



## **Objetivo de la Clase**

Responsabilidad primaria por la ejecución de actividades especializadas relacionadas con la investigación, análisis y determinación de valor justo de los terrenos y equipos para la compra, cesión, permuta, arrendamiento o expropiación forzosa de propiedades para el desarrollo de proyectos de infraestructura de la Autoridad. Provee apoyo técnico y asesoramiento en el campo de la valoración y determinación del justo valor en el mercado sobre las propiedades para adquirir o en venta de la Autoridad. Es responsable de aplicar con efectividad y resultados las técnicas y principios de valoración de terrenos y los reglamentos y procedimientos aplicables. Asegura que los procesos y actividades realizadas respondan a la cultura de trabajo en equipo, cumplimiento de estándares de calidad, sentido de urgencia y logro de resultados. Actúa con discreción y mantiene la confidencialidad de los asuntos e información relacionada con sus funciones y responsabilidades.

Constituye un nivel de apoyo técnico y especializado, al Director Auxiliar u Oficial de Infraestructura, dirigido al cumplimiento de los estándares, métodos y prácticas de la valoración.

Se relaciona con personal gerencial de la Autoridad, de la Oficina Central y Regiones, para proveer asesoramiento técnico y con consultores externos y contratistas para coordinar trabajos y atender consultas, en el campo de la valoración.

## **Responsabilidades**

Asiste en la coordinación y desarrollo de los planes de trabajo relacionados con la valoración, compra y adquisición de terrenos para el desarrollo de proyectos de infraestructura de acueductos y alcantarillados y otros bienes raíces de la Autoridad.

Analiza y emite comentarios y recomendaciones sobre el contenido de estudios del valor del mercado y determina los efectos en la disponibilidad de fuentes para el desarrollo de obras y la operación de la Autoridad.

Visita propietarios impactados por los desarrollos de proyectos de infraestructura para orientarlos en cuanto a los procedimientos aplicables y las transacciones, para obtener los registros pertinentes al terreno con la celeridad requerida y cumplir con el proceso de evaluación, expropiación o compra de propiedades.

Atiende y orienta a los propietarios de terrenos que visitan para quejas o problemas como resultado de proyectos en construcción por la Autoridad o de futuros proyectos.

Aplica las leyes, reglamentos que regulan las transacciones de expropiación de terrenos privados, para uso público, negociación y tramitación de casos para la adquisición de terrenos.

**Especialista de Valoración**  
**H – 2106**

Asiste en la preparación y organización de documentos necesarios para someter casos de expropiación forzosa, al Departamento de Justicia y Tribunales.

Colabora en la búsqueda de alternativas para desarrollar o instalar facilidades conforme a los objetivos de los programas de mejoras permanentes, así como para establecer los costos y beneficios razonables de las propuestas en que incurrirá la Autoridad.

Verifica, valida y procesa transacciones y documentos de valoración y es efectivo con sus contactos de trabajo, tanto con recursos internos como externos, con los que interviene para el desarrollo de sus responsabilidades.

Analiza y recomienda alternativas confiables para la compra o venta de propiedades valiosas en el interés de adquisición y desarrollo de la infraestructura de la Autoridad; trazados de servidumbres, relocalización de parcelas o ajustes para evitar pagos excesivos de dinero por daños ocasionados.

Representa a la Autoridad en asuntos relacionados con el valor de propiedades que interesa adquirir de otras agencias e instrumentalidades públicas; aplica destrezas de negociación de manera eficaz y logra acuerdos favorables para la compra y venta de equipos y propiedades de la Autoridad.

Colabora en la selección, determinación y negociación de las partes para la adquisición o venta de terrenos y estructuras inmuebles a corto y largo plazo para los planes de desarrollo de la Autoridad.

Inspecciona, evalúa y monitorea las actividades realizadas por firmas consultoras en valoración para verificar el cumplimiento de las especificaciones, términos y condiciones contractuales establecidas.

Utiliza sistemas y aplicaciones tecnológicas para la preparación y presentación de informes y otros documentos a utilizarse en la toma de decisiones.

Mantiene custodia de documentos e inventario de equipos y terrenos y sobre transacciones relativos a las propiedades.

Colabora en la implantación de los planes de contingencia para atender situaciones de emergencia (no laborales) que impactan las operaciones para garantizar la continuidad de los servicios.

Atiende consultas, orienta y provee información y datos en aspectos técnicos especializados que competen a su campo de especialidad.

Asiste a foros administrativos y judiciales en representación de la Autoridad, cuando se le requiera.

**Preparación Académica y Experiencia**

Bachillerato de un colegio o universidad acreditada suplementada por cursos de bienes raíces y tasación de la propiedad. Dos (2) años de experiencia en trabajos relacionados con la tasación de propiedades.

**Competencias Técnicas**

Principios y prácticas de valoración de terrenos y propiedades.

Leyes, normas y reglamentos de las agencias reguladoras, federales y estatales aplicables a la de expropiación de terrenos privados, para uso público.

Manejo de programas y aplicaciones de computadoras tales como: Excel, Word, Power Point y otros sistemas y aplicaciones aplicables.

Dominio del inglés y español.

**Requisitos Especiales**

Licencia de Tasador Profesional expedida por la Junta Examinadora de Evaluadores de Bienes Raíces de Puerto Rico.

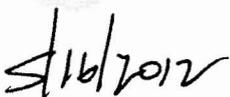
Licencia de conductor expedida por el Departamento de Transportación y Obras Públicas de Puerto Rico.

**Cláusula de Salvedad**

La información expuesta sobre esta clase constituye una descripción general de la misma; no se interpretará como un inventario de todas las responsabilidades del puesto asignado a esta clase.

**Aprobado por:**

  
\_\_\_\_\_  
José E. Nieves Maldonado  
Director de Recursos Humanos y  
Relaciones Laborales

  
\_\_\_\_\_  
Fecha