

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

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

Número 191

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 JUAN ALBERTO CRUZ CHEVERE Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE RAMOS ANTONINI #26, DE LA COMUNIDAD AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** *JUAN ALBERTO CRUZ CHEVERE Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERES son dueños de una propiedad que ubica en el Calle Ramos Antonini #26, de la comunidad 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 por el Tasador Profesional Certificado, Ing. Raimundo Marrero, licencia número CGA 195 y licencia de Puerto Rico EPA 780, en CIENTO CATORCE MIL DOLARES (\$114,000.00).*

**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 CIENTO CATORCE MIL DOLARES (\$114,000.00) según el mencionado Informe de Valoración de 14 de diciembre de 2010, Informe que fue revisado y aprobado por el tasador revisor, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., Tasador General Certificado, licencia numero CGA 33, licencia E.P.A. 275, según informe de 1 de noviembre 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 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 JUAN ALBERTO CRUZ CHEVERE Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la propiedad que se describe a continuación:*

**“URBANA: Solar marcado con el numero R guion treinta y cuatro (R-34) del plano de inscripción del Proyecto Zenón Díaz Valcárcel PRHA guion once (PRHA-11) radicado en el Barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, con una cabida superficial de DOSCIENTOS TREINTA Y UN (231) METROS CUADRADOS CON SETENTA Y OCHO (78) CENTESIMAS DE METRO CUADRADO, en lindes por el NORTE, con el solar numero R guion veintiuno (R-21) distancia de doce (12) metros con siete (7) centímetros, por el SUR, con la Calle número siete (7), distancia de ocho (8) metros con setenta y nueve (79) centímetros, por el ESTE, con el solar numero R guion treinta y tres (R-33), distancia de diecinueve (19) metros con dieciocho (18) centímetros y por el OESTE, con la Calle numero veinte (20), distancia de veintiún (21) metros con seis (6) centímetros.”**

*La vivienda consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico al folio cincuenta (50) del Tomo Trescientos cincuenta (350), finca numero Diecisiete mil setecientos veinticuatro (17,724) de Guaynabo, Puerto Rico.*

*La propiedad objeto de valoración corresponde a una casa de dos niveles, que se compone de tres unidades de vivienda de 1,586 pies cuadrados aproximadamente. La primera planta es una estructura que consta de concreto y concreto y bloques. La segunda planta es una estructura de concreto, concreto y bloques y cuenta con un techo construido de madera y zinc. La propiedad se encuentra en condiciones promedio y consta de interiores completamente mejorados. La primera planta tiene un área de vivienda de 650 pies cuadrados y la segunda planta tiene un área de vivienda de 936 pies cuadrados para un total de 1,586 pies cuadrados. La primera planta de la propiedad consta de tres dormitorios, sala-comedor, cocina y un baño mejorado con pisos de losetas de terrazo, ventanas de aluminio, puertas de madera y el techo de concreto. La segunda planta de la propiedad consta de dos unidades de apartamentos. La primera unidad consta de dos dormitorios y un baño y*

*la segunda unidad consta de un dormitorio y un baño. No se pudo inspeccionar la segunda planta de la propiedad debido a que los inquilinos no se encontraban al momento de la inspección. No obstante, para propósitos de análisis, se presume que la segunda planta de la estructura se encuentra en similares a la primera planta de la estructura porque sino el valor otorgado a la propiedad será cancelado y nulo.*

*Como mejoras adicionales, la propiedad consta de un balcón para cada planta, una marquesina doble, una terraza de zinc y dos almacenes construidos de bloque y concreto construidos en la parte posterior de la propiedad, escaleras construidas en concreto, portón en rejas y una verja que cubre todo el perímetro de la propiedad.*

*El catastro de la propiedad, según informado por el tasador es 062-011-027-14*

*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 CATORCE MIL DOLARES (\$114,000.00) 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. 191, 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*  
*Aída Márquez Ibáñez*

*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. Box 7885 Guaynabo, Puerto Rico 00970/ Tel. 787-720-4040 ext.2207 Fax 787-287-1058**

**"Forjando Nuestro Futuro"**