

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

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

Número 252

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 GEORGINA BAEZ DIAZ, LAS MISIONERAS DE CRISTO SALVADOR INCORPORADO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE A #79, PARCELA VM-233, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** **GEORGINA BAEZ DIAZ, LAS MISIONERAS DE CRISTO SALVADOR INCORPORADO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS** son dueños de una propiedad que ubica en la Calle A #79, Parcela VM-233 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 **DOSCIENTOS TRECE MIL CUATROCIENTOS DOLARES (\$213,400.00)** 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 **DOSCIENTOS TRECE MIL CUATROCIENTOS DOLARES (\$213,400.00)** según tasación de 15 de abril de 2010, la cual fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Néstor Algarín López, licencia #EPA 650, GCA158, por informe de 21 de abril 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 26 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 se ordena 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 **GEORGINA BAEZ DIAZ, LAS MISIONERAS DE CRISTO SALVADOR INCORPORADO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la propiedad que se describe a continuación:*

*“URBANA: Parcela marcada con el número 233 en el plano de parcelación de la comunidad rural de Vietnam del Barrio Pueblo Viejo sitio La Sabana del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de 369.03 metros cuadrados. En lindes por el NORTE, con la parcela 234 de la comunidad; por el SUR, con la parcela 232 de la comunidad; por el ESTE, con faja de seguridad de la Bahía de San Juan, y por el OESTE, con la Calle ‘A’ de la comunidad.”*

*Georgina Baez Díaz adquirió la antes descrita propiedad por compra según surge de Certificación expedida por la Administración de Vivienda Rural, Departamento de la Vivienda, inscrita al folio 1 del tomo 856, finca número 31,884 de Guaynabo, inscripción primera. Las Misioneras de Cristo Salvador Incorporado adquirieron el usufructo de la dicha finca 31,884 por Escritura número 10 otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día 6 de diciembre de 1996 ante Nidia Miranda Graterole, según consta en la inscripción segunda al folio 2 del tomo 856 Registro de la Propiedad de Guaynabo.*

*Número de codificación 040-082-347-28.*

*Enclavan en la anterior parcela varias estructuras de diferentes materiales de construcción.*

*La estructura del frente del solar es de hormigón y bloques de hormigón, de dos plantas, con techos de acero galvanizado y de hormigón reforzado. La primera planta de la estructura tiene un área de construcción de 1,498 pies cuadrados. Los pisos de esta planta tienen terminación de cemento pulido y sus paredes son de hormigón reforzado y bloques de hormigón. Las ventanas de esta planta son de aluminio, tipo Miami, y sus puertas son de aluminio y de madera. El techo de esta planta tiene el área del local de actividades y arte dramático en acero galvanizado (16’-0” de altura) y en el resto del área el techo es de hormigón reforzado. La primera planta consta de un salón de actividades y arte dramático, una oficina, un almacén y una cocina.*

*La segunda planta de la estructura tiene un área de construcción de 552 pies cuadrados. Los pisos y paredes de esta planta son idénticos al de la primera planta, con excepción de la pared frontal que es de madera tratada. Las ventanas son de aluminio tipo Miami y sus puertas son de aluminio y madera. El techo de esta segunda planta es de viguetas y acero galvanizado. El área de esta segunda planta está constituida por una biblioteca.*

*Adyacente a la parte posterior de esta estructura existe una edificación de hormigón y bloques techada en madera y zinc, con un área de construcción de 94 pies cuadrados. Esta estructura consta de un baño y un almacén que sirven a la estructura principal.*

*Atachada a la parte lateral derecha de la estructura, enclava una terraza abierta con un área de construcción de 638 pies cuadrados. La terraza abierta tiene pisos de cemento pulido con columnas, vigas y techo de madera tratada con terminación de planchas de zinc.*

*En la parte posterior del lote enclava una estructura de construcción mixta, con un área de 864 pies cuadrados, construida en madera tratada en acero galvanizado. En adición tiene un área de hormigón reforzado y bloques de 360 pies cuadrados y finalmente un área de 280 pies cuadrados de madera tratada y techada en madera y cartón de brea. Dicha área de construcción mixta tiene un uso residencial y de capilla para la Institución Misionera. Dicha estructura consta de dos oficinas, una capilla, dos baños, un dormitorio, sala, comedor y cocina. El piso de esta planta es de cemento pulido, con paredes de madera y de hormigón y bloques. Las ventanas son de aluminio tipo Miami y sus puertas son de aluminio y madera. Los techos de la estructura son de acero galvanizado, hormigón reforzado y madera tratada con cartón de brea.*

*La segunda planta de la estructura es también de construcción mixta y tiene un área de 462 pies cuadrados. Esta segunda planta tiene piso de cemento pulido y está techada en madera y acero galvanizado. Las ventanas de esta planta son de aluminio tipo Miami y sus puertas de madera. La segunda planta consta de tres dormitorios y un baño.*

*En la estructura de la parte posterior hay dos terrazas abiertas, unidas al lateral izquierdo de la misma. La primera terraza techada en acero galvanizado y piso de hormigón tiene un área de construcción de 456 pies cuadrados. La otra terraza, también abierta, tiene piso de hormigón, pero está techada en madera y zinc. Esta terraza tiene un área de construcción de 306 pies cuadrados.*

*Finalmente al fondo del solar hay otra terraza abierta con un área de construcción de 210 pies cuadrados. Dicha terraza está techada también en madera y zinc.*

*Otras mejoras: Verja de 3'0" en bloques y 5'0" en alambre eslabonado.*

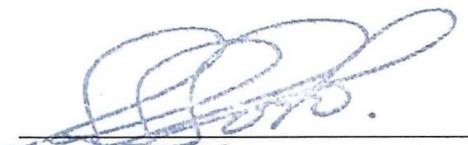
*Sección 2da.:*

*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 **DOSCIENTOS TRECE MIL CUATROCIENTOS DOLARES (\$213,400.00)** conforme a la tasación realizada y la correspondiente aprobación por el Tasador Revisor, Néstor Algarín López de fecha 21 de abril 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.*

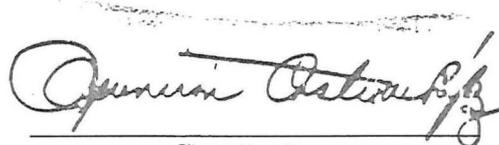
*Sección 3ra.:* Autorizar, como por la presente se autoriza, a la Directora del Departamento de Finanzas del Municipio de Guaynabo a llevar a los libros de contabilidad a su cargo los asientos correspondientes para dar cumplimiento a las disposiciones de esta Ordenanza.

*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.



---

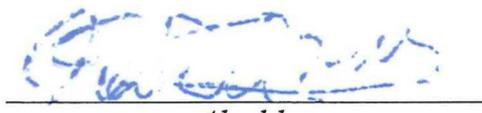
Presidente



---

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. 252, Serie 2009-2010, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria del día 26 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 Burgos*  
*Sara Nieves Díaz*  
*Aída Márquez Ibáñez*  
*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 2 010.*

*Secretaria Legislatura Municipal*