

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

**ORDENANZA**

Número 15

Serie 2004-2005

Presentada por: Administración

**PARA DECLARAR LA NECESIDAD Y UTILIDAD PUBLICA 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 PUBLICA, ADQUIRIENDO MEDIANTE COMPRA DIRECTA, PERMUTA O POR EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL DE EXPROPIACIÓN FORZOSA UN SOLAR Y ESTRUCTURA PROPIEDAD DE DON JUAN FUENTES RODRIGUEZ, DOÑA DOLORES RODRIGUEZ DIAZ, DOÑA ANGELA CRUZ LOPEZ Y CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERES, LOCALIZADA EN EL CAMINO MUNICIPAL QUE CONDUCE A CARRETERA PR-837, PARCELA 010-00, SECTOR CANTA GALLO, BARRIO SANTA ROSA, GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**POR CUANTO:** DON JUAN FUENTES RODRIGUEZ, DOÑA DOLORES RODRIGUEZ DIAZ, DOÑA ANGELA CRUZ LOPEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERES, son dueños en pleno dominio de una propiedad localizada en la en el Camino Municipal que conduce a la Carretera PR-837, Parcela 010-00, Sector Canta Gallo, Barrio Santa Rosa de Guaynabo, Puerto Rico.

**POR CUANTO:** El Municipio de Guaynabo tiene interés en adquirir dicha propiedad para la relocalización del Camino Gavillán en el Barrio Santa Rosa de Guaynabo, Puerto Rico.

**POR CUANTO:** La Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, en su Artículo 10.003, inciso (b), confirió a éstos con la autoridad para instar procedimiento de expropiación forzosa por cuenta propia, siempre y cuando, dicha propiedad no pertenezca al Gobierno Central o alguna de sus instrumentalidades.

**POR CUANTO:** Dicho inciso (b) requiere que los municipios, en su proceso de expropiación, acompañen por lo menos dos (2) tasaciones realizadas por dos evaluadores de bienes y raíces debidamente autorizados para ejercer en Puerto Rico, o en su lugar, una sola tasación de un evaluador de bienes raíces debidamente autorizado, ratificado por el Departamento de Hacienda o el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales y una Certificación Registral.

**POR CUANTO:** A tenor con lo antes expresado, dicha propiedad fue valorada por los tasadores Agr. José Hernández con Licencia Número 288 e Ing. Raimundo Marrero con Licencia Número 780.

(a) En \$111,000.00 por el Tasador General Ing. Raimundo Marrero con Licencia Número 780.

(b) En \$165,200.00, por el Tasador General Agr. José Hernández con Licencia Número 288.

(c) Ambas tasaciones fueron a su vez revisadas por el Tasador Leo Cabranes Grant, Licencia Número 517, quien ha recomendado el informe de valoración preparado por el Agr. José Hernández López.

**POR CUANTO:** Es requisito indispensable de Ley para que esta Asamblea 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 SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$165,200.00)** según las tasaciones antes mencionados.

**POR TANTO:** **ORDENASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESION ORDINARIA HOY, DIA 11 DE AGOSTO DE 2004.**

**Sección 1ra.:** Declarar, como por la presente se declara, de necesidad y utilidad pública la propiedad que se describe en la Sección 2da. de esta Ordenanza.

**Sección 2da.:** 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 **DON JUAN FUENTES RODRIGUEZ, DOÑA DOLORES RODRIGUEZ DIAZ, DOÑA ANGELA CRUZ LOPEZ Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERES**, el inmueble que se describe a continuación:

LOTE 010-00

*RUSTICA: Predio de terreno identificado según Plano de Adquisición con el número 010-00 en el Barrio Santa Rosa de Guaynabo, Puerto Rico, con una cabida superficial de 647.332*

*metros cuadrados, equivalentes a 0.165 cuerdas. En lindes, por el NORTE, con la Parcela Número 011-00 a ser adquirida y camino de uso público; por el SUR, con la Parcela Número 008-00 y 009-00 a ser adquiridas; por el ESTE, con camino*

*vecinal de uso público y Parcela 009-00 a ser adquirida; y por el OESTE con Parcela número 008-00 a ser adquirida y camino vecinal de uso público”*

La parcela antes definida es parte de una finca de mayor cabida la cual se describe de la siguiente forma:

“RUSTICA: Radicada en el Barrio Santa Rosa de Guaynabo, Puerto Rico, reducida a setentiuna cuerdas setenta y ocho céntimos, equivalentes a veintiocho hectáreas, diez y siete áreas y veinte y una centiáreas, colindando por el Norte con terrenos de Petrona Villanueva y de Beatriz Alos Viuda de García Martín, hoy con los de Beatriz de los Angeles viuda de Alos; por el Sur, con los de la Iglesia Parroquial de Guaynabo, de Santiago Rosa y de Manuel F. Rossy; por el Este, con los de Benito Báez; y por el Oeste, con los de José A. Amador y con los de Manuel F. Rossy.”

