

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

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

Número 26

Serie 2010-2011

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 VIDAL RIVERA TORRES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE B #25, PARCELA VT-389, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** VIDAL RIVERA TORRES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS son dueños de una propiedad que ubica en la Calle B #25, Parcela VT-389 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 **OCHENTA Y OCHO MIL DÓLARES (\$88,000.00)** por el Tasador General Certificado, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., licencia número 33CG, licencia de Puerto Rico número 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 **OCHENTA Y OCHO MIL DÓLARES (\$88,000.00)** según tasación de 18 de junio de 2010 la cual fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Raimundo Marrero, tasador profesional, licencia de Puerto Rico EPA número 780, por informe de 25 de junio 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 2 DE AGOSTO DE 2010.**

*Sección 1ra.:* 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 **VIDAL RIVERA TORRES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la propiedad que se describe a continuación:

*“RÚSTICA: Parcela marcada con el número 389 en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, con una cabida superficial de 227.51 metros cuadrados. En lindes por el Norte, con camino de acceso y con las parcelas número 390 y 387 de la comunidad; por el Sur, con la parcela número 63 de la comunidad; por el Este, con las parcelas número 390 y 97 de la comunidad; y por el Oeste, con la parcela número 388 de la comunidad.”*

*Vidal Rivera Torres, adquirió la propiedad antes descrita mediante Cesión y Traspaso según consta de Certificación de Título expedida por el Departamento de la Vivienda, Administración de la Vivienda Rural. Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico al folio 260 del tomo 873, inscripción primera de la finca número 32,360 de Guaynabo.*

*Número de codificación 040-093-817-05*

*La propiedad contiene una estructura de dos plantas. La primera planta está construida en hormigón, pisos en vinyl, paredes de bloques de hormigón, ventanas de aluminio y puertas en madera. La segunda planta está construida en hormigón con pisos en cerámica, paredes en madera, ventanas de aluminio, puertas en madera y techada en madera y zinc. Se constituye como dos unidades de vivienda.*

*Se realizó una inspección a la vivienda y se estimó la calidad de construcción, la condición y el mantenimiento que se le brinda a la vivienda.*

*Basado en las medidas levantadas en la inspección de la propiedad, las áreas aproximadas de vivienda de la estructura A es de 814 pies cuadrados, tiene un área de balcón de aproximadamente 58 pies cuadrados, área de marquesina de aproximadamente 313 pies cuadrados y un área de almacén de aproximadamente 117 pies cuadrados. La estructura B es de 328 pies cuadrados. Otras mejoras: Rejas y áreas pavimentadas; verja de hormigón y portón.*

*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 **OCHENTA Y OCHO MIL DÓLARES (\$88,000.00)** conforme

a la tasación realizada y la correspondiente aprobación por el Tasador Revisor, Raimundo Marrero de fecha 25 de junio 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 18 de agosto 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. 26, Serie 2010-2011, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 2 de agosto de 2010.*

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

*Antonio Luis Soto Torres*  
*Juanita Lebrón Román*  
*Lourdes Capestany Figueroa*  
*Carmen Báez Pagan*  
*Carlos Juan Álvarez González*  
*Guillermo Urbina Machuca*  
*Esther Rivera Ortiz*

*Carlos M. Santos Otero*  
*Andrés Rodríguez Rivera*  
*Sara Nieves Díaz*  
*Luis Carlos Maldonado Padilla*  
*Aída Márquez Ibáñez*  
*Ramón Ruiz Sánchez*

*Voto en contra del Hon.*  
*Omar Llópiz Burgos*

*Juan Berrios Arce*

*Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 18 de agosto 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 18 de del mes de agosto de 2010.*

  
*Secretaria Legislatura Municipal*