

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

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

Número 58

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 JUAN SANTIAGO RIVERA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA AVE. PONCE DE LEON #136, PARCELA VB-10, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** *JUAN SANTIAGO RIVERA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS es dueño de una propiedad que ubica en la Ave. Ponce de León #136, Parcela VB-10 de la comunidad Vietnam, Barrio Pueblo Viejo de 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 DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DOLARES (\$245,000.00) por el Tasador Néstor Algarín Lopez, licencia número CGA 158 y licencia de Puerto Rico EPA 650, según tasación de 28 de septiembre de 2010.*

**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 DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DOLARES (\$245,000.00) según el mencionado informe de valoración de 28 de septiembre de 2010 por el Néstor Algarín López, licencia número CGA 158 y licencia de Puerto Rico EPA 650, valoración que fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia EPA 780, según informe de 13 de octubre de 2010, 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 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 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 **JUAN SANTIAGO RIVERA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la propiedad que se describe a continuación:

**“RÚSTICA: Parcela marcada con el número diez B (10B) en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de ocho cientos tres punto cuarenta y tres (803.43) metros cuadrados.**

*En lindes por el Norte, con las parcelas número diez y nueve; diez y nueve A y diez y ocho de la comunidad. Por el Sur, con las parcelas número nueve y siete de la comunidad. Por el Este, con la parcela número once de la comunidad. Por el Oeste, con la Avenida Ponce de León de la comunidad.*

*Aparece inscrita al folio 280 del tomo 733, finca número 28,953 a favor de Juan Santiago, Registro de la Propiedad de Guaynabo. Conforme el Plano de Mensura y Adquisición del Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191 aparece como dueño, Juan Santiago Rivera.*

*En la parcela antes descrita enclava una estructura residencial de una unidad de vivienda. La unidad de vivienda consta de una estructura de hormigón reforzado y bloques.*

*Basado en las medidas tomadas por el tasador y la inspección exterior e interior, el área aproximada de vivienda es de 864.00 pies cuadrados. Las ventanas son de aluminio tipo Miami y tiene puertas de madera. Como parte de otras mejoras tiene una marquesina de 637.50 pies cuadrados, un balcón de 65.90 pies cuadrados aproximadamente, una terraza y un baño de 327.30 pies cuadrados. Además cuenta con un área de almacén de 80.00 pies cuadrados y un área pavimentada de 2,973.90 pies cuadrados.*

*El catastro de la propiedad según informado por el tasador es el número 040-092-032-59-000. En el Sistema de Información Geográfica junto con los datos digitales del CRIM, no aparece el nombre del dueño de ese catastro.*

*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 **DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DOLARES (\$245,000.00)** conforme a la tasación realizada y la correspondiente revisión y aprobación.

Se autoriza, además, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio 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. 58, 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*

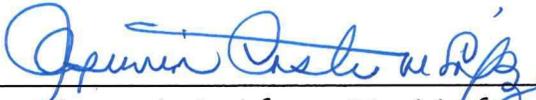
*Carlos M. Santos Otero*  
*Andrés Rodríguez Rivera*  
*Sara Nieves Diaz*  
*Miguel Negron Rivera*  
*Carlos Juan Álvarez González*  
*Guillermo Urbina Machuca*

*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*