

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

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

Número 285

Serie 2011-2012

Presentada por: Administración

**PARA DECLARAR LA NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA Y AUTORIZAR AL HONORABLE ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O EL FUNCIONARIO QUE ÉL DESIGNE, A QUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO COMPAREZCA EN ESCRITURA PÚBLICA, ADQUIRIENDO MEDIANTE COMPRA DIRECTA, PERMUTA O POR EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL DE EXPROPIACIÓN FORZOSA UNA PROPIEDAD DE RAFAEL RIVERA MULERO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE X #14, PARCELA VP-014, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** *RAFAEL RIVERA MULERO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS son dueños de una propiedad que ubica en la Calle X #14, Parcela VP-014 de la comunidad Vietnam, Sector Amelia del Barrio Pueblo Viejo, Guaynabo, Puerto Rico.*

**POR CUANTO:** *El Municipio Autónomo 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 NOVENTA Y OCHO MIL DÓLARES (\$98,000.00) por el Tasador, Nestor Algarín López, licencia número CGA 158 y licencia de Puerto Rico EPA 650, según informe de 25 de mayo de 2011.*

**POR CUANTO:** *Es requisito indispensable de Ley para que esta Legislatura autorice al Alcalde del Municipio Autónomo 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 NOVENTA Y OCHO MIL DÓLARES (\$98,000.00) según el mencionado informe de valoración presentado el 25 de mayo de 2011 por el Tasador Nestor Algarín López, valoración que fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia E.P.A. 780, según informe de 28 de junio 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 EXTRAORDINARIA, HOY DIA 20 DE JUNIO DE 2012.**

*Sección 1ra.:* 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 Autónomo de Guaynabo o al funcionario que él 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 Autónomo de Guaynabo, adquiriendo de **RAFAEL RIVERA MULERO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la propiedad que se describe a continuación:

*“URBANA:* Parcela marcada con el número 14 en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo con una cabida superficial de 344.67 metros cuadrados. En lindes por el Norte, con la parcela número 25-A de la comunidad; por el Sur, con la calle X de la comunidad; por el Este, con las parcelas número 25 y 15 de la comunidad; por el Oeste, con las parcelas número 26 y 13 de la comunidad.”

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico a favor de Rafael Rivera Mulero al folio 200 del tomo 744 de Guaynabo, finca número 29,244, inscripción segunda, según surge de la Certificación Registral número 233 expedida el 30 de junio de 2011.

No obstante, según el Plano de Mensura y Adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia número 7191, la parcela número VP-014 se describe como sigue:

*“RÚSTICA:* Parcela marcada con el número 14 en el plano de Parcelación de la Comunidad rural Vietnam del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de 344.70 metros cuadrados. En lindes por el Norte, con la parcela número 13 y la parcela número 26 de la comunidad; por el Sur, con la parcela número 15 y la parcela número 25 de la comunidad; por el Este, con el callejón de la comunidad; y por el Oeste, con la calle X de la comunidad.”

En dicha parcela enclava una estructura residencial de un nivel. La vivienda consta de una estructura de concreto, hormigón y bloques.

Basado en las medidas tomadas por el tasador y la inspección exterior e interior, el área aproximada de vivienda es de 756.00 pies cuadrados. Las ventanas son de aluminio tipo Miami y tiene puertas en madera. Como mejoras adicionales, la estructura cuenta con un balcón de 126.00 pies cuadrados, una marquesina de 270.00 pies cuadrados, un baño exterior de 45.5 pies cuadrados y un área de construcción de 408.00 pies cuadrados aproximadamente.


La codificación catastral de la propiedad es 040-092-816-23.

*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 **NOVENTA Y OCHO MIL DÓLARES (\$98,000.00)** conforme a la tasación realizada y la correspondiente revisión y aprobación.

*Se autoriza además, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio Autónomo 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 Autónomo 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 28 de junio de 2012.*

  
\_\_\_\_\_  
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. ASUNCIÓN 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. 285, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión extraordinaria del día 20 de junio de 2012.*

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

*Carlos M. Santos Otero*  
*Juanita Lebrón Román*  
*Sara Nieves Díaz*  
*Miguel Negron Rivera*  
*Esther Rivera Ortiz*  
*Andrés Rodríguez Rivera*  
*Ramón Ruiz Sánchez*

*Aída Márquez Ibáñez*  
*Lourdes Capestany Figueroa*  
*Carmen Báez Pagan*  
*Luis Carlos Maldonado Padilla*  
*Carlos Juan Álvarez González*  
*Guillermo Urbina Machuca*

*Votos en contra de los Hon.s*  
*Juan Berrios Arce*

*Omar Llopíz Burgos*

*Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 28 de junio de 2012.*

*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 28 de del mes de junio de 2012.*

  
*Secretaria Legislatura Municipal*

P.O. Box 7885 Guaynabo, Puerto Rico 00970/ Tel. 787-720-4040 ext.2207 Fax 787-287-1058  
"Forjando Nuestro Futuro"