

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

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

**Número 103**

**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 FLORA ALVAREZ, NILDA FIGUEROA ALVAREZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE N # 22, PARCELA VG-047, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** *FLORA ALVAREZ, NILDA FIGUEROA ALVAREZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS es dueña de una propiedad que ubica en la Calle N # 22, Parcela VG-047, 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 SETENTA Y TRES MIL CIEN DOLARES (\$73,100.00) por el Tasador, Ingeniero Rafael Domenech, Jr., licencia número CGA 33 y licencia de Puerto Rico EPA 275.*

**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 SETENTA Y TRES MIL CIEN DOLARES (\$73,100.00) según tasación de 21 de febrero de 2011 la que fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia EPA 780, según informe de 10 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 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 FLORA ALVAREZ, NILDA FIGUEROA ALVAREZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la propiedad que se describe a continuación:*

*“URBANA: Solar número G cuarenta y siete de la manzana G 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 ciento cincuenta y cinco punto catorce metros cuadrados y colinda, por el Norte con el solar número cuarenta y cuatro de la comunidad. Por el Sur con el solar número cuarenta y ocho de la comunidad Vietnam. Por el Este con la calle número cuatro de la comunidad Vietnam. Por el Oeste con calle número tres de la comunidad Vietnam.”*

*Consta inscrita el folio 220 del tomo 759, finca 29,638 de Guaynabo a favor de Flora Álvarez, por inscripción primera.*

*En dicha parcela enclavan dos estructuras residenciales, construidas en hormigón reforzado y bloques de una planta y una estructura accesoria de hormigón y bloques techada en madera y zinc.*

*La estructura principal tiene un área de vivienda de 744.8 pies cuadrados, un área de balcón de 47.5 pies cuadrados y un área de marquesina de 550 pies cuadrados. El piso de la estructura es de losetas de cerámica y sus paredes de bloques de hormigón. Las ventanas son de aluminio tipo Miami y las puertas de aluminio y madera.*

*La estructura principal residencial consta de tres cuartos dormitorios, un baño, cocina, sala-comedor, balcón y marquesina. La marquesina es de paredes de bloques y hormigón, techo de madera y zinc y piso de hormigón.*

*En adición enclava una estructura accesoria construida en hormigón y bloques, techada en madera y zinc. Dicha estructura tiene un área de construcción de 273.5 pies cuadrados. Esta se compone de un cuarto dormitorio, baño y pequeña cocina.*

*La calidad de construcción y la condición de la estructura principal es promedio y el de la estructura accesoria es pobre.*

**Como mejoras la propiedad cuenta con una verja en hormigón y bloques ornamentales con un portón de rejas.**

**Adquirió Flora Álvarez la titularidad de esta estructura por permuta, siendo soltera, según Escritura número 57 otorgada ante el notario Luis Enrique Vargas Soto en noviembre de 1972 en Cataño, Puerto Rico. Según contrato de compraventa con fecha de 23 de mayo de 1977, afidávit # 23,315, la señora Flora Álvarez le vende la estructura enclavada en el lote VG-47 a su hija Nilda Figueroa Álvarez y a Mario E. Cruz Ávila. Luego mediante contrato suscrito en Cataño, Puerto Rico ante el notario B. Roig Vélez el 27 de junio de 1979 Nilda Figueroa Álvarez compro la participación de Mario E. Cruz Ávila en la estructura. Finalmente, según contrato de compraventa con fecha de 24 de septiembre de 1979, afidávit # 25078, la señora Nilda Figueroa Álvarez le vende a su madre Flora Álvarez una participación en la estructura antes descrita equivalente a la mitad del valor de la propiedad.**

**La codificación catastral de la propiedad es 040-092-820-47.**

**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 **SETENTA Y TRES MIL CIEN DOLARES (\$73,100.00)** 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