

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

ORDENANZA

Número 128

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 EFRAIN RIOS GALARZA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN CALLE E, INTERIOR # 65, PARCELA VG-288, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: *EFRAIN RIOS GALARZA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS es dueño de una propiedad que ubica en la Calle E, Interior # 65, Parcela VG-288, 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 SESENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTICINCO DOLARES (\$65,525.00) que se desglosa en CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$52,650.00) por la estructura y las mejoras, y en DOCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES (\$12,875.00) por el terreno de la parcela VG-288, según tasación por el Tasador, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., licencia CGA 33 y licencia de Puerto Rico EPA 275.*

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 CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$52,650.00) por la estructura y las mejoras en la parcela VG-288, y en DOCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES (\$12,875.00) por el terreno de la parcela VG-288 según tasación de 2 de marzo de 2011 la que fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia E.P.A. 780, según informe de 22 de marzo 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 DÍA 16 DE NOVIEMBRE DE 2011.

Sección Ira.: Declarar, como por la presente se declara, ser de interés público la adquisición de la estructura 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 **EFRAIN RIOS GALARZA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la estructura que se describe a continuación:

exterior Estructura de dos plantas, la primera planta construida en hormigón y bloques de hormigón y la segunda planta en madera, bloques de hormigón y techo de madera y zinc.

Como expresáramos anteriormente, no se pudo medir la estructura ya que no se nos permitió la entrada a la misma. Con las limitaciones antes indicadas se estimó la calidad de construcción, la condición y el mantenimiento que se le brinda a dichas estructuras basado en su apariencia exterior. Se asume que la estructura está en condiciones aceptables en su parte interior, se desconoce cuál es la subdivisión que existe en las mismas.

1. Desde la inspección exterior se pudo observar que la primera planta tiene paredes de hormigón y bloques, ventanas de aluminio tipo Miami y puertas en madera.

Basados en el plano de mensura preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, el área de vivienda de la primera planta es de 642 pies cuadrados, con un área de balcón de aproximadamente 36 pies cuadrados.

2. Desde la inspección la segunda planta se pudo observar que está construida en bloques de hormigón, techo de madera y zinc, con ventanas de aluminio, tipo Miami. Al igual que la primera planta el área es de 407 pies cuadrados y no pudimos observar balcón.

Como mejoras adicionales la estructura cuenta áreas pavimentadas.

Ubica esta estructura en una parcela identificada como VG-288, cuya descripción se hace a base del plano de mensura y adquisición del Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191 y que se describe como sigue:

“URBANA: Solar número VG-288, según plano de parcelación 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 ciento cincuenta y siete punto cero uno metros cuadrados y colinda por el Norte, con el solar VG 287 de la comunidad Vietnam; por el Sur con el solar VG289 de la comunidad Vietnam; por el Este con el solar VG-321 de la comunidad Vietnam y por el Oeste con la calle E, interior.”

No nos consta que este inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de Efraín Ríos Galarza ni de cualquier otra parte con interés. Dicha parcela ubica en terrenos de la finca 212 inscrita, al folio 212 del tomo 16, a favor del Municipio Autónomo de Guaynabo.

Según informa el tasador el Número de catastro para la antes descrita propiedad es 040-082-821-44.

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 de la estructura descrita mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa por el precio de **CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$52,650.00) por la estructura y las mejoras en la parcela VG-288, y de surgir un título válido en derecho a favor de cualquier otra parte distinta al Municipio Autónomo de Guaynabo, se autoriza la adquisición del terreno de la parcela VG-288 por la cantidad de **DOCE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES (\$12,875.00)** conforme a la tasación realizada y la correspondiente revisión y aprobación.**

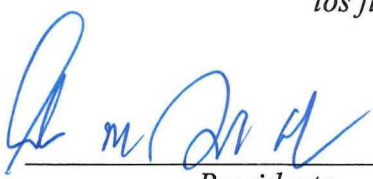
Se autoriza, además, al Honorable Héctor O’Neill García, Alcalde del Municipio de Guaynabo pagar cualquier cantidad adicional que en su día determine el Tribunal de Expropiaciones sobre este caso.

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.

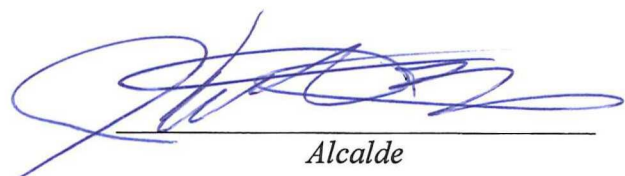


Presidente



Secretaria

Fue aprobada por el Honorable Héctor O’Neill García, Alcalde, el día 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. 128, 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

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

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

"Forjando Nuestro Futuro"