

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

ORDENANZA

Número 84

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 JUAN SANTIAGO RIVERA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN CALLE # 1, ESQUINA CALLE O, PARCELA VA-002, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: *JUAN SANTIAGO RIVERA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS es dueño de una propiedad que ubica en el Calle #1, Esquina Calle O, Parcela VA-002, 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 SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DOLARES (\$62,600.00) que se desglosan en CUARENTA MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$40,200.00) por la estructura y las mejoras, y en VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS (\$22,400.00) por el terreno de la parcela VA-002 según tasación por el Tasador, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., licencia número C.G.A. 33 y licencia de Puerto Rico E.P.A. 275 donde se indico que el dueño era Alfonso Molina Marrero y Lourdes Rosario Vázquez. Posteriormente en entrevista con los funcionarios del Municipio Autónomo de Guaynabo, Alfonso Molina Marrero y Lourdes Rosario Vázquez informaron que el titular de dicha propiedad es Juan Santiago Rivera.*

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 CUARENTA MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$40,200.00) por la estructura y las mejoras, y en VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS (\$22,400.00) por el terreno según tasación de 25 de enero de 2011 la que fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia E.P.A. 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 JUAN SANTIAGO RIVERA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la estructura que se describe a continuación:

Estructura residencial construida en hormigón reforzado y bloques de una sola planta y que se usa como oficina administrativa de un negocio de grúas.

No se permitió la entrada a la propiedad donde enclava la estructura residencial de una planta. La inspección que se realizó fue desde la calle # 1 de acceso. Con las limitaciones antes indicadas, se estimó la calidad de construcción, la condición y el mantenimiento que se le brinda a la estructura, basado en su apariencia exterior. Se asume que la unidad de vivienda esté en condiciones aceptables en su parte interior, se desconoce cuál es la subdivisión que existe en la misma, ya que se está usando como oficina.

Desde la inspección exterior se pudo observar que la estructura de una planta tiene paredes de hormigón reforzado y bloques, techo de hormigón reforzado, ventanas de aluminio tipo Miami y puertas de madera.

Basado en los datos de mensura del agrimensor Enrique Reyes Torres, el área total de la estructura es de aproximadamente 790 pies cuadrados. La estructura tiene un balcón de aproximadamente 48 pies cuadrados. Basado en lo anterior el área de vivienda es de aproximadamente 742 pies cuadrados.

Ubica en una parcela identificada como VA-002 en el Plano de Parcelación levantado por el Agrimensor Enrique Reyes, licencia 7191, y que se describe como sigue:

“URBANA: Parcela marcada con el numero VA 2 en el plano de Parcelación de la Comunidad Rural Vietnam, del Barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo, con una cabida de doscientos cuarenta y tres punto ochenta y seis metros cuadrados.

En lindes por el Norte con la calle O de la comunidad. Por el Sur, con la parcela VA 1 de la comunidad. Por el Este, con las parcelas VA 3 y VA 3B de la comunidad. Por el Oeste con la Calle #1 de la comunidad.”

No nos consta que la ante descrita parcela conste inscrita a favor de Juan Santiago Rivera. 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.

De surgir un título válido en derecho a favor de Juan Santiago Rivera y/o cualquier otra parte con interés distinta al Municipio Autónomo de Guaynabo se autoriza la adquisición del terreno descrito según el mencionado informe de valoración y revisión.

El Catastro de esta propiedad según informa el tasador es el número 040-092-737-10.

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 de la estructura descrita mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa por el precio de **CUARENTA MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$40,200.00)** por la estructura y las mejoras en la parcela VA-002, y de ser necesario adquirir el terreno de la misma se autoriza la misma por la suma de **VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS (\$22,400.00)** conforme a la tasación realizada y la correspondiente revisión.*

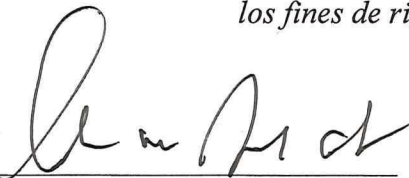
Se autoriza además, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio de Guaynabo pagar cualquier cantidad adicional que en su día determine el Tribunal de Expropiaciones sobre este caso.

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.

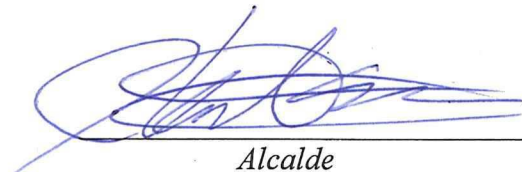


Presidente



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. 84, 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