

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

O R D E N A N Z A

Número 176

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 FRANCISCO RIVERA Y/O ABRAHAM TORRES CANALES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE B #5 INT., PARCELA VP-55, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR SABANA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: FRANCISCO RIVERA Y/O ABRAHAM TORRES CANALES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERES son dueñas de una propiedad que ubica en el Calle B #5 Int., Parcela VP-55, de la comunidad Vietnam, Sector Sabana, 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 por el Tasador General Certificado, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., licencia número 33CG y licencia de Puerto Rico EPA 275, en **NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$95,900.00)** que se desglosa en **CINCUENTA Y TRES MIL DOLARES (\$53,000.00)** por la estructura y las mejoras en la parcela VP-55, y **CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$42,900.00)** por el terreno de la parcela VP-55.

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 TRES MIL DOLARES (\$53,000.00)** por la estructura y las mejoras y **CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$42,900.00)** por el terreno de la parcela VP-55 según el mencionado Informe de Valoración de 23 de mayo de 2011, Informe que fue revisado y aprobado por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia E.P.A. 780, según informe de 16 de junio 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 21 DE DICIEMBRE 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 FRANCISCO RIVERA Y/O ABRAHAM TORRES CANALES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la estructura que se describe a continuación:

“Estructura residencial construida en hormigón reforzado y bloques, techada en madera y zinc de una sola planta y de uso residencial.

No se permitió la entrada a la propiedad donde enclava la estructura residencial de una planta. La inspección que se realizó fue desde el callejón en la parte anterior a la residencia y que conecta a la calle B de la comunidad. Debido a las limitaciones antes mencionadas, se estimo la calidad de construcción, la condición y el mantenimiento que se le brinda a la unidad de vivienda, basado en su apariencia exterior. Se presume que la unidad de vivienda está en condiciones aceptables en su parte interior y se desconoce cuál es la subdivisión que existe en la misma.

Desde la inspección exterior se pudo observar que la estructura de una planta tiene paredes de hormigón reforzado y bloques, techo de madera y zinc, ventanas de aluminio, cristal y de tipo Miami y puertas de aluminio y madera.

Basado en el plano de mensura del agrimensor Enrique Reyes Torres, el área total de la estructura es de aproximadamente 1,189 pies cuadrados.

Dicha estructura ubica en una parcela identificada como VP-55 según el Plano de Mensura preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, y que se describe como sigue:

“URBANA: Parcela marcada con el número VP-55 en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de seiscientos cincuenta punto cuarenta y tres (650.43) metros cuadrados.

En lindes por el Norte con un callejón que conduce a la calle B de la comunidad. Por el Sur con el lote VP 8 de la comunidad. Por el Este con el lote VP 53 de la comunidad. Por el Oeste con los lotes VP 133, 135 y 136 de la comunidad.”

No nos consta que dicha parcela este individualizada e inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de Francisco Rivera y/o Abraham Torres Canales y/o cualquier otra parte con interés. Dicha parcela forma parte de la finca 212 inscrita al folio 212 del tomo 16 que es propiedad del Municipio Autónomo de Guaynabo.

El catastro de la propiedad, según informado por el tasador es 040-092-816-80.

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 **CINCUENTA Y TRES MIL DOLARES (\$53,000.00)** por la estructura y las mejoras en la parcela VP-55, 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 VP-55 por la cantidad de **CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$42,900.00)** conforme a la tasación realizada y la correspondiente revisión y aprobación.*

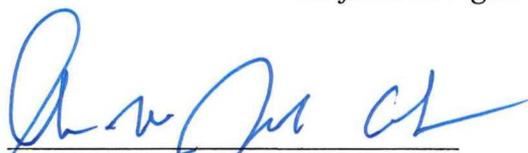
Se autoriza, además, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio de Guaynabo pagar cualquier cantidad adicional que en su día determine el Tribunal de Expropiaciones sobre este caso.

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 29 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. 176, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 21 de diciembre de 2011.

CERTIFICO, ADEMAS, 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
Luis Carlos Maldonado Padilla
Carlos Juan Álvarez González
Ramón Ruiz Sánchez

Juanita Lebrón Román
Lourdes Capestany Figueroa
Miguel Negron Rivera
Esther Rivera Ortiz
Guillermo Urbina Machuca
Carmen Báez Pagan

Voto en contra de los Hons.
Omar Llopíz Burgos

Juan Berrios Arce

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 29 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 29 de del mes de diciembre de 2011.


Secretaria Legislatura Municipal