

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

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

Número 213

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 ELSA M. GUZMAN Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN CALLE A # 76 INTERIOR, PARCELA VO-372, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** *ELSA M. GUZMAN Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS son dueños de una propiedad que ubica en la Calle A # 76 INTERIOR, Parcela VO-372, 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 CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS DOLARES (\$53,300.00) que se desglosan en VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$28,350.00) por la estructura y las mejoras y VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$24,950.00) por el terreno de la parcela VO-372.*

**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 VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$28,350.00) por la estructura y las mejoras y VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$24,950.00) por el terreno de la parcela VO-372 según Informe de Valor de 18 de julio 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 18 de agosto 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 6 DE FEBRERO 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 **ELSA M. GUZMAN Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la propiedad que se describe a continuación:

*“Estructura residencial de un planta de construcción mixta, sus paredes de hormigón reforzado y bloques, techada en madera y zinc y con techo de hormigón reforzado el área de la cocina y el baño.*

*La estructura tiene un área de vivienda de 546 pies cuadrados, con un área de balcón de 45 pies cuadrados y un área de almacén de 35 pies cuadrados. El piso de la estructura tiene terminación de losetas de vinil, sus paredes son de hormigón y bloques, con techo de madera y zinc y de hormigón reforzado. Las ventanas de la estructura con de aluminio tipo miami y sus puertas son de madera.*

*La estructura residencial consta de dos cuartos dormitorios, un baño, cocina, sala comedor, balcón y un área de almacén.*

*Otras mejoras incluyen verjas de alambre eslabonado y un portón de rejas; y patios de hormigón.”*

*La ante descrita estructura ubica en una parcela de terreno marcada con el Número VO-372 que conforme al Plano de Mensura y Adquisición, preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, se describe como sigue:*

*“URBANA: Parcela marcada con el numero VO-372 en el Plano de Parcelación de la Comunidad Rural Vietnam, del Barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de trescientos veinte y cuatro punto diez y seis metros cuadrados.*

*En lindes por el Norte, con la parcela VO-373 y el callejón de acceso de la comunidad; por el Sur, con la parcela VO-284 de la comunidad. Por*

*el Este, con la parcela VO-371 de la comunidad. Por el Oeste, con la parcela VO-283 de la comunidad.”*

*No nos consta que dicha parcela este individualizada e inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de Elsa M. Guzmán 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 040-082-821-09.*

**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 **VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$28,350.00)** 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 VO-372 por el precio de **VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$24,950.00)** 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 13 de febrero de 2012.*

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. 213, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 6 de febrero de 2012.*

*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*  
*Lourdes Capestany Figueroa*  
*Carmen Báez Pagan*  
*Miguel Negron Rivera*  
*Esther Rivera Ortiz*  
*Ramón Ruiz Sánchez*

*Juanita Lebrón Román*  
*Aída Márquez Ibáñez*  
*Sara Nieves Díaz*  
*Guillermo Urbina Machuca*  
*Luis Carlos Maldonado Padilla*  
*Carlos Juan Álvarez González*

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

*Juan Berrios Arce*

*Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 13 de febrero de 2012.*

*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 13 de del mes de febrero de 2012.*

  
*Secretaria Legislatura Municipal*