

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

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

Número 190

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 VANESSA MEDINA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE M #4, PARCELA VR-90, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** VANESSA MEDINA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS son dueños de una propiedad que ubica en la Calle M #4, Parcela VR-90, 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:** Dicha propiedad fue valorada en OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DOLARES (\$82,400.00) que se desglosa en CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DOLARES (\$59,400.00) por la estructura y las mejoras, y VEINTITRES MIL DOLARES (\$23,000.00) por el terreno según tasación por el Tasador, Ing. Rafael A. Doménech, Jr., licencia número 33 CG y licencia de Puerto Rico 275 EPA.

**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 CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DOLARES (\$59,400.00) por la estructura y las mejoras, y VEINTITRES MIL DOLARES (\$23,000.00) por el terreno según tasación de 3 de octubre de 2011 la cual fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia EPA 780, según informe de 24 de octubre 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 VANESSA MEDINA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la propiedad que se describe como sigue:*

*Estructura residencial de vivienda de construida en hormigón reforzado y bloques de una planta.*

*No se permitió la entrada a la propiedad donde enclava la estructura residencial de una planta. La inspección que se realizó fue desde la Calle "M" de acceso. Con las limitaciones antes indicadas, se estimó la calidad construcción, la condición y el mantenimiento que se le brinda a la unidad de vivienda, basado en su apariencia exterior. Se asume que dicha unidad de vivienda esté en condiciones aceptables en su parte interior, se desconoce cuál es la subdivisión que existe en la misma.*

*Desde la inspección exterior se pudo observar que la estructura residencial que enclava en el solar tiene paredes de hormigón y bloque y techo de hormigón reforzado. Las ventanas son de aluminio tipo Miami y sus puertas son de madera.*

*Basado en la fotometría aérea del lote VR-90, la estructura tiene un área de construcción de 1,258.69 pies cuadrados. En base a la inspección desde la calle se estimó que el balcón tiene un área aproximada de 150 cuadrados; dejando un área de vivienda de 1,108.69 redondeada a 1,109 pies cuadrados.*

*La antes descrita estructura ubica en una parcela identificada como VR-90 conforme al plano de mensura y adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, la que se describe como sigue:*

*"RUSTICA: Parcela marcada con el número VR-90 en el Plano de Parcelación de la Comunidad Vietnam, del Barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de 283.89 metros cuadrados. En lindes por el Norte, con la Calle M de la comunidad; por el Sur, con la parcela VR-87 de la comunidad; por el*

*Este, con las parcelas VR-88 y VR-89 de la comunidad y por el Oeste con las parcelas VR-68 y VR-91 de la comunidad.”*

*No nos consta que dicho solar, conforme descrito, conste individualizado e inscrito en el Registro de la Propiedad. Conforme al plano de adquisición la propiedad aparece a nombre de Vanessa Medina. Durante la inspección el tasador, una persona quien no permitió se inspeccionara la propiedad se identificó como la actual dueña. Varios vecinos identificaron a esa persona como Margarita sin que se conozca su apellido o algún otro dato de titularidad. La Dicha parcela ubica forma parte de los terrenos de la finca 212 propiedad del Municipio Autónomo de Guaynabo, inscrita al folio 212 del tomo 16 del Registro de la propiedad, Sección de Guaynabo.*

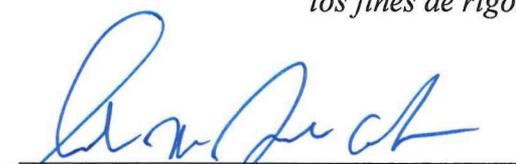
*Número de catastro según tasación es 040-093-818-03.*

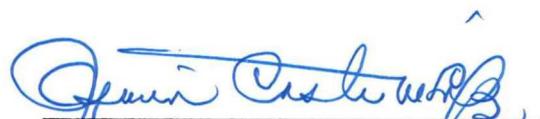
*Sección 2da.: Autorizar, como por la presente se autoriza, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio de Guaynabo y/o al funcionario que él designe, a efectuar la ya mencionada adquisición mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa por el precio de **CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DOLARES (\$59,400.00)** 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 VR-90 por la suma de **VEINTITRES MIL DOLARES (\$23,000.00)** 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. 190, 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*

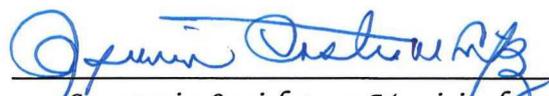
*Juanita Lebrón Román*  
*Lourdes Capestany Figueroa*  
*Miguel Negron Rivera*  
*Esther Rivera Ortiz*  
*Guillermo Urbina Machuca*  
*Carmen Báez Pagan*

*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*

F.O. Ex 7885 Guaynabo, Puerto Rico 00970/ Tel. 787-720-4040 ext.2207 Fax 787-287-1058

*"Forjando Nuestro Futuro"*