

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

**ORDENANZA**

*Número 108*

*Serie 2009-2010*

**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 MIGUEL CALDERAS Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE D#11 , LA PARCELA VM-189, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** *JUAN MIGUEL CALDERAS Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS es dueño de una propiedad que ubica en la Calle D, Número 11, Lote VM-189, 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 turísticos del Frente Marítimo de Amelia.*

**POR CUANTO:** *Dicha propiedad fue valorada en CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DOLARES (\$52,600.00) por el Tasador General Certificado Ing. Rafael A. Domenech, Licencia Número 33CG, licencia de Puerto Rico #275EPA.*

**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 CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DOLARES (\$52,600.00), según tasación de 10 de septiembre de 2009 la cual fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Néstor Algarín López Licencia Número CGA 158, licencia de Puerto Rico EPA650 por informe de 25 de septiembre de 2009, conforme el Artículo X del Reglamento número 7220, "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 (CRIM), 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 CRIM, podrá someterse a un Tasador Revisor, distinto al que lo preparó, para su eventual aprobación o rechazo; de no contar la agencia o Municipio con un Tasador Revisor o un Comité Revisor, el Informe de Valoración deberá enviarse al CRIM para su aprobación o rechazo.*

**POR TANTO:** **ORDÉNASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA, HOY DIA 28 DE OCTUBRE DE 2009.**

*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 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 MIGUEL CALDERAS Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la propiedad que se describe a continuación:

*Estructura de una planta construida en hormigón reforzado y bloques con techo de madera y zinc.*

*No se permitió la entrada a la propiedad donde enclava la estructura de una planta. La inspección que se realizó fue desde la calle "D de acceso. Con las limitaciones antes indicadas, se estimó 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 tiene paredes de hormigón reforzado y bloques, ventanas de aluminio y puertas de madera y techo de madera y zinc. Tiene un área de balcón y un área techada en madera en la parte posterior de la misma.*

*Basado en un estudio de fotometría realizado por el Municipio Autónomo de Guaynabo y el Agrimensor Enrique Reyes Torres, Licencia #7191, el área aproximada de vivienda es de 1,193 pies cuadrados, con un área de balcón de aproximadamente 48 pies cuadrados y un área techada en madera de 120 pies cuadrados.*

*Ubica en un solar del Municipio de Guaynabo identificado VM-189 en el plano de mensura y adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres licencia número 7191 que ubica en la Calle D#11 de la Comunidad Vietnam Sector Sabana del Barrio Pueblo Viejo de Guaynabo, parcela que se describe:*

*"Rústica: Parcela marcada con el número VM-189, Comunidad Vietnam, Sector Sabana del Barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo; con una cabida superficial de 287.77 metros cuadrados equivalente a 0.0732 cuerda. En lindes por el Norte con el lote VM-190; por el Sur con el lote VM-188; por el Este, con Franja de Zona Marítima y por el Oeste con la Calle 'D' de la comunidad."*

*Número de codificación 040-082-347-39.*

*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 compraventa mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa por el precio de

**CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DOLARES (\$52,600.00)** conforme la tasación realizada y la correspondiente aprobación por el Tasador Revisor, Néstor Algarín López por informe de fecha 25 de septiembre de 2009.

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 5 de noviembre de 2009.

  
\_\_\_\_\_  
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. 108, Serie 2009-2010, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria del día 28 de octubre de 2009.*

*CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada por unanimidad de los miembros presentes en dicha sesión, los Hons.*

*Antonio Luis Soto Torres*  
*Andrés Rodríguez Rivera*  
*Sara Nieves Díaz*  
*Omar Llopiz Burgos*  
*Miguel Negrón Rivera*  
*Carlos Juan Álvarez González*  
*Juanita Lebrón Román*  
*Luis Carlos Maldonado Padilla*

*Carlos M. Santos Otero*  
*Lourdes Capestany Figueroa*  
*Carmen Báez Pagán*  
*Ramón Ruiz Sánchez*  
*Esther Rivera Ortiz*  
*Juan Berrios Arce*  
*Guillermo Urbina Machuca*

*Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 5 de noviembre de 2009.*

*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 5 del mes de noviembre de 2009*

  
*Secretaria Legislatura Municipal*