

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

ORDENANZA

NÚMERO: 35
PRESENTADA POR: ADMINISTRACIÓN

SERIE 2013-2014

PARA DECLARAR LA NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA Y AUTORIZAR AL HONORABLE ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O AL 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 ESTRUCTURA DE LA SUCESIÓN DE DANIEL ROMÁN Y SUCESIÓN DE ANTONIA AQUINO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE ALEJANDRO TAPIA Y RIVERA #7, EN EL CENTRO URBANO TRADICIONAL DEL PUEBLO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: LA SUCESIÓN DE DANIEL ROMÁN Y SUCESIÓN DE ANTONIA AQUINO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS son dueños de una estructura que ubica en la Calle Alejandro Tapia y Rivera #7 del Centro Urbano del Pueblo de Guaynabo, Puerto Rico.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Guaynabo tiene interés en adquirir dicha propiedad para proyectos de mejoras al Centro Urbano Tradicional de Guaynabo.

POR CUANTO: Dicha propiedad fue valorada en **CIENTO CUARENTA Y SEIS MIL DÓLARES (\$146,000.00)**, que se desglosan de la siguiente manera: **NOVENTA Y DOS MIL DÓLARES (\$92,000.00)** por la estructura y las mejoras y **CINCUENTA Y CUATRO MIL DÓLARES (\$54,000.00)** por el terreno, conforme al Informe de Valoración preparado por el Tasador Profesional, Ing. Ismael Isern Suárez, licencia número GCA 156 y licencia de Puerto Rico EPA 684.

POR CUANTO: Es requisito indispensable de Ley 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 **NOVENTA Y DOS MIL DÓLARES (\$92,000.00)** por la estructura y las mejoras, y de ser necesario, adquirir el terreno por **CINCUENTA Y CUATRO MIL DÓLARES (\$54,000.00)**, conforme al mencionado Informe de Valoración de 11 de julio de 2013, el cual fue revisado y aprobado por el Tasador General Certificado, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., licencia número CGA 33 y licencia de Puerto Rico EPA 275, por informe de 15 de agosto de 2013, 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: ORDÉNESE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA, HOY 17 DE OCTUBRE DE 2013.

Sección 1ra.: *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 Autónomo de Guaynabo o al funcionario que él 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 Autónomo de Guaynabo, adquiriendo de **LA SUCESIÓN DE DANIEL ROMÁN Y SUCESIÓN DE ANTONIA AQUINO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la estructura que se describe a continuación:*

Estructura de dos niveles construida en hormigón armado y bloques de concreto compuesta de cuatro unidades. El área de vivienda es de 2,106 pies cuadrados en total. El primer nivel está compuesto de dos unidades comerciales y una residencial. Las unidades comerciales tienen un área de 386.50 pies cuadrados cada una compuesto de área comercial y un baño. La unidad residencia del primer nivel tiene un área de vivienda de 390 pies cuadrados compuesto de sala-comedor, cocina, dos dormitorios y un baño. El segundo nivel tiene una unidad residencial con un área de vivienda de 943 pies cuadrados compuesto de sala, comedor, cocina, tres dormitorios y un baño. Las ventanas son de panel de cristal en un marco de aluminio en la fachada comercial y de aluminio tipo Miami. Las puertas son de panel de cristal en un marco de aluminio en los locales comerciales y de madera y de aluminio.

Como mejoras adicionales, la estructura consta con un balcón de 169 pies cuadrados en el segundo nivel, áreas pavimentadas y rejas.

