

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

O R D E N A N Z A

Número 74

Serie 2010-2011

Presentada por: Administración

PARA ENMENDAR EL TERCER Y CUARTO POR CUANTO, LA SECCION 1RA. Y LA SECCION 2DA. DE LA ORDENANZA NUMERO 12, SERIE 2010-2011, APROBADA EL 18 DE AGOSTO DE 2010, 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 JOSE DE LEON ROLON, MARITZA CARRION MELENDEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE PONCE DE LEON INT. #130, PARCELA VG-65, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: *Conforme a la Ordenanza Número 12, Serie 2010-2011, se autorizó al Honorable Alcalde del Municipio de Guaynabo o al funcionario que él designe a que, a nombre y en representación del Municipio de Guaynabo, comparezca en escritura pública o por el procedimiento de expropiación forzosa adquiriendo de JOSE DE LEON ROLON, MARITZA CARRION MELENDEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS una propiedad que ubica en la Calle Ponce de León Int. #130, Parcela VG-65, de la comunidad Vietnam, Sector Sabana, del Barrio Pueblo Viejo, Guaynabo, Puerto Rico, 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 turísticos del Frente Marítimo de Amelia.*

POR CUANTO: *La adquisición del terreno y las estructuras fue autorizada por la suma de CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL DÓLARES (\$148,000.00) según tasación de 25 de junio de 2010 por el Tasador General Certificado, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., licencia número 33CG, licencia de Puerto Rico número 275EPA, la cual fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, tasador profesional, licencia de Puerto Rico EPA número 780, por informe de 2 de julio de 2010. A la fecha de la mencionada tasación el tasador valoró el terreno con una cabida de 756.76 metros cuadrados según expresada en la Certificación del Título expedido por la Administración de Vivienda Rural, inscrita en el Registro de la Propiedad. Con posterioridad por estar la propiedad gravada por hipoteca y como parte del proceso de adquisición mediante el método de expropiación forzosa, se realizó una mensura y se levantó plano por la firma del agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7181. Dicha mensura arrojó una cabida real de 418.8656, la que resulta ser menor que la cabida reflejada en la Certificación del Título expedido por la Administración de Vivienda Rural. Por tanto, previa notificación y consentimiento del los propietarios, se procedió a revisar el Informe de Valoración conforme a la nueva cabida y se revisaron otras partidas, presentando un Addendum al Informe de Valoración por la cantidad de*

CIENTO TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$133,200.00) por el Tasador General Certificado, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., licencia número 33CG, licencia de Puerto Rico número 275EPA con fecha de efectividad de 12 de octubre de 2010. El referido Addendum fue revisado y aprobado por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, tasador profesional, licencia de Puerto Rico EPA número 780, por informe de 28 de octubre 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 revisada de **CIENTO TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$133,200.00)** según el Addendum al Informe de Valoración de 12 de octubre 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 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; 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 5 DE NOVIEMBRE DE 2010.**

Sección Ira.: Enmendar la Ordenanza Número 12 de la Serie 2010-2011, a fin de 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 por la cantidad ajustada de **CIENTO TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$133,200.00)** la propiedad que más adelante se describe de sus propietarios **JOSE DE LEON ROLON, MARITZA CARRION MELENDEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, a saber:**

"RUSTICA: Parcela marcada con el número G-65 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 756.76 metros cuadrados. En lindes por el Norte, con parcelas G-68 y la G-69-A de la comunidad; por el Sur, con calle de la comunidad; por el Este, con parcela número G-67 de la comunidad; y por el Oeste, con parcela número G-63 y la G-64 de la comunidad.”

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico a favor de José De León Rolón, Maritza Carrión Melendez al folio 156 del tomo 1320 de Guaynabo, finca número 45,654.

Número de codificación 040-092-820-09

No obstante, la cabida señalada en el título expedido por la Administración de vivienda Rural, la mensura del terreno de la propiedad por parte de la firma del agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7181, arroja una cabida real de 418.8656, la que resulta ser menor que la cabida señalada en el título.

Contiene una estructura construida en hormigón y techada en hormigón. Se realizó una inspección a la vivienda y se estimó la calidad de construcción, la condición y el mantenimiento que se le brinda a la vivienda.

Según la inspección realizada se pudo observar que la unidad de vivienda tiene pisos en cerámica, paredes de hormigón, ventanas de aluminio del tipo Miami y puertas de madera.

Basado en las medidas levantadas en la inspección de la propiedad, las áreas aproximadas de la estructura son de 1,129 pies cuadrados, tiene un área de marquesina de aproximadamente 357 pies cuadrados, tiene un área techada de zinc de aproximadamente 646 pies cuadrados, tiene un área de almacén en hormigón de aproximadamente 93 pies cuadrados, tiene un área de almacén en madera de aproximadamente 196 pies cuadrados, además tiene un área de laundry en hormigón de aproximadamente 132 pies cuadrados.

Otras mejoras: Rejas y áreas pavimentadas; verja de hormigón y portón.

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 TRES MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$133,200.00)** conforme a la tasación revisada según Addendum de 12 de octubre de 2010 y la correspondiente aprobación por el Tasador Revisor, Raimundo Marrero de fecha 28 de octubre de 2010.*

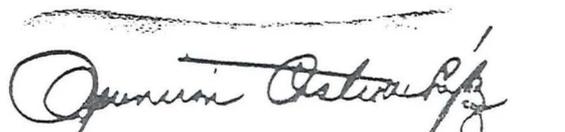
Se autoriza además, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio de Guaynabo pagar cualquier cantidad adicional que en su día determine el Tribunal de Expropiaciones sobre este caso.

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 22 de noviembre de 2010.



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. ASUNCIÓN 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. 74, Serie 2010-2011, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 5 de noviembre de 2010.

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

Carlos M. Santos Otero
Andrés Rodríguez Rivera
Lourdes Capestany Figueroa
Carmen Báez Pagan
Esther Rivera Ortiz
Guillermo Urbina Machuca

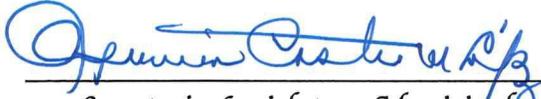
Juanita Lebrón Román
Lourdes Capestany Figueroa
Sara Nieves Díaz
Miguel Negrón Rivera
Carlos Juan Álvarez González
Ramón Ruiz Sánchez

Votos en contra de los Hons.
Omar Llopiz Burgos

Juan Berrios Arce

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 22 de noviembre de 2010.

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 22 de del mes de noviembre de 2010.


Secretaria Legislatura Municipal