Aparece inscrita al Folio 87, Tomo 14, Finca 953 del Registro de la Propiedad de Bayamón antes, hoy en la jurisdicción territorial del Municipio de Guaynabo.

Doña Angela Cruz López es dueña de un condominio indiviso equivalente a cuadro de 600 metros cuadrados de la finca principal descrita y que ubicado en la descrita parcela 010-00 a ser adquirida. En el referido cuadro de 600 metros cuadrados ubica una estructura que se describe como sigue:

- A. Estructura bajo nivel de terreno. Estructura de hormigón con piso de cerámica sobre hormigón, techo de hormigón, paredes en hormigón y bloques con ventanas tipo miami y puertas de madera. Consiste de sala, comedor, cocina, cuarto, baño, closet y balcón.
- B. Estructura a nivel de terreno. Estructura de hormigón con piso de losa de vinil sobre hormigón, techo en hormigón, paredes en hormigón y bloques con ventanas tipo miami y puertas de madera. Consiste de sala, comedor, cocina, tres cuartos, baño, closets y balcón.
- C. Estructura segundo nivel. Estructura de hormigón con piso de losa de cerámica sobre hormigón, techo en hormigón, paredes en hormigón y bloques con ventanas tipo miami y puertas de madera. Consiste de sala, comedor, cocina, un cuarto, baño, closets y balcón alrededor de la estructura con escalera de hormigón.
- D. Tiene área pavimentada, muro de retención, rejas ornamentales, verjas de alambre eslabonado de madera y

zinc, marquesina con techo de aluminio y piso de cemento, y caseta de aluminio para almacenamiento.

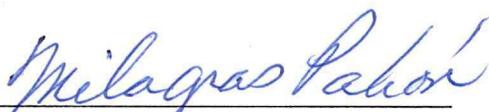
El número de codificación de esta propiedad es 113-00-010-03-Parte.

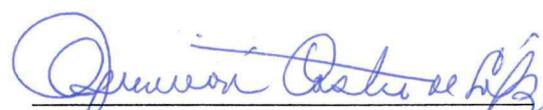
Sección 3ra.: Autorizar, como por la presente se autoriza, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio de Guaynabo y/o al funcionario que él designe, a efectuar la ya mencionada adquisición mediante compra directa o por el procedimiento judicial de expropiación forzosa por el precio de **CIENTO SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$165,200.00)** conforme las tasaciones realizadas y a la recomendación del Tasador Leo Cabranes Grant.

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 4ta.: 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 5ta.: 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.

  
\_\_\_\_\_  
Presidenta

  
\_\_\_\_\_  
Secretaria

Fue aprobada por el Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 31 de agosto de 2004.

  
\_\_\_\_\_  
Alcalde



Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
Municipio Autónomo de Guaynabo  
*Legislatura Municipal*

*Milagros Pabón*  
Presidenta

C E R T I F I C A C I O N

YO, SEÑORA 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. 15, Serie 2004-2005, aprobada por la Legislatura Municipal en su sesión ordinaria del día 11 de agosto de 2004.

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

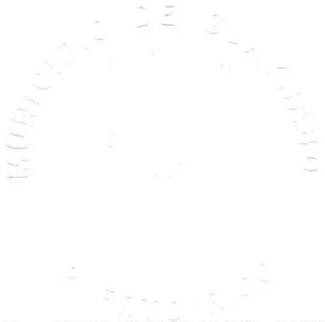
*Milagros Pabón*  
*Sara Nieves Colón*  
*Francisco Nieves Figueroa*  
*Aida Márquez Ibáñez*  
*Ramón Ruiz Sánchez*  
*Luis Carlos Maldonado Padilla*  
*Juan Berríos Arce*

*Carlos M. Santos Otero*  
*Carmen Delgado Morales*  
*Carmen Báez Pagán*  
*Guillermo Urbina Machuca*  
*Miguel A. Negrón Rivera*  
*Elsie Droz Rodríguez*  
*Juan A. Martínez Cintrón*

*Voto en contra del Hon.*  
*Adolfo A. Rodríguez Burgos*

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 31 de agosto de 2004.

EN TESTIMONIO DE TODO LO CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, Puerto Rico, a los 31 días del mes de agosto del año 2004.

  
*Asunción Castro de López*  
Secretaria Legislatura Municipal