La antes descrita estructura ubica en una parcela inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de Guaynabo a favor del Municipio de Guaynabo, al folio 240 del tomo 665, finca número 26,546, inscripción 1ra, conforme a la Certificación Registral número 650 expedida el 10 de septiembre de 2013. La parcela se describe como sigue:

"URBANA: *Solar radicado en la Calle Alejandro Tapia y Rivera del Pueblo de Guaynabo, término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, identificado con el número siete (7) del bloque número cinco (5) del plano de inscripción, con una cabida superficial de ciento treinta y cuatro metros cuadrados con ochenta y un centímetros*

(134.81 mc). En lindes por el NORTE, en dos alineaciones discontinuas de doce metros con treinta y cinco centímetros (12.35 m) con el solar número nueve (9) del bloque número cinco (5) y en dos metros con veinte centímetros (2.20 m) con el solar número once (11) del bloque número cinco (5); por el SUR, en dos alineaciones discontinuas de siete metros con sesenta y un centímetros (7.61 m) con el solar número dieciséis (16) del bloque número cinco (5) y en seis metros con cuarenta y tres centímetros (6.43 m) con el solar número catorce (14) del bloque número cinco (5); por el ESTE, en distancia de ocho metros con noventa y dos centímetros (8.92 m) con la Calle Alejandro Tapia y Rivera; y por el OESTE, en distancia de nueve metros con setenta y tres centímetros (9.73 m) con el solar número dieciocho (18) del bloque número cinco (5).”

De surgir un título válido en derecho a favor de la Sucesión de Daniel Román y Sucesión Antonia Aquino y/o cualquier otra parte con interés distinta al Municipio Autónomo de Guaynabo, se autoriza la adquisición del terreno descrito según el mencionado informe de valoración y revisión.

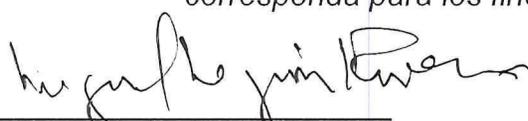
Codificación de esta propiedad según informado por el tasador es 114-043-005-13.

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 adquisición mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa por el precio de **NOVENTA Y DOS MIL DÓLARES (\$92,000.00)** por la estructura y las mejoras que ubican en la Calle Alejandro Tapia y Rivera #7 y, de ser necesario adquirir el terreno de la misma, se autoriza su adquisición por la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MIL DÓLARES (\$54,000.00)**, conforme a la tasación realizada y la correspondiente revisión y aprobación.

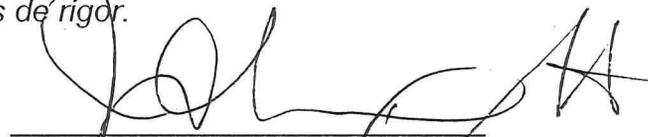
Se autoriza además, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo pagar cualquier cantidad adicional que en su día determine el Tribunal de Expropiaciones sobre este caso.

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.

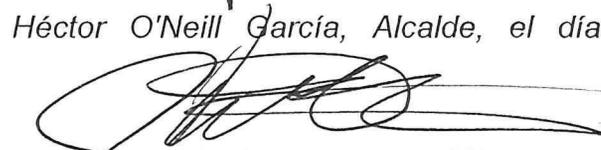


PRESIDENTE



SECRETARIO

Fue aprobada por el Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 18 de octubre de 2013.



ALCALDE



Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Municipio Autónomo de Guaynabo

Legislatura Municipal

CERTIFICACION

Yo, Lcdo. José A. Suárez Santa, Secretario 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 2013-2014, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria del día 17 de octubre de 2013.

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

Miguel Negrón Rivera
Luis Rodríguez Díaz
Javier Capestany Figueroa
Carmen Báez Pagán
Nicole Martínez Martínez
Luis Carlos Maldonado Padilla

Lilliana Vega González
Guillermo Urbina Machuca
Carlos Santos Otero
Aída Márquez Ibáñez
Carlos Álvarez González

Ausentes y Excusados:

Carlos Martínez Pérez
Natalia Rosado Lebrón

En Contra:

Omar Llopiz Burgos

Ángel O'Neill Pérez

Abstenido:

Andrés Rodríguez Rivera

Fue aprobada por el Alcalde Hon. Héctor O'Neill García, el día 18 de octubre de 2013.

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 18 de octubre de 2013.


Secretario Legislatura Municipal

P.O. Box 7885 Guaynabo, Puerto Rico 00970/ Tel. 787-720-4040 ext.2207 Fax 787-287-1058

"Forjando Nuestro Futuro"