

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

ORDENANZA

NÚMERO: 83

SERIE 2013-2014

PRESENTADA POR: ADMINISTRACIÓN

PARA DECLARAR LA NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA Y AUTORIZAR AL HONORABLE ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O EL FUNCIONARIO QUE ÉL DESIGNE, A QUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO SUSCRIBA TODOS LOS DOCUMENTOS LEGALES, PÚBLICOS O PRIVADOS, NECESARIOS PARA ADQUIRIR, MEDIANTE COMPRA DIRECTA O POR EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL DE EXPROPIACIÓN FORZOSA, UNA PROPIEDAD PERTENECIENTE A PEPSICO PUERTO RICO, INC., Y/O PEPSICO CARIBBEAN, INC. Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS.

POR CUANTO: **PEPSICO PUERTO RICO, INC. Y/O PEPSICO CARIBBEAN, INC. Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS** son dueños de una propiedad localizada en el Lote 668, Calle Cubita, Barrio Frailes de Guaynabo, Puerto Rico.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Guaynabo tiene interés en adquirir dicha propiedad para el Proyecto Extensión a la Marginal de PR-20 Expreso Martínez Nadal (Conector de la PR-20 hasta el Sector Cubitas) Sector Mainé, Barrio Frailes, Guaynabo, Puerto Rico.

POR CUANTO: Dicha propiedad fue valorada por el Tasador Profesional Certificado, Ing. Ismael Isern Suárez, licencia GCA 156 y licencia de Puerto Rico EPA 684, en **UN MILLÓN NOVECIENTOS MIL DÓLARES (\$1,900,000.00).**

POR CUANTO: Es requisito indispensable de Ley que esta Legislatura autorice al Alcalde del Municipio Autónomo 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 **UN MILLÓN NOVECIENTOS MIL DÓLARES (\$1,900,000.00)**, según Informe de Valoración de 17 de septiembre de 2013, el cual fue revisado y aprobado por el tasador revisor, Ing. Rafael A. Domenech, Jr, licencia 33CG y licencia de Puerto Rico 275EPA, según informe de 24 y 25 de septiembre de 2013, 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 para realizar las

tasaciones, las cuales no sean preparadas por el C.R.I.M., podrá someterse dichas tasaciones a la consideración de 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: ORDÉNESE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA, HOY 14 DE ABRIL DE 2014.

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 Autónomo de Guaynabo, o al funcionario que él designe, a que a nombre y en representación del Municipio Autónomo de Guaynabo suscriba todos los documentos legales, públicos o privados, necesarios para adquirir, mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa, una propiedad perteneciente a **PEPSICO PUERTO RICO, INC., Y/O PEPSICO CARIBBEAN, INC. Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, que se describe a continuación:

--RÚSTICA: Finca en el Barrio Frailes de Guaynabo, compuesta de cinco cuerdas (5 cds.) de terreno, equivalentes a diez y nueve mil ochocientos sesenta metros cuadrados (19,860 mc). Colindando por el NORTE, con la quebrada que la separa de los terrenos de la Central San José y con terrenos de Rafael Lamadrid, hoy Juan B. Figueroa; por el SUR, con terrenos de José S. Alegría, hoy Pedro Prado; por el ESTE, con terrenos de Rafael Lamadrid, hoy Gabriel García Girart y José de Zengotita; y por el OESTE, con la finca principal de la cual se segregó.-----

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico al Folio 173 del Tomo 39 de Guaynabo, Finca número 2,034.

En dicha parcela enclava una estructura industrial de columnas y varillas de acero reforzado de concreto armado y bloques de concreto con un área total de 37,883 pies cuadrados aproximadamente. El primer nivel consiste en un área de almacenaje y una pequeña oficina teniendo un área aproximada de 19,075 pies cuadrados. El área de mezzanine tiene un área aproximada de 2,665 pies cuadrados para usos de oficina. El segundo nivel tiene un área aproximada de 15,000 pies cuadrados para usos de oficina. Los pisos tienen acceso por un área aproximada de 1,143 pies cuadrados en las áreas comunes de escalera y elevador. En adición, a la estructura principal, existen dos áreas techadas en aluminio en el área de carga con un área aproximada de 7,909 pies cuadrados. Existe también un área separada identificada como un área de servicio la cual tiene un área aproximada de 1,883 pies cuadrados compuesta del área de servicio, oficina pequeña y facilidad de bombas de gasolina, así como una caseta de seguridad en la entrada de la propiedad.

El número de catastro de la propiedad: 114-022-910-08-001.

Sección 2da.:

Autorizar, como por la presente se autoriza, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo y/o al funcionario que él designe, a firmar y suscribir a nombre y en representación del Municipio Autónomo de Guaynabo, las escrituras y demás documentos públicos o privados necesarios para llevar a cabo la ya mencionada transacción mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa, por el precio de **UN MILLÓN NOVECIENTOS MIL DÓLARES (\$1,900,000.00)**, conforme a la tasación realizada y la correspondiente revisión y aprobación.

En caso de que la adquisición se tenga que realizar por el procedimiento de expropiación forzosa, se autoriza además, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo, a 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 Autónomo 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



SECRETARIO

Fue aprobada por el Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 15 de abril de 2014.



ALCALDE



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Guaynabo
Legislatura Municipal

Miguel A. Negrón Rivera
Presidente

CERTIFICACION

Yo, Yashira M. Lebrón Rodríguez, Secretaria Auxiliar 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. 83, Serie 2013-2014, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria del día 14 de abril de 2014.

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

Miguel Negrón Rivera
Luis Carlos Maldonado Padilla
Carlos Santos Otero
Carlos Martínez Pérez
Luis Rodríguez Díaz
Andrés Rodríguez Rivera
Aída Márquez Ibáñez

Carmen Báez Pagán
Guillermo Urbina Machuca
Javier Capestany Figueroa
Lilliana Vega González
Carlos Álvarez González
Nicole Martínez Martínez
Natalia Rosado Lebrón

Abstenidos:

Omar Llopiz Burgos

Ángel O'Neill Pérez

Fue aprobada por el Alcalde Hon. Héctor O'Neill García, el día 15 de abril de 2014.

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 16 de abril de 2014.


Secretaria Auxiliar Legislatura Municipal