

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

O R D E N A N Z A

Número 193

Serie 2010-2011

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 UNAS PROPIEDADES DE LA CORPORACION A. CORDERO BADILLO, INC., Y DEL SEÑOR ATILANO CORDERO BADILLO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE PONCE DE LEON NUMERO 58, BARRIO PUEBLO VIEJO, GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: LA CORPORACION A. CORDERO BADILLO, INC., EL SEÑOR ATILANO CORDERO BADILLO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS son dueños de unas propiedades consistentes de varios lotes de terreno y un edificio de una planta industrial de almacén y oficinas que ubica en la Calle Ponce de León número 58, del Barrio Pueblo Viejo del término municipal de 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 propiedades fueron valoradas en **DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL DOLARES (\$2,200,000.00)** por el Tasador, Nestor Algarín, licencia número CGA 158 y licencia de Puerto Rico EPA 650; **UN MILLON NOVECIENTOS MIL DOLARES (\$1,900,000.00)** correspondiente a la Empresa A. CORDERO BADILLO, INC. y **TRESCIENTOS MIL DOLARES (\$300,000.00)** del señor ATILANO CORDERO BADILLO.

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 **UN MILLON NOVECIENTOS MIL DOLARES (\$1,900,000.00)** correspondiente a la Empresa A. CORDERO BADILLO, INC. y **TRESCIENTOS MIL DOLARES (\$300,000.00)** del señor ATILANO CORDERO BADILLO, según tasación de 2 de septiembre de 2010 la que fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ingeniero Rafael Domenech, JR, licencia número CGA 33 y licencia de Puerto Rico EPA 275, según informe de 22 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 EXTRAORDINARIA, HOY DIA 30 DE JUNIO DE 2011.**

Sección 1ra.: *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 LA CORPORACION A. CORDERO BADILLO, INC., Y DEL SEÑOR ATILANO CORDERO BADILLO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la propiedad que se describe a continuación:*

Edificio Principal:

Edificio de tipo industrial de una planta utilizado como Oficina Principal y Administrativas de la Empresa A. Cordero Badillo Inc. y de almacenaje general con un área de aproximada de 44,200 pies cuadrados. El área de almacén es de aproximadamente 26,000 pies cuadrados. El área de oficina es de aproximadamente 12,000 pies cuadrados. Contiene un Mezzanine de 4,400 pies cuadrados y otro Mezzanine de 1,800 pies cuadrados. Tiene, además una plataforma de carga de 3,200 pies cuadrados.

Esta estructura tiene cimientos en concreto reforzado, el piso del área de almacén es de concreto pulido reforzado y el área de oficinas es de losas de vinil y alfombrado comercial.

Esta construida en un armazón de acero y columnas, el techo es de paneles de metal y las paredes del perímetro son de bloques y planchas de metal.

El edificio tiene seis plataformas de carga con altura de remolques y puertas de metal tipo industrial. En el frente de la edificación hay espacio para estacionamiento para acomodar 35 vehículos de motor.

Ubica esta estructura en un predio de terreno que se describe:

RUSTICA: Solar radicado en el poblado Sabana del Barrio Pueblo Viejo del Municipio de Guaynabo, con una cabida superficial de 5,728.89 metros cuadrados. Colinda al Norte, con la Calle Ramos Antonini, con Rafael Olazagasti y Herminio Rivera; al Sur, con la Calle Unión y Altagracia Colón; al Este, con la Calle Juancho López; Rafael Olazagasti y Altagracia Colón; y por el Oeste, con la Calle Juan Ponce de León.

Codificación 062-012-043-(08, 01,18,17,16,06,15,05,14)

Estacionamiento Número 1 - Calle Ponce de León de 1,157.50 metros cuadrados que se describe:

Solar rectangular de 1,157.50 metros cuadrados identificado número tres en el plano de segregación, radicado en el Barrio Pueblo Viejo de la municipalidad de

Guaynabo. Colinda al Norte, con terrenos de la finca principal de la que se segrega del Dr. Esteban Verges Casals; por el Sur, con el solar número cuatro de la finca principal de la que se segrega, del Dr. Esteban Verges Casals; por el Este, o sea su frente, con la Carretera que de Cataño a Guaynabo conduce (hoy Calle Ponce de León) y por el Oeste, con parcela número doce de la finca principal, propiedad del Dr. Esteban Verges Casals (Inscrita al folio 29 del tomo 80, finca 209 de Guaynabo). Codificación 062-012-069-03.

Estacionamiento Número 2 - Calle Juancho López, solar vacante utilizado como estacionamiento con un área superficial de 532.00 metros cuadrados. Catastro 062-012-044-(05,06,13,14)

Codificación: 062-012-043-(08,01,18,17,16,06,15,05,14)
062-012-044-(05,06,13,14)
062-012-069-03

Conforme el informe de valor de la antes descrita propiedad el precio de **UN MILLON NOVECIENTOS MIL DOLARES (\$1,900,000.00)** correspondiente a la Empresa A. CORDER BADILLO, INC. y **TRESCIENTOS MIL DOLARES (\$300,000.00)** del señor ATILANO CORDERA BADILLO

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 **UN MILLON NOVECIENTOS MIL DOLARES (\$1,900,000.00)** correspondiente a la Empresa A. CORDER BADILLO, INC. y **TRESCIENTOS MIL DOLARES (\$300,000.00)** de ATILANO CORDERA BADILLO 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.

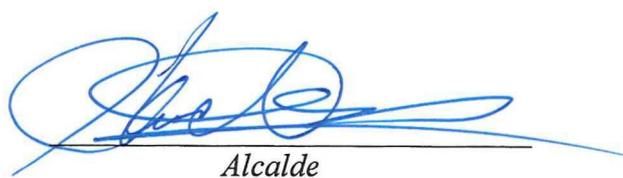


Presidente



Secretaria

Fue aprobada por el Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 8 de julio de 2011.



Alcalde