

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

**ORDENANZA**

Número 217

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 CARLOS MANUEL RONDON RUIZ, GLADYS RIVERA OSORIO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE B # 11, PARCELA VP-051, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** **CARLOS MANUEL RONDON RUIZ, GLADYS RIVERA OSORIO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS** son dueños de una propiedad que ubica en el Calle B # 11, Parcela VP-051 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 **CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DOLARES (\$145,800.00)**, conforme Informe de Valoración de 24 de junio de 2011, y ajuste a dicho informe realizado el 16 de diciembre de 2011 por el Tasador General Certificado, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., licencia número CGA 33 y licencia de Puerto Rico EPA 275.

**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 CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DOLARES (\$145,800.00)** según la valoración realizada, la cual fue revisada y aprobada por el Tasador, Ing. Raimundo Marrero, licencia de Puerto Rico EPA 780, por informe de 28 julio 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 ORDINARIA, HOY DIA 8 DE FEBRERO DE 2012.**

**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, 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 CARLOS MANUEL RONDON RUIZ, GLADYS RIVERA OSORIO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la propiedad que se describe a continuación:*

*“URBANA: Parcela marcada con el número cincuenta y uno en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de doscientos cuarenta y uno punto cincuenta y uno metros cuadrados. En lindes por el Norte, con calle “B”. Por el Sur con la parcela numero cincuenta y dos de la comunidad. Por el Este con las parcela numero cincuenta y cincuenta y dos de la comunidad. Por el Oeste con acceso a parcela numero cincuenta y dos y cincuenta y tres.”*

*Consta inscrita al folio 180 del tomo 752 de Guaynabo, finca 29,452 a favor de Juan Rosario Padilla y Herminia Cruz por inscripción primera según surge de la Certificación Número 680 de 18 de noviembre de 2011. Al fallecimiento de Juan Rosario Padilla y de Herminia Cruz heredó su única hija Marisol Rosario Cruz al amparo de la Resolución de Declaratoria de Herederos de su fenecido padre Juan Rosario Padilla, DJV10-2251 de 1 de febrero de 2011 y de la Resolución de Declaratoria de Herederos de su fenecida madre Herminia Cruz García, DJV10-2252 de 1 de febrero de 2011. Que habiendo advenido en titular por herencia, Marisol Rosario Cruz hizo una donación graciosa a favor de Carlos Manuel Rondón Ruiz mediante la Escritura de Donación número 51 de 11 de agosto de 2011 ante la Notario Roxanne Márquez Rodríguez en Cataño, Puerto Rico.*

*En la ante descrita parcela enclava una estructura residencial construida en hormigón reforzado y bloques de dos plantas.*

*La primera planta de la estructura tiene un área de vivienda de 547 pies cuadrados, con un área de balcón de 81 pies cuadrados y un área de marquesina de 220 pies cuadrados. El piso de esta planta tiene*

*terminaciones de losetas de cerámica y sus paredes son de hormigón y bloques. Las ventanas de esta planta son de aluminio y cristal y sus puertas son de aluminio.*

*La primera planta de la estructura consta de un dormitorio, cocina, sala, comedor, marquesina y balcón. Además, en la parte posterior de la primera planta enclava una terraza con piso de hormigón y techo de aluminio con un área de 253 pies cuadrados.*

*En adición, existen dos estructuras accesorias de la primera planta: un baño y un área de almacén. El baño es una estructura de hormigón y bloques, techado de madera y zinc con un área de 88 pies cuadrados. El piso del baño tiene terminación de losetas de cerámica. Las ventanas son de aluminio tipo Miami y la puerta de aluminio. La estructura de almacén es de acero galvanizado con piso de hormigón rustico y un área de construcción de 110 pies cuadrados. En el área de almacén ubican una planta de diesel de 4.5K que forma parte del sistema eléctrico y una cisterna con su motor que complementan el sistema de agua de la propiedad.*

*La segunda planta de la estructura tiene un área de vivienda de 767 pies cuadrados y un área de balcón de 81 pies cuadrados. El piso de la segunda planta tiene terminaciones de losetas de cerámica y sus paredes son de hormigón y bloques. Las ventanas de aluminio y cristal y de aluminio tipo Miami y las puertas son de madera y de aluminio.*

*La segunda planta de la estructura consta de tres dormitorios, un baño, cocina, sala, comedor y un balcón.*

*Otras mejoras incluyen: una verja en hormigón, bloques y rejas con un portón de rejas; una verja en hormigón y bloques de 7'-0"; patios en hormigón; generador de diesel de 4.5K y una cisterna de 600 galones con bomba.*

*El catastro informado por el tasador es 040-092-816-83.*

**Sección 2da.:**

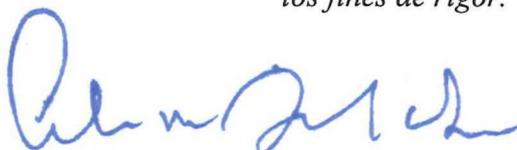
*Autorizar, como por la presente se autoriza, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio de Guaynabo y/o al funcionario que él designe, a efectuar la ya mencionada adquisición mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa por el precio de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DOLARES (\$145,800.00)** 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 13 de febrero de 2012.



Alcalde