

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

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

Número 109

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 FRANCISCO ALBALADEJO DIAZ Y/O PEDRO OQUENDO FERNÁNDEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA AVENIDA PONCE DE LEÓN # 20, PARCELA VB-001, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** FRANCISCO ALBALADEJO DIAZ Y/O PEDRO OQUENDO FERNÁNDEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS es dueño de una propiedad que ubica en la Avenida Ponce de León # 20, Parcela VB-001, de la comunidad Vietnam, Barrio Pueblo Viejo, de 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 por el Tasador Néstor Algarín Lopez, licencia número CGA 158 y licencia de Puerto Rico EPA 650, en **CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$197,200.00)** que se desglosa en \$136,200.00 por concepto de estructuras y mejoras y \$61,000.00 por el terreno de la parcela VB-1.

**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 NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$197,200.00)**, \$136,200.00 por las estructuras y mejoras y \$61,000.00 por el terreno de la parcela VB-1 según el mencionado informe de valoración de 26 de octubre de 2010 por el Néstor Algarín Lopez, licencia número CGA 158 y licencia de Puerto Rico EPA 650, valoración que fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia EPA 780, según informe de 11 de noviembre 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 14 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 **FRANCISCO ALBALADEJO DIAZ Y/O PEDRO OQUENDO FERNÁNDEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la propiedad que según plano de mensura y adquisición preparado por el Agro. Enrique Reyes Torres, licencia 7191 se describe a continuación:

*Estructura residencial de una unidad de vivienda. La vivienda consta de una estructura de concreto, madera y techo de zinc.*

*Basado en las medidas tomadas por el tasador y la inspección exterior e interior, el área aproximada de vivienda es de 730.00 pies cuadrados. Las ventanas son de aluminio tipo Miami y tiene puertas de madera. Como mejoras adicionales la estructura cuenta con un balcón de aproximadamente 50.00 pies cuadrados y una lavandería de 30.00 pies cuadrados.*

*Dicha estructura enclava en una parcela que conforme plano de mensura y adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes, licencia 7191 se describe:*

***“RUSTICA: Parcela marcada con el número uno (1) en el Plano de Parcelación de la comunidad rural Vietnam, del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de doscientos setenta y nueve punto sesenta y ocho (279.78) metros cuadrados.***

***En lindes por el Norte con la parcela número ocho de la comunidad. Por el Sur con la Ave. Las Palmas de la comunidad. Por el Este con la Avenida Ponce de León de la comunidad. Por el Oeste con la parcela número dos de la comunidad.”***

***No nos consta que dicha parcela este individualizada e inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de Francisco Albaladejo y/o cualquier otra parte con interés. Dicha parcela forma parte de la finca 212 inscrita al folio 212 del tomo 16, propiedad del Municipio Autónomo de Guaynabo.***

**El catastro de la propiedad según informado por el tasador es el número 062-002-032-23-001. Dicho número de catastro aparece a nombre Pedro Oquendo Fernández en el registro catastral del Municipio Autónomo de Guaynabo.**

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 adquisición mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa por el precio de **CIENTO TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DOLARES (136,200.00)** por la estructuras y 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 VB-1 por el precio de **SESENTA Y UN MIL DOLARES (\$61,000.00)** 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 18 de noviembre de 2011.

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. 109, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 14 de noviembre de 2011.

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

*Antonio L. Soto Torres*  
*Juanita Lebrón Román*  
*Lourdes Capestany Figueroa*  
*Carmen Báez Pagan*  
*Luis Carlos Maldonado Padilla*  
*Carlos Juan Álvarez González*  
*Guillermo Urbina Machuca*

*Carlos M. Santos Otero*  
*Andrés Rodríguez Rivera*  
*Sara Nieves Díaz*  
*Miguel Negron Rivera*  
*Esther Rivera Ortiz*  
*Aída Márquez Ibáñez*  
*Ramón Ruiz Sánchez*

*Votos en contra de los Hons.*  
*Juan Berrios Arce*

*Omar Llopíz Burgos*

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 18 de noviembre de 2011.

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 18 de del mes de noviembre de 2011.

  
Secretaria Legislatura Municipal

F.O. Ex 7885 Guaynabo, Puerto Rico 00970/ Tel. 787-720-4040 ext.2207 Fax 787-287-1058

*"Forjando Nuestro Futuro"*