

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

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

*Número 177*

*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 ROSA CASTRO, ABRAHAM TORRES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN CALLE B # 7, PARCELA VP-134, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** *ROSA CASTRO, ABRAHAM TORRES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS son dueños de una propiedad que ubica en la Calle B # 7, Parcela VP-134, 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:** *La propiedad fue valorada por el Tasador, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., licencia CGA 33 y licencia de Puerto Rico EPA 275 en **CIEN MIL QUINIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$100,550.00)** que se desglosan en **OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS DOLARES (\$82,700.00)** por la estructura y las mejoras y **DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$17,850.00)** por el terreno de la parcela VP-134.*

**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 **OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS DOLARES (\$82,700.00)** por la estructura y las mejoras y **DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$17,850.00)** por el terreno de la parcela VP-134 según Informe de Valor de 23 de mayo de 2011, el que fue revisado y aprobado por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia E.P.A. 780, según informe de 16 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 1ra.:*

*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 ROSA CASTRO, ABRAHAM TORRES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la estructura que se describe a continuación:*

*“Estructura construida en hormigón reforzado y bloques, techada en madera y zinc de dos plantas y de uso residencial.*

*No se logró la entrada a la propiedad donde enclava la estructura de una planta, la cual aparenta ser una unidad de vivienda. La inspección que se realizó fue desde el callejón en su frente, el cual conecta a la calle “B” de la comunidad. Con las limitaciones antes indicadas, se estimo la calidad de construcción, la condición y el mantenimiento que se le brinda a la unidad de vivienda, vasado en su apariencia exterior. Se asume que la unidad de vivienda esté en condiciones aceptables en su interior, se desconoce cuál es la subdivisión que existe en la misma.*

*Desde la inspección exterior se pudo observar que la estructura de dos plantas tiene paredes de hormigón reforzado y bloques, techo de madera y zinc, ventanas de aluminio tipo Miami y puertas en aluminio y madera.”*

*Basado en el plano de mensura del Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, el dueño de la propiedad es Abraham Torres. Dicho plano de mensura indica que el área total de la estructura es de aproximadamente 857.73 pies cuadrados en cada planta.*

*Entendemos que en la primera planta existe una marquesina de aproximadamente 220.0 pies cuadrados, con un remanente de 657.73 pies cuadrados de vivienda. La segunda planta tiene un balcón de aproximadamente 40.0 pies cuadrados, para un remanente de 817.73 pies cuadrados como área de vivienda.*

*Otras mejoras incluyen dos portones de entrada y áreas pavimentadas en hormigón.*

*No nos consta que dicha parcela este individualizada e inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de Rosa Castro, Abraham Torres y/o de cualquier otra parte con interés. 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 informado por el tasador es 040-092-816-74.*

*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 **OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS DOLARES (\$82,700.00)** por la estructura y las mejoras 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-134 por el precio de **DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$17,850.00)** 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. 177, 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*  
*Carmen Báez Pagan*

*Voto en contra de los Hons.*  
*Omar Llopíz Burgos*

*Juan Berrios Arce*

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