

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

O R D E N A N Z A

Número 120

Serie 2010-2011

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 ANTONIO REYES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE B#19, PARCELA VT-386, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: ANTONIO REYES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS son dueños de una propiedad que ubica en la Calle B#19, Parcela VT-386 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 CUARENTA Y SIETE MIL CIEN DOLARES (\$47,100.00), que se desglosa en, TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DOLARES (\$35,400.00) por la estructura y mejoras y ONCE MIL SETECIENTOS DOLARES (\$11,700.00) por el terreno, según tasación por el Tasador General Certificado, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., licencia número 33CG, licencia de Puerto Rico número 275EPA.

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 TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS DOLARES (\$35,400.00) por la estructura y mejoras y ONCE MIL SETECIENTOS DOLARES (\$11,700.00) por el terreno, según tasación de 1 de septiembre de 2010 la cual fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Raimundo Marrero, tasador profesional, licencia de Puerto Rico EPA número 780, por informe de 18 de septiembre de 2010 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 (CRIM), 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 CRIM, 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 CRIM para su aprobación o rechazo.

POR TANTO: **ORDÉNASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA, HOY DIA 16 DE NOVIEMBRE DE 2011.**

Sección 1ra.: Declarar, como por la presente se declara ser de interés público la adquisición de la propiedad que mas 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 ANTONIO REYES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS , la propiedad que se describe a continuación:

Estructura residencial construida en hormigón reforzado y bloques techada en madera y zinc.

No se permitió la entrada a la propiedad donde enclava la estructura de una planta, la cual aparenta ser una unidad de vivienda. La inspección que se realizó fue desde la Calle "B" de acceso. Con las limitaciones antes indicadas, se estimó 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 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 una planta tiene paredes de hormigón reforzado y bloques, techada en madera y zinc y un área de balcón.

Basado en el plano de adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, el área aproximada de vivienda es de 774 pies cuadrados. Además tiene un área de balcón de aproximadamente 60 pies cuadrados.

La antes descrita estructura ubica en una parcela identificada como VT-386 conforme al plano de mensura y adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, que se describe como sigue:

"URBANA: Parcela marcada con el número VT-386, según el Plano de Inscripción del proyecto de solares denominado Vietnam, radicado en la zona urbana del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico. Dicho solar tiene un área de 127.32 metros cuadrados y colinda por el Norte, con la Calle B de la comunidad; por el Sur, con el solar VT-61 de la comunidad; por el Este, con el solar VT-387 de la comunidad; y por el Oeste, con el solar VT-60 de la comunidad Vietnam."

No nos consta que dicho solar, conforme descrito, conste inscrito en el Registro de la Propiedad. Según el plano de adquisición la propiedad aparece a nombre de Gloria Vega. En la visita a la propiedad se entrevistó a la señora Gloria Vega quien informó que ella es arrendataria y que el dueño de la propiedad es Antonio Reyes, no contamos con otra información que corrobore lo anterior. La descrita parcela ubica en terrenos de la finca 212 propiedad del Municipio Autónomo de Guaynabo, inscrita al folio 212 del tomo 16 del Registro de la propiedad, Sección de Guaynabo.

Número de codificación 040-093-817-02.

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 el precio de **TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS (\$35,400.00)** por la estructura y 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-386 por la suma de **ONCE MIL SETECIENTOS DOLARES (\$11,700.00)** por el terreno 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 28 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. 120, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 16 de noviembre de 2011.

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

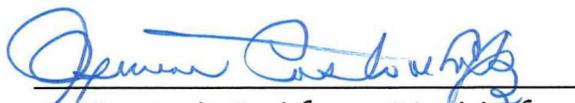
Carlos M. Santos Otero
Juanita Lebrón Román
Lourdes Capestany Figueroa
Carmen Báez Pagan
Luis Carlos Maldonado Padilla
Carlos Juan Álvarez González

Guillermo Urbina Machuca
Andrés Rodríguez Rivera
Sara Nieves Díaz
Miguel Negron Rivera
Esther Rivera Ortiz
Ramón Ruiz Sánchez

Voto en contra de l'Hon.
Juan Berrios Arce

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 28 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 28 de del mes de noviembre de 2011.


Secretaria Legislatura Municipal