

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

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

Número 133

Serie 2010-2011

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 PRUDENCIO SÁNCHEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE S #19, PARCELA VT-63, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** **PRUDENCIO SÁNCHEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS** son dueños de una propiedad que ubica en la Calle S #19, Parcela VT-63, 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 por el Tasador General Certificado, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., licencia número 33CG, licencia de Puerto Rico número 275EPA en **CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES (\$147,350.00)**, correspondiente a **TREINTA MIL OCHOCIENTOS DOLARES (\$30,800.00)** por el terreno y **CIENTO DIECISEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$116,550.00)** por la estructura.

**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 CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES (\$147,350.00)** por la propiedad según tasación de 1 de septiembre 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 septiembre de 2010 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 23 DE MARZO 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 **PRUDENCIO SÁNCHEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la propiedad que se describe a continuación:

*Estructura construida en hormigón reforzado y bloques de dos plantas.*

*No se permitió la entrada a la propiedad donde enclava la estructura de dos plantas, las cuales aparentan ser dos unidades de vivienda. La inspección que se realizó fue desde la Calle S de acceso. Con las limitaciones antes indicadas, se estimó la calidad de construcción, la condición y el mantenimiento que se le brinda a la estructura antes mencionada basado en su apariencia exterior. Se asume que dicha estructura 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 la primera y segunda plante tiene paredes de hormigón reforzado y bloques, ventanas de aluminio del tipo Miami y de aluminio y cristal, con puertas de madera. La vivienda de la segunda planta tienes paredes de hormigón reforzado y bloques. Las ventanas son de aluminio y tiene puertas de madera.*

*Basado en el plano de adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, el área aproximada de vivienda de la estructura de la primera planta es de 1,013 pies cuadrados, tiene un área de balcón de aproximadamente 130 pies cuadrados y un área de marquesina de 240 pies cuadrados. En base al mismo plano el área de vivienda aproximada de la segunda planta es 1,253 pies cuadrados, tiene un balcón de 130 pies cuadrados. Otras mejoras: Portón de rejas de 10' lineales.*

*La descrita estructura ubica en un solar identificado VT-63 según el plano de mensura levantado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191 que se describe como sigue:*

*“URBANA: Solar número VT-63, 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 466.63 metros cuadrados y colinda por el Norte, con los solares VT-62, VT-388 y VT-389 de la comunidad; por el Sur, con los solares VT-64, VT-*

92 y VT-93 de la comunidad; por el Este, con el solar VT-96 de la comunidad; y por el Oeste, con el solar VT-64 y la Calle S de la comunidad.”

No tenemos datos de inscripción de esta propiedad a favor de Prudencio Sánchez. Forma parte de la finca 212 propiedad del Municipio Autónomo de Guaynabo, inscrita al folio 159 del tomo 1223 de Guaynabo, Registro de la Propiedad de Guaynabo.

Número de codificación 040-093-817-25

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 **CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DÓLARES (\$147,350.00)** correspondiente a **TREINTA MIL OCHOCIENTOS DOLARES (\$30,800.00)** el terreno y **CIENTO DIECISEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$116,550.00)** por la estructura según la tasación realizada y la correspondiente aprobación por el Tasador Revisor, Raimundo Marrero de fecha 18 de septiembre de 2010.

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.

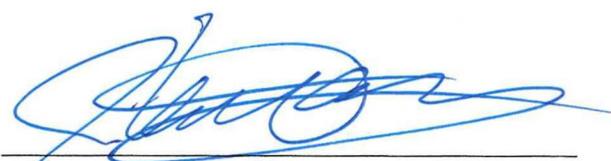
Sección 4ta.:

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 29 de marzo 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. 133, Serie 2010-2011, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 23 de marzo de 2011.

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

*Carlos M. Santos Otero*  
*Andrés Rodríguez Rivera*  
*Carmen Báez Pagan*  
*Luis Carlos Maldonado Padilla*  
*Carlos Juan Álvarez González*  
*Ramón Ruiz Sánchez*

*Antonio Luis Soto Torres*  
*Sara Nieves Díaz*  
*Miguel Negron Rivera*  
*Esther Rivera Ortiz*  
*Guillermo Urbina Machuca*

*Votos abstentidos de los Hons.*  
*Omar Llopiz Burgos*

*Juan Berrios Arce*

Fue aprobada por el Hon. Hector O'Neill García, Alcalde, el día 29 de marzo 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 29 del mes de marzo de 2011.

  
*Asunción Castro de López*

*Secretaria Legislatura Municipal*