

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

ORDENANZA

Ordenanza Número 5

Serie 2026-2027

(Proyecto Núm. 11)

Presentada por: Administración

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O AL FUNCIONARIO QUE ESTE DESIGNE, EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, A VENDER MEDIANTE EL PROCESO DE SUBASTA PÚBLICA, LA FINCA 30118 COMPUESTA DE 1.5495 CUERDAS, UBICADA EN EL BARRIO PUEBLO DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO Y UNA VEZ ADJUDICADA LA SUBASTA AL MEJOR POSTOR, CONFORME A LA LEY, REGLAMENTOS Y PROCEDIMIENTOS APLICABLES, A COMPARECER Y OTORGAR TODOS LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS NECESARIOS PARA PERFECCIONAR LA VENTA; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

Por Cuanto: El Municipio Autónomo de Guaynabo, en adelante el Municipio, es dueño en pleno dominio de un predio de terreno conocido como "Parque de los Niños", el cual se describe a continuación:

—**URBANA:** Parcela de terreno localizada en el Barrio Pueblo del término Municipal de Guaynabo con una cabida de una cuerda con cinco mil cuatrocientos noventa y cinco diezmilésimas de otra cuerda (1.5495 cdas) equivalente a sesenta (60) áreas y noventa punto mil cuatrocientos ochenta (90.1480) centiáreas, en lindes por el **NORTE**, con el camino municipal Wapa; por el **SUR**, con el Municipio de Guaynabo (Albergue de Envejecientes); por el **ESTE**, con la Autoridad de Edificios Públicos (Centro de Gobierno Municipal); y por el **OESTE**, con terrenos de Hearst Radio Corporation. Es segregación de la finca nmero 30091 inscrita al folio 160 del tomo 777 de Guaynabo.

Esta propiedad consta inscrita bajo la finca **30118** en el Registro Inmobiliario Digital del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Sección de Guaynabo, Inscripción 1ra.

Por Cuanto: La finca fue valorada en \$1,160,600.00 según Informe de Valoración preparado el 19 de mayo de 2026 por Néstor Algarín López, Evaluador Profesional Autorizado, con Licencia Número 650EPA y 158CG y fue evaluado y validado favorablemente el 3 de agosto de 2026 por el Ing. Ismael Isern Suárez, Evaluador Profesional Autorizado, con Licencia Número 684EPA y 156CG.

Por Cuanto: El Artículo 1.008 (f) del Código Municipal de Puerto Rico, Ley Núm. 107-2020, según enmendada, faculta a los Municipios a "vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones de este Código, o las leyes u ordenanzas aplicables."

Por Cuanto: El Artículo 2.021 del Código Municipal dispone, además, que:

"Toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal mediante Ordenanza o Resolución al efecto."

En adición establece que "La venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal deberá hacerse mediante el proceso de subasta pública."

Por Cuanto: El solar radica dentro del centro urbano de Guaynabo, según identificado en el Plan de Ordenación Territorial del Municipio. El

Artículo 2.019 del Código Municipal "... exime la venta de solares vacantes del requisito de la consulta de transacción siempre que estén localizados en el centro urbano del municipio, según delimitado en el Plan de Ordenación Territorial".

Por Cuanto: Dicho predio de terreno se encuentra en desuso en la actualidad y, a pesar de las gestiones realizadas por el Municipio para identificar opciones viables para el desarrollo de la referida propiedad, no se ha identificado un uso municipal adecuado o conveniente para la misma. Por esta razón, resulta necesario autorizar su venta mediante el proceso de subasta pública.

Por Cuanto: En vista de lo anterior, y habiéndose determinado que el predio de terreno no cumple actualmente un fin municipal y que su disposición mediante subasta pública promueve la utilización eficiente de los bienes municipales, procede autorizar la venta de la referida propiedad conforme al mejor interés público, la ley, los reglamentos y los procedimientos aplicables.

Por Cuanto: La Comisión de Obras Públicas analizó y evaluó las disposiciones propuestas en esta ordenanza, habiendo rendido un informe de fecha 20 de agosto de 2026, donde recomienda la aprobación de esta pieza legislativa.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

Sección 1ra.: Autorizar, como por la presente se autoriza, al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o al funcionario que este designe, en representación del Municipio Autónomo de Guaynabo, a vender mediante el proceso de subasta pública la finca 30118 compuesta de 1.5495 cuerdas localizada en el Barrio Pueblo de Guaynabo, según descrita en esta Ordenanza, y una vez adjudicada al mejor postor, conforme a la ley, reglamentos y procedimientos aplicables, a comparecer y otorgar todos los documentos públicos o privados necesarios para perfeccionar la venta.

Sección 2da.: La autorización conferida mediante esta Ordenanza incluye expresamente la facultad para que, una vez culminado el proceso de subasta pública y adjudicada la misma, la