

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

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

Número 236

Serie 2009-2010

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 I. FIGUEROA LLANOS E IRENE NARVAEZ CRUZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE N #37, PARCELA VG-13, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** *JUAN I. FIGUEROA LLANOS E IRENE NARVAEZ CRUZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS son dueños de una propiedad que ubica en la Calle N #37, Parcela VG-13 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 turísticos del Frente Marítimo de Amelia.*

**POR CUANTO:** *Dicha propiedad fue valorada en CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS DOLARES (\$156,700.00) por el Tasador General Certificado Ing. Rafael A. Domenech, Jr. licencia número 33CG, licencia de Puerto Rico #275EPA.*

**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 CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS DOLARES (\$156,700.00) según tasación de 18 de abril de 2010, la cual fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Néstor Algarín licencia número GCA 158, licencia de Puerto Rico #EPA 650, por informe de 3 de mayo de 2010 conforme el Artículo X del Reglamento número 7220, "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" aprobado el 12 de septiembre de 2006 en virtud de la Ley del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), 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 CRIM, podrá someterse a un Tasador Revisor, distinto al que lo*

*preparó, para su eventual aprobación o rechazo; de no contar la agencia o Municipio con un Tasador Revisor o un Comité Revisor, el Informe de Valoración deberá enviarse al CRIM para su aprobación o rechazo.*

**POR TANTO: ORDÉNASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA, HOY, DIA 20 DE MAYO DE 2010.**

*Sección Ira.: Declarar, como por la presente se declara ser de interés público la adquisición de la propiedad que mas 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 I. FIGUEROA LLANOS E IRENE NARVAEZ CRUZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la propiedad que se describe a continuación:*

*“URBANA: Solar número trece (13) de la manzana G según plano de inscripción del proyecto de solares denominado Vietnam radicado en la zona urbana del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico. Dicho solar tiene un área de quinientos cuarenta y seis punto treinta metros cuadrados (546.30). Colinda por el NORTE, con solar número doce (12) en una distancia de treinta punto veintiocho metros (30.28); por el SUR, con el solar número catorce (14), en una distancia de treinta y cuatro punto noventa y uno metros (34.91); por el ESTE, con calle número cuatro (4), en una distancia de diecisiete punto cincuenta y cinco metros (17.55); y por el OESTE, con Ciénaga en una distancia de trece punto cincuenta y tres metros (13.53).*

*Juan I. Figueroa Llanos e Irene Narváez Cruz adquirieron, estando casados entre sí, la antes descrita parcela por cesión y traspaso según consta de Certificación de Título expedida por el Departamento de la Vivienda, Administración de Vivienda Rural, de fecha 24 de junio de 1983 e inscrita al folio treinta (30) del tomo setecientos cuarenta y siete (747) de Guaynabo, finca número veintinueve mil trescientos diecisiete (29,317), inscripción primera.*

*Número de codificación 040-092-821-51*

*La propiedad contiene tres estructuras. La primera está construida en hormigón y bloques de hormigón y las otras dos de madera y techadas en madera y zinc.*

*De acuerdo al informe de valorización, se realizó una inspección a las viviendas y se estimó la calidad de construcción, la condición y el mantenimiento que se le brinda a la vivienda. Basado en esto y en su apariencia exterior se hizo la inspección. Según la inspección realizada, se puede observar que la **unidad A** de vivienda tiene paredes de hormigón y las demás unidades tienen paredes de madera, ventanas de aluminio del tipo Miami y puertas de madera.*

Basado en las medidas levantadas en la inspección de la propiedad, el área aproximada de vivienda de la estructura A es de 905 pies cuadrados y tiene un área de balcón de aproximadamente 78 pies cuadrados. La estructura B es de 604 pies cuadrados y tiene un área de balcón de aproximadamente 80 pies cuadrados. La estructura C es de 650 pies cuadrados y tiene un área de balcón de aproximadamente 120 pies cuadrados.

La estructura C es propiedad de William Gómez Narváez y su esposa Carmen Lydia Ortega Rosado quienes la construyeron con permiso de los titulares de la descrita finca 29,317, conforme testimonio número 7,781, suscrito el 12 de junio de 1993 ante el Notario René Negrón Negrón.

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 compraventa mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa por el precio de **CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS DOLARES (\$156,700.00)** conforme a la tasación realizada y la correspondiente aprobación por el Tasador Revisor, Néstor Algarín de fecha 3 de mayo de 2010.

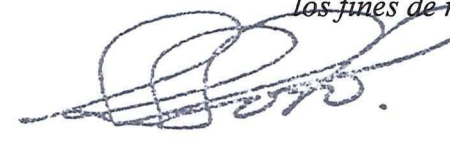
Se autoriza además, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio de Guaynabo, pagar cualquier cantidad adicional que en su día determine el Tribunal de Expropiaciones sobre este caso.

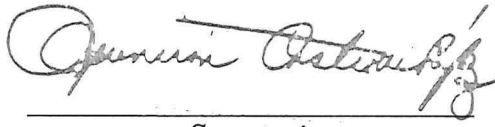
Sección 3ra.:

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 7 de junio de 2010.

  
\_\_\_\_\_  
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. 236, Serie 2009-2010, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria del día 20 de mayo de 2010.*

*CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada por unanimidad de los miembros presentes en dicha sesión, los Hons.*

*Antonio Luis Soto Torres*  
*Juanita Lebrón Román*  
*Lourdes Capetany Figueroa*  
*Carmen Báez Pagán*  
*Miguel Negrón*  
*Esther Rivera Ortiz*  
*Juan Berrios Arce*  
*Ramón Ruiz Sánchez*

*Carlos M. Santos Otero*  
*Andrés Rodríguez Rivera*  
*Sara Nieves Díaz*  
*Omar Llopiz Burgos*  
*Luis Carlos Maldonado Padilla*  
*Carlos Juan Álvarez González*  
*Guillermo Urbina Machuca*

*Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 7 de junio de 2010.*

*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 7 de del mes de junio de 2010.*

  
*Secretaria Legislatura Municipal*