

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

O R D E N A N Z A

Número 136

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 DE NILDA H. ROSA, MIGUEL GONZALEZ ACEVEDO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, UNA PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE A INTERIOR #58, PARCELA VO-365, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: *NILDA H. ROSA, MIGUEL GONZALEZ ACEVEDO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS es dueña de una propiedad que ubica en la Calle A Interior #58, Parcela VO-365, 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 CUARENTA Y SIETE MIL DOLARES (\$147,000.00) que se desglosa en CIENTO VEINTIUN MIL (\$121,000.00) por la estructura y mejoras en la parcela VO-365 y VEINTISEIS MIL DOLARES (\$26,000.00) por el terreno de la parcela VO-365, según informe del Tasador Néstor Algarín López, licencia C.G.A. 158 y licencia de Puerto Rico E.P.A. 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 la suma de CIENTO VEINTIUN MIL (\$121,000.00) por la estructura y mejoras en la parcela VO-365 y VEINTISEIS MIL DOLARES (\$26,000.00) por el terreno de la parcela VO-365, según Informe de Valoración de 3 de enero de 2011, el cual fue revisado y aprobado por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia E.P.A. 780, según informe de 3 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 para realizar las tasaciones, las cuales no sean preparadas por el C.R.I.M., podrá someterse dichas tasaciones a la consideración de 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 18 DE NOVIEMBRE DE 2011.

Sección Ira.:

Declarar, como por la presente se declara, ser de interés público la adquisición de la estructura residencial 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 NILDA H. ROSA, MIGUEL GONZALEZ ACEVEDO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la estructura residencial que se describe a continuación:

Estructura residencial localizada en la Calle A Interior #58 (VO-365) de la Comunidad Vietnam de Guaynabo.

En dicha parcela enclava una estructura residencial de una unidad de vivienda. La vivienda consta de una estructura de concreto, hormigón y bloque.

Basado a las medidas tomadas por el tasador y la inspección exterior e interior del área de vivienda es de 1,222.00 pies cuadrados. Las ventanas son de aluminio tipo Miami y tiene puertas en madera.

Como mejoras adicionales la estructura cuenta con un balcón de 830.00 pies cuadrados aproximadamente, una escalera de 92.00 pies cuadrados y una marquesina de 2,052.00 pies cuadrados.

Dicha estructura ubica en la parcela identificada como VO-365, la cual, conforme al plano de mensura y adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, se describe de la siguiente manera:

“RÚSTICA: Parcela marcada con el número trescientos sesenta y cinco (365) en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de trescientos catorce punto ochenta y tres (314.83) metros cuadrados.

En lindes por el Norte con la Calle A Interior de la comunidad. Por el Sur con la parcela trescientos veintidós y Calle N de la comunidad. Por el Este con la parcela trescientos sesenta y cuatro de la comunidad. Por el Oeste con la parcela doscientos ochenta y siete de la comunidad.”

No nos consta que la antes descrita parcela este inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de Nilda H. Rosa, Miguel Gonzalez Acevedo ni de persona alguna. Dicha parcela forma parte de la finca 212 inscrita al folio 212 del tomo 16, propiedad del Municipio Autónomo de Guaynabo, adquirida del Estado Libre Asociado de Puerto Rico el 27 de diciembre de 2005. Nilda H. Rosa y Miguel Gonzalez Acevedo han producido una Certificación del Departamento de la Vivienda de 10 de julio de 2006, fecha posterior a la adquisición por parte del Municipio de Guaynabo; por lo que el Departamento de la Vivienda no era dueño de la parcela por lo que dicho Departamento no podía segregar, ni vender. Por tanto, dicho documento no otorga título valido en derecho.

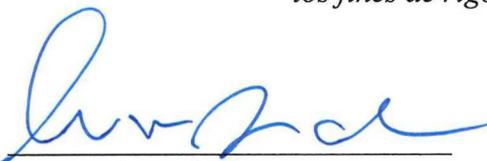
El catastro de la propiedad según informado por el tasador es el número 040-082-821-31.

*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 transacción mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa, por el precio de **CIENTO VEINTIUN MIL (\$121,000.00)** por la estructura y las mejoras en la parcela VO-365 conforme a la tasación realizada y la correspondiente revisión y aprobación.*

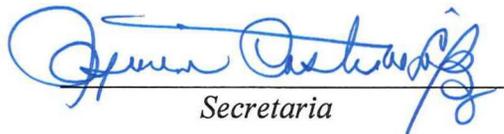
Se autoriza, además, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio de Guaynabo, a pagar cualquier cantidad adicional que en su día determine el Tribunal de Expropiaciones sobre este caso.

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