

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

O R D E N A N Z A

Número 226

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 JUAN CABALLERO MALDONADO, CARMEN GONZALEZ ALVAREZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE C # 47, PARCELA VV-210, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: **JUAN CABALLERO MALDONADO, CARMEN GONZALEZ ALVAREZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS** son dueños de una propiedad que ubica en el Calle C # 47, Parcela VV-210, 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 TREINTA MIL DOLARES (\$130,000.00)**, conforme Informe de Valoración por el Tasador General Certificado, Nestor Algarin Lopez, licencia número CGA 158 y licencia de Puerto Rico EPA 650.

POR CUANTO: Es requisito indispensable de Ley 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 total **CIENTO TREINTA MIL DOLARES (\$130,000.00)** según la valoración de 24 de agosto de 2011, la cual fue revisada y aprobada por el Tasador, Ing. Raimundo Marrero, licencia de Puerto Rico EPA 780, por informe de 6 de octubre de 2011, en conformidad con el 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, cuyo Artículo X 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 22 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, permuta o, de no poder efectuarse dicha negociación, continuar con los procedimientos de expropiación forzosa, a nombre y en representación del Municipio de Guaynabo, adquiriendo de JUAN CABALLERO MALDONADO, CARMEN GONZALEZ ALVAREZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la propiedad que se describe a continuación:*

RUSTICA: *Parcela marcada con el número doscientos diez (210) en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de doscientos cuarenta y ocho punto sesenta y un metros cuadrados.*

En lindes por el Norte, con calle C de la comunidad. Por el Sur con la parcela doscientos veintidós de la comunidad. Por el Este con el callejón de la comunidad. Por el Oeste con la calle A de la comunidad.

Juan Caballero Maldonado y Carmen Gonzalez Álvarez adquirieron la referida parcela al amparo de la Escritura Numero diez y nueve de Compraventa otorgada el día 7 de febrero de 1994 ante el Notario Domingo Ríos Román en Bayamón, Puerto Rico. De dicha escritura surge que la parcela VV-210 consta inscrita al folio 260 del tomo 749 de Guaynabo, finca 29,400.

En la ante descrita parcela VV-210 enclava una estructura residencial de dos viviendas. El primer nivel de la vivienda consta de una estructura de construcción de cemento, hormigón y bloques y el segundo nivel consta de una estructura de construcción mixta (cemento y zinc).

Debido a que el residente no nos autorizo a entrar a la propiedad, las medidas para valorar la estructura se desprenden del plano de mensura y adquisición realizado por el Agrimensor Enrique Reyes. El importante notal que el plano parcelario solamente provee el cálculo en pies cuadrados de la primera planta de la estructura. En este caso, la estructura contiene una segunda planta, a la cual le estimaremos la misma area en pies cuadrados que la ilustrada para la primera planta. La medida que se desprende del plano es 1,253.03 pies cuadrados para la primera planta.

Nuestra oficina está disponible, si en cualquier momento el residente de la propiedad valorada permite el acceso, a entrar e inspeccionar la misma.

El catastro informado por el tasador es 040-092-815-16.

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 **CIENTO TREINTA MIL DOLARES (\$130,000.00)** conforme a la valoración 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 2 de marzo 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. 226, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 22 de febrero de 2012.

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

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

Juanita Lebrón Román
Lourdes Capestany Figueroa
Carmen Báez Pagan
Luis Carlos Maldonado Padilla
Carlos Juan Álvarez González
Ramón Ruiz Sánchez

Voto en contra del Hon.
Juan Berros Arce

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 2 de marzo 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 2 de del mes de marzo de 2012.


Secretaria Legislatura Municipal