

**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 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 C. DE LEON Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, LOCALIZADA EN LA AVENIDA LAS PALMAS # 4, PARCELA VA-011, DE LA COMUNIDAD VIETNAM, SECTOR AMELIA, DEL BARRIO PUEBLO VIEJO, DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** *JUAN C. DE LEON Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS es dueño de una propiedad que ubica en la Avenida Las Palmas #4, Parcela VA-011, 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 CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$59,550.00) que se desglosa en CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$41,350.00) por las estructuras y las mejoras y en DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$18,200.00) por el terreno de la parcela VA-011, según el Informe de Valoración del tasador, Ing. Rafael A. Doménech, Jr., licencia número C.G.A. 33 y licencia de Puerto Rico E.P.A. 275.*

**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 en CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$41,350.00) por las estructuras y las mejoras y en DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$18,200.00) por el terreno de la parcela VA-011, según tasación de 14 de enero de 2011 la que fue revisada y aprobada por el tasador revisor, Ing. Raimundo Marrero, Tasador Profesional, licencia E.P.A. 780, según informe de 11 de febrero 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 2 DE NOVIEMBRE 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 JUAN C. DE LEON Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERES, la propiedad que se describe a continuación:*

*Estructura residencial construida en hormigón reforzado y bloques de una planta, y una estructura accesoria de hormigón y bloques, techada en madera y cartón de brea.*

*La estructura tiene un área de vivienda de 767 pies cuadrados, un área de balcón de 91 pies cuadrados y un área de marquesina de 198 pies cuadrados. El piso de la estructura es de losetas de cerámica y sus paredes son de bloques y hormigón. La estructura fue vandalizada y le faltan las ventanas, puertas y equipo sanitario.*

*La estructura residencial consta de dos cuartos dormitorios, un baño, cocina, sala-comedor, balcón y marquesina.*

*La calidad de la construcción y la condición de la estructura principal es pobre y el de la estructura accesoria es promedio.*

*Como mejoras adicionales consta una verja de hormigón y bloques ornamentales, con un portón de rejas.*

*Ubican estas estructuras en una parcela identificada como VA-011 conforme al plano de adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia 7191, parcela que se describe como sigue:*

*“URBANA: Parcela marcada con el numero VA 11, en el Plano de Parcelación de la Comunidad Rural Vietnam, del Barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de Doscientos nueve punto cuarenta y ocho metros cuadrados.*

*En lindes por el Norte, con la Calle "O" de la comunidad. Por el Sur, con la Avenida Las Palmas de la comunidad. Por el Este con la parcela VA 12-1 de la comunidad. Por el Oeste con la parcela VA10 de la comunidad."*

*No nos consta que esta parcela esta inscrita a favor de Juan C. De León. Dicha parcela ubica en terrenos de la finca 212, la cual consta inscrita a favor del Municipio Autónomo del Guaynabo, folio 212 del tomo 16 del Registro de la Propiedad, Sección de Guaynabo.*

*De surgir titulo valido en derecho a favor de Juan C. De León y/o cualquier otra parte con interés distinta al Municipio Autónomo de Guaynabo se autoriza la adquisición del terreno descrito según la tasación y revisión aprobada.*

*El numero de catastro según la tasación es 040-092-737-02.*

*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 de la propiedad descrita mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa por el precio de CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$41,350.00) por las estructuras y las mejoras y de surgir titulo valido en derecho a favor de cualquier otra parte con interés, distinta al Municipio Autónomo de Guaynabo, se autoriza la adquisición del terreno de la parcela VA-011 por el precio de DIECIOCHO MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$18,200.00) conforme a la tasación realizada y la correspondiente revisión.*

*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 9 de noviembre 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. 91, Serie 2011-2012, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión ordinaria del día 2 de noviembre 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*  
*Esther Rivera Ortiz*  
*Carmen Báez Pagan*  
*Guillermo Urbina Machuca*  
*Carlos Juan Álvarez González*

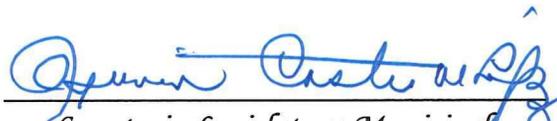
*Carlos M. Santos Otero*  
*Sara Nieves Díaz*  
*Lourdes Capestany Figueroa*  
*Aída Márquez Ibáñez*  
*Ramón Ruiz Sánchez*  
*Luis Carlos Maldonado Padilla*

*Votos en contra de los Hons.*  
*Omar Llopíz Burgos*

*Juan Berrios Arce*

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 9 de noviembre 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 9 de del mes de noviembre de 2011.

  
Secretaria Legislatura Municipal