

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

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

Número 121

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 CARMEN RIVERA Y/O CARMEN MARÍA MERCED RIVERA Y/O JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ VÁZQUEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE B#31, PARCELA VT-392, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** *CARMEN RIVERA Y/O CARMEN MARÍA MERCED RIVERA Y/O JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ VÁZQUEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS son dueños de una propiedad que ubica en la Calle B #31, Parcela VT-392, 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 SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS DOLARES (\$63,600.00) por el Tasador General Certificado, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., licencia número 33CG, licencia de Puerto Rico número 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 SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS DOLARES (\$63,600.00) según tasación de 18 de agosto de 2010 la cual fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Raimundo Marrero, tasador profesional, licencia de Puerto Rico EPA número 780, por informe de 18 de agosto de 2011 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 16 DE NOVIEMBRE DE 2011.**

*Sección Ira.:* *Declarar, como por la presente se declara ser de interés público la adquisición de la propiedad que mas 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 CARMEN RIVERA Y/O CARMEN MARÍA MERCED RIVERA Y/O JOSÉ MANUEL MARTÍNEZ VÁZQUEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS , la propiedad que se describe a continuación:*

*“URBANA: Parcela marcada con el número VT-392, en el Plano de Parcelación de la Comunidad Rural Vietnam, del Barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de 194.38 metros cuadrados. En lindes por el Norte, con la Calle B de la comunidad; por el Sur, con el parcela VT-97 de la comunidad; por el Este, con la parcela número VT-393 de la comunidad; y por el Oeste, con la parcela número VT-391 de la comunidad Vietnam.”*

*Consta inscrita, como la parcela 392, con cabida de 194.38 metros cuadrados a favor de Emiliano Colón Hernández y Socorro Cortez Ramírez al folio 250 del tomo 921, finca número 33,584 del Registro de la Propiedad de Guaynabo. Carmen María Merced Rivera y su esposo José Manuel Martínez Vázquez adquirieron la descrita propiedad el 14 de enero de 1993 por escritura ante el Notario, Angel M. Rivera Múnich.*

*Número de codificación 040-093-817-08.*

*Ubica en dicha parcela una estructura residencial construida en hormigón reforzado y bloques de una sola planta y de uso residencial.*

*No se permitió la entrada a la propiedad donde enclava la estructura de una planta, la cual aparenta ser una unidad de vivienda. La inspección que se realizó fue desde la Calle “B” 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 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 una planta tiene paredes de hormigón reforzado y bloques, techo de hormigón reforzado, ventanas de aluminio del tipo Miami y puertas de madera y aluminio.*

**Basado en los datos de mensura del Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, el área total de la estructura es de 1,021 pies cuadrados. La estructura tiene un balcón de aproximadamente 50 pies cuadrados y un área de vivienda de aproximadamente de 971 pies cuadrados. Otras mejoras: Verja en hormigón, bloques y rejas con portón.**

*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 **SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS DOLARES (\$63,600.00)** 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.

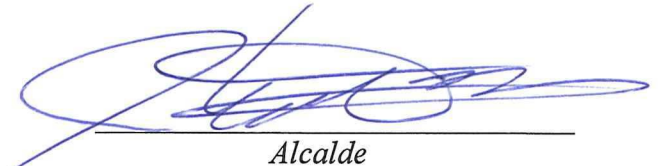
*Sección 3ra.:* Autorizar, como por la presente se autoriza, a la Directora del Departamento de Finanzas del Municipio de Guaynabo a llevar a los libros de contabilidad a su cargo los asientos correspondientes para dar cumplimiento a las disposiciones de esta Ordenanza.

*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 28 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. 121, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 16 de noviembre de 2011.*

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

*Carlos M. Santos Otero*  
*Juanita Lebrón Román*  
*Lourdes Capestany Figueroa*  
*Carmen Báez Pagan*  
*Luis Carlos Maldonado Padilla*  
*Carlos Juan Álvarez González*

*Guillermo Urbina Machuca*  
*Andrés Rodríguez Rivera*  
*Sara Nieves Díaz*  
*Miguel Negron Rivera*  
*Esther Rivera Ortiz*  
*Ramón Ruiz Sánchez*

*Voto en contra de l'Hon.*  
*Juan Berrios Arce*

*Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 28 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 28 de del mes de noviembre de 2011.*

  
*Secretaria Legislatura Municipal*