

**GOBIERNO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO  
LEGISLATURA MUNICIPAL**

**ORDENANZA**

Número 9

Serie 2019-2020

Presentada por: Administración

**PARA DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 16, SERIE 2012-2013; PARA DECLARAR LA NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA Y AUTORIZAR AL HONORABLE ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O EL FUNCIONARIO QUE ÉL DESIGNE A QUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO PAGUE SUMA ADICIONAL EN EL CASO KEF 2006-156 SOBRE EXPROPIACIÓN FORZOSA, PRODUCTO DE UNA REVISIÓN EN EL MERCADO DE COMPARABLES Y COSTOS DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTES A LA FECHA DE LA INCAUTACIÓN.**

**POR CUANTO:** Por virtud de la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, Ley número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, se reconoce la autonomía de todo municipio en el orden jurídico, económico y administrativo, la cual está subordinada y es ejercida conforme a la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y demás leyes aplicables.

**POR CUANTO:** El Artículo 2.001(c) de La Ley de Municipios Autónomos, según enmendada, establece que los municipios podrán ejercer el poder de expropiación forzosa, dentro de sus respectivos límites territoriales, por cuenta propia o a través del Gobernador de Puerto Rico, sujeto a lo dispuesto en la sec. 4453 de este título, y las leyes generales y órdenes ejecutivas especiales y vigentes que sean aplicables. Disponiéndose, que el único mecanismo disponible para que un municipio pueda adquirir bienes cuyos titulares sean el Gobierno de Puerto Rico, sus instrumentalidades o corporaciones públicas, será lo dispuesto en la sec. 4503 de este título.

**POR CUANTO:** Conforme a la Ordenanza Número 13, Serie 2005-2006, se autorizó al Honorable Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o al funcionario que él designe a que a nombre y en representación del Municipio Autónomo de Guaynabo comparezca en escritura pública, o por el procedimiento de expropiación forzosa adquiriendo de JOSÉ CRUZ GOTAY Y/O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS una propiedad que ubica en la Parcela 52 localizada en el Barrio Frailes, Carretera Estatal PR-169, Km. 5.2, Interior, Sector Mainé, Guaynabo, Puerto Rico. Su descripción es la siguiente:

“PARCELA #52: PARCELA de terreno radicada en el Barrio Frailes del término municipal de Guaynabo, con una cabida de 160.3609 metros cuadrados según plano preparado por la firma Ramón Costacamps & Associates, a solicitud del Municipio de Guaynabo. Colinda por el NORTE, con la Autoridad de Carreteras; por el SUR, con camino vecinal; por el ESTE, con la Autoridad de Carreteras y por el OESTE, con la parcela 53.

Esta propiedad no figura inscrita en el Registro de la Propiedad.

En dicha parcela radica una estructura de madera techada en madera y aluminio. El área de la estructura es de 655 p.c. Tiene un balcón con un área de 45 p.c. y un área de sótano con un área de 150 p.c. Otras mejoras incluyen área pavimentada.

La expropiación fue presentada al asiento 1402 del diario 532 siendo ésta inscrita bajo el número 44,201. Posteriormente fue agrupada a otros predios del sector Maine.

**POR CUANTO:** Dicha adquisición fue tramitada mediante el caso de expropiación número KEF 2006-156 depositándose en el Tribunal la suma de \$8,001.00 como su justo valor conforme tasación del Ing. Raimundo Marrero de 10 de mayo de 2002 aprobada por el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) el 26 de septiembre de 2002, se adjudicó a la estructura \$1.00 por no haberse podido inspeccionar la misma.

**POR CUANTO:** Como parte del trámite legal ante el Tribunal de Expropiaciones y conforme fuere ordenado, se inspeccionó y se valoró la estructura en **DIECISIETE MIL DÓLARES (\$17,000.00)** según tasación del Tasador General Ing. Raimundo Marrero con Licencia Número 780 de fecha 5 de Julio de 2007 con fecha de efectividad al 30 marzo de 2006 y aprobada por el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) el 6 de septiembre de 2007. El día 9 de mayo de 2011 se depositó en el Tribunal la suma de **DIECISIETE MIL DÓLARES (\$17,000.00)**, según autorizado en la Ordenanza número 43, Serie 2007-2008. La suma depositada al día de hoy asciende a la cantidad de **VEINTICINCO MIL UN DÓLARES (\$25,001.00)**.

**POR CUANTO:** Mediante comunicación de 2 de julio de 2012, el tasador Raymundo Marrero expuso haber hecho un análisis del mercado de ventas comparables a la fecha de la incautación, tras lo cual estimó que el valor unitario para el terreno es de \$170.00 por metro cuadrado para un total adicional de \$19,000.00 a la suma originalmente depositada. El valor de la estructura fue estimado en la suma de \$19,900.00, lo que constituye un aumento de \$2,900.00 a la suma depositada.

**POR CUANTO:** El valor final de la propiedad fue fijado en la suma de cuarenta y seis mil novecientos dólares (\$46,900.00). Al deducir la suma de veinticinco mil un dólar (\$25,001.00) depositada en el Tribunal, la cantidad pendiente de pago ascendería a la suma de \$21,900.00.

**POR CUANTO:** A la luz de lo antes expuesto, el día 18 de julio de 2012, la Legislatura Municipal aprobó la Ordenanza número 16, Serie 2012-2013, autorizando el pago de la suma adicional de \$21,900.00 a la suma depositada en el Tribunal, en consideración al factor tiempo y al incremento en los costos de construcción, suma aceptada por la parte con interés. La cantidad autorizada no ha sido depositada en el Tribunal.

