

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

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

Número 55

Serie 2011-2012

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 CARMEN DIAZ Y/O CARMEN DIAZ PIZARRO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA CALLE N # 35, PARCELA VG-15, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** **CARMEN DIAZ Y/O CARMEN DIAZ PIZARRO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS** son dueños de una propiedad que ubica en la Calle N # 35, Parcela VG-15, 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 **CIEN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$100,250.00)** por el Tasador, Ing. Rafael A. Domenech, JR., licencia número 33 CGA y licencia de Puerto Rico 275 EPA.

**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 **CIEN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$100,250.00)** según tasación de 21 de febrero de 2011 la cual fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia EPA 780, según informe de 10 de marzo 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 ORDINARIA, HOY DIA 11 DE OCTUBRE DE 2011.**

*Sección Ira.:*

*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 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 CARMEN DIAZ Y/O CARMEN DIAZ PIZARRO Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la propiedad que se describe a continuación:*

*“RUSTICA: Solar marcado con el número G-15 de la manzana G, según plano de inscripción del proyecto de solares denominados Vietnam radicado en la zona urbana del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico. Dicho solar tiene un área de 289.93 metros cuadrados, y colinda por el Norte, con el solar número 14 de la comunidad, distancia de 33.66 metros. Por el Sur, con el solar número 16 de la comunidad, distancia de 38.36 metros. Por el Este con calle número 4 de la comunidad, distancia de 7.95 metros. Por el Oeste con ciénaga, distancia de 9.48 metros.”*

*Consta inscrita a favor de Carmen Díaz Pizarro al folio 210 del tomo 675, según inscripción segunda de la finca 26,868 de Guaynabo conforme Certificación Registral #194 de 14 de junio de 2011.*

*Enclava en la antes descrita parcela una estructura de dos plantas, la primera planta construida en hormigón y bloques de hormigón y la segunda planta en madera y bloques de hormigón.*

*No se permitió inspeccionar ni medir la estructura. Con las limitaciones antes indicadas, se estimo la calidad de construcción, la condición y el mantenimiento que se le brinda a la unidad de vivienda, basado en su apariencia exterior. Se asume que la unidad de vivienda esté en condiciones aceptables en su parte interior, se desconoce cuál es la subdivisión que existe en la misma.*

*Desde la inspección exterior se pudo observar que primera planta tiene pisos de hormigón con terminaciones en losetas de terrazo, paredes e hormigón y bloque, ventanas de aluminio tipo Miami y puertas de madera.*

*Basado en el plano de mensura del agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, el área total de vivienda de la primera planta es de 836 pies cuadrados, con un área de balcón de aproximadamente 55 pies cuadrados.*

*Desde la inspección exterior la segunda planta se pudo observar que está construida en madera con cuatro pies de bloques de hormigón, cuatro pies de madera y techo de madera y zinc. Al igual que la primera planta el área total de vivienda de la primera planta es de 836 pies cuadrados, con un área de balcón de aproximadamente 55 pies cuadrados*

*Número de Catastro 040-092-821-53.*

*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 de CIEN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$100,250.00) conforme a la tasación realizada y la correspondiente revisión y aprobación.*

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 17 de octubre de 2011.



---

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. 55, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 11 de octubre de 2011.

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

*Antonio L. Soto Torres*  
*Juanita Lebrón Román*  
*Lourdes Capestanty Figueroa*  
*Carmen Báez Pagan*  
*Esther Rivera Ortiz*  
*Aída Márquez Ibáñez*  
*Ramón Ruiz Sánchez*

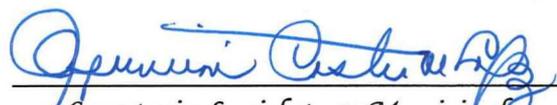
*Carlos M. Santos Otero*  
*Andrés Rodríguez Rivera*  
*Sara Nieves Diaz*  
*Miguel Negron Rivera*  
*Carlos Juan Álvarez González*  
*Guillermo Urbina Machuca*

*Voto sen contra del Hon.*  
*Omar Llopíz Burgos*

*Juan Berrios Arce*

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 17 de octubre de 2011.

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 17 de del mes de octubre de 2011.

  
*Secretaria Legislatura Municipal*