

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

O R D E N A N Z A

Número 54

Serie 2012-2013

Presentada por: Administración

PARA ENMENDAR EL TITULO, EL PRIMER, EL TERCER Y EL CUARTO POR CUANTO Y LAS SECCIONES 1RA. Y 2DA. DE LA ORDENANZA NÚMERO 199, SERIE 2010-2011, APROBADA EL 8 DE JULIO DE 2011 EN LA CUAL SE AUTORIZA 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 LOCALIZADA EN LA CALLE PRINCIPAL # 3, PARCELA VP-158, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA DEL BARRIO PUEBLO VIEJO DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, A FIN DE ACLARAR LOS TITULARES Y EL VALOR DE LA ESTRUCTURA A ADQUIRIRSE.

POR CUANTO: El día 30 de junio de 2011 esta Legislatura aprobó la Ordenanza número 199, Serie 2010-2011, la cual fue aprobada por el Honorable Alcalde, Hector O'Neill Garcia el 8 de julio de 2011. En la misma se autorizo al Alcalde del municipio de Guaynabo o el funcionario que el designara, a que a nombre y en representación del municipio de Guaynabo compareciera en escritura pública, adquiriendo mediante compra directa, permuta o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa una propiedad localizada en la calle Principal # 3, Parcela VP-158, de la comunidad Vietnam, sector Amelia del barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, la cual se entendía que pertenecía a la Sucesión de Gabriel Sanchez de Jesús y/o cualquier otra parte con interés por lo que se autorizo la transacción por la suma de OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$88,250.00), según tasación realizada por el Tasador, Ingeniero Rafael A. Domenech, Jr., licencia número CGA 33 y licencia de Puerto Rico EPA 275 de fecha de efectividad de 2 de agosto de 2010, la que fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia EPA 780, según informe de 9 de septiembre de 2010.

POR CUANTO: Con posterioridad a la aprobación de la referida Ordenanza Número 199, Serie 2010-2011, MIRIAM PEREZ VELEZ Y NILDA ESTHER PEREZ VELEZ evidenciaron ser las titulares actuales de la estructura sita en la calle Principal # 3, Parcela VP-158, de la comunidad Vietnam, sector Amelia del barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo, mediante la Escritura Número 68 otorgada ante el Notario Eusberto Guerrero Rodríguez en Guaynabo, Puerto Rico el de 3 de octubre de 2008, reconociendo en dicho instrumento que la estructura ubica en terrenos que son parte de la finca 212, propiedad del Municipio Autónomo de Guaynabo, la cual consta inscrita al folio 212 del tomo 16 del Registro de la Propiedad de Guaynabo.

POR CUANTO: Dicha propiedad fue valorada en OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$88,250.00), de los cuales un total de VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$25,850.00) corresponde a la estructura y las mejoras que

ubica en la Parcela VP-158 y SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DOLARES (\$62,400.00) corresponden al terreno de la Parcela VP-158 según el mencionado Informe de Valoración por el Tasador, Ingeniero Rafael A. Domenech, JR, licencia número CGA 33 y licencia de Puerto Rico EPA 275.

POR CUANTO: Es necesario enmendar el título, el primer, el tercer y el cuarto POR CUANTO y las secciones 1ra. y 2da. de la Ordenanza Número 199, Serie 2010-2011 a fin de indicar que MIRIAM PEREZ VELEZ Y NILDA ESTHER PEREZ VELEZ, son las titulares de la estructura que ubica en la Calle Principal # 3, Parcela VP-158, de la comunidad Vietnam, Sector Amelia del Barrio Pueblo Viejo, Guaynabo, Puerto Rico, y a fin de que se continúen los procesos de adquisición según autorizados en la referida Ordenanza Número 199, Serie 2010-2011 adquiriéndose únicamente la referida estructura por la suma de VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$25,850.00) según tasación de 2 de agosto de 2010 y la correspondiente revisión y aprobación de 9 de septiembre de 2010.

POR TANTO: **ORDÉNASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA, HOY DIA 27 DE SEPTIEMBRE DE 2012.**

Sección 1ra.: Enmendar, como por la presente se enmienda, el título de la Ordenanza Número 199, Serie 2010-2011, para que se lea como sigue:

“PARA DECLARAR LA NECESIDAD Y UTILIDAD PUBLICA Y AUTORIZAR AL HONORABLE ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO O EL FUNCIONARIO QUE EL DESIGNE, A QUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACION DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO COMPAREZCA EN ESCRITURA PÚBLICA, ADQUIRIENDO MEDIANTE COMPRA DIRECTA, PERMUTA O POR EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL DE EXPROPIACIÓN FORZOSA UNA ESTRUCTURA PROPIEDAD DE MIRIAM PEREZ VELEZ, NILDA ESTHER PEREZ VELEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE PRINCIPAL # 3, PARCELA VP-158, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.”

Sección 2da.: Enmendar, como por la presente se enmienda, el primer POR CUANTO de la Ordenanza Número 199, Serie 2010-2011, para que se lea como sigue:

“POR CUANTO: MIRIAM PEREZ VELEZ Y NILDA ESTHER PEREZ VELEZ, Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, son dueños de una estructura que ubica en la Calle Principal # 3, Parcela VP-158, de la comunidad Vietnam, sector Amelia, del barrio Pueblo Viejo, del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico.”

Sección 3ra.:

Enmendar, como por la presente se enmienda, el tercer POR CUANTO de la Ordenanza Número 199, Serie 2010-2011, para que se lea como sigue:

“POR CUANTO: La antes descrita propiedad fue valorada en OCHENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$88,250.00) de los cuales VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$25,850.00) corresponden a la estructura y las mejoras que ubica en la Parcela VP-158 y SESENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DOLARES (\$62,400.00) corresponden al terreno de la Parcela VP-158 según Informe de Valoración por el Tasador Profesional, Ingeniero Rafael A. Domenech, JR, licencia número CGA 33 y licencia de Puerto Rico EPA 275.”

Sección 4ta.:

Enmendar, como por la presente se enmienda, el cuarto POR CUANTO de la Ordenanza Número 199, Serie 2010-2011, para que se lea como sigue:

“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 VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$25,850.00) que corresponde a la estructura y las mejoras que ubica en la Parcela VP-158 según Informe de Valoración de 2 de agosto de 2010 el cual fue revisado y aprobado por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia EPA 780, según informe de 9 de septiembre de 2010, conforme el Artículo X del 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. 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 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.”

Sección 5ta.:

Enmendar, como por la presente se enmienda, la sección primera de la Ordenanza Número 199, Serie 2010-2011 para que se lea como sigue:

“Sección 1ra: 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 el funcionario que el designe, a comparecer en escritura pública cuando la transacción sea mediante adquiriendo mediante compra directa o permuta y, de no efectuarse dicha negociación, continuar con los procedimientos de expropiación forzosa, a nombre y en representación del Municipio de Guaynabo, adquiriendo de **MIRIAM PEREZ VELEZ Y NILDA ESTHER PEREZ VELEZ, Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la estructura que se describe a continuación:*

En la referida parcela enclava una estructura de hormigón reforzado y bloques de una planta.

La estructura de hormigón dedicada a garaje y estacionamiento del Colmado Cafetín Sabana Liquor está en una condición promedio.

La estructura abierta, dedicada a garaje es de una planta, con sus vigas, columnas y lozas de techo en hormigón reforzado.

De acuerdo a lo informado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, el área de construcción aproximada de la estructura es de 890 pies cuadrados.

Como mejoras a la propiedad cuenta con una verja de hormigón, bloques y rejas con su portón.

La ante descrita estructura ubica en la parcela identificada por VP-158, la cual forma parte de la fincha 212, propiedad del Municipio de Guaynabo, inscrita al folio 212 del tomo 16 del Registro de la Propiedad de Guaynabo.

El número de catastro informado por el tasador es 040-092-816-50.”

Sección 6ta.:

Enmendar, como por la presente se enmienda, la sección 2da. de la Ordenanza Número 199, Serie 2010-2011 para que se lea como sigue:

“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 adquisición de la estructura sita en la parcela VP-158 mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa por el precio de VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$25,850.00) conforme a la tasación realizada y la correspondiente revisión y aprobación.

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 7ma.:

Todas las demás disposiciones de la Ordenanza Número 199, Serie 2010-2011, que no estén en conflicto con la presente, permanecen con toda fuerza y vigor.

Sección 8va.: Esta ordenanza 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 ____ de octubre de 2012.



Alcaldesa Interina