

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

**ORDENANZA**

Número 38

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 ANA D. SANTIAGO NIEVES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE B#54, LOTE VM 116, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** ANA D. SANTIAGO NIEVES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS es dueña de una propiedad que ubica en la Calle B #54, Lote VM-116, de la comunidad Vietnam, Barrio Pueblo Viejo, Guaynabo, Puerto Rico.

**POR CUANTO:** El Municipio de Guaynabo tiene interés en adquirir dicha propiedad para la construcción de proyectos de mejoras viales, de infraestructura y de viviendas del Frente Marítimo de Amelia

**POR CUANTO:** Dicha propiedad fue valorada en **SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS DOLARES (\$75,600.00)** por el Tasador General Certificado Ing. Rafael A. Doménech, 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 **SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS DOLARES (\$75,600.00)** según tasación de 28 de agosto de 2009, la cual fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Néstor Algarín, licencia EPA 650, GCA 158, por informe de 1 de septiembre de 2009, 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, DÍA 9 DE SEPTIEMBRE DE 2009.**

## 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 ANA D. SANTIAGO NIEVES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la propiedad que se describe a continuación:*

*“Dos estructuras: La estructura principal se compone de dos plantas. La primera planta construida en hormigón, bloques de hormigón y techo de hormigón con ventanas de aluminio tipo Miami. La segunda planta construida en madera, techo de madera zinc, ventanas de aluminio y cristal y puertas en aluminio y cristal. La segunda estructura está ubicada en la parte posterior del solar construida en madera, con techo de madera y zinc.*

*No se permitió la entrada a la propiedad donde enclavan las estructuras. Se realizó la inspección desde la Calle B. Desde dicha calle se estimó la calidad de construcción, la condición y el mantenimiento que se le brinda a las estructuras. Se desconoce cómo están subdivididas las estructuras en el interior.*

*Basado en un estudio de fotometría realizado por el Municipio Autónomo de Guaynabo y datos obtenidos por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, Licencia #7191, la primera planta tiene un área de vivienda estimada de 749.00 pies cuadrados y un área de balcón estimada de 40.00 pies cuadrados. La vida efectiva estimada de esta primera planta es de 15 años. La segunda planta tiene un área de vivienda estimada de 634 pies cuadrados y un área de balcón estimada de 200 pies cuadrados. La vida efectiva de esta segunda planta es de 7 años. La residencia de madera en la parte posterior del solar tiene un área de 600.67 pies cuadrados y una condición pobre.*

*Ubica en terrenos del remanente de la finca 212 antes del Pueblo de Puerto Rico hoy propiedad del Municipio Autónomo de Guaynabo en un lote identificado VM-116 en el plano de mensura y adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres licencia número 7191. Ubica en la Calle B #54 de la Comunidad Vietnam del Barrio Pueblo Viejo de Guaynabo. Número de codificación 040-093-347-88.*

## 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 compraventa mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa por el precio de **SETENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS DOLARES (\$75,600.00)** conforme la tasación realizada y la correspondiente aprobación por el Tasador Revisor, Néstor Algarín de fecha 1 de septiembre de 2009.*

*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.*

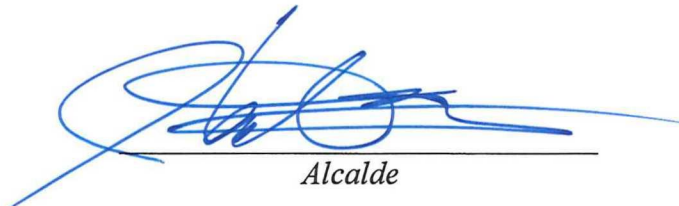
Sección 3ra.: *Autorizar, como por la presente se autoriza, a la Directora del Departamento de Finanzas del Municipio de Guaynabo a llevar a los libros de contabilidad a su cargo los asientos correspondientes para dar cumplimiento a las disposiciones de esta Ordenanza.*

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 16 de septiembre de 2009.*

  
\_\_\_\_\_  
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. 38, Serie 2009-2010, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria del día 9 de septiembre de 2009.

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

*Carlos M. Santos Otero*  
*Andrés Rodríguez Rivera*  
*Carmen Báez Pagán*  
*Luis Carlos Maldonado Padilla*  
*Aída Márquez Ibáñez*  
*Ramón Ruiz Sánchez*  
*Omar Llopiz Burgos*  
*Antonio Luis Soto Torres*

*Juanita Lebrón Román*  
*Lourdes Capestany Figueroa*  
*Miguel Negrón Rivera*  
*Esther Rivera Ortiz*  
*Guillermo Urbina Machuca*  
*Sara Nieves Díaz*  
*Juan Berrios Arce*

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 16 de septiembre de 2009.

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 16 del mes de septiembre de 2009

  
Secretaria Legislatura Municipal