

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

O R D E N A N Z A

Número 79

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 CARMEN PEREZ CORTES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN CALLE P, PARCELA VP-146 DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: **CARMEN PEREZ CORTES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS** es dueña de una propiedad que ubica en la Calle P, Parcela VP-146 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 **CINCUENTA Y CUATRO MIL DOLARES (\$54,000.00)**, que se desglosa en **TREINTA Y TRES MIL DOLARES (\$33,000.00)** por la estructura y las mejoras, y **VEINTIUN MIL DOLARES (\$21,000.00)** por el terreno según tasación por el Tasador Profesional, Nestor Algarín López, licencia número CGA 158 y licencia de Puerto Rico EPA 650.

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 **TREINTA Y TRES MIL DOLARES (\$33,000.00)** por la estructura y las mejoras, y **VEINTIUN MIL DOLARES (\$21,000.00)** por el terreno, según el mencionado informe de valoración de 26 de enero de 2011 por el Tasador Nestor Algarín López, 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 3 de marzo de 2011, 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 26 DE OCTUBRE DE 2011.**

Sección Ira.: *Declarar, como por la presente se declara, ser de interés público la adquisición de la estructura 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 **CARMEN PEREZ CORTES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la propiedad que se describe a continuación:*

“Estructura residencial de un nivel de vivienda. La vivienda consta de una estructura de construcción mixta (concreto y zinc).

Basado en las medidas tomadas por el tasador y la inspección exterior e interior, el área de vivienda es de 774.50 pies cuadrados. La vivienda cuenta con ventanas de aluminio tipo Miami y tiene puertas en madera.

Como mejoras adicionales la estructura cuenta con un balcón de 78.00 pies cuadrados aproximadamente y una terraza de 162.00 pies cuadrados.”

La ante descrita estructura ubica en una parcela identificada como VP-146 conforme al plano de mensura y adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, la que se describe como sigue:

“RÚSTICA: Parcela marcada con el número ciento cuarenta y seis (146) en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam, del barrio Pueblo viejo, del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de doscientos cincuenta y siete punto veinticinco (257.25) metros cuadrados.

En lindes por el Norte con la parcela número ciento cuarenta de la Comunidad. Por el Sur con la parcela número ciento cuarenta y siete y el callejón de entrada a la parcela de la comunidad. Por el Este con la

parcela ciento cuarenta y ocho de la Comunidad. Por el Oeste parcela ciento cuarenta y uno de la comunidad.”

No nos consta que la ante descrita parcela este inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de Carmen Perez Cortez. Dicha parcela ubica en terrenos de la finca 212 que consta inscrita a favor del Municipio Autónomo de Guaynabo, al folio 212 del tomo 16 del Registro de la propiedad, Sección de Guaynabo.

El catastro de la propiedad según informado por el tasador es el numero 040-000-006-04.

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 **TREINTA Y TRES MIL DOLARES (\$33,000.00)** por la estructura y las mejoras y de surgir título válido en derecho a favor de cualquier otra parte con interés, distinta al Municipio Autónomo de Guaynabo, se autoriza la adquisición del terreno de la parcela VP-145 por el precio de **VEINTIUN MIL DOLARES (\$21,000.00)** 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 el Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 3 de noviembre 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. 79, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 26 de octubre de 2011.

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

Carlos M. Santos Otero
Sara Nieves Díaz
Carmen Báez Pagan
Ramón Ruiz Sánchez
Carlos Juan Álvarez González
Guillermo Urbina Machuca

Juanita Lebrón Román
Lourdes Capestany Figueroa
Miguel Negron Rivera
Esther Rivera Ortiz
Luis Carlos Maldonado Padilla

Voto en contra del Hon.
Juan Berrios Arce

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 3 de noviembre 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 3 de del mes de noviembre de 2011.


Secretaria Legislatura Municipal

P.O. Box 7885 Guaynabo, Puerto Rico 00970/ Tel. 787-720-4040 ext.2207 Fax 787-287-1058

"Forjando Nuestro Futuro"