

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

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

Número 181

Serie 2010-2011

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 ERIKA MARIA RIVERA VELAZQUEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE S # 19, PARCELA VT-064, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** *ERIKA MARIA RIVERA VELAZQUEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS es dueña de una propiedad que ubica en el Calle S # 19, Parcela VT-064, de la comunidad Vietnam, Sector Amelia, del Barrio Pueblo Viejo, Guaynabo, Puerto Rico, para la construcción de un proyecto de interés social.*

**POR CUANTO:** *La propiedad fue valorada en por la suma de CIENTO DIEZ MIL QUINIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$110,550.00), como su justo valor conforme al Informe de Valoración del Tasador, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., licencia número CGA 33 y licencia de Puerto Rico EPA 275, de 18 de agosto de 2010, el cual fue revisado y aprobado por el Tasador, Ing. Raimundo Marrero, licencia de Puerto Rico EPA 780, por informe de 9 de septiembre de 2010.*

**POR CUANTO:** *Dicha valoración del terreno se realizo a base del Plano de adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia numero 7191, valorándose en TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$32,450.00); así como la estructura se valoro por la inspección exterior de la misma, ya que no se permitió la entrada a la misma, por lo que fue valorada en SETENTA Y OCHO MIL CIEN DOLARES (\$78,100.00) para un total de CIENTO DIEZ MIL QUINIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$110,550.00).*

**POR CUANTO:** *En fecha posterior Erika Maria Rivera Velazquez, titular de la propiedad, autorizó la inspección, por lo que el Tasador, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., tuvo oportunidad de inspeccionar la propiedad y medir la estructura, ver su condición física y sus terminaciones. En vista de lo anterior, el tasador efectuó un nuevo análisis de costo de la estructura VM-187, la que se valoró en NOVENTA MIL SETECIENTOS DIECIOCHO DOLARES (\$90,718.00), quedando el valor estimado del terreno igual, o sea, en TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$32,450.00); para un nuevo valor total estimado de la propiedad de CIENTO VEINTITRES MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$123,200.00), según Carta de Certificación sobre la Valoración de la Propiedad Residencial, Lote VT-064, de 28 de marzo de 2011.*

**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 la ya mencionada transacción por la suma total **CIENTO VEINTITRES MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$123,200.00)**, según Carta de Certificación sobre la Valoración de la Propiedad Residencial, Lote VT-064, de 28 de marzo de 2011 la cual fue revisada y aprobada por el Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional licencia EPA 780, según Addendum al Informe de Revisión de Tasación de 12 de abril de 2011, en conformidad con el 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, cuyo Artículo X 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 EXTRAORDINARIA, HOY DIA 28 DE JUNIO DE 2010-2011..**

*Sección Ira.:* *Declarar, como por la presente se declara, ser de interés público la adquisición de la propiedad que más adelante se describe 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, permuta o, de no poder efectuarse dicha negociación, continuar con los procedimientos de expropiación forzosa, a nombre y en representación del Municipio de Guaynabo, adquiriendo de **ERIKA MARIA RIVERA VELAZQUEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, el terreno que se describe a continuación:*

**"URBANA: Solar número VT 64, según Plano de Inscripción del proyecto de solares denominado Vietnam, radicado en la zona urbana del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico. Dicho solar tiene un área de CUATROCIENTOS CINCO PUNTO CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS y colinda por el Norte, con el acceso al solar numero VT 63 de la comunidad Vietnam; por el Sur, con el solar VT 65 de la comunidad; por el Este, con el solar VT 63 de la comunidad Vietnam y por el Oeste con la Calle S de la comunidad Vietnam.**

*La estructura objeto de valoración corresponde a una estructura residencial construida e hormigón y bloques de una planta. Después de inspeccionar la estructura y tomar sus medidas el tasador pudo*

*determinar que el área de vivienda de la estructura aumentó a 968.00 pies cuadrados; el área del balcón aumento a 182.0 pies cuadrados; el área de la marquesina aumento a 253.0 pies cuadrados y sus terminaciones son iguales a las del área de vivienda; se tomo en consideración áreas pavimentadas en hormigón y áreas pavimentadas en hormigón y terminadas en losetas de cerámica.*

*En adición tiene una terraza adjunta construida en acero y techada en zinc con un área de aproximadamente 336 pies cuadrados.”*

*Inscrita al folio 221 del Tomo 1266 del Registro de la Propiedad de Guaynabo, Finca Número 44,096.*

*Número de Catastro 040-093-817-24.*

*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 **CIENTO VEINTITRES MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$123,200.00)**, conforme a la valoración 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.*

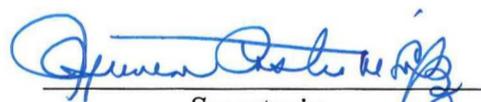
*Sección 3ra.:*

*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 8 de julio de 2011.*

  
\_\_\_\_\_  
Alcalde