

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

O R D E N A N Z A

Número 163

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 CARMEN CALDERA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, UNA PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE C, PARCELA VW-207, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: CARMEN CALDERA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS es dueña de una propiedad que ubica en la Calle C, Parcela VW-207, 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 VEINTIOCHO MIL DOLARES (\$128,000.00)** que se desglosa en **NOVENTA Y DOS MIL DOLARES (\$92,000.00)** por la estructura y mejoras y **TREINTA Y SEIS MIL DOLARES (\$36,000.00)** por el terreno de la parcela VW-207, 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 **NOVENTA Y DOS MIL DOLARES (\$92,000.00)** por la estructura y mejoras y **TREINTA Y SEIS MIL DOLARES (\$36,000.00)** por el terreno de la parcela VW-207, según Informe de Valoración de 7 de febrero 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 marzo 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 8 DE DICIEMBRE 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 CARMEN CALDERA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la estructura residencial que se describe a continuación:

Estructura residencial localizada en la Calle C (VW-207) de la Comunidad Vietnam de Guaynabo.

En dicha parcela enclava una estructura residencial de dos unidades de vivienda. La vivienda del primer nivel consta de una estructura de construcción de concreto, hormigón y bloque. La vivienda del segundo nivel consta de una estructura mixta.

Basado a las medidas tomadas por el tasador y la inspección exterior e interior el área aproximada del primer nivel es de 1,012.50 pies cuadrados y el del segundo nivel es de 615.00 pies cuadrados. La vivienda cuenta con ventanas de aluminio tipo Miami y tiene puertas de madera.

Como mejoras adicionales la estructura del primer nivel cuenta con un balcón de 125.00 pies cuadrados, una marquesina de 252.00 pies cuadrados, un área de lavandería de 198.88 pies cuadrados, una terraza de 228.00 pies cuadrados, un gacebo de 70.00 pies cuadrados, un almacén de cemento de 130.00 pies cuadrados y otro almacén de madera de 117.00 pies cuadrados aproximadamente. La mejora adicional del segundo nivel es una escalera de 70.00 pies cuadrados.

Dicha estructura ubica en la parcela identificada como VW-207 y que, 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 doscientos siete (207) en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de cuatrocientos treinta y tres punto sesenta y dos (433.62) metros cuadrados.

En lindes por el Norte con la parcela número doscientos cuatro de la comunidad. Por el Sur con la Calle C de la comunidad. Por el Este con las parcelas número doscientos cinco y número doscientos seis de la comunidad. Por el Oeste con las parcelas doscientos ocho de la comunidad.”

No nos consta que la ante descrita parcela este segregada e inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de Carmen Caldera y/o parte con interés. Dicha parcela forma parte de la finca 212 inscrita al folio 212 del tomo 16, propiedad del Municipio Autónomo de Guaynabo.

No obstante, tenemos conocimiento de una segregación de una parcela con el número 207 con una cabido 433.59 a favor de Francisco Oquendo, finca número 29,228 consta al folio 40 del tomo 744 de Guaynabo.

El catastro según informado por el tasador es el número 040-092-814-10.

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 **NOVENTA Y DOS MIL DOLARES (\$92,000.00)** por la estructura y mejoras en la parcela VW-207, y de surgir título válido en derecho a favor de cualquier persona distinta al Municipio Autónomo de Guaynabo, se autoriza la adquisición del terreno de la parcela VW-207 por el precio de **TREINTA Y SEIS MIL DOLARES (\$36,000.00)** 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, 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 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. 163, 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

Juanita Lebrón Román
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