

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

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

Número 164

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 CARMEN B. TORRES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE A #76, PARCELA VO-373, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR SABANA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** *CARMEN B. TORRES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERES es dueña de una propiedad que ubica en el Calle A # 76, Parcela VO-373, de la comunidad Vietnam, Sector Sabana, 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 y licencia de Puerto Rico EPA 275, en CIENTO DIEZ MIL SETECIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$110,750.00) que se desglosa en OCHENTICUATRO MIL TRESCIENTOS DOLARES (\$84,300.00) por la estructura y las mejoras en la parcela VO-373, y VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$26,450.00) por el terreno de la parcela VO-373.*

**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 OCHENTICUATRO MIL TRESCIENTOS DOLARES (\$84,300.00) por la estructura y las mejoras y VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$26,450.00) por el terreno de la parcela VO-373 según el mencionado Informe de Valoración de 15 de julio de 2011, Informe que fue revisado y aprobado por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia E.P.A. 780, según informe de 18 de agosto 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*

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 CARMEN B. TORRES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la estructura que se describe a continuación:*

*“Estructura residencial construida en hormigón reforzado y bloques en su primera planta. La segunda planta es una estructura de madera tratada, techada en paneles de madera tratada y cartón de brea.*

*La primera planta tiene paredes de hormigón y bloques y un piso con terminación de losetas de cerámica. Las ventanas de esta planta son de aluminio y cristal y sus puertas son de aluminio y de madera. La primera planta tiene un área de vivienda de 416 pies cuadrados, con un área de marquesina de 368 pies cuadrados y un área de garaje de 256 pies cuadrados. La primera planta de la estructura consta de un cuarto dormitorio, un baño, laundry, marquesina y un garaje.*

*La segunda planta de la estructura tiene un área de vivienda de 736 pies cuadrados, con un área de balcón de 48 pies cuadrados. El piso de esta planta tiene terminación de losetas de cerámica con paredes de madera tratada y techo de madera y cartón de brea. Las ventanas de la estructura son de aluminio del tipo miami con puertas de madera y aluminio. La segunda planta consta de tres dormitorios, un baño, cocina, sala-comedor y balcón.*

*Como mejoras adicionales la estructura cuenta con una verja de hormigón, bloques y rejas con portón. En la parte posterior cuenta con una verja de hormigón y bloques y el patio es en hormigón.*

*Dicha estructura ubica en una parcela identificada como VO-373 según el Plano de Mensura preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, y que se describe como sigue:*

**“URBANA: Parcela marcada con el número VO- trescientos setenta y tres (373) en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de trescientos cincuenta y dos punto setenta y tres (352.73) metros cuadrados.**

**En lindes por el norte con la parcelas número VO doscientos ochenta y uno (281) y VO trescientos setenta y siete A (377A) de la comunidad. Por el Sur con la parcela VO trescientos setenta y dos (372) de la comunidad. Por el Este con el callejón de acceso de la comunidad. Por el Oeste con la parcela VO doscientos ochenta y dos A (282A) de la comunidad.”**

**No nos consta que dicha parcela este individualizada e inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de Carmen B. Torres y/o cualquier otra parte con interés. Dicha parcela forma parte de la finca 212 inscrita al folio 212 del tomo 16 que es propiedad del Municipio Autónomo de Guaynabo.**

**El catastro de la propiedad, según informado por el tasador es 040-082-821-08(Parte).**

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 OCHENTICUATRO MIL TRESCIENTOS (\$84,300.00) por la estructura y las mejoras en la parcela VO-373, 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 VO-373 por la cantidad de VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$26,450.00) conforme a la tasación realizada y la correspondiente revisión y aprobación.**

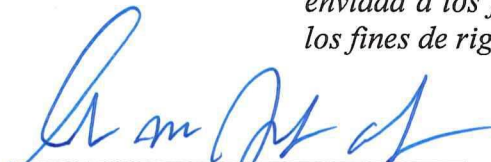
**Se autoriza, además, al Honorable Héctor O’Neill García, Alcalde del Municipio de Guaynabo pagar cualquier cantidad adicional que en su día determine el Tribunal de Expropiaciones sobre este caso.**

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.**

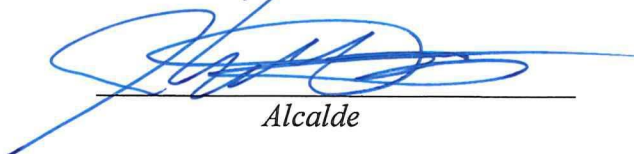
Sección 4ta.:

**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. 164, 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*

*Juanita Lebrón Román*  
*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*