

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

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

Número 147

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 DE JUAN POMALES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, UNA PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE N #50, PARCELA VO-324, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** *JUAN POMALES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS es dueño de una propiedad que ubica en la Calle N #50, Parcela VO-324, 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 OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS DOLARES (\$84,400.00) que se desglosa en SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS DOLARES (\$63,400.00) por la estructura y mejoras en la parcela VO-324 y VEINTIUN MIL DOLARES (\$21,000.00) por el terreno de la parcela VO-324, según informe del Tasador Néstor Algarín López, licencia C.G.A. 158 y licencia de Puerto Rico E.P.A. 650.*

**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 CUATROCIENTOS DOLARES (\$63,400.00) por la estructura y mejoras, y VEINTIUN MIL DOLARES (\$21,000.00) por el terreno de la parcela VO-324, según Informe de Valoración de 17 de mayo de 2011, el cual fue revisado y aprobado por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia E.P.A. 780, según informe de 28 de junio 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 (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 para realizar las tasaciones, las cuales no sean preparadas por el C.R.I.M., podrá someterse dichas tasaciones a la consideración de 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 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 5 DE DICIEMBRE DE 2011.**

*Sección Ira.:* *Declarar, como por la presente se declara, ser de interés público la adquisición de la estructura residencial 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 JUAN POMALES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la estructura residencial que se describe a continuación:*

*“Estructura residencial localizada en la Calle N #50 (VO-324) de la Comunidad Vietnam de Guaynabo.*

*En dicha parcela enclava una estructura residencial de una unidad de vivienda. La vivienda consta de una estructura de concreto, hormigón y bloque.*

*Basado en las medidas tomadas por el tasador y la inspección exterior e interior del área de vivienda es de 876.00 pies cuadrados. Las ventanas son de aluminio tipo Miami y tiene puertas en madera.*

*Como mejoras adicionales la estructura cuenta con una marquesina de 657.00 pies cuadrados aproximadamente, un área de almacén de 180.00 pies cuadrados y una terraza de 576.00 pies cuadrados.”*

*Dicha estructura ubica en la parcela identificada como VO-324, la cual, conforme al plano de mensura y adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, se describe de la siguiente manera:*

*“RÚSTICA: Parcela marcada con el número trescientos veinticuatro (324) en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de doscientos cincuenta y siete punto cuarenta y tres (257.43) metros cuadrados.*

*En lindes por el Norte con las parcelas número trescientos veintitrés y parcela número trescientos sesenta y uno de la comunidad. Por el Sur con la parcela dieciocho de la comunidad. Por el Este con la parcela número diez y nueve y la parcela número trescientos sesenta de la comunidad. Por el Oeste con la Calle N y la parcela trescientos veintitrés de la comunidad.”*

*No nos consta que la antes descrita parcela este inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de Juan Pomales. Dicha parcela forma parte de la finca 212, propiedad del Municipio Autónomo de Guaynabo, inscrita al folio 212 del tomo 16 de Guaynabo.*

*El catastro de la propiedad según informado por el tasador es el número 040-082-821-38.*

*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 transacción mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa, por el precio de **SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS DOLARES (\$63,400.00)** por la estructura y mejoras en la parcela VO-324 y de surgir titula valido 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 VO-324 por el precio de **VEINTIUN MIL DOLARES (\$21,000.00)** 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, a 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 9 de diciembre 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. 147, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 5 de diciembre 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*  
*Miguel Negron Rivera*  
*Carlos Juan Álvarez González*  
*Guillermo Urbina Machuca*

*Juanita Lebrón Román*  
*Sara Nieves Díaz*  
*Luis Carlos Maldonado Padilla*  
*Aída Márquez Ibáñez*  
*Esther Rivera Ortiz*

*Voto en contra del Hon.*  
*Juan Berrios Arce*

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 9 de diciembre 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 9 de del mes de diciembre de 2011.

  
Secretaria Legislatura Municipal