18 de noviembre 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 18 de del mes de noviembre de 2011.


Secretaria Legislatura Municipal