

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL**

ORDENANZA

NÚMERO 24
PRESENTADA POR: ADMINISTRACIÓN

SERIE 2019-2020

PARA DECLARAR LA NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA, Y AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O EL FUNCIONARIO QUE ÉL DESIGNE, A QUE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, COMPAREZCA EN ESCRITURA PÚBLICA, ADQUIRIENDO, MEDIANTE COMPRA DIRECTA O PERMUTA, UNA PROPIEDAD DE MERCEDES COLON RÍOS Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE S # S-16, PARCELA VP-040, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: **MERCEDES COLON RÍOS, Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, es dueña de una propiedad que ubica en el Calle S # S-16, Parcela VP-040 de la comunidad Vietnam, Sector Amelia del Barrio Pueblo Viejo, del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo 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 **OCHENTA Y SEIS MIL DÓLARES (\$86,000.00)** según informe del Tasador, Ingeniero Ismael Isern Suarez, licencia número CGA 156 y licencia de Puerto Rico EPA 684; cuya fecha de efectividad es el 15 de septiembre de 2016.

POR CUANTO: Es requisito indispensable de Ley para que esta Legislatura autorice al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o al funcionario que él designe, a comparecer mediante escritura pública, para la adquisición mediante compra directa o permuta, con el fin de efectuar la ya mencionada transacción por la suma de **OCHENTA Y SEIS MIL DÓLARES (\$86,000.00)** según el mencionado informe de valoración presentado el 21 de septiembre de 2016 por el Tasador, Ingeniero Ismael Isern Suarez, con licencia número CGA 156 y licencia de Puerto Rico EPA 684; valoración que fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ingeniero Rafael A. Domenech, Jr., Tasador Profesional, con licencia número CGA 33 y licencia EPA 275, según Informe de Revisión de 12 de octubre de 2016, 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", aprobado el 12 de septiembre de 2006 en virtud de la Ley del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (C.R.I.M.); y de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos. 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: ORDÉNESE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA, HOY 4 DE DICIEMBRE DE 2019:

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 Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o al funcionario que él designe, a comparecer en escritura pública para la transacción mediante compra directa o permuta, a nombre y en representación del Municipio Autónomo de Guaynabo, adquiriendo de **MERCEDES COLON RÍOS Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la propiedad que se describe a continuación:

La propiedad consiste en una estructura de un nivel construida en hormigón armado y bloques de concreto compuesta de una unidad. El área de vivienda es de 1,478 pies cuadrados en total. El interior de la misma está compuesto de la sala, comedor, cocina, área de lavandería, cuatro cuartos y dos baños. En adición tiene un balcón con techo de concreto c un área de 60 pies cuadrados, un área de almacén y baño sin terminar en la parte posterior con techo, paredes y piso en concreto con un área de 136.00 pies cuadrados.

En conversación con la dueña de la propiedad sujeto, se hicieron observaciones con respecto al desagüe en las tuberías de la residencia, el cual, según la información al día de la inspección, la misma se encuentra afectada y el flujo no pasa correctamente a través de la tubería en toda la residencia. Por lo tanto, se consultaron contratistas y libros de estimados para corregir esta obsolescencia funcional con un rango estimado entre los \$6,000 y \$10,000 el cual incluye reparación e instalación de las tuberías, concluyendo con un valor estimado de \$8,000.

La fundación y techo de la construcción es de hormigón armado, la altura del techo es aproximadamente de 9 a 0 pies de altura. Las paredes exteriores son de hormigón armado y bloques de concreto empañetadas y las paredes interiores son de hormigón armado y cloques de concreto. Las ventanas son de hojas de aluminio tipo Miami y las puertas en madera y metal. Las terminaciones interiores de los pisos son en losetas de terrazo.

Como otras mejoras la propiedad tiene rejas eslabonadas y áreas pavimentadas.

