

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

O R D E N A N Z A

Número 184

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 LA SUCESION DE HECTOR L. SANCHEZ Y/O DEBORAH RIVERA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE PRINCIPAL #7, PARCELA VP-33, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR SABANA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: *LA SUCESION DE HECTOR L. SANCHEZ Y/O DEBORAH RIVERA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERES son dueños de una propiedad que ubica en el Calle Principal #7, Parcela VP-33, 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 CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DOLARES (\$195,300.00) que se desglosa en CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$144,900.00) por la estructura y las mejoras en la parcela VP-33, y CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS DOLARES (\$50,400.00) por el terreno de la parcela VP-33.*

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 CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$144,900.00) por la estructura y las mejoras y CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS DOLARES (\$50,400.00) por el terreno de la parcela VP-33 según el mencionado Informe de Valoración de 4 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 26 de mayo 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 LA SUCESION DE HECTOR L. SANCHEZ Y/O DEBORAH RIVERA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la estructura que se describe a continuación:

“La estructura objeto de valoración corresponden a una estructura construida en hormigón reforzado y bloques, con un área de construcción mixta en su primera planta. La segunda planta de la estructura es de hormigón reforzado y bloques.

La estructura esta en desuso y fue vandalizada, le faltan las puertas y ventanas, todos los componentes del sistema de electricidad, plomería y de aire acondicionado y otros. El techo de ambas plantas se le ha desprendido el hormigón en varias de sus partes, dejando expuesto el acero de refuerzo, el cual se está deteriorando.

En la primera planta opero un supermercado; el área comercial y de oficinas relacionadas en esta primera planta es de 3,570 pies cuadrados. En adición, opero en algún momento un área de carga y descarga de 1,180 pies cuadrados. El piso de esta área comercial es de terrazo y del área de carga es de hormigón rustico. La altura del área de carga es de sobre 20 pies y tiene una puerta corrediza bien deteriorada. El techo del área de carga y descarga es de paneles de madera que están desprendiéndose de sus anclajes de viguetas de acero y hay que reponerlos en su totalidad. El área comercial tiene dos tolas de acero en su frente, que están cubriendo sus entradas. Se desconoce si existían puertas corredizas cuando estaba operando.

La segunda planta de la estructura está ocupada por dos apartamentos residenciales. En la parte anterior de los mismos existe un corredor de

aproximadamente 7.5 pies de ancho por 52.5 pies de largo y dividiendo los mismos un pasillo de 3 pies. Existe un área de terraza que es común para los dos apartamentos. El primer apartamento consta de cuatro dormitorios, un baño, cocina y sala-comedor. El segundo apartamento consta de tres dormitorios, un baño, cocina y sala-comedor.

Los apartamentos tienen piso de losetas de terrazo, paredes de hormigón y bloques y techo de hormigón reforzado. A esta área le faltan sus puertas y ventanas y todos los componentes de sus sistemas de electricidad y plomería”.

Dicha estructura ubica en una parcela identificada como VP-33 según el Plano de Mensura preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia numero 7191, y que se describe como sigue:

“Rústica: Parcela marcada con el numero VP-33 en el Plano de Mensura de la comunidad rural Vietnam, del Barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, preparado por el agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia numero 7191, con una cabida superficial de 585.88 metros cuadrados. En lindes por el Norte con las parcelas numero VP-32 y VP-34 de la comunidad; Por el Sur, con la calle Principal; Por el Este, con la calle S comunidad; y por el Oeste con la calle L de la comunidad.”

No nos consta que dicha parcela este individualizada e inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de la Sucesión de Héctor L. Sánchez y/o Deborah Rivera 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 040-093-816-13.

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 CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$144,900.00)** por la estructura y las mejoras en la parcela VP-33, y de surgir título valido 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-33 por la cantidad de **CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS DOLARES (\$50,400.00)** 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. 184, 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

F.O. ~~Fax~~ 7885 Guaynabo, Puerto Rico 00970/ Tel. 787-720-4040 ext.2207 Fax 787-287-1058

"Forjando Nuestro Futuro"