

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

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

Número 175

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 JUAN MUÑOZ MEDINA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE S #22, PARCELA VP-43, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR SABANA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** *JUAN MUÑOZ MEDINA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERES son dueños de una propiedad que ubica en el Calle S #22, Parcela VP-43 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, Néstor Algarín López, licencia número CGA 158 y licencia de Puerto Rico EPA 650, en NOVENTA Y OCHO MIL DOLARES (\$98,000.00) que se desglosa en SETENTA MIL DOLARES (\$70,000.00) por la estructura y las mejoras en la parcela VP-43, y VEINTIOCHO MIL DOLARES (\$28,000.00) por el terreno de la parcela VP-43.*

**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 SETENTA MIL DOLARES (\$70,000.00) por la estructura y las mejoras y VEINTIOCHO MIL DOLARES (\$28,000.00) por el terreno de la parcela VP-43 según el mencionado Informe de Valoración de 25 de mayo 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 28 de junio 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 21 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 **JUAN MUÑOZ MEDINA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la estructura que se describe a continuación:

**“Estructura residencial de un nivel de vivienda. La vivienda consta de una estructura de cemento, hormigón y bloques.**

**Basado a las medidas tomadas por el tasador y la inspección exterior e interior el área aproximada de vivienda es de 1,044.00 pies cuadrados. La vivienda cuenta con ventanas de aluminio tipo Miami y tiene puertas en madera.**

**Como mejoras adicionales la estructura cuenta con un balcón de 156.00 pies cuadrados, una marquesina de 310.00 pies cuadrados, un almacén de 72.00 pies cuadrados y un área de utilidades de 927.00 pies cuadrados aproximadamente.**

**Dicha estructura ubica en una parcela identificada como VP-43 según el Plano de Mensura preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, y que se describe como sigue:**

**“RUSTICA: Parcela marcada con el número VP-43 en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de trescientos cuarenta y punto setenta y seis (340.76) metros cuadrados.**

**En lindes por el norte con la parcela cuarenta y cuatro de la comunidad. Por el Sur con la parcela cuarenta y dos y la parcela cuarenta y seis de la comunidad. Por el Este con la calle S de la comunidad. Por el Oeste con la calle K de la comunidad.”**

**No nos consta que dicha parcela este individualizada e inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de Juan Muñoz Medina 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 040-093-816-03.**

*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 la estructura y las mejoras en la parcela VP-43, 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 VP-43 por la cantidad de **VEINTIOCHO MIL DOLARES (\$28,000.00)** 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.

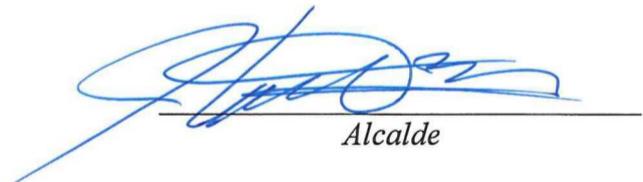
*Sección 3ra.:* Autorizar, como por la presente se autoriza, a la Directora del Departamento de Finanzas del Municipio de Guaynabo a llevar a los libros de contabilidad a su cargo los asientos correspondientes para dar cumplimiento a las disposiciones de esta Ordenanza.

*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 29 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. 175, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 21 de diciembre de 2011.*

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

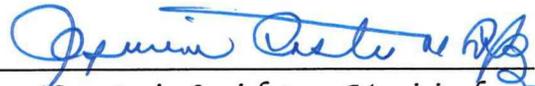
*Carlos M. Santos Otero*  
*Andrés Rodríguez Rivera*  
*Sara Nieves Díaz*  
*Luis Carlos Maldonado Padilla*  
*Carlos Juan Álvarez González*  
*Ramón Ruiz Sánchez*

*Juanita Lebrón Román*  
*Lourdes Capestany Figueroa*  
*Miguel Negron Rivera*  
*Esther Rivera Ortiz*  
*Guillermo Urbina Machuca*

*Voto en contra del Hon.*  
*Omar Llopíz Burgos*

*Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 29 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 29 de del mes de diciembre de 2011.*

  
*Secretaria Legislatura Municipal*