

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

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

Número 186

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 KORIGHT VELEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN CALLE A # 7, PARCELA VP-141, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** **CARMEN KORIGHT VELEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS** son dueños de una propiedad que ubica en la Calle A # 7, Parcela VP-141, 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 **NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS (\$99,600.00)** que se desglosan en **SETENTA Y CINCO MIL NOVENTA Y SEIS DOLARES (\$75,096.00)** por la estructura y las mejoras y **VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS DOLARES (\$24,500.00)** por el terreno de la parcela VP-141.

**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 Y CINCO MIL NOVENTA Y SEIS DOLARES (\$75,096.00)** por la estructura y las mejoras y **VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS DOLARES (\$24,500.00)** por el terreno de la parcela VP-141 según Informe de Valor de 11 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 26 de mayo 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 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 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 KORIGHT VELEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la propiedad que se describe a continuación:*

*“Estructura residencial de una planta construida en hormigón reforzado y bloques de hormigón. De acuerdo al plano de adquisición preparados por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, dicha estructura tiene un area de vivienda de 1,509.24 pies cuadrados, incluyendo un balcón de aproximadamente 20 pies cuadrados y una marquesina de aproximadamente 220 pies cuadrados construida en hormigón y bloques ornamentales. Se desconoce la división interna de la estructura. Esta descripción se basa en el plano parcelario de adquisición y observación desde la Calle A.*

*Otras mejoras incluyen áreas pavimentadas en hormigón.”*

*La ante descrita estructura ubica en una parcela de terreno marcada con el Número VP 141 en el plano de la parcelación de la comunidad Vietnam del Barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, la cual se describe como sigue:*

*“RUSTICA: Parcela marcada con el numero VP-141 del plano de adquisición de la Comunidad Vietnam, preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191. La parcela objeto de valoración tiene una cabida superficial de 270.32 metros cuadrados.*

*En lindes por el Norte, con el lote VP-140 de Rafael Santana; por el Sur con el lote vp-142 DE Leticia Vázquez Maysonet; por el Este con el lote VP-146 de Carmen Perez Cortes y por el Oeste con la Calle A de la Comunidad Vietnam.”*

*De acuerdo al plano parcelario de adquisición, la parcela o lote VP 141 pertenece a la señora Carmen Koright Vélez. En este caso no se permitió medir la estructura.*

*No nos consta que dicha parcela este individualizada e inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de Carmen Koright Vélez 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 040-092-816-65.*

*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 Y CINCO MIL NOVENTA Y SEIS DOLARES (\$75,096.00)** 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-141 por el precio de **VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS DOLARES (\$24,500.00)** 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. 186, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 21 de diciembre de 2011.*

*CERTIFICO, ADEMAS, 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*