

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

O R D E N A N Z A

Número 285

Serie 2009-2010

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 SANTOS SOTOMAYOR RODRÍGUEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE D #20, PARCELA VV-215, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: **SANTOS SOTOMAYOR RODRÍGUEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS** son dueños de una propiedad que ubica en la Calle D #20, Parcela VV-215 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 OCHO MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$108,200.00)** por el Tasador General Certificado Ing. Rafael A. Domenech, Jr., Licencia número 33CG, Licencia de Puerto Rico #275EPA.

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 **CIENTO OCHO MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$108,200.00)** según tasación de 28 de mayo de 2010 la cual fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Raimundo Marrero, tasador profesional, licencia de Puerto Rico #EPA 780, por informe de 3 de junio de 2010 conforme el Artículo X del Reglamento número 7220, "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" aprobado el 12 de septiembre de 2006 en virtud de la Ley del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), 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 CRIM, podrá someterse a un Tasador Revisor, distinto al que lo

preparó, para su eventual aprobación o rechazo; de no contar la agencia o Municipio con un Tasador Revisor o un Comité Revisor, el Informe de Valoración deberá enviarse al CRIM para su aprobación o rechazo.

POR TANTO: ORDÉNASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN EXTRAORDINARIA, HOY DIA 30 DE JUNIO DE 2010.

Sección Ira.: Declarar, como por la presente se declara, ser de interés público la adquisición de la propiedad que mas 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 **SANTOS SOTOMAYOR RODRÍGUEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la propiedad que se describe a continuación:

RÚSTICA: Parcela marcada con el número 215 en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del Barrio Pueblo Viejo (La Sabana) del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de 536.00 metros cuadrados. En lindes por el NORTE, con las parcelas número 211 y 214 de la comunidad; por el SUR, con las parcelas número 216, 217, 218-A y 218-B de la comunidad; por el ESTE, con la Calle D de la comunidad; y por el OESTE, con la parcela número 220 de la comunidad.

Santos Sotomayor Rodríguez, adquirió estando soltero, la antes descrita propiedad mediante Cesión y Traspaso según consta de Certificación de Título expedida por el Departamento de la Vivienda, Administración de la Vivienda Rural de fecha 23 de abril de 1987. Consta inscrita al folio 190 del tomo 845 de Guaynabo, inscripción primera, finca número 31,602, Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de Guaynabo.

Número de codificación 040-092-815-05

La propiedad contiene una estructura de dos plantas construida en hormigón, bloques de hormigón y madera techada en hormigón, madera y zinc.

Según el Informe de Valorización, se realizó una inspección a la vivienda y se estimó la calidad de construcción, la condición y el mantenimiento que se le brinda a la vivienda. Basado en esto y en su apariencia exterior, se realizó la inspección. Se pudo observar que las unidades de vivienda tienen paredes de hormigón y madera, ventanas de aluminio del tipo Miami y puertas de madera.

Basado en las medidas levantadas en la inspección de la propiedad, las áreas aproximadas de vivienda de la **Estructura A** (la primera planta), la es de 704 pies cuadrados, y la **Estructura B** (la segunda planta) es de 631 pies cuadrados. Tiene un área de balcón de aproximadamente 68 pies cuadrados.

La Estructura B es propiedad de Maribel Rodríguez Martínez quien la construyó con dinero de su propio peculio y con la autorización del titular de la descrita finca número 31,602, según surge de la Escritura número 22 sobre Derecho de Superficie otorgada en Cataño, Puerto Rico, el 12 de mayo de 2010 ante la Notario Roxanne Márquez Rodríguez, unida como adenda al informe de valoración.

*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 compraventa mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa por el precio de **CIENTO OCHO MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$108,200.00)** conforme a la tasación realizada y la correspondiente aprobación por el Tasador Revisor, Raimundo Marrero de fecha 3 de junio de 2010.*

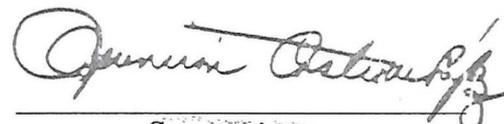
Se autoriza además, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio de Guaynabo pagar cualquier cantidad adicional que en su día determine el Tribunal de Expropiaciones sobre este caso.

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 9 de julio de 2010.



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. 285, Serie 2009-2010, 54 aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Extraordinaria del día 30 de junio de 2010.

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
Miguel Negrón Rivera
Carlos Juan Álvarez González
Guillermo Urbina Machuca*

*Juanita Lebrón Román
Sara Nieves Díaz
Ramón Ruiz Sánchez
Luis Carlos Maldonado Padilla
Esther Rivera*

*Votos en contra de los Hons.
Juan Berrios Arce*

Omar Llópez Burgos

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 9 de julio de 2010.

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 9 de del mes de julio de 2010.


Secretaria Legislatura Municipal