

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

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

Número 7

Serie 2012-2013

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 MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA, ADQUIRIENDO MEDIANTE COMPRA DIRECTA, PERMUTA O POR EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DE MARIANA VEGA PEREZ, MANUEL ANGEL FIGUEROA VERDEJO, MARGARITA FIGUEROA VEGA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, UNA PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE E # 35, PARCELA VJ-029, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** **MARIANA VEGA PEREZ, MANUEL ANGEL FIGUEROA VERDEJO, MARGARITA FIGUEROA VEGA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS** son dueños de una propiedad que ubica en la Calle E # 35, Parcela VJ-029, 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:** En dicha parcela VJ-029 fueron valoradas las estructuras y las mejoras que en ella ubican en la cantidad de **CIENTO TREINTA Y SIETE MIL DOLARES (\$137,000.00)**, cantidad que se desglosa de la siguiente manera: la primera unidad, perteneciente a Mariana Vega Pérez, fue valorada en **SETENTA Y SEIS MIL TREINTA Y CUATRO DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS (\$76,034.40)** y la segunda unidad, perteneciente a Margarita Figueroa Vega, fue valorada en **SESENTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS (\$61,180.40)** según informe del Tasador Profesional Néstor Algarín López, licencia C.G. 158 y licencia de Puerto Rico E.P.A. 650.

**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 **CIENTO TREINTA Y SIETE MIL DOLARES (\$137,000.00)** por las estructuras y las mejoras que ubican en la parcela VJ-029, la primera unidad perteneciente a Mariana Vega Perez, valorada en **SETENTA Y SEIS MIL TREINTA Y CUATRO DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS (\$76,034.40)** y la segunda unidad perteneciente a Margarita Figueroa Vega, fue valorada en **SESENTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS (\$61,180.40)**,

*según Informe de Valoración de 25 de abril de 2011, el cual fue revisado y aprobado por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia E.P.A. 780, según informe de 27 de diciembre de 2011, 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 (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 para realizar las tasaciones, las cuales no sean preparadas por el C.R.I.M., podrá someterse dichas tasaciones a la consideración de 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 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 9 DE JULIO DE 2012.**

*Sección Ira.:*

*Declarar, como por la presente se declara, ser de interés público la adquisición de las estructuras residenciales que más adelante se describe y se ordena 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 **MARIANA VEGA PEREZ, MANUEL ANGEL FIGUEROA VERDEJO, MARGARITA FIGUEROA VEGA Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERES** la propiedad que se describe a continuación:*

*En la propiedad enclavan dos estructuras dedicadas a vivienda. La primera vivienda propiedad de Mariana Vega Pérez consta de una estructura de concreto, hormigón y bloque. Basado en las medidas tomadas por el tasador y la inspección exterior e interior, el área aproximada de la primera vivienda es de 1,245.50 pies cuadrados. Las ventanas son de aluminio tipo Miami y puertas de madera. Como mejoras adicionales la primera estructura cuenta con un balcón de 109.80 pies cuadrados, una marquesina de 476.00 pies cuadrados.*

*La segunda vivienda, perteneciente a Margarita Figueroa Vega consta de una estructura de concreto hormigón y bloque. Basado en las medidas tomadas por el tasador y la inspección exterior e interior, el área aproximada de la segunda vivienda es de 1,108.00 pies cuadrados. Las ventanas son de aluminio tipo Miami y puertas de madera. Como mejoras adicionales la estructura de la segunda vivienda cuenta con dos balcones, uno de 96.60 pies cuadrados y otro de 36.80 pies cuadrados.*

*Dichas estructuras ubican en la parcela identificada como VJ-029 en el plano de mensura preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, que se describe como sigue:*

**RUSTICA: Parcela marcada con el número veintinueve (29) en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de setecientos diez punto ochenta y nueve (710.89) metros cuadrados.**

**En lindes por el Norte con el Bloque J y la parcela diez y la parcela once de la comunidad. Por el Sur con la Calle E de la comunidad. Por el Este con la parcela veintiocho de la comunidad. Por el Oeste con la parcela treinta de la comunidad.**

**Dicha parcela es parte de la finca 212, la cual es propiedad del Municipio Autónomo de Guaynabo según consta inscrita al folio 212 del tomo 16 en el Registro de la Propiedad de Guaynabo.**

**El catastro de la propiedad según informado por el tasador es el número 040-082-349-30-000.**

**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 transacción mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa, por el precio de CIENTO TREINTA Y SIETE MIL DOLARES (\$137,000.00) por las estructuras y las mejoras en la parcela VJ-029, la primera unidad perteneciente a Mariana Vega Perez, valorada en SETENTA Y SEIS MIL TREINTA Y CUATRO DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS (\$76,034.40) y la segunda unidad perteneciente a Margarita Figueroa Vega, valorada en SESENTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS (\$61,180.40) conforme a la tasación realizada y la correspondiente revisión y aprobación.**

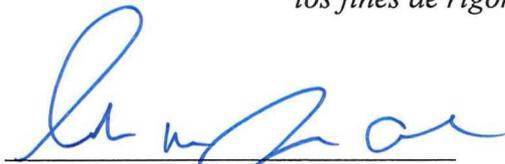
**Se autoriza, además, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio de Guaynabo, a pagar cualquier cantidad adicional que en su día determine el Tribunal de Expropiaciones sobre este caso.**

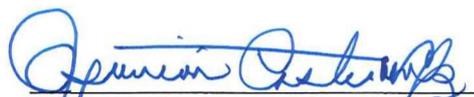
**Sección 3ra.:**

**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.**

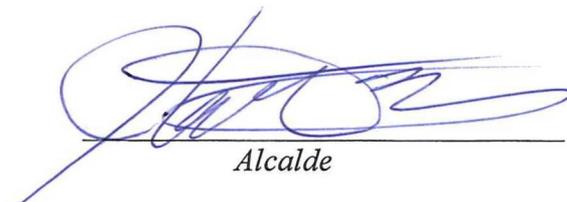
**Sección 4ta.:**

**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 18 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. 7, Serie 2012-2013, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 9 de julio de 2012.

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

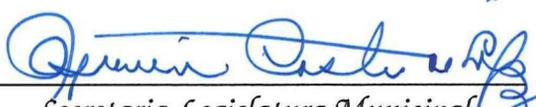
*Carlos M. Santos Otero*  
*Lourdes Capestany Figueroa*  
*Carmen Báez Pagan*  
*Luis Carlos Maldonado Padilla*  
*Carlos Juan Álvarez González*  
*Guillermo Urbina Machuca*

*Andrés Rodríguez Rivera*  
*Sara Nieves Díaz*  
*Miguel Negron Rivera*  
*Esther Rivera Ortiz*  
*Aída Márquez Ibáñez*

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

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 18 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 18 de del mes de julio de 2012.

  
Secretaria Legislatura Municipal