

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

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

Número 312

Serie 2011-2012

Presentada por: Administración

**PARA 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, ADQUIERA MEDIANTE COMPRA DIRECTA, PERMUTA O POR EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL DE EXPROPIACIÓN FORZOSA UNA PROPIEDAD DE ELIZABETH PEREZ PAGAN Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE B # 56, PARCELA VM-115, COMUNIDAD VIETNAM, BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, PUERTO RICO A FIN DE ENMENDAR EL VALOR DE TASACION CONFORME A LA VALORIZACION ACTUALIZADA.**

**POR CUANTO:** Conforme a la Ordenanza Número 37, Serie 2009-2010 se autorizó al Honorable Alcalde del Municipio de Guaynabo o al funcionario que el designe a que, a nombre y en representación del Municipio de Guaynabo, comparezca en escritura pública o por el procedimiento de expropiación forzosa adquiriendo de **ELIZABETH PEREZ PAGAN Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS** una estructura que ubica en la referida Parcela VM-115, localizada en la Comunidad Vietnam, Calle B # 56, Barrio Pueblo Viejo, del Municipio de Guaynabo, Puerto Rico.

**POR CUANTO:** La adquisición de la estructura fue autorizada por la suma de **CIENTO SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS DOLARES (\$177,500.00)** como su justo valor a la fecha de efectividad de 28 de agosto de 2009, amparado en el Informe de Valoración realizado por el Tasador General, Ing. Rafael A. Doménech, Jr., licencias Número 33CG, y Numero 275EPA y revisado el 1 de septiembre de 2009 por tasador revisor, Néstor Algarín, Licencia E.P.A. 650, y G.C.A. 158.

**POR CUANTO:** En fecha posterior a la aprobación de la Ordenanza mencionada, se realizaron ajustes a los valores los cuales representan una suma adicional de **DIÉCISEIS MIL TRESCIENTOS DOLARES (\$16,300.00)** a la valoración inicial, conforme surge de la comunicación a esos efectos de 6 de junio de 2012, para un total de **CIENTO NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS DOLARES (\$193,800.00)** como el justo valor de la estructura que ubica en la parcela VM-115.

**POR CUANTO:** Conforme a la Ordenanza Número 248, Serie 2009-2010 se autorizó al Honorable Alcalde del Municipio de Guaynabo o al funcionario que el designe a que, a nombre y en representación del Municipio de Guaynabo, comparezca en escritura pública o por el procedimiento de expropiación forzosa adquiriendo de **ADALYS ALICEA CORREA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS** el terreno de la referida Parcela VM-115, localizada en la Comunidad Vietnam, Calle B # 56, Barrio Pueblo Viejo del Municipio de Guaynabo, Puerto Rico.

- POR CUANTO:** *La adquisición del terreno fue autorizada por la suma de **VEINTE MIL QUINIENTOS DOLARES (\$20,500.00)** como su justo valor a la fecha de efectividad de 30 de agosto de 2009, amparado en el Addendum al Informe de Valoración también realizado por el Tasador General, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., licencias Número 33CG, y Numero 275EPA y revisada el 31 de marzo de 2010 por tasador revisor, Néstor Algarín, Licencia E.P.A. 650, G.C.A. 158.*
- POR CUANTO:** *En fecha posterior a la aprobación de la Ordenanza 248 ya mencionada, se realizaron ajustes a los valores los cuales representan una suma adicional de **SETECIENTOS DOLARES (\$700.00)** a la valoración inicial del terreno, conforme surge de la comunicación a esos efectos de 6 de junio de 2012, para un valor total de **VEINTIUN MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$21,200.00)** como el justo valor del terreno de la parcela VM-115.*
- POR CUANTO:** *Las dos transacciones previamente descritas se autorizaron 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:** ***ELIZABETH PEREZ PAGAN** alega ser titular del terreno de la parcela VM-115, el cual fue adquirido mediante la Escritura de compraventa número 20 otorgada el 30 de septiembre de 1994, en Cataño, Puerto Rico ante la notario María Victoria Jiménez Maldonado, la cual no ha sido presentada en el Registro de la Propiedad; en virtud de la cual **ELIZABETH PEREZ PAGAN** sería dueña tanto del terreno de la parcela VM-115 valorado en **VEINTIUN MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$21,200.00)** y de la estructura que ubica en la parcela VM-115 valorada en **CIENTO NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS DOLARES (\$193,800.00)** para un total de **DOSCIENTOS QUINCE MIL DOLARES (\$215,000.00)**.*
- POR CUANTO:** *Es requisito indispensable de Ley que esta Legislatura autorice al Alcalde del Municipio de Guaynabo o al funcionario que él designe, a comparecer en 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 realizar la ya mencionada adquisición de la estructura que ubica en la referida Parcela VM-115 propiedad de **ELIZABETH PEREZ PAGAN Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS** por el valor actualizado de **DOSCIENTOS QUINCE MIL DOLARES (\$215,000.00)** conforme a la comunicación del Ing. Rafael A Domenech Jr. de 6 de junio de 2012.*
- POR TANTO:** ***ORDÉNASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN EXTRAORDINARIA, HOY DIA 27 DE JUNIO DE 2012.***
- Sección 1ra.:** *Declarar es de interés público la adquisición de la estructura que ubica en la parcela VM-115 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, y de no poder efectuarse dicha negociación, continuar con los procedimientos de expropiación forzosa, con el fin realizar la ya mencionada transacción a nombre y en representación del Municipio Autónomo de Guaynabo para adquirir de **ELIZABETH PEREZ PAGAN Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS** la estructura que ubica en la parcela VM-115 que se describe a continuación:*

***RUSTICA:** Parcela marcada con el numero ciento quince en el plano de parcelación de la comunidad Vietnam del Barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, con una cabida superficial de doscientos treinta y cinco punto setenta y cinco metros cuadrados.*

*En lindes por el Norte con la parcela número ciento diez y seis de la comunidad; por el Sur con la parcela numero ciento catorce de la comunidad; por el Este con la Bahía de San Juan; y por el Oeste con la Calle B de la comunidad.*

*Ubica en la ante descrita parcela una estructura construida en hormigón reforzado y bloques en la primera planta y de madera y zinc en su segunda planta. La unidad de vivienda de la primera planta tiene paredes de hormigón reforzado y bloques, ventanas de aluminio y cristal y puertas de aluminio y cristal. La primera planta tiene un área de balcón y un área de marquesina en el frente de la vivienda.*

*El área de vivienda de la primera planta es de 2,165 pies cuadrados aproximadamente con un área de balcón y un área de marquesina de aproximadamente 206 pies cuadrados.*

*La vivienda de la segunda planta tiene paredes en madera y su techo es de madera y zinc. Las ventanas son de aluminio y cristal y las puertas son de aluminio y cristal. A base del estudio informado el área de vivienda aproximada de la segunda planta es de 1,120 pies cuadrados.*

*Consta inscrita al folio 210 del tomo 872 de la finca 32,325 del Registro de la Propiedad de Guaynabo.*

*El número de catastro informado por el tasador es 040-093-347-85.*

*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 el ya mencionada adquisición de la estructura de la parcela VM-115 por la suma total de DOSCIENTOS QUINCE MIL DOLARES (\$215,000.00) conforme al valor de tasación revisado de la estructura según la comunicación del Ing. Rafael A Domenech Jr. de 6 de junio de 2012.*

*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.*

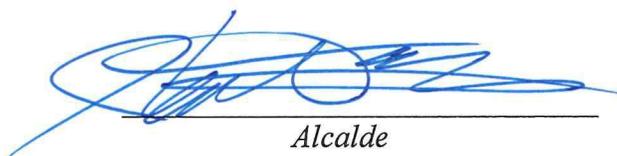


Presidente



Secretaria

*Fue aprobada por el Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 5 de julio 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. 312, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión extraordinaria del día 27 de junio de 2012.

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

*Antonio L. Soto Torres*  
*Andrés Rodríguez Rivera*  
*Sara Nieves Díaz*  
*Miguel Negron Rivera*  
*Carlos Juan Álvarez González*  
*Aída Márquez Ibáñez*

*Carlos M. Santos Otero*  
*Lourdes Capestany Figueroa*  
*Carmen Báez Pagan*  
*Esther Rivera Ortiz*  
*Ramón Ruiz Sánchez*  
*Guillermo Urbina Machuca*

*Votos en contra de los Hons.*  
*Omar Llopíz Burgos*

*Juan Berrios Arce*

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 5 de julio 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 5 de del mes de julio de 2012.

  
Secretaria Legislatura Municipal