

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

O R D E N A N Z A

Número 214

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 LA SUCESION DE SARO ROSARIO NUÑEZ, ROSARIO NUÑEZ RIVERA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN CALLE E # 20, PARCELA VO-277, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: *LA SUCESION DE SARO ROSARIO NUÑEZ, ROSARIO NUÑEZ RIVERA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS son dueños de una propiedad que ubica en la Calle E # 20, Parcela VO-277, 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 CIENTO VEINTIUN MIL QUINIENTOS DOLARES (\$121,500.00) que se desglosan en NOVENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS DOLARES (\$96,500.00) por la estructura y las mejoras y VEINTICINCO MIL DOLARES (\$25,000.00) por el terreno de la parcela VO-277.*

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 SEIS MIL QUINIENTOS DOLARES (\$96,500.00) por la estructura y las mejoras y VEINTICINCO MIL DOLARES (\$25,000.00) por el terreno de la parcela VO-277 según Informe de Valor de 12 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: ORDÉNASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA, HOY DIA 6 DE FEBRERO 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 SARO ROSARIO NUÑEZ, ROSARIO NUÑEZ RIVERA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la propiedad que se describe a continuación:*

“Estructura construida en hormigón reforzado y bloques LA primera planta y de construcción mixta, techada en madera y zinc la segunda; de uso residencial.

No se permitió la entrada a la propiedad donde enclava la estructura residencial de una planta. La inspección que se realizó fue desde la calle “E” de acceso. Con las limitaciones antes indicadas, se estimo la calidad de construcción, la condición y e mantenimiento que se le brinda a la unidad de vivienda, basado en su apariencia exterior. Se asume que la unidad de vivienda esté en condiciones aceptables en su parte interior, se desconoce cuál es la subdivisión que existe en la misma.

Desde la inspección exterior se pudo observar que la estructura de dos plantas tiene paredes de hormigón y bloques, techos de hormigón reforzado, ventanas de aluminio tipo miami y puertas de madera en su primera planta. La segunda planta tiene un tipo de construcción mixta, con un techo que es de madera y zinc y ventanas y puertas similares.

Basado en el plano de mensura del Agrimensor Enrique Reyes Torres, el área total de la primera planta de la estructura es de 1,689 pies cuadrados. La primera planta tiene un área aproximada de marquesina de 496 pies cuadrados y un área de balcón de 125 pies cuadrados, resultando un área de vivienda de 1,068 pies cuadrados.

A base del mismo dato, la segunda planta tiene un área total de 1,193 pies cuadrados con un área de balcón de 125 pies cuadrados, resultando un área de vivienda de 1,068 pies cuadrados.

La estructura de dos plantas está compuesta por dos unidades de vivienda, donde la primera planta se encuentra desocupada.

Otras mejoras incluyen verja en hormigón y bloques con dos portones de rejas.”

La ante descrita estructura ubica en una parcela de terreno marcada con el Número VO-277 que conforme al Plano de Adquisición, preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, se describe como sigue:

“RUSTICA: Parcela marcada con el numero VO-277 en el Plano de Parcelación de la Comunidad Vietnam, del Barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de trescientos nueve punto cero siete metros cuadrados.

En lindes por el Norte, con la Calle E de la comunidad; por el Sur con la entrada a la parcela VO-276A de la comunidad. Por el Este con la parcela VO-276 de la comunidad. Por el Oeste con la calle E (Int) de la comunidad.”

No nos consta que dicha parcela este individualizada e inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de la Sucesión de Saro Rosario Nuñez, Rosario Nuñez Rivera 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 040-082-347-12.

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 SEIS MIL QUINIENTOS DOLARES (\$96,500.00)** por la estructura y las mejoras y de surgir título válido 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-277 por el precio de **VEINTICINCO MIL DOLARES (\$25,000.00)** 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 13 de febrero 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. 214, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 6 de febrero de 2012.

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

Carlos M. Santos Otero
Andrés Rodríguez Rivera
Lourdes Capestany Figueroa
Carmen Báez Pagan
Miguel Negron Rivera
Esther Rivera Ortiz
Ramón Ruiz Sánchez

Juanita Lebrón Román
Aída Márquez Ibáñez
Sara Nieves Díaz
Guillermo Urbina Machuca
Luis Carlos Maldonado Padilla
Carlos Juan Álvarez González

Votos en contra de los Hons.
Omar Llopíz Burgos

Juan Berrios Arce

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 13 de febrero 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 13 de del mes de febrero de 2012.


Secretaria Legislatura Municipal