**POR CUANTO:** El día 5 de junio de 2013 el Tribunal fue informado de la muerte de la parte con interés José Cruz Gotay, sometiéndose copia de la Declaratoria de Herederos el día 6 de noviembre de 2013. El día 12 de noviembre se sometió una enmienda al Exhibit A para incorporar a los miembros de la sucesión como parte con interés. La enmienda fue aprobada por el Tribunal mediante Resolución de 18 de noviembre de 2013.

**POR CUANTO:** El Tribunal dictó sentencia parcial por las alegaciones en cuanto a la mayor parte de las partes con interés decretando que la justa compensación a pagarse por la propiedad equivalía a la suma ya depositada en el Tribunal.

**POR CUANTO:** Sólo restan por adjudicar las reclamaciones correspondientes a los co-herederos José Aníbal Cruz Gotay, Milagros Cruz Gotay, Carlos Antonio Félix García, Carmen Lydia Félix García, Diana Janet Félix García, Maritza Félix García y Migdalia Félix García, quienes han manifestado su aceptación a que se le pague la suma adicional de **CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS (\$4,562.45)** más el interés legal aplicable por sus respectivas participaciones en la propiedad expropiada evitándose así tener que incurrir en gastos legales y periciales adicionales, que conllevaría el tener que celebrarse una vista en su fondo.

**POR CUANTO:** Es requisito indispensable de Ley para que esta Legislatura autorice al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o al funcionario que él designe, a pagar en el caso KEF 2006-156 la suma adicional de **CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS (\$4,562.45)** más el interés legal aplicable producto de una revisión en el estimado de costos de las obras de construcción existentes a la fecha de la incautación según mencionado en carta de 2 de junio de 2012 cursada por el tasador Raymundo Marrero.

La suma adicional antes indicada sería distribuida entre los siguientes herederos en proporción a sus participaciones por haberse dictado sentencia en cuanto a las restantes partes con interés:

José Aníbal Cruz Gotay	\$ 1,825.00
Milagros Cruz Gotay	1,825.00
Carlos Antonio Félix García	182.49
Carmen Lydia Félix García	182.49
Diana Janet Félix García	182.49
Maritza Félix García	182.49
Migdalia Félix García	<u>182.49</u>
Total	<u>\$ 4,562.45</u>

A las sumas antes relacionadas se adicionaría el interés legal aplicable.

**POR TANTO:** **ORDÉNESE LO SIGUIENTE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA HOY, DIA**  
29 DE Agosto DE 2019:

**Sección 1ra.** Derogar la Ordenanza Número 16, Serie 2012-2013.

**Sección 2da.** Declarar, como por la presente se declara, la necesidad y utilidad pública del solar y la estructura que aparecen descritas en el primer Por Cuanto de esta Ordenanza.

**Sección 3ra.**

Autorizar, como por la presente se autoriza, al Honorable Alcalde del Municipio de Guaynabo o al funcionario que él designe, a pagar en el caso número KEF 2006-156 la suma adicional de **CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y DOS DÓLARES CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS (\$4,562.45)** más el interés legal aplicable para adquirir de JOSÉ ANÍBAL CRUZ GOTAY, MILAGROS CRUZ GOTAY, CARLOS ANTONIO FÉLIX GARCÍA, CARMEN LYDIA FÉLIX GARCÍA, DIANA JANET FÉLIX GARCÍA, MARITZA FÉLIX GARCÍA Y MIGDALIA FÉLIX GARCÍA sus respectivas participaciones en la propiedad descrita en el primer Por Cuanto.

**Sección 4ta.**

Autorizar, como por la presente se autoriza, al Director del Departamento de Finanzas del Municipio Autónomo 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 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.

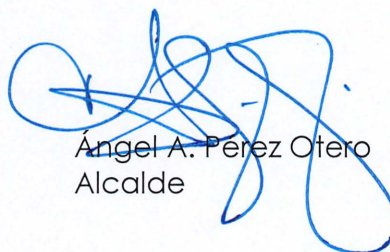


Carlos H. Martínez Pérez  
Presidente



Lillian Amado Sarquella  
Secretaria

Fue aprobada por el Hon. Ángel A. Pérez Otero, Alcalde, el día 30 de Agosto de 2019.



Ángel A. Pérez Otero  
Alcalde



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

### CERTIFICACIÓN

Yo, Lillian Amado Sarquella, 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 Número 9, Serie 2019-2020**, intitulada "PARA DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 16, SERIE 2012-2013; PARA DECLARAR LA NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA Y AUTORIZAR AL HONORABLE ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O EL FUNCIONARIO QUE ÉL DESIGNE A QUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO PAGUE SUMA ADICIONAL EN EL CASO KEF 2006-156 SOBRE EXPROPIACIÓN FORZOSA, PRODUCTO DE UNA REVISIÓN EN EL MERCADO DE COMPARABLES Y COSTOS DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTES A LA FECHA DE LA INCAUTACIÓN", aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 29 de agosto de 2019.

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los honorables:

Roberto L. Lefranc Fortuño  
Miguel A. Negrón Rivera  
Antonio O'Neill Cancel  
Carlos M. Santos Otero  
Carmen Báez Pagán  
Lilliana Vega González  
Jorge R. Marquina González-Abreu

Ángel L. O'Neill Pérez  
Carlos J. Álvarez González  
Guillermo Urbina Machuca  
Natalia Rosado Lebrón  
Javier Capestany Figueroa  
Luis C. Maldonado Padilla  
Carlos H. Martínez Pérez

Abstenidos: Hon. Alexandra Rodríguez Burgos y Héctor M. Landrau Clemente

Fue aprobada por el Hon. Ángel A. Pérez Otero, Alcalde, el día 30 de agosto de 2019.

En testimonio de lo cual firmo la presente certificación, bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, el día 30 de agosto de 2019.

Lillian Amado Sarquella  
Secretaria