

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

O R D E N A N Z A

Número 35

Serie 2011-2012

Presentada por: Administración

PARA DECLARAR LA NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA Y AUTORIZAR AL HONORABLE ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O EL FUNCIONARIO QUE ÉL DESIGNE, A QUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO COMPAREZCA EN ESCRITURA PÚBLICA, ADQUIRIENDO MEDIANTE COMPRA DIRECTA, PERMUTA O POR EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL DE EXPROPIACIÓN FORZOSA UNA PROPIEDAD DE ENRIQUE PAGAN VARGAS, CARMEN MARÍA PÉREZ ARCE, TAMBIÉN CONOCIDA COMO CARMEN MARÍA PÉREZ, COMO CARMEN PÉREZ PÉREZ, COMO CARMEN MARÍA PÉREZ PÉREZ, COMO CARMEN M. PÉREZ Y COMO CARMEN M. PÉREZ PÉREZ, JUANITA IVETTE PAGÁN PÉREZ, ARCADIO REYES ORTÍZ, JESÚS MANUEL REYES PAGÁN Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE E #33, PARCELA VJ-028, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, EL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: ENRIQUE PAGAN VARGAS, CARMEN MARÍA PÉREZ ARCE, TAMBIÉN CONOCIDA COMO CARMEN MARÍA PÉREZ, COMO CARMEN PÉREZ PÉREZ, COMO CARMEN MARÍA PÉREZ PÉREZ, COMO CARMEN M. PÉREZ Y COMO CARMEN M. PÉREZ PÉREZ, JUANITA IVETTE PAGÁN PÉREZ, ARCADIO REYES ORTÍZ, JESÚS MANUEL REYES PAGÁN Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS son dueños de una propiedad que ubica en la Calle E #33, Parcela VJ-028, de la comunidad Vietnam, Sector Amelia, del Barrio Pueblo Viejo, Guaynabo, Puerto Rico.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo 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 **DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS DOLARES (\$224,400.00)** por el Tasador General Certificado, Néstor Algarín López, licencia número CGA 158, licencia de Puerto Rico EPA 650.

POR CUANTO: Es requisito indispensable de Ley para que esta Legislatura autorice al Alcalde del Municipio Autónomo 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 **DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS DOLARES (\$224,400.00)** según tasación de 25 de mayo de 2011 la cual fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, tasador profesional, licencia de Puerto Rico EPA 780, por informe de 28 de junio de 2011 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 ORDINARIA, HOY DÍA 31 DE AGOSTO DE 2011.**

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 Autónomo de Guaynabo o al funcionario que él 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 Autónomo de Guaynabo, adquiriendo de ENRIQUE PAGAN VARGAS, CARMEN MARÍA PÉREZ ARCE, TAMBIÉN CONOCIDA COMO CARMEN MARÍA PÉREZ, COMO CARMEN PÉREZ PÉREZ, COMO CARMEN MARÍA PÉREZ PÉREZ, COMO CARMEN M. PÉREZ Y COMO CARMEN M. PÉREZ PÉREZ, JUANITA IVETTE PAGÁN PÉREZ, ARCADIO REYES ORTÍZ, JESÚS MANUEL REYES PAGÁN Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS , la propiedad que se describe a continuación:

“RÚSTICA: Parcela marcada con el J veintiocho (28) en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del barrio Pueblo Viejo término municipal de Guaynabo, Puerto Rico con una cabida superficial de 745.02 metros cuadrados. En lindes por el Norte, con parcelas número J once y J doce de la comunidad; por el Sur, con calle de la comunidad; por el Este, con parcela número J veintisiete de la comunidad; y por el Oeste, con parcela número J veintinueve de la comunidad.”

Consta inscrita al folio 290 del tomo 873 de Guaynabo, finca número 32,363, inscripción primera a favor de Enrique Pagan Vargas y su esposa Carmen María Pérez Arce.

Número de codificación 040-082-349-29-001

La cabida objeto de expropiación de la anterior parcela es 687.55 m/c.

Ubica en dicho terreno dos estructuras residenciales de tres unidades de vivienda. Las viviendas constan de estructuras de concreto, hormigón y bloque.

Basado en las medidas tomadas por el tasador y la inspección interior y exterior el área aproximada de la primera vivienda es de 999.00 pies cuadrados, de la segunda vivienda es 999.00 pies cuadrados y la tercera vivienda es de 460.00 pies cuadrados en el primer nivel y 460.00 pies cuadrados en el segundo nivel. Las ventanas son de aluminio tipo Miami y tiene puertas en madera.

Como mejoras adicionales, la estructura de la primera estructura de vivienda cuenta con un balcón de 153.90 pies cuadrados, una terraza de 291.60 pies cuadrados, un almacén de 66.00 pies cuadrados y otro almacén de 63.00 pies cuadrados. La segunda unidad de vivienda cuenta con un balcón de 153.90 pies cuadrados, una escalera de 36.00 pies cuadrados y otra de 60.00 pies cuadrados.

La segunda unidad de vivienda le pertenece a Juanita Ivette Pagán Pérez y Arcadio Reyes Ortíz conforme a Escritura número 1 y número 2 sobre Donación de Derecho de Superficie, y Edificación, respectivamente, otorgadas en Guaynabo, Puerto Rico, el 31 de diciembre de 2007 ante el Notario Luis Otilio Martínez Otero.

La tercera unidad de vivienda le pertenece a Jesús Manuel Reyes Pagán conforme a Escritura número 2 sobre Edificación, otorgada en Cataño, Puerto Rico, el 15 de agosto de 2011 ante el Notario Ismael Leandry Vega.

*Sección 2da.: Autorizar, como por la presente se autoriza, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio Autónomo 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 **DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL CUATROCIENTOS DÓLARES (\$224,400.00)** conforme a la tasación realizada y la correspondiente aprobación por el Tasador Revisor, Raimundo Marrero.*

Se autoriza, además, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio Autónomo 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 Autónomo 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 la Honorable Aurialis Lozada Centeno, Alcaldesa Interina, el día 6 de septiembre de 2011.



Alcaldesa Interina



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. 35, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 31 de agosto de 2011.

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

Antonio Luis Soto Torres
Juanita Lebrón Román
Sara Nieves Díaz
Miguel Negron Rivera
Esther Rivera Ortiz
Aída Márquez Ibáñez

Carlos M. Santos Otero
Lourdes Capestany Figueroa
Carmen Báez Pagan
Andrés Rodríguez Rivera
Carlos Juan Álvarez González

Votos en contra de los Hons.
Omar Llopíz Burgos

Juan Berrios Arce

Fue aprobada por la Hon. Aurialis Lozada Centeno, Alcaldesa Interina, el día 6 de septiembre de 2011.

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 6 de del mes de septiembre de 2011.


Secretaria Legislatura Municipal