

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

**O R D E N A N Z A**

Número 100

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 LOIDA ROSARIO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE M # 3, PARCELA VT-93, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** **LOIDA ROSARIO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS** son dueños de una propiedad que ubica en la Calle M # 3, Parcela VT-93, 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 **CIENTO SESENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS DOLARES (\$167,500.00)** que se desglosa en **CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DOLARES (\$134,600.00)** por la estructura y las mejoras, y **TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$32,900.00)** por el terreno según tasación por el Tasador, Ing. Rafael A. Domenech, JR., licencia número 33 CGA y licencia de Puerto Rico 275 EPA.

**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 **CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DOLARES (\$134,600.00)** por la estructura y las mejoras, y **TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$32,900.00)** por el terreno según tasación de 18 de agosto de 2010 la cual fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia EPA 780, según informe de 9 de septiembre de 2010, 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 9 DE NOVIEMBRE DE 2011.**

*Sección Ira.: 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 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 **LOIDA ROSARIO /O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la propiedad que se describe como sigue:*

*Estructura construida en hormigón reforzado y bloques de dos plantas y de uso residencial.*

*No se permitió la entrada a la propiedad donde enclava la estructura de dos plantas, dedicada a una unidad de vivienda. La inspección que se realizó fue desde la calle "M" de acceso. Con las limitaciones antes indicadas, se estimo la calidad de construcción, la condición y el mantenimiento que se le brinda a la unidad de vivienda, 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.*

*Desde la inspección exterior se pudo observar que la unidad de vivienda de dos plantas tiene paredes de hormigón reforzado y bloques, techo de hormigón reforzado, ventanas de aluminio del tipo Miami y de aluminio y cristal. Las puertas de la estructura son de aluminio y de madera. La primera planta de la estructura es abierta con excepción de un área de aproximadamente 8'x 11" que está construida en madera tratada y dos paredes en bloques que están en etapa de construcción.*

*Basado en los planos de adquisición preparados por el agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, la estructura tienen en cada planta un área aproximada de 1,575 pies cuadrados.*

*La antes descrita estructura ubica en una parcela identificada como VT-93 conforme al plano de mensura y adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, la que se describe como sigue:*

*"URBANA: Solar número VT-93, según Plano de Inscripción del proyecto de solares denominado Vietnam, radicado en la zona urbana del término municipal de Guaynabo, Puerto rico. Dicho solar tiene un*

*área de 411.40 metros cuadrados y colinda por el Norte, con el solar VT-63 de la comunidad Vietnam; por el Sur, con la calle M de la comunidad Vietnam; por el Este, con los solares VT-94 y VT-95 de la comunidad Vietnam y por el Oeste con el solar VT-92 de la comunidad Vietnam.”*

*No nos consta el descrito solar que esté inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre de Loida Rosario. 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 040-093-817-20.*

*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 CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DOLARES (\$134,600.00) 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 VT-93 por la suma de TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$32,900.00) por el terreno conforme a la tasación realizada y la correspondiente revisión y aprobación.*

*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.*

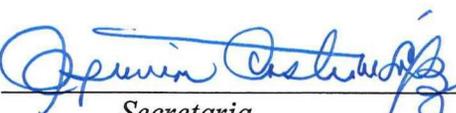
*Sección 3ra.:*

*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.*

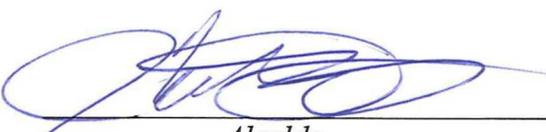
*Sección 4ta.:*

*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 14 de noviembre de 2011.*

  
\_\_\_\_\_  
Alcalde