

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

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

Número 129

Serie 2011-2012

Presentada: 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 GABRIEL SANCHEZ DE JESUS Y/O FERMINA PELLOT PEREZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE N # 25, PARCELA VG-043, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** *GABRIEL SANCHEZ DE JESUS Y/O FERMINA PELLOT PEREZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS son dueños de una propiedad que ubica en la Calle N # 25, Parcela VG-043, 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 CINCO MIL SETECIENTOS DOLARES (\$65,700.00)** 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 **SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS DOLARES (\$65,700.00)** según tasación de 24 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 22 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 16 DE NOVIEMBRE DE 2011.**

*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 **GABRIEL SANCHEZ DE JESUSY/O FERMINA PELLOT PEREZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la propiedad que se describe a continuación:

*“URBANA: Solar numero cuarenta y tres 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 trescientos treinta y nueve punto cincuenta y seis metros cuadrados, y colinda por el Norte con el solar numero cuarenta. Por el Sur con el solar numero cuarenta y cuatro. Por el Este con la calle número cuatro. Por el Oeste con solar numero cuarenta y dos.”*

*La estructura objeto de valoración corresponde a una estructura de una planta de construcción mixta con un área de aproximadamente 1,060 pies cuadrados. Las paredes con una altura de 8 pies, su construcción es de 4 pies en bloque y hormigón y 4 pies en madera tratada.*

*No se permitió la entrada a la propiedad donde enclava la estructura residencial de una planta. La inspección que se realizó fue desde la calle “N” de acceso. Con las limitaciones antes indicadas, se estimo 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 de una planta tiene paredes de hormigón reforzado, bloques y madera, techo de madera y zinc, ventanas de aluminio tipo miami y puertas de madera y aluminio.*

*Basado en los datos de mensura del agrimensor Enrique Reyes Torres, y la inspección exterior el área total de la estructura es de aproximadamente 1,060 pies cuadrados. La estructura tienen un balcón de aproximadamente 132 pies cuadrados y un área de vivienda de aproximadamente 928 pies cuadrados. Como otras mejoras el tasador señala que el patio es en hormigón.*

*La ante descrita propiedad consta inscrita a los folios 200 al 201 del tomo 735 de Guaynabo, finca 29,005, a favor de Gabriel Sanchez de Jesus y su esposa Fermina Pelot, la parcela según inscripción primera y la estructura según inscripción segunda, según surge de la Certificación Registral Número 1078 de 8 marzo de 2011.*

*La codificación catastral de la propiedad es 040-092-820-45.*

**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 SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS DOLARES (\$65,700.00) 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.*

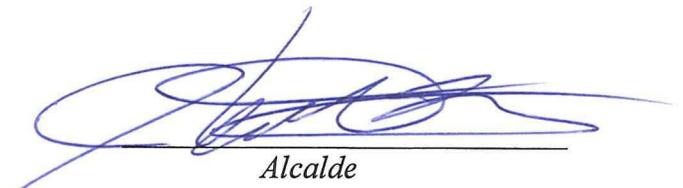
**Sección 3ra.:** *Autorizar, como por la presente se autoriza, a la Directora del Departamento de Finanzas del Municipio de Guaynabo a llevar a los libros de contabilidad a su cargo los asientos correspondientes para dar cumplimiento a las disposiciones de esta Ordenanza.*

**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. 129, 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*