

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

**ORDENANZA**

*Número 163*

*Serie 2010-2011*

*Presentada por: Administración*

**PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NUMERO 246, SERIE 2009-2010 APROBADA EL 7 DE JUNIO DE 2010 A LOS FINES DE 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 UNAS ESTRUCTURAS Y SUS MEJORAS PROPIEDAD DE LA SUCESIÓN DE ELISA SANTIAGO CANDELARIA, COMPUESTA POR ANGEL MANUEL TORO SANTIAGO Y DANIEL TORO SANTIAGO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE A #70, PARCELA VO-370, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA DEL BARRIO PUEBLO VIEJO DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** *Conforme a la Ordenanza Número 246, Serie 2009-2010, se autorizó al Honorable Alcalde del Municipio de Guaynabo o al funcionario que él designe a que, a nombre y en representación del Municipio de Guaynabo, comparezca en escritura pública o por el procedimiento de expropiación forzosa adquiriendo de LA SUCESIÓN DE ELISA SANTIAGO CANDELARIA COMPUESTA POR ANGEL MANUEL TORO SANTIAGO Y DANIEL TORO SANTIAGO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS una propiedad que ubica en la Calle A #70, Parcela VO-370 de la comunidad Vietnam, Sector Sabana, del Barrio Pueblo Viejo, Guaynabo, Puerto Rico, 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 turísticos del Frente Marítimo de Amelia.*

**POR CUANTO:** *La adquisición del solar, las estructuras y sus mejoras fue autorizada por la suma redondeada de CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DÓLARES (\$145,950.00), en donde se valoraron las estructuras y sus mejoras en CIENTO NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES (\$109,936.00) y el terreno en TREINTA Y SEIS MIL DÓLARES (\$36,000.00), según tasación de 18 de abril de 2010 por el Tasador General Certificado, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., licencia número 33CG, licencia de Puerto Rico número 275EPA la cual fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, tasador profesional, licencia de Puerto Rico EPA número 780, por informe de 6 de mayo de 2010. A la fecha de la mencionada tasación, la Parte con Interés estaba en trámites de presentar la evidencia de titularidad del terreno de la parcela VO-370.*

**POR CUANTO:** *Luego de la mencionada tasación, la Parte con Interés no pudo acreditar ser la titular del terreno, lo que se corrobora mediante Certificación Registral Negativa número 1076 expedida el 8 de marzo de 2011. Por tanto, la parcela donde ubica las estructuras y sus mejoras pertenece al Municipio Autónomo de Guaynabo, por ser parte de la Finca 212, cedida por el Estado a favor del Municipio Autónomo de Guaynabo. En vista de*

lo anterior, sólo es necesario adquirir las estructuras y sus mejoras que ubican en la parcela VO-370 por la suma de **CIENTO NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES (\$109,936.00)**.

**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 adquirir las estructuras y sus mejoras que ubican en la parcela VO-370 por la suma de **CIENTO NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES (\$109,936.00)** según el Informe de Valoración de 18 de abril 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 (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; 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 EXTRAORDINARIA, HOY, DIA 15 DE JUNIO DE 2011.**

**Sección Ira.:**

Enmendar la Ordenanza Numero 246 de la Serie 2009-2010, a fin de declarar, como por la presente se declara, ser de interés público la adquisición de las estructuras y sus mejoras que ubican en la parcela VO-370 que más adelante se describen y autorizar, como por la presente se autoriza, al Honorable Alcalde del Municipio de Guaynabo o al funcionario que él 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 sus propietarios **LA SUCESIÓN DE ELISA SANTIAGO CANDELARIA COMPUESTA DE ANGEL MANUEL TORO SANTIAGO Y DANIEL TORO SANTIAGO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, las estructuras y sus mejoras que ubican en la parcela VO-370 por la cantidad de **CIENTO NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES (\$109,936.00)**, propiedad que se describe como sigue:

**La propiedad contiene tres estructuras construidas en hormigón y bloques de hormigón y techadas en madera y zinc.**

*Según el Informe de Valorización, se realizó una inspección a la vivienda y se estimó la calidad de construcción, la condición y el mantenimiento que se le brinda a las viviendas. Basado en esto y en su apariencia exterior, se realizó la inspección. Se pudo observar que las unidades de vivienda tienen paredes de hormigón, ventanas de aluminio del tipo Miami y puertas de madera.*

*Basado en las medidas que se levantaron el día de la inspección, el área aproximada de vivienda de la estructura A es de 1,319.00 pies cuadrados y tiene un área de balcón de aproximadamente 117.00 pies cuadrados. La estructura B es de 831.00 pies cuadrados y tiene un área de balcón de aproximadamente 129.00 pies cuadrados. La estructura C es de 443.00 pies cuadrados y tiene un área de balcón de aproximadamente 61.00 pies cuadrados.*

*Otras mejoras: Rejas en el área de balcón y verja de hormigón y portón.*

*Elisa Santiago Candelaria, adquirió estando soltera, mediante Documento Privado de Compraventa otorgado en Bayamón, Puerto Rico, el 3 de mayo de 1982, Testimonio número 2167 ante el Notario Angel Luis Montañez Torres.*

*Esta estructura se encuentra enclavada en un solar del Municipio Autónomo de Guaynabo. La descripción del solar se realizó utilizando el plano de mensura del lote VO-370 de la Comunidad Vietnam, preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia número 7191.*

*URBANA: Parcela marcada con el número VO-370 en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del Barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de 513.0266 metros cuadrados. En lindes por el Norte, con lote VO-371 de Carmen C. Pérez; por el Sur, con el lote VO-284 de Paula Pérez Díaz, Capilla La Milagros y Santos E. García; por el Este, con la Calle A de la comunidad; y por el Oeste, con el Lote VO-284 de Paula Pérez Díaz, Capilla La Milagros y Santos E. García.*

*Número de codificación 040-092-821-22*

*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 NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES (\$109,936.00) conforme a la tasación de 18 de abril de 2010 y la correspondiente aprobación por el Tasador Revisor, Raimundo Marrero de fecha 6 de mayo 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.*

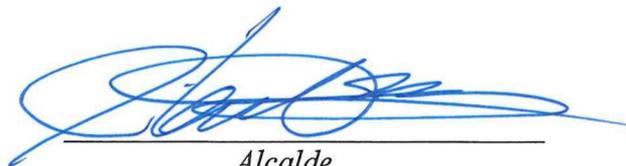


Presidente



Secretaria

*Fue aprobada por el Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 20 de junio 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. 163, Serie 2010-2011, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 15 de junio de 2011.*

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

*Antonio Luis Soto Torres*  
*Juanita Lebrón Román*  
*Sara Nieves Díaz*  
*Miguel Negron Rivera*  
*Luis Carlos Maldonado Padilla*  
*Carlos Juan Álvarez González*

*Carlos M. Santos Otero*  
*Andrés Rodríguez Rivera*  
*Carmen Báez Pagan*  
*Guillermo Urbina Machuca*  
*Esther Rivera Ortiz*  
*Ramón Ruiz Sánchez*

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

*Voto abstenido del Hon.*  
*Omar Llopíz Burgos*

*Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 20 de junio 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 20 de del mes de junio de 2011.*

  
*Secretaria Legislatura Municipal*