Las antes descritas estructuras enclavan en una parcela que, conforme a la Certificación de la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas del Departamento de la Vivienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con fecha de 16 de julio del 2002, se describe de la siguiente manera:

"RÚSTICA: Parcela marcada con el número cuarenta en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del Barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo con una cabida superficial de cuatrocientos setenta y siete punto sesenta y ocho metros cuadrados.

En lindes por el Norte con la parcela número cuarenta y uno de la comunidad. Por el Sur, con parcelas numero veintisiete y treinta y nueve de la comunidad. Por el Este con calle S de la comunidad. Por el Oeste con parcelas numero veintiséis y veinticinco A de la comunidad."

Surge de la propia Certificación que dicha parcela está inscrita al folio 215 del tomo 1179 del Registro de Guaynabo, por inscripción primera a favor de Mercedes Colon Ríos. La codificación catastral de la propiedad, según surge del informe del tasador, es 040-093-816-06.

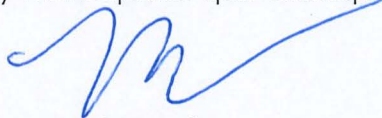
Sección 2da.:

Autorizar, como por la presente se autoriza, al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo y/o al funcionario que él designe, a efectuar la ya mencionada adquisición mediante compra directa o permuta, por el precio **OCHENTA Y SEIS MIL DÓLARES (\$86,000.00)** por la propiedad y las

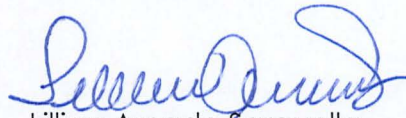
mejoras en la parcela VP-040, conforme a la tasación realizada y la correspondiente revisión y aprobación.

Sección 3ra.: Autorizar, como por la presente se autoriza, al Director 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, 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.

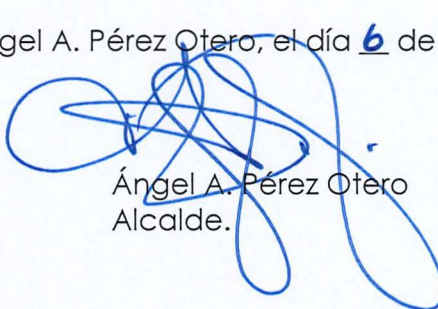


Carlos H. Martínez Pérez
Presidente



Lillian Amado Sarquella
Secretaria

Fue aprobada por el Alcalde, Hon. Ángel A. Pérez Otero, el día 6 de diciembre de 2019.



Ángel A. Pérez Otero
Alcalde.



Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Municipio Autónomo de Guaynabo

Legislatura Municipal

CERTIFICACIÓN

Yo, Lillian Amado Sarquella, 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 Número 24, Serie 2019-2020**, intitulada:

"PARA DECLARAR LA NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA, Y AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O EL FUNCIONARIO QUE ÉL DESIGNE, A QUE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, COMPAREZCA EN ESCRITURA PÚBLICA, ADQUIRIENDO, MEDIANTE COMPRA DIRECTA O PERMUTA, UNA PROPIEDAD DE MERCEDES COLON RÍOS Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE S # S-16, PARCELA VP-040, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO."

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 4 de diciembre de 2019, con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los honorables:

Roberto L. Lefranc Fortuño
Alexandra Rodríguez Burgos
Miguel A. Negrón Rivera
Antonio O'Neill Cancel
Carlos M. Santos Otero
Héctor M. Landrau Clemente
Carmen Báez Pagán
Lilliana Vega González

Jorge R. Marquina González-Abreu
Ángel L. O'Neill Pérez
Carlos J. Álvarez González
Guillermo Urbina Machuca
Natalia Rosado Lebrón
Javier Capestany Figueroa
Luis C. Maldonado Padilla
Carlos H. Martínez Pérez

Fue aprobada por el Hon. Ángel A. Pérez Otero, Alcalde, el día 6 de diciembre de 2019.

En testimonio de lo cual firmo la presente certificación, bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, el día 9 de diciembre de 2019.

Lillian Amado Sarquella
Secretaria