

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

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

Número 234

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 LA SUCESION FELICIANA GARCIA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE S #9, PARCELA VR-70, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR SABANA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** LA SUCESION FELICIANA GARCIA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERES son dueñas de una propiedad que ubica en el Calle S #9, Parcela VR-70 de la comunidad Vietnam, Sector Sabana 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 General Certificado, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., licencia numero 33CG y licencia de Puerto Rico EPA 275, en SETENTA MIL DOLARES (\$70,000.00) que se desglosa en CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS DOLARES (\$42,800.00) por la estructura y las mejoras y VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$27,200.00) por el terreno de la parcela VR-70.

**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 CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS DOLARES (\$42,800.00) por la estructura y las mejoras y VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$27,200.00) por el terreno de la parcela VR-70 según el mencionado Informe de Valoración de 27 de septiembre de 2011, Informe que fue revisado y aprobado por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia E.P.A. 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 29 DE FEBRERO DE 2012.**

*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 LA SUCESION FELICIANA GARCIA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la estructura que se describe a continuación:*

*“Las estructuras residenciales objeto de valoración corresponden a una estructura construida en hormigón reforzado y bloques, techada en madera y acero galvanizado la primera; y de construcción mixta, techada de madera y zinc una parte de la segunda.*

*No se permitió la entrada a la propiedad donde enclavan las dos estructuras residenciales de una planta. La inspección que se realizó fue desde la calle “S” de acceso. Con las limitaciones antes indicadas, se estimo la calidad de construcción, la condición y el mantenimiento que se le brinda a las dos unidades de vivienda, basado en su apariencia exterior. Se presume que ambas unidades de vivienda estén en condiciones aceptables en su parte interior, se desconoce cuál es la subdivisión que existe en las mismas.*

*Desde la inspección exterior se pudo observar que la estructura residencial que enclava en la parte delantera del solar tiene paredes de hormigón y bloques y techo de madera y planchas de acero galvanizado. Las ventanas de aluminio tipo Miami y sus puertas son de madera.*

*En el medio del solar enclava la estructura residencial principal de la propiedad. El frente de dicha estructura es de hormigón reforzado y bloques y la parte posterior es de madera tratada techada en madera y zinc. En la parte del frente, las paredes son de hormigón y bloques y en el resto son de madera tratada. Sus ventanas son de aluminio y cristal y las del tipo Miami de aluminio, con puertas de madera.*

*Basado en el plano de mensura del agrimensor Enrique Reyes Torres, el área total de vivienda de la estructura delantera es de 162 pies cuadrados.*

*En base al mismo dato la estructura en el medio tiene un área total de 473 pies cuadrados; esta área comprende solamente el área construida en hormigón reforzado y bloques. Estimamos que el resto del área construida en madera tratada con techo de madera y zinc tiene un área aproximada de 396 pies cuadrados. El área de hormigón y bloques de 473 pies cuadrados, tiene un balcón de aproximadamente 50 pies cuadrados, resultando en un área de vivienda de 423 pies cuadrados.*

*De las dos unidades de vivienda que ubican en la propiedad, entendemos que la de la parte central o posterior se encuentra desocupada.*

*Dicha estructura ubica en una parcela identificada como VR-70 según el Plano de Mensura preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, y que se describe como sigue:*

*“RUSTICA: Parcela marcada con el número VR-70 en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de trescientos treinta y nueve punto setenta y nueve (339.79) metros cuadrados.*

*En lindes por el Norte con la parcela número VR-69 de la comunidad. Por el Sur con la parcela VR-71 de la comunidad. Por el Este con la parcela VR-86 de la comunidad. Por el Oeste con la calle S de la comunidad.”*

*No nos consta que dicha parcela este individualizada e inscrita en el Registro de la Propiedad a favor de la sucesión Feliciano García y/o cualquier otra parte con interés. Dicha parcela forma parte de la finca 212 inscrita al folio 212 del tomo 16 que es propiedad del Municipio Autónomo de Guaynabo.*

*El catastro de la propiedad, según informado por el tasador es 040-093-818-23.*

*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 **CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS DOLARES (\$42,800.00)** por la estructura y las mejoras en la parcela VR-70, 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-70 por la cantidad de **VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$27,200.00)** 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 2 de marzo de 2012.*

  
\_\_\_\_\_  
Alcalde