

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

O R D E N A N Z A

Número 20

Serie 2012-2013

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 PEDRO PELLOT MORET COMPUESTA POR SUS HEREDEROS DESCONOCIDOS Y LA SUCESIÓN DE JULIA ROSARIO MONTAÑEZ COMPUESTA POR ANTONIO LEÓN ROSARIO, ELADIA LEÓN ROSARIO, FRANCISCO LEÓN ROSARIO, ALFONSO LEÓN ROSARIO, ANGELA DE LEÓN ROSARIO Y MARIA REGINA DE LEÓN ROSARIO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE B # 4 INTERIOR, PARCELA VV-218A, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR VIETNAM, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: LA SUCESION DE PEDRO PELLOT MORET COMPUESTA POR SUS HEREDEROS DESCONOCIDOS Y LA SUCESIÓN DE JULIA ROSARIO MONTAÑEZ COMPUESTA POR ANTONIO LEÓN ROSARIO, ELADIA LEÓN ROSARIO, FRANCISCO LEÓN ROSARIO, ALFONSO LEÓN ROSARIO, ANGELA DE LEÓN ROSARIO Y MARIA REGINA DE LEÓN ROSARIO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS son dueños de una propiedad que ubica en el Calle B # 4 Interior, Parcela VV-218A, 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 por el Tasador Nestor Algarín López, licencia número CGA 158 y licencia de Puerto Rico EPA 650 en TREINTA MIL DOLARES (\$30,000.00) que se desglosa en VEINTIUN MIL DOLARES (\$21,000.00) por las estructuras y mejoras en la parcela VV-218A y NUEVE MIL DOLARES (\$9,000.00) por el terreno de la parcela VV-218A.

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 VEINTIUN MIL DOLARES (\$21,000.00) por las estructuras y mejoras en la parcela VV-218A y NUEVE MIL DOLARES (\$9,000.00) por el terreno de la parcela VV-218A, según tasación de 14 de enero de 2012 la cual fue revisada y

aprobada por el tasador revisor, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., Tasador Profesional, licencia EPA 275 y CGA 33, según informe de 26 de febrero de 2012, 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 11 DE JULIO 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 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 PEDRO PELLOT MORET COMPUESTA POR SUS HEREDEROS DESCONOCIDOS Y LA SUCESIÓN DE JULIA ROSARIO MONTAÑEZ COMPUESTA POR ANTONIO LEÓN ROSARIO, ELADIA LEÓN ROSARIO, FRANCISCO LEÓN ROSARIO, ALFONSO LEÓN ROSARIO, ANGELA DE LEÓN ROSARIO Y MARIA REGINA DE LEÓN ROSARIO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la propiedad que se describe a continuación:*

Estructura de construcción mixta con pisos de concreto, techos y paredes de madera y zinc, dedicado al cuidado de gallos de pelea. Según el plano de mensura realizado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, el area aproximada de vivienda es de 537.86 pies cuadrados.

Ubica la ante descrita estructura en una parcela identificada como VV-218A y que se describe como sigue:

RUSTICA: *Parcela marcada con el número doscientos dieciocho A (218A) en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de ciento siete punto doce (107.12) metros cuadrados.*

En lindes por el Norte con la parcela doscientos quince de la comunidad. Por el Sur con callejón que da acceso a la parcela. Por el

Este con la parcela doscientos diecisiete de la comunidad. Por el Oeste con la parcela doscientos dieciocho B de la comunidad.

No nos consta que dicha parcela este segregada e inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de la Sucesión de Pedro Pellot Moret compuesta por sus herederos desconocidos y la sucesión de Julia Rosario Montañez compuesta por Antonio León Rosario, Eladia León Rosario, Francisco León Rosario, Alfonso León Rosario, Angela De León Rosario y Maria Regina De León Rosario y/o 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 del Registro de la Propiedad de Guaynabo.

El número de catastro informado por el tasador es: 040-092-815-08.

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 de la propiedad descrita, mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa, por el precio de VEINTIUN MIL DOLARES (\$21,000.00) por las estructuras y mejoras en la parcela VV-218A, y de surgir título válido en derecho de cualquier persona distinta al Municipio Autónomo de Guaynabo sobre el terreno de la parcela VV-218A, se autoriza la adquisición del mismo por el precio de NUEVE MIL DOLARES (\$9,000.00) por el terreno de la parcela VV-218A 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 18 de julio de 2012.



Alcalde