

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

O R D E N A N Z A

Número 205

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 FERNANDO OQUENDO RAMOS Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE D #D-12, PARCELA VW-204, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR SABANA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: *FERNANDO OQUENDO RAMOS Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERES son dueños de una propiedad que ubica en el Calle D #D-12, Parcela VW-204 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, Néstor Algarín López, licencia número CGA 158 y licencia de Puerto Rico EPA 650, en CIENTO TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DOLARES (\$135,300.00) que se desglosa en NOVENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS DOLARES (\$97,300.00) por la estructura y las mejoras y TREINTA Y OCHO MIL DOLARES (\$38,000.00) por el terreno de la parcela VW-204.*

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 NOVENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS DOLARES (\$97,300.00) por la estructura y las mejoras y TREINTA Y OCHO MIL DOLARES por el terreno de la parcela VW-204 según el mencionado Informe de Valoración de 17 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 28 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 ORDINARIA, HOY, DIA 25 DE ENERO DE 2012.

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 **FERNANDO OQUENDO RAMOS Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la propiedad que se describe a continuación:

“En dicha parcela enclava tres estructuras residenciales con cuatro viviendas. La primera vivienda de dos niveles consta de una estructura de construcción de mixta de concreto, hormigón y bloque y techo de zinc. La segunda vivienda de un nivel consta una estructura mixta de concreto, hormigón, bloque y techo de zinc. La tercera vivienda de un nivel también consta de una estructura mixta de concreto, hormigón, bloque y techo de zinc.

Basado a las medidas tomadas por el tasador y la inspección exterior y interior del área del primer nivel de vivienda de la primera estructura es de 431.00 pies cuadrados y el segundo nivel el área de vivienda es de 399.00 pies cuadrados aproximadamente. La segunda estructura es de 442.00 pies cuadrados y la tercera estructura tiene un área de vivienda de 895.50 pies cuadrados. Las viviendas cuentan con ventanas de aluminio tipo Miami y tiene puertas en madera.

Como mejoras adicionales el primer nivel de la primera estructura cuenta con un balcón de 32.00 pies cuadrados aproximadamente y una escalera de 52.00 pies cuadrados. La segunda estructura cuenta con un balcón de 85.00 pies cuadrados y la tercera estructura cuenta con un balcón de 60.00 pies cuadrados.”

Dicha estructura ubica en una parcela identificada como VW-204 según el Plano de Mensura preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, y que se describe como sigue:

“Rústica: Parcela marcada con el numero VW-204 en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de cuatrocientos cincuenta y seis punto ochenta y cuatro (456.84) metros cuadrados.

En lindes por el Norte con la parcela numero dos cientos veinticinco y la parcela dos cientos veintitrés de la comunidad. Por el Sur con la parcela dos cientos cinco, parcela dos cientos siete y parcela dos cientos ocho de la comunidad. Por el Este con la calle D de la comunidad. Por el Oeste con las parcelas dos cientos veinticuatro de la comunidad.”

No nos consta que dicha parcela este individualizada e inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de Fernando Oquendo Ramos 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 040-082-814-07.

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 **NOVENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS DOLARES (\$97,300.00)** por la estructura y las mejoras en la parcela VW-204, y de surgir titulo 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 VW-204 por la cantidad de **TREINTA Y OCHO MIL DOLARES (\$38,000)** 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.:

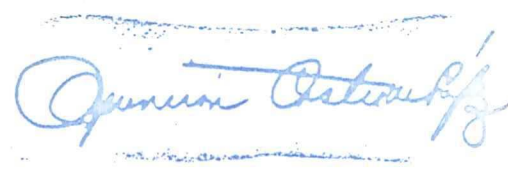
Autorizar, como por la presente se autoriza, a la Directora del Departamento de Finanzas del Municipio de Guaynabo a llevar a los libros de contabilidad a su cargo los asientos correspondientes para dar cumplimiento a las disposiciones de esta Ordenanza.

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. 205, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 25 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
Carlos Juan Álvarez González
Guillermo Urbina Machuca
Andrés Rodríguez Rivera

Carlos M. Santos Otero
Sara Nieves Díaz
Miguel Negron Rivera
Esther Rivera Ortiz
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