

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

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

Número 178

Serie 2012-2013

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 CUATRO ESTRUCTURAS PROPIEDAD DE LUZ DALIA GUZMAN HERNÁNDEZ, ELIZABETH GUZMAN HERNÁNDEZ, ROSA GUZMAN HERNÁNDEZ, HILDA IVETTE GUZMAN HERNÁNDEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADAS EN CARR 833 KM 7 H 4, INTERIOR, PARCELA I-005, DE EN LA COMUNIDAD LOS FILTROS, BARRIO FRAILES, DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** LUZ DALIA GUZMAN HERNÁNDEZ, ELIZABETH GUZMAN HERNÁNDEZ, ROSA GUZMAN HERNÁNDEZ, HILDA IVETTE GUZMAN HERNÁNDEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS son dueños respectivamente de cuatro (4) estructuras que ubican en la Carr. 833 Km. 7 H. 4 Interior, Parcela I-005, de la comunidad Los Filtros del Barrio Los Frailes, del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico.

**POR CUANTO:** El Municipio de Guaynabo tiene interés en adquirir dichas estructuras para la construcción de un proyecto de viviendas para familias de bajos ingresos de la Comunidad Los Filtros en el Barrio Frailes de Guaynabo, Puerto Rico.

**POR CUANTO:** En la referida parcela I-005 ubican cuatro (4) estructuras y las mismas fueron valoradas independientemente ya que son propiedad de distintos titulares. Las estructuras fueron valoradas por el tasador profesional, Ing. Raimundo Marrero Otero, licencia CGA 195 y licencia de Puerto Rico EPA 780 en un gran total de CUARENTA Y OCHO MIL DOLARES (48,000.00), que se desglosa en DIECISIETE MIL DOLARES (17,000.00) por la estructura A propiedad de Luz Dalia Guzmán Hernández, TREINTA Y UN MIL DOLARES (\$31,000.00) por la estructura B propiedad de Elizabeth Guzmán Hernández, VEINTIUN MIL DOLARES (\$21,000.00) por la estructura C propiedad de Rosa Guzmán Hernández y ONCE MIL DOLARES (\$11,000.00) por la estructura D propiedad de Hilda Ivette Guzmán Hernández.

**POR CUANTO:** Es requisito indispensable de Ley 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 las ya mencionadas transacciones por las sumas de DIECISIETE MIL DOLARES (17,000.00) por la estructura A propiedad de Luz Dalia Guzmán Hernández, TREINTA Y UN MIL DOLARES (\$31,000.00) por la estructura B propiedad de Elizabeth Guzmán Hernández, VEINTIUN

**MIL DOLARES (\$21,000.00)** por la estructura C propiedad de Rosa Guzmán Hernández y **ONCE MIL DOLARES (\$11,000.00)** por la estructura D propiedad de Hilda Ivette Guzmán Hernández, todas ubicadas en la parcela I-005, según Informe de Valor de 12 de octubre de 2012, informe que fue revisado y aprobado por el tasador revisor, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., licencia C.G.A. 33 y licencia E.P.A. 275, en Informe de Revisión de 13 de diciembre de 2012, 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 DÍA 23 DE MAYO DE 2013.**

**Sección Ira.:** *Declarar, como por la presente se declara, ser de interés público la adquisición de las estructuras que más adelante se describen 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 **LUZ DALIA GUZMAN HERNÁNDEZ, ELIZABETH GUZMAN HERNÁNDEZ, ROSA GUZMAN HERNÁNDEZ, HILDA IVETTE GUZMAN HERNÁNDEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS,** las estructuras que se describen a continuación:*

*La estructura identificada como estructura A consta de 460 pies cuadrados, construida en madera con techo de madera y zinc, ventanas de aluminio tipo miami y puerta de madera. También cuenta con dos balcones, uno de 104 pies cuadrados, otro de 66.0 pies cuadrados. Existe una estructura adicional de 88 pies cuadrados dedicada a almacén.*

*La estructura identificada como estructura B es una estructura residencial de dos niveles de construcción mixta. En su primera planta consta de un área de vivienda de 530 pies cuadrados. También consta de un balcón con un área de 78 pies cuadrados. La construcción del primer nivel es en bloques de hormigón con ventanas de aluminio tipo Miami. La segunda planta de la estructura B consta de un área de 452 pies cuadrados construida en madera, ventanas de aluminio y cristal, techo de madera y zinc.*

*La estructura identificada como C consta de una planta con un área de 630 pies cuadrados, construida en madera con techo de madera y zinc, ventanas de aluminio tipo Miami y puertas de madera.*

*La estructura identificada como estructura D es una estructura de madera con techo de zinc, ventanas de aluminio tipo Miami y un área de 385 pies cuadrados.*

*Ubican las ante descritas estructuras en una parcela identificada como I-005 la cual ubica en la Carretera 833 Km. 7 H. 4 Interior, de la comunidad Los Filtros del Barrio Los Frailes, del término municipal de Guaynabo.*

*No nos consta que dicha parcela este individualizada e inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de LUZ DALIA GUZMAN HERNÁNDEZ, ELIZABETH GUZMAN HERNÁNDEZ, ROSA GUZMAN HERNÁNDEZ, HILDA IVETTE GUZMAN HERNÁNDEZ y/o cualquier otra persona con interés. Dicha parcela forma parte de la finca 26,875 inscrita al folio 280 del tomo 675 que es propiedad del Estado.*

**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 en **DIECISIETE MIL DOLARES (17,000.00)** por la estructura A propiedad de Luz Dalia Guzmán Hernández y **TREINTA Y UN MIL DOLARES (\$31,000.00)** la estructura B propiedad de Elizabeth Guzmán Hernández, **VEINTIUN MIL DOLARES (\$21,000.00)** por la estructura C propiedad de Rosa Guzmán Hernández y **ONCE MIL DOLARES (\$11,000.00)** por la estructura D propiedad de Hilda Ivette Guzmán Hernández, todas ubicadas en la parcela I-005, de acuerdo 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 mayo de 2013.

Alcalde



Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
Municipio Autónomo de Guaynabo  
*Legislatura Municipal*

*Miguel A. Negrón Rivera*  
*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. 178, Serie 2012-2013, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 23 de mayo de 2013.

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

*Miguel Negrón Rivera*  
*Carmen Báez Pagan*  
*Carlos Juan Álvarez González*  
*Luis A. Rodríguez Díaz*  
*Carlos M. Santos Otero*

*Lilliana Vega González*  
*Guillermo Urbina Machuca*  
*Nicole M. Martínez Martínez*  
*Aída Márquez Ibáñez*

*Voto abstenido del Hon.*  
*Andrés Rodríguez Rivera*

*Votos en contra de los Hons.*  
*Omar Llopiz Burgos*

*Andrés L. O'Neill Pérez*

*Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 29 de mayo de 2013.*

*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 del mes de mayo de 2013.*

  
*Secretaria Legislatura Municipal*