

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

O R D E N A N Z A

Número 53

Serie 2012-2013

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 LA SUCESION DE JUAN PEREZ ARCE, COMPUESTA POR EMERALDO PEREZ, CARMEN MARIA PEREZ, MIGUEL ANGEL PEREZ, MARIA BIENVENIDA PEREZ, EDILMAR PEREZ, MARIE VEL PEREZ, KATE PEREZ COLON Y KRYSTIAN PEREZ MCDUGALL; LA SUCESION DESCONOCIDA DE CARIDAD PEREZ RODRIGUEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE E # 34, PARCELA VI-006, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: LA SUCESION DE JUAN PEREZ ARCE, COMPUESTA POR EMERALDO PEREZ, CARMEN MARIA PEREZ, MIGUEL ANGEL PEREZ, MARIA BIENVENIDA PEREZ, EDILMAR PEREZ, MARIE VEL PEREZ, KATE PEREZ COLON Y KRYSTIAN PEREZ MCDUGALL, LA SUCESION DESCONOCIDA DE CARIDAD PEREZ RODRIGUEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS es dueña de una estructura que ubica en la Calle E # 34, Parcela VI-006, 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 SESENTA Y NUEVE MIL DOLARES (\$169,000.00)**, que se desglosa en **TREINTA Y NUEVE MIL DOLARES (\$39,000.00)** por el terreno de la parcela VI-006 y **CIENTO TREINTA MIL DOLARES (\$130,000.00)** por una estructura principal residencial de dos niveles, una estructura residencial adicional y las mejoras en la parcela VI-006, según informe de 5 de julio de 2010 por el Tasador Profesional Néstor Algarín López, licencia número C.G.A. 158 y licencia de Puerto Rico E.P.A. 650.

POR CUANTO: La estructura residencial adicional que ubica en la parte trasera del lote VI-006 ya fue adquirida por el Municipio Autónomo de Guaynabo por sentencia del Tribunal de Expropiaciones en el caso KEF 2011-0050, por la cantidad de **TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$37,200.00)**.

POR CUANTO: Es requisito indispensable de Ley para que esta Legislatura Municipal autorice al Alcalde del Municipio de Guaynabo o al funcionario que él

designe, para 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 adquisición por la suma de **NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS DOLARES (\$92,800.00)** por la estructura principal de dos niveles y las mejoras a la parcela VI-006; más **TREINTA Y NUEVE MIL DOLARES (\$39,000.00)** por el terreno de la parcela VI-006, para un total de **CIENTO TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS DOLARES (\$131,800.00)** según la antes mencionada la tasación, la cual fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia E.P.A. 780, según informe de 9 de septiembre 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 (C.R.I.M.), 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 para realizar las tasaciones, las cuales no sean preparadas por el C.R.I.M., podrá someterse dichas tasaciones a la consideración de 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 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 DIA 25 DE SEPTIEMBRE 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 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 LA SUCESION DE JUAN PEREZ ARCE, COMPUESTA POR: EMERALDO PEREZ, CARMEN MARIA PEREZ, MIGUEL ANGEL PEREZ, MARIA BIENVENIDA PEREZ, EDILMAR PEREZ, MARIE VEL PEREZ, KATE PEREZ COLON Y KRYSTIAN PEREZ MCDOUGALL, LA SUCESION DESCONOCIDA DE CARIDAD PEREZ RODRIGUEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la propiedad que se describe a continuación:*

URBANA: *Solar número seis de la manzana I según plano de inscripción del proyecto de solares denominado Vietnam, radicado en la zona urbana del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico. Dicho solar tiene un área de cuatrocientos sesenta y seis punto cincuenta y cinco metros cuadrados, y colinda por el Norte con calle de la comunidad. Distancia de catorce punto cero seis metros. Por el Sur con*

solar número once de la comunidad. Distancia de doce punto cuarenta y nueve metros. Por el Este, con solares número diez y siete de la comunidad. Distancia de treinta y cinco punto cero tres metros. Por el Oeste, con solar número cinco de la comunidad. Distancia de treinta y seis punto veinte y nueve.

Ubica en dicha parcela una estructura principal de dos niveles de uso residencial. Dicha estructura principal cuenta con dos apartamentos de vivienda en el primer nivel. En esos apartamentos del primer nivel tienen un área de 639.00 pies cuadrados uno y el segundo apartamento consta de 193.16 pies cuadrados. El primer y el segundo nivel constan de estructuras de hormigón reforzado y bloques. El segundo nivel consta de una unidad residencial con un área de 828.00 pies cuadrados. Las ventanas son de aluminio tipo Miami y tiene puertas de madera. El primer nivel contiene en adición dos áreas de balcón, un área de lavandería con techo de zinc, un área pavimentada y verjas de alambre eslabonado y acero. El segundo nivel tiene un área de balcón compuesta de 178.50 pies cuadrados y un área de escalera compuesta de 58.00 pies cuadrados.

Consta inscrita al folio 200 al 200 vuelto, del tomo 732, finca 29,915 del Registro de la Propiedad, Sección de Guaynabo.

El número catastral es 040-082-348-06.

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 TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS DOLARES (\$131,800.00) conforme a la tasación realizada y la correspondiente revisión.

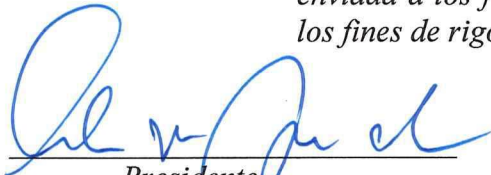
Se autoriza, además, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio de Guaynabo pagar cualquier cantidad adicional que en su día determine el Tribunal de Expropiaciones sobre este caso.

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 la Honorable Aurialis Lozada Centeno, Alcaldesa Interina, el día 4 de octubre de 2012.


Alcaldesa Interina