

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

O R D E N A N Z A

Número 43

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 LUISA RIVERA CARTAGENA, NILSA SOLÍS RIVERA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE A #22, PARCELA VO-034-A, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, EL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: **LUISA RIVERA CARTAGENA, NILSA SOLÍS RIVERA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS** son dueños de una propiedad que ubica en la Calle A #22, Parcela VO-034-A, 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 **NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS DÓLARES (\$91,300.00)** por el Tasador General Certificado, Ing. Rafael A. Domenech Jr., licencia número CGA 33, licencia de Puerto Rico EPA 275.

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 **NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS DÓLARES (\$91,300.00)** según tasación de 30 de marzo 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 6 de mayo 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 DIA 7 DE SEPTIEMBRE DE 2011.**

Sección 1ra.:

*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 **LUISA RIVERA CARTAGENA, NILSA SOLÍS RIVERA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la propiedad que se describe a continuación:*

“RÚSTICA: Parcela marcada con el número O-34-A en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico con una cabida superficial de 131.76 metros cuadrados. En lindes por el Norte, con la parcela número 32 de la comunidad; por el Sur, con acceso de la comunidad; por el Este, con la parcela número O-34 de la comunidad; y por el Oeste, con la calle A de la comunidad.”

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico a favor de Luisa Rivera Cartagena al folio 270 del tomo 1047 de Guaynabo, finca número 36,669.

En dicha parcela enclava una estructura residencial construida en hormigón reforzado y bloques de dos plantas.

La primera planta de la estructura tiene un área de vivienda de 850.00 pies cuadrados, con un área de balcón de 110.00 pies cuadrados. El piso de esta planta tiene terminaciones de losetas de cerámica y parte de hormigón, sus paredes son de hormigón y bloques. Las ventanas de esta planta son de aluminio y cristal y de aluminio tipo Miami. Sus puertas son de madera y cristal y de madera. La primera planta consta de dos dormitorios, un baño, cocina, sala, comedor, family y un balcón.

La segunda planta de la estructura tiene un área de vivienda de 850.00 pies cuadrados y un área de balcón de 110.00 pies cuadrados. El piso de la segunda planta es de hormigón y sus paredes son de hormigón y bloques. Las ventanas de esta planta son de aluminio tipo Miami y solamente tiene la puerta del frente que es de madera y cristal. A esta segunda planta le falta todo el resto de sus puertas, tiene varias paredes sin empañetar, le falta la división interior entre sus cuartos y todo el equipo del baño. La segunda planta consta de dos dormitorios, un baño, cocina, sala, comedor, family y un balcón.

Como parte de otras mejoras, la propiedad tiene verja en hormigón, bloques ornamentales y rejas con un portón de rejas.

Nilsa Solís Rivera es titular de la la segunda planta de esta estructura conforme a Escritura número 5 sobre Derecho de Superficie otorgada en Cataño, Puerto Rico, el 22 de enero de 2005 ante la Notario Roxanne Márquez Rodríguez.

Codificación: 040-092-821-85 (Parte)

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 **NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS DÓLARES (\$91,300.00)** 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 a 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 9 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. 43, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 7 de septiembre 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
Lourdes Capestany Figueroa
Miguel Negron Rivera
Esther Rivera Ortiz
Aída Márquez Ibáñez
Guillermo Urbina Machuca

Carlos M. Santos Otero
Andrés Rodríguez Rivera
Sara Nieves Díaz
Luis Carlos Maldonado Padilla
Carlos Juan Álvarez González
Ramón Ruiz Sánchez

Votos en contra de los Hons..
Omar Llopíz Burgos

Juan Berrios Arce

Fue aprobada por la Hon. Aurialis Lozada Centeno, Alcaldesa Interina, el día 9 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 9 de del mes de septiembre de 2011.


Secretaria Legislatura Municipal