

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

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

Número 156

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 LUIS QUINTERO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE D, PARCELA VW-203A, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** *LUIS QUINTERO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS es dueño de una propiedad que ubica en la Calle D, Parcela VW-203A 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, Nestor Algarín López, licencia número CGA 158 y licencia de Puerto Rico EPA 650, en CIENTO DOCE MIL DOLARES (\$112,000.00), que se desglosa en SETENTA MIL DOLARES (\$70,000.00) por las estructuras y mejoras y CUARENTA Y DOS MIL DOLARES (\$42,000.00) por el terreno de la parcela VW-203A.*

**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 SETENTA MIL DOLARES (\$70,000.00) por las estructuras y mejoras y CUARENTA Y DOS MIL DOLARES (\$42,000.00) por el terreno de la parcela VW-203A, según tasación de 26 de enero de 2011 la que fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia EPA 780, según informe de 25 de abril 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 8 DE DICIEMBRE DE 2011.**

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

**“Estructura residencial de dos niveles 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 del primer nivel de vivienda es de 615.90 pies cuadrados y el segundo nivel de vivienda es de 688.50 pies cuadrados aproximadamente. La vivienda cuenta con ventanas son de aluminio tipo Miami y tiene puertas en madera.**

**Como mejoras adicionales la estructura cuenta con un balcón de 72.60 pies cuadrados aproximadamente y una terraza de zinc de 300.00 pies cuadrados. El segundo nivel cuenta con una escalera de 48.00 pies cuadrados.”**

**Dicha estructura enclava en una parcela que conforme al plano de mensura y adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, se describe de la siguiente manera:**

**“RUSTICA: Parcela marcada con el numero doscientos tres a (203a) en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de quinientos seis punto cuarenta y un (506.41) metros cuadrados.**

**En lindes por el Norte con la parcela número doscientos dos de la comunidad. Por el Sur con la parcela doscientos cuatro de la comunidad. Por el Este con la calle D de la comunidad. Por el Oeste con las parcelas doscientos uno y doscientos veinticuatro de la comunidad.”**

**No nos consta que dicha parcela conste inscrita a favor de Luis Quintero en el Registro de la Propiedad. La misma forma parte de la finca 212, propiedad del Municipio Autónomo de Guaynabo, inscrita al folio 212 del tomo 16 de Guaynabo.**

**La codificación catastral de la propiedad según informa el tasador es 040-092-814-06.**

*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 **SETENTA MIL DOLARES (\$70,000.00)** por las estructuras y mejoras en la parcela VW-203A 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 del terreno de la parcela VW-203A por el precio de **CUARENTA Y DOS MIL DOLARES (\$42,000.00)** 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 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 14 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. 156, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 8 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*  
*Sara Nieves Díaz*  
*Miguel Negron Rivera*  
*Aída Márquez Ibáñez*

*Ramón Ruiz Sánchez*  
*Lourdes Capestany Figueroa*  
*Carmen Báez Pagan*  
*Carlos Juan Álvarez González*  
*Guillermo Urbina Machuca*

*Votos en contra de los Hons.*  
*Juan Berrios Arce*

*Omar Llopíz Burgos*

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 14 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 14 de del mes de diciembre de 2011.

  
Secretaria Legislatura Municipal