

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

O R D E N A N Z A

Número 73

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 SUCESION DE LUIS NARVÁEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE I #11, PARCELA VF-310, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: *LA SUCESION DE LUIS NARVÁEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS es dueña de una propiedad que ubica en la Calle I # 11, Parcela VF-310 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 OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES (\$182,934.00) que se desglosa en \$141,084 las estructuras y las mejoras y \$41,850.00 el terreno, según Informe de Valorización del Tasador General Certificado, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., licencia número 33CG, licencia de Puerto Rico #275EPA.*

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 CIENTO CUARENTA Y UN MIL OCHENTA Y CUATRO DOLARES (\$141,084.00) por las estructuras y mejoras, y CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$41,850.00) por el terreno, según la tasación de 3 de noviembre de 2010, la cual fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Raimundo Marrero, tasador profesional, licencia EPA 780, según informe de 22 de noviembre 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 (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 19 DE OCTUBRE DE 2011.

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 de Guaynabo, adquiriendo de **LA SUCESION DE LUIS NARVÁEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la propiedad que se describe a continuación:

Dos estructuras de hormigón reforzado y bloques; una con una segunda planta de construcción mixta.

La estructura residencial de dos plantas está ocupada en su primera planta por Iris Rivera Viuda de Luis Narváez. La segunda planta la ocupa el matrimonio de Jose Narváez y Michelle Rosales, el nieto del fenecido Luis Narváez.

La primera planta de la estructura es de hormigón reforzado y bloques. Tiene un área de vivienda de 1,176 pies cuadrados; con un área de balcón de 168 pies cuadrados. El piso de esta planta tienen una terminación de losetas de cerámica y sus paredes son de hormigón reforzado y bloques. Las ventanas de esta planta son de aluminio y cristal y del tipo miami; sus puertas son de aluminio y cristal, aluminio y de madera. La vivienda que ocupa la primera planta consta de cuatro cuartos dormitorios, un baño, cocina, sala-comedor y un balcón.

La segunda planta de la estructura es de construcción mixta. Dicha planta tiene paredes de hormigón y bloques de 4'-0", con el resto de la pares (4'-0") de altura en paneles de madera tratada; techada en madera y zinc. El piso de esta planta tiene una terminación de losetas de cerámica. Sus ventanas son de aluminio y cristal, del tipo miami y sus puertas son de aluminio y cristal, aluminio y de madera. Esta segunda planta tiene un área de vivienda de 792 pies cuadrados, con un área de terraza de 168 pies cuadrados y un balcón de 168 pies cuadrados. La vivienda que ocupa la segunda planta consta de tres cuartos dormitorios, un baño, cocina, sala-comedor, un balcón y una terraza.

La otra estructura residencial de una planta está ocupada por Pedro Narváez y Virni Ortiz, siendo el primero parte de la sucesión de Luis Narváez.

La estructura residencial de una planta esta construida en hormigón reforzado y bloques. Dicha estructura tiene un área de vivienda de 960

pies cuadrados y un balcón con un área de 66 pies cuadrados. El piso de esta estructura tiene una terminación de losetas de cerámica y sus paredes son de hormigón reforzado y bloques. Las ventanas de la estructura son de aluminio y cristal y sus puertas son de aluminio y cristal y de madera.

La vivienda residencial que ocupa esta estructura esta compuesta por tres cuartos dormitorios, un baño, cocina, sala-comedor y un balcón. El baño tiene losetas de cerámica en sus paredes y un jacuzzi como parte de su equipo.

Como otras mejoras la propiedad tiene áreas pavimentadas y portón de rejas.

Ubican dichas estructuras en una parcela identificada como la VF-310 conforme el plano de mensura y adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, la que se describe a continuación:

*“URBANA: Solar número VF 310, 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 **Quinientos Noventa y Siete, Punto Ochenta y Cinco metros cuadrados** y colinda por el NORTE, con el solar numero VF 309 de la comunidad Vietnam; por el SUR, con los solares VF 312, VF 316, VG 13 de la comunidad Vietnam; por el ESTE, con el solar VG 12 de la comunidad Vietnam y por el OESTE, con la Calle de acceso y el solar VF 311 de la comunidad Vietnam.”*

No nos consta que este inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de la Sucesión de Luis Narváez. Dicho solar ubica en terrenos de la finca 212 la cual consta inscrita a favor del Municipio Autónomo del Guaynabo al folio 212 del tomo 16 del Registro de la Propiedad, Sección de Guaynabo.

De surgir titulo valido en derecho a favor de la Sucesión de Luis Narváez y/o cualquier otra parte con interés distinta al Municipio Autónomo de Guaynabo se autoriza la adquisición del terreno descrito según tasación y revisión.

El catastro de la propiedad según informado por el tasador es 040-092-821-64.

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 CUARENTA Y UN MIL OCHENTA Y CUATRO DOLARES (\$141,084.00)** por las estructuras y mejoras en el solar VF-310, y de ser necesario adquirir el terreno de la misma, se autoriza su adquisición por la suma de **CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$41,850.00)** conforme a la tasación realizada y la correspondiente aprobación por el Tasador Revisor.*

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 25 de octubre de 2011.



Alcalde



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. 73, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 19 de octubre de 2011.

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

Antonio L. Soto Torres
Juanita Lebrón Román
Omar Llopíz Burgos
Esther Rivera Ortiz
Aída Márquez Ibáñez
Guillermo Urbina Machuca

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

Voto en contra del Hon.
Juan Berrios Arce

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 25 de octubre 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 25 de del mes de octubre de 2011.


Secretaria Legislatura Municipal