

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

O R D E N A N Z A

Número 57

Serie 2011-2012

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 SUCESIÓN JUAN REYES ROBLES Y GREGORIA BAEZ SIERRA Y/O JUAN MARTINEZ ROBLES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE PONCE DE LEON #144, INTERIOR, PARCELA VC-011 DE LA COMUNIDAD VIETNAM, BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: *LA SUCESIÓN DE JUAN REYES ROBLES Y GREGORIA BAEZ SIERRA Y/O JUAN MARTÍNEZ ROBLES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS es dueño de una propiedad que ubica en la Ave. Ponce de León #144, Parcela VC-011, de la comunidad Vietnam, Barrio Pueblo Viejo, de 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 NOVENTA Y SEIS MIL DOLARES (\$96,000.00) por el Tasador Néstor Algarín Lopez, licencia número CGA 158 y licencia de Puerto Rico EPA 650, según tasación de 28 de septiembre de 2010.*

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 NOVENTA Y SEIS MIL DOLARES (\$96,000.00) según el mencionado informe de valoración de 28 de septiembre de 2010 por el Néstor Algarín Lopez, licencia número CGA 158 y licencia de Puerto Rico EPA 650, valoración que fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia EPA 780, según informe de 13 de octubre 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.

POR TANTO: ORDÉNASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA, HOY DIA 11 DE OCTUBRE DE 2011.

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 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 de Guaynabo, adquiriendo de LA SUCESIÓN DE JUAN REYES ROBLES Y GREGORIA BAEZ SIERRA Y/O JUAN MARTÍNEZ ROBLES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la propiedad que se describe a continuación:

“RUSTICA: Parcela marcada con el número once C (11-C) en el Plano de Parcelación de la comunidad rural Vietnam, del barrio Pueblo Viejo, sitio La Sabana del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de doscientos cincuenta y uno punto cuarenta y dos (251.42) metros cuadrados.

En lindes por el Norte con la parcela número doce de la comunidad. Por el Sur con la parcela número diez la comunidad. Por el Este con las parcelas número trece y catorce de la comunidad. Por el Oeste con la Avenida Ponce de León de la comunidad.”

Aparece inscrita al folio 50 del tomo 653, finca número 26,203 a favor de Juan Reyes Robles, Registro de la Propiedad de Guaynabo. Conforme el Plano de Mensura y Adquisición del Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191 aparece como dueño, Juan Martínez Robles, no tenemos otro dato sobre la titularidad a favor de esta persona.

En la parcela antes descrita enclava una estructura residencial de una unidad de vivienda. La unidad de vivienda consta de una estructura de hormigón reforzado y bloques.

Basado en las medidas tomadas por el tasador y la inspección exterior e interior, el área aproximada de vivienda es de 758.00 pies cuadrados. Las ventanas son de aluminio tipo Miami y tiene puertas de madera. Como parte de otras mejoras tiene un balcón de 95.00 pies cuadrados y un área pavimentada de 397.00 pies cuadrados.

El catastro de la propiedad según informado por el tasador es el número 040-092-032-28. En el Sistema de Información Geográfica junto con los datos digitales del CRIM, no aparece el nombre del dueño de ese catastro.

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 mediante compra

directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa por el precio de **NOVENTA Y SEIS MIL DOLARES (\$96,000.00)** conforme a la tasación realizada y la correspondiente revisión y aprobación.

Se autoriza además, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio 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 el Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 17 de octubre de 2011.

Alcalde