

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

O R D E N A N Z A

Número 180

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 CONCEPCION NARVAEZ ALVAREZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, UNA PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE A # 32, PARCELA VO-26, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: **CONCEPCION NARVAEZ ALVAREZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS** son dueños de una propiedad que ubica en la Calle A # 32, Parcela VO-026, 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 según informe del Tasador Profesional Nestor Algarin Lopez, licencia C.G.A. 158 y licencia de Puerto Rico E.P.A. 650 en **DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DOLARES (\$236,000.00)** que se desglosa en **CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL DOLARES (\$153,000.00)** por la estructura y las mejoras que ubican en la parcela VO-026, y **OCHENTA Y TRES MIL DOLARES (\$83,000.00)** por el terreno de la parcela VO-026.

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 CINCUENTA Y TRES MIL DOLARES (\$153,000.00)** por la estructura y las mejoras que ubican en la parcela VO-026, y **OCHENTA Y TRES MIL DOLARES (\$83,000.00)** por el terreno de la parcela VO-026, 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 octubre 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 21 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 CONCEPCION NARVAEZ ALVAREZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la propiedad que se describe a continuación:

“La propiedad objeto de avalúo es una propiedad residencial localizada en la Calle A # 32 (VO-026) de la Comunidad Vietnam de Guaynabo. Dicha parcela enclava cuatro estructuras residenciales.

Debido a que el residente de la primera vivienda no nos autorizo a entrar a la propiedad, las medidas para valorar la estructura se desprenden del plano realizado por el Agrimensor Enrique Reyes. La medida que se desprende del plano es 1,193.09 pies cuadrados. Nuestra oficina está disponible si en cualquier momento el residente de la propiedad valorada permite el acceso a entrar e inspeccionar la misma.

La segunda vivienda consta de una estructura de hormigón y zinc. Basado a las medidas tomadas por el tasador y la inspección exterior e interior el área aproximada de la primera vivienda es de 702.00 pies cuadrados. La vivienda cuenta con ventanas de aluminio tipo Miami y puertas de madera. Como mejoras adicionales la estructura cuenta con un balcón de 70.00 pies cuadrados y una terraza de zinc de 464.00 pies cuadrados aproximadamente.

La tercera vivienda consta de una estructura de cemento, hormigón y bloques. Basado en las medidas tomadas por el tasador y la inspección exterior e interior el área aproximada de la primera vivienda es de 620.00 pies cuadrados. La vivienda cuenta con ventanas de aluminio tipo Miami y puertas de madera. Como mejoras adicionales la estructura cuenta con una lavandería de 65.00 pies cuadrados.

La cuarta vivienda consta de una estructura de hormigón, cemento y bloques. Basado en las medidas tomadas por el tasador y la inspección

exterior e interior el área aproximada de la primera vivienda es de 418.00 pies cuadrados. La vivienda cuenta con ventanas de aluminio tipo Miami y puertas de madera.”

Las estructuras antes descritas ubican en la parcela identificada como VO-026, de acuerdo al plano de mensura y adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191 y que se describe como sigue:

“RÚSTICA: Parcela marcada con el número veintiséis (26) en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del término municipal de Guaynabo, co una cabida superficial de mil cinco punto treinta y dos (1,005.32) metros cuadrados.

En lindes por el Norte, con las parcela numero veinticinco y veinticinco A de la comunidad. Por el Sur, con la parcela numero veintiocho de la comunidad. Por el Este, con calle A de la comunidad. Por el Oeste, con la calle N de la comunidad.”

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

El catastro de la propiedad según informado por el tasador es el número 040-092-821-85.

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 CINCUENTA Y TRES MIL DOLARES (\$153,000.00)** por la estructura y las mejoras que ubican en la parcela VO-026 y de surgir título válido en derecho sobre el terreno de la parcela VO-026 a favor de cualquier otra parte con interés, distinta al Municipio Autónomo de Guaynabo, se autoriza la adquisición del terreno de la parcela VO-026 por el precio de **OCHENTA Y TRES MIL DOLARES (\$83,000.00)** 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 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. 180, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 21 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
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