

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

O R D E N A N Z A

Número 155

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 WILLIAM RIVERA BORGES Y/O RAMIRO RIVERA GONZALEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE A #45 PARCELA VV-222, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: *WILLIAM RIVERA BORGES Y/O RAMIRO RIVERA GONZALEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS son dueños de una propiedad que ubica en la Calle A #45, Parcela VV-222, 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 DOSCIENTOS SEIS MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$206,200.00) que se desglosa en CIENTO SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$171,200.00) por la estructura y las mejoras, y TREINTA Y CINCO MIL DOLARES (\$35,000.00) por el terreno según tasación por el Tasador, Nestor Algarín López, licencia número 158 CGA y licencia de Puerto Rico 650 EPA.*

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 SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$171,200.00) por la estructura y las mejoras, y TREINTA Y CINCO MIL DOLARES (\$35,000.00) por el terreno según tasación de 24 de agosto de 2011 la cual fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia EPA 780, según informe de 6 de octubre 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 8 DE DICIEMBRE 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 WILLIAM RIVERA BORGES Y/O RAMIRO RIVERA GONZALEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la propiedad que se describe como sigue:

Estructura residencial de vivienda de dos niveles. El primer nivel de vivienda consta de una estructura de construcción en cemento, hormigón y bloques y el segundo nivel consta de una estructura en cemento, hormigón y bloques.

Debido a que el residente no autorizó entrar a la propiedad, las medidas para valorar la estructura se desprenden del plano realizado por el agrimensor Enrique Reyes Torres. El plano de mensura solo provee el cálculo en pies cuadrados de la primera planta. El tasador estimó la misma medida para la segunda planta. La medida que se desprende del plano es de 1,783.69 pies cuadrados.

La antes descrita estructura ubica en una parcela identificada como VV-222 conforme al 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 número 222 en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam, del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de 424.08 metros cuadrados. En lindes por el Norte, con la parcela 210 de la comunidad; por el Sur, con la parcela 221 de la comunidad; por el Este, con Callejón de la comunidad y por el Oeste con la Calle A de la comunidad.”

No nos consta que dicho solar, conforme descrito, conste inscrito en el Registro de la Propiedad. Conforme al anterior plano parcelario de adquisición la propiedad aparece a nombre de William Rivera Borges. Dicha parcela ubica en terrenos de la finca 212 que consta inscrita a favor del Municipio Autónomo de Guaynabo, al folio 212 del tomo 16 del Registro de la propiedad, Sección de Guaynabo.

No obstante lo anterior, tenemos conocimiento de una nota de segregación de dicha finca 212 de una parcela identificada con el número 222, con cabida de 424.08 metros cuadrados a favor de Ramiro Rivera González inscrita al folio 130 del tomo 775 finca número 30,037 de Guaynabo.

Número de catastro según tasación es 040-092-815-15.

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 **CIENTO SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$171,200.00)** por la estructura y las 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 VV-222 por la suma de **TREINTA Y CINCO MIL DOLARES (\$35,000.00)** conforme a la tasación realizada y la correspondiente revisión y aprobación.*

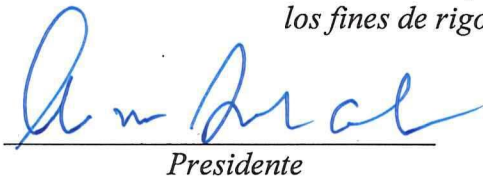
Se autoriza, además, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio de Guaynabo pagar cualquier cantidad adicional que en su día determine el Tribunal de Expropiaciones sobre este caso.

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.

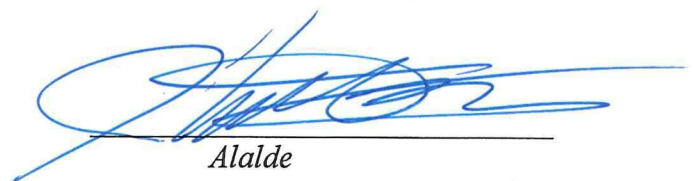


Presidente



Secretaria

Fue aprobada por el Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 14 de diciembre 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. 155, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 8 de diciembre de 2011.

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

Carlos M. Santos Otero
Andrés Rodríguez Rivera
Sara Nieves Díaz
Miguel Negron Rivera
Aída Márquez Ibáñez

Ramón Ruiz Sánchez
Lourdes Capestany Figueroa
Carmen Báez Pagan
Carlos Juan Álvarez González
Guillermo Urbina Machuca

Votos en contra de los Hons.
Juan Berrios Arce

Omar Llopíz Burgos

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 14 de diciembre 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 14 de del mes de diciembre de 2011.


Secretaria Legislatura Municipal