

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

O R D E N A N Z A

Número 198

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 MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA, ADQUIRIENDO MEDIANTE COMPRA DIRECTA, PERMUTA O POR EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DE CARMEN TRINIDAD NAVARRO, FLAVIANO ROSA GUZMAN Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, UNA PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE A # 9, PARCELA VP-140, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: **CARMEN TRINIDAD NAVARRO, FLAVIANO ROSA GUZMAN Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS** es dueña de una propiedad que ubica en la Calle A # 9, Parcela VP-140, 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 OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DOLARES (\$186,800.00)** por el Tasador, Ing. Rafael A. Domenech, JR., licencia C.G. 33 y licencia de Puerto Rico E.P.A. 275, según surge de los informes de valoración de la propiedad, en los que se valoraron en **CIENTO TREINTA MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$130,200.00)** las estructuras y mejoras en la parcela VP-140, y en **CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS DOLARES (\$56,600.00)** el terreno de la parcela VP-140.

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 OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DOLARES (\$186,800.00)** por la propiedad, al amparo del Informe de Valoración de 30 de mayo de 2011 en el cual se valoraron las estructuras y mejoras que ubican en la parcela VP-140 en **CIENTO TREINTA MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$130,200.00)**, así como se valoro el terreno de la parcela VP-140 en **CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS DOLARES (\$56,600.00)**, según el Addendum al Informe de Valoración, de fecha de 27 de octubre de 2011. Ambos informes fueron revisados y aprobados por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia E.P.A. 780, cuyos informes de revisión tienen fechas de 16 de junio de 2011 y 18 de noviembre de 2011, respectivamente, de conformidad con 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 18 DE ENERO DE 2012.

Sección Ira.:

Declarar, como por la presente se declara, ser de interés público la adquisición de la propiedad que más adelante se describe y se ordena 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 TRINIDAD NAVARRO, FLAVIANO ROSA GUZMAN Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERES la propiedad que se describe a continuación:

“URBANA: Parcela marcada con el numero ciento cuarenta en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del Barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de mil once punto veinte y ocho metros cuadrados.

En lindes por el Norte con las parcelas número siete y seis de la comunidad. Por el Sur con la Calle A de la comunidad. Por el Este, con las parcelas número ciento cuarenta y uno, ciento cuarenta y seis, y ciento cuarenta y ocho de la comunidad. Por el Oeste con las parcelas numero ciento cuarenta y ocho y ciento treinta y nueve de la comunidad.”

Esta parcela está identificada como VP-140, en el plano de mensura y adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191. Dicha parcela VP-140 consta inscrita al folio 280 del tomo 751 de Guaynabo, finca 29,432, por inscripción primera a favor de Fernando Salomón Font y Rafaela Santana Santana. Carmen Trinidad Navarro y Flaviano Rosa Guzmán adquirieron la propiedad antes descrita de la sucesión de Fernando Luis Salomón Font y la sucesión de Rafael Santana Santana según surge de la Escritura número nueve (9) de Venta Judicial otorgada el 26 de septiembre de 2011 en San Juan de Puerto Rico ante la notario Iris Candelario Rivera.

En la antes descrita parcela enclavan dos estructuras: una principal y una accesoria, además de otras mejoras.

La estructura principal tiene dos unidades residenciales; construidas en hormigón reforzado y bloques en las dos plantas.

La unidad residencial de la primera planta de la estructura principal tiene un área de vivienda de 1,142 pies cuadrados, con un área de laundry de 50 pies cuadrados. Dicha unidad de vivienda consta de cuatro dormitorios, un baño, cocina, family, sala, comedor y un laundry.

Los pisos de la primera planta tienen una terminación de losetas de cerámica, con excepción del laundry que es de hormigón rústico. Las paredes son de hormigón reforzado y bloques, con ventanas de aluminio tipo miami y puertas de aluminio y de madera. Al momento de la inspección la condición de la primera planta es promedio.

La unidad residencial de la segunda planta de la estructura principal tiene un área de 1,088 pies cuadrados. La vivienda tiene, además, un balcón de 54 pies cuadrados y un laundry de 50 pies cuadrados. Dicha unidad de vivienda consta de cuatro dormitorios, dos baños, cocina, sala-comedor, laundry y balcón.

Los pisos de la segunda planta tienen una terminación de losetas de cerámica y sus paredes son de hormigón reforzado y bloques. Sus ventanas son de aluminio tipo miami con puertas de aluminio y madera. Al momento de la inspección la condición de esta planta es promedio.

La estructura accesoria está construida en hormigón reforzado y bloques, con un techo de madera y zinc.

Dicha estructura tiene un área de construcción de 460 pies cuadrados y se utiliza para almacén de equipo y materiales de las unidades de vivienda.

El piso de esta estructura accesoria es de hormigón rústico, paredes de hormigón y bloques y el techo de madera y zinc. Las ventanas de esta estructura son de aluminio tipo Miami y su puerta de aluminio. Al momento de la inspección la condición de la estructura es promedio.

Otras mejoras incluyen verja de hormigón y bloques ornamentales, y patios en hormigón.

El catastro de la propiedad según informado por el tasador es el número 040-092-816-67.

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 **CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DOLARES (\$186,800.00)** conforme a las tasaciones realizadas y las correspondientes revisiones y aprobaciones.*

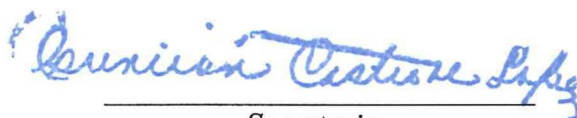
Se autoriza además, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio de Guaynabo, a pagar cualquier cantidad adicional que en su día determine el Tribunal de Expropiaciones sobre este caso.

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 23 de enero de 2012.



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. 198, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 18 de enero de 2012.

CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada por mayoría de los miembros presentes en dicha sesión los Hons.

Antonio L. Soto Torres
Lourdes Capestany Figueroa
Carmen Báez Pagan
Luis Carlos Maldonado Padilla
Aída Márquez Ibáñez
Ramón Ruiz Sánchez

Carlos M. Santos Otero
Sara Nieves Díaz
Miguel Negron Rivera
Esther Rivera Ortiz
Guillermo Urbina Machuca
Andrés Rodríguez Rivera

Votos en contra de los Hons.
Juan Berrios Arce

Omar Llopíz Burgos

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 23 de enero de 2012.

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 23 de del mes de enero de 2012.


Secretaria Legislatura Municipal