

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

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

Número 124

Serie 2011-12

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 FLORENTINO TORRES Y/O OMAR RODRIGUEZ TORRES Y/O NOEMI ROSADO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, UNA PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE N #1, PARCELA VO-40, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR SABANA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** **FLORENTINO TORRES Y/O OMAR RODRIGUEZ Y/O NOEMI ROSADO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERES** son dueños de una propiedad que ubica en el Calle N # 1, Parcela VO-40, de la comunidad Vietnam, Sector Sabana, 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 por el Tasador General Certificado, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., licencia número 33CG y licencia de Puerto Rico EPA 275, en **CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS DOLARES (\$55,500.00)** que se desglosa en, **TREINTA MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$30,200.00)** por la estructura y las mejoras en la parcela VO-40, y **VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS DOLARES (\$25,300.00)** por el terreno de la parcela VO-40.

**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 **TREINTA MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$30,200.00)** por la estructura y las mejoras y **VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS DOLARES (\$25,300.00)** por el terreno de la parcela VO-40 según el mencionado Informe de Valoración de 19 de abril de 2011, Informe que fue revisado y aprobado por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia E.P.A. 780, según informe de 16 de mayo 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 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 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 FLORENTINO TORRES Y/O OMAR RODRIGUEZ Y/O NOEMI ROSADO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la propiedad que se describe a continuación:*

*“Estructura residencial de una planta de construcción mixta con gran parte de sus paredes de hormigón reforzado, bloques y el resto madera tratada, la cual esta techada en madera y zinc.*

*La estructura tiene un área de vivienda de 603 pies cuadrados, un área de balcón de 205 pies cuadrados y un área de marquesina de 180 pies cuadrados. El piso de la estructura tiene terminación en losetas de vinil, sus paredes son de hormigón y bloques, y de madera tratada; y su techo de madera y zinc. Las ventanas de la estructura son de aluminio del tipo miami y sus puertas son de madera y aluminio. La estructura residencial consta de tres cuartos dormitorios, un baño, cocina, sala-comedor, balcón y marquesina. Como mejoras adicionales la estructura cuenta con una verja de alambre eslabonado de 5'-0' y un portón de rejas de 5' x 12”.*

*Dicha estructura ubica en una parcela identificada como VO-40 según el Plano de Mensura Y Adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, que se describe como sigue:*

*“URBANA: Parcela marcada con el número VO-cuarenta(40) en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de trescientos veinte punto catorce (320.14) metros cuadrados.*

*En lindes por el norte con la parcela número VO cuarenta y uno (41) de la comunidad. Por el Sur con la calle N de la comunidad. Por el Este con las parcelas VO treinta y ocho (38) y la treinta y nueve (39) de la comunidad. Por el Oeste con la parcela VO cuarenta A (40A) de la comunidad.”*

*No nos consta que dicha parcela VO-40 este individualizada e inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de Florentino Torres y/o Omar Rodríguez y/o Noemí Rosado y/o cualquier otra parte con interés. Dicha parcela forma parte de la finca 212 propiedad del Municipio Autónomo de Guaynabo, inscrita al folio 212 del tomo 16, Registro de la Propiedad de Guaynabo.*

*El catastro de la propiedad, según informado por el tasador es 040-092-821-85(Parte).*

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 **TREINTA MIL DOSCIENTOS (\$30,200.00)** por la estructura y las mejoras en la parcela VO-40, 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 de dicho terreno por la cantidad de **VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS DOLARES (\$25,300.00)** 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. 124, 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*

*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*