

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

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

*Número 91*

*Serie 2010-2011*

*Presentada por: Administración*

**PARA ENMENDAR EL PRIMERO, TERCERO Y CUARTO POR CUANTO Y LA SECCION 1RA Y 2DA DE LA ORDENANZA NUMERO 101, SERIE 2009-2010 APROBADA EL 21 DE OCTUBRE DE 2009 EN LA CUAL SE AUTORIZA 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 PUBLICA, ADQUIRIENDO MEDIANTE COMPRA DIRECTA, PERMUTA O POR EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL DE EXPROPIACIÓN FORZOSA UN SOLAR Y ESTRUCTURA PROPIEDAD DE RAFAEL OLMEDA MORALES Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERES O DE LA PERSONA QUE EN SU DIA ACREDITE TENER INTERES, LOCALIZADA EN LA COMUNIDAD VIETNAM, LOTE VM-182, CALLE D #21, BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, PUERTO RICO, A LOS FINES DE AÑADIR A LA ESPOSA DE LA PARTE CON INTERÉS Y ENMENDAR EL VALOR DE TASACIÓN CONFORME AL INFORME DE VALORACION ACTUALIZADO.**

**POR CUANTO:** *El día 21 de octubre de 2009, esta Legislatura aprobó la Ordenanza número 101, Serie 2009-2010, la cual fue aprobada por el Honorable Alcalde, Héctor O'Neill García, el 5 de noviembre de 2009. En la misma se autorizó al Alcalde del Municipio Autónomo 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 adquirir de Rafael Olmeda Morales y/o cualquier otra parte con interés, una estructura que ubica en la Parcela VM-182 por la suma de SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DÓLARES (\$74,900.00), según tasación realizada por el Tasador General Certificado, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., licencia número 33CG, licencia de Puerto Rico #275EPA, de fecha 10 de septiembre de 2009, la cual fue revisada y aprobada por el Tasador Revisor, Néstor Algarín López, licencia número CGA 158, licencia de Puerto Rico EPA 650 por informe de 25 de septiembre de 2009.*

*Con posterioridad, y luego que la parte con interés presentara evidencia de titularidad del terreno, se valoró el terreno de la Parcela VM-182 y se inspeccionó y se midió la residencia por dentro, según Addendum de Informe de Valorización de Propiedad Residencial realizada por el Tasador General Certificado, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., licencia número 33CG, licencia de Puerto Rico #275EPA, de fecha 11 de junio de 2010, la cual fue revisada y aprobada por el Tasador Revisor, Ing. Raimundo Marrero, licencia EPA 780 por informe de 18 de junio de 2009. Se le dio un valor total al terreno y a la estructura de NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA DÓLARES (\$97,130.00).*

*Luego, conforme a Carta fechada el 3 de septiembre de 2010, emitida por el Tasador General Certificado, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., la cual fue*

revisada y aprobada por el Tasador Revisor, Ing. Raimundo Marrero, por informe con efectividad retroactiva al 18 de junio de 2009, se ajustó el valor del terreno y estructura a **CIEN MIL DÓLARES (\$100,000.00)**.

**POR CUANTO:** Es necesario enmendar el primero, tercero y cuarto POR CUANTO y la Sección 1ra y 2da de la Ordenanza número 101, Serie 2009-2010 para autorizar adquirir una propiedad de Rafael Olmeda Morales y/o Cualquier Otra Parte con Interés localizada en la Calle D #21, Comunidad Vietnam, Barrio Pueblo Viejo del Municipio de Guaynabo, Puerto Rico, para añadir a la esposa de la parte con interés y enmendar el valor de adquisición de la misma conforme al Addendum del Informe de Valoración de fecha 11 de junio de 2010 y aprobado por el tasador revisor, de fecha 18 de junio de 2010 y Carta de 3 de septiembre de 2010, aprobada por el tasador revisor con efectividad retroactiva al 18 de junio de 2010.

**POR TANTO:** **ORDENASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESION ORDINARIA, HOY, DIA 6 DE DICIEMBRE DE 2010.**

**Sección 1ra.:** Enmendar, como por la presente se enmienda, el Primer POR CUANTO de la Ordenanza número 101, Serie 2009-2010 para que lea como sigue:

**POR CUANTO: RAFAEL OLMEDA MORALES Y MARÍA RODRÍGUEZ ORTÍZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS** son dueños de una propiedad que ubica en la Calle D #21, Lote VM-182, de la Comunidad Vietnam, Sector Amelia, del Barrio Pueblo Viejo, Guaynabo, Puerto Rico.

**Sección 2da.:** Enmendar, como por la presente se enmienda, el Tercer POR CUANTO de la Ordenanza número 101, Serie 2009-2010 para que lea como sigue:

**POR CUANTO:** Dicha propiedad fue valorada en **CIEN MIL DÓLARES (\$100,000.00)**, según Addendum del Informe de Valorización de fecha 11 de junio de 2010 y Carta de 3 de septiembre de 2010, suscrito por el Tasador General Certificado, Ing. Rafael A. Domenech, Jr., licencia número 33CG, licencia de Puerto Rico número 275EPA.

**Sección 3ra.:** Enmendar, como por la presente se enmienda, el Cuarto POR CUANTO de la Ordenanza número 101, Serie 2009-2010 para que lea de la siguiente manera:

**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 DÓLARES (\$100,000.00)** conforme al Addendum del Informe de Valoración

de fecha 11 de junio de 2010 y Carta de 3 de septiembre de 2010, aprobada por el Tasador Revisor el Ing. Raimundo Marrero, tasador profesional, licencia de Puerto Rico EPA número 780, con efectividad retroactiva al 18 de junio de 2010, 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.

**Sección 4ta.:**

*Enmendar, como por la presente se enmienda, la Sección 1ra de la Ordenanza número 101, Serie 2009-2010 para que lea como sigue:*

*Sección 1ra.: Declarar, como por la presente se declara ser de interés público la adquisición de la propiedad 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 **RAFAEL OLMEDA MORALES Y MARÍA RODRÍGUEZ ORTÍZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS**, la propiedad que se describe a continuación:*

*“RÚSTICA: Parcela marcada con el número 182 en el plano de parcelación de la comunidad rural Vietnam del barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, con una cabida superficial de 203.68 metros cuadrados. En lindes por el Norte, con las parcelas número 181 y 186 de la comunidad; por el Sur, con la parcela número 182-A de la comunidad; por el Este, con la Calle F de la comunidad; y por el Oeste, con la Calle D de la comunidad.”*

*Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico al folio 240 del tomo 872 de Guaynabo, finca número 32,328, inscripción primera.*

*Rafael Olmeda Morales y María Rodríguez Ortiz adquieren la propiedad antes descrita mediante Certificación expedida por el Departamento de la Vivienda, Administración de la Vivienda Rural el 23 de agosto de 1988.*

*Ubica en dicho solar una estructura residencial construida en hormigón reforzado y bloques en la primera planta y de madera y zinc en la segunda planta. Tiene cuatro cuartos dormitorios, un baño, sala-comedor, cocina, balcón y marquesina. Los pisos son de hormigón terminados en loseta de*

terrazo, las ventanas de aluminio tipo Miami y las puertas en madera. Las paredes del baño están enchapadas en losa de cerámica hasta la mitad de la pared y cuenta con una ducha, inodoro y lavamanos. El área de vivienda de la estructura es de 853.00 pies cuadrados, con un área de marquesina de 189.00 pies cuadrados y un balcón de 69.00 pies cuadrados.

El área de vivienda aproximada de la segunda planta es de 650 pies cuadrados y tiene un pequeño balcón con un área aproximada de 60 pies cuadrados.

Tiene otras mejoras: verjas de bloques de hormigón con rejas, portones de rejas y áreas pavimentadas.

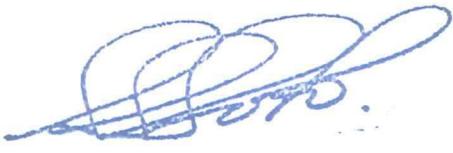
**Sección 5ta.:** Enmendar, como por la presente se enmienda, la Sección 2da de la Ordenanza número 101, Serie 2009-2010 para que lea como sigue:

*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 compraventa mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa por el precio de **CIEN MIL DÓLARES (\$100,000.00)** conforme a la tasación realizada y la correspondiente aprobación por el Tasador Revisor, Ing. Raimundo Marrero de fecha 18 de junio de 2010.

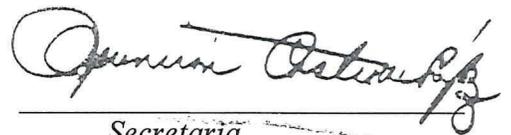
Se autoriza además, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio de Guaynabo pagar cualquier cantidad adicional que en su día determine el Tribunal de Expropiaciones sobre este caso.

**Sección 6ta.:** Todas las demás disposiciones de la Ordenanza número 101 Serie 2009-2010, que no esten en conflicto con la presente, permanecen con toda fuerza y vigor.

**Sección 7ma.:** Esta Ordenanza 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.

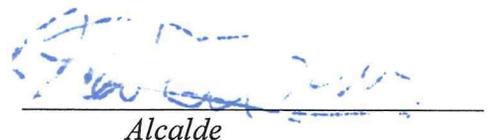


\_\_\_\_\_  
Presidente



\_\_\_\_\_  
Secretaria

Fue aprobada por el Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 13 de diciembre de 2010.



\_\_\_\_\_  
Alcalde