

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

ORDENANZA

Número 200

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 ISABEL VEGA SANCHEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN CALLE E # 18 (INTERIOR), PARCELA VO-276A, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: *ISABEL VEGA SANCHEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS son dueños de una propiedad que ubica en la Calle E # 18 (Interior), Parcela VO-276A, 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: *La propiedad fue valorada por el Tasador, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., licencia CGA 33 y licencia de Puerto Rico EPA 275 en OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS DOLARES (\$81,300.00) que se desglosan en CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS DOLARES (\$58,700.00) por la estructura y las mejoras y VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS DOLARES (\$22,600.00) por el terreno de la parcela VO-276A.*

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 en CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS DOLARES (\$58,700.00) por la estructura y las mejoras y VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS DOLARES (\$22,600.00) por el terreno de la parcela VO-276A según Informe de Valor de 5 de julio de 2011, el que fue revisado y aprobado por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia E.P.A. 780, según informe de 18 de agosto 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: ORDÉNAESE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA, HOY, DIA 23 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 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 ISABEL VEGA SANCHEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la propiedad que se describe a continuación:

“Estructura residencial de una planta es de construcción mixta, la mitad de sus paredes en hormigón reforzado y bloques y el resto en madera tratada, la cual esta techada en madera y zinc.

La estructura tiene un área de vivienda 1,113 pies cuadrados, con un área de balcón de 183 pies cuadrados. El piso de la estructura tiene terminación de losetas de vynil, sus paredes son de hormigón y bloques y de madera tratada; y su techo de madera y zinc. Las ventanas de la estructura son de aluminio tipo miami y sus puertas son de madera y aluminio.

La estructura consta de dos cuartos dormitorios, un baño, laundry, cocina y sala-comedor y balcón.

En adición, enclava en la parte posterior de la propiedad otra estructura residencial la cual no se ha concluido. La estructura tiene piso de hormigón rustico, elementos estructurales de madera cada dos pies, los cuales no están cubiertos. Su techo es de madera de paneles de $\frac{3}{4}$ ”, con una escalera interior que conduce al segundo nivel que aun no se ha construido. Esta estructura tiene un área de construcción de 360 pies cuadrados.

Otras mejoras incluyen patios en hormigón.”

La ante descrita estructura ubica en una parcela de terreno marcada con el Número VO-276A en el Plano de Adquisición de la Comunidad Rural Vietnam, preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, la cual se describe como sigue:

“URBANA: Parcela marcada con el numero VO-276A en el Plano de Parcelación de la Comunidad Rural Vietnam, del Barrio Pueblo Viejo

del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de doscientos noventa y tres punto cuarenta y tres metros cuadrados.

En lindes por el Norte, con la parcela VO-275 de la comunidad; por el Sur con el callejón de acceso y la parcela VO-278A de la comunidad. Por el Este con la parcela VO-382 de la comunidad. Por el Oeste con la parcela VO-276 de la comunidad.”

No nos consta que dicha parcela este individualizada e inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de Isabel Vega Sanchez 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 informado por el tasador es 040-082-347-13 (Parte).

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 **CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS DOLARES (\$58,700.00)** por la estructura y las mejoras 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 VO-276A por el precio de **VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS DOLARES (\$22,600.00)** 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.:

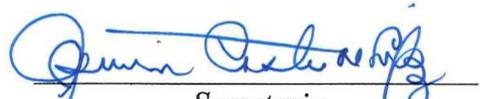
Autorizar, como por la presente se autoriza, a la Directora del Departamento de Finanzas del Municipio de Guaynabo a llevar a los libros de contabilidad a su cargo los asientos correspondientes para dar cumplimiento a las disposiciones de esta Ordenanza.

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 31 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. 200, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 23 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
Andrés Rodríguez Rivera
Sara Nieves Díaz
Miguel Negron Rivera
Esther Rivera Ortiz
Guillermo Urbina Machuca

Carlos M. Santos Otero
Lourdes Capestany Figueroa
Carmen Báez Pagan
Luis Carlos Maldonado Padilla
Aída Márquez Ibáñez
Ramón Ruiz Sánchez

Votos en contra de los Hons.
Juan Berrios Arce

Omar Llopíz Burgos

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 31 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 31 de del mes de enero de 2012.


Secretaria Legislatura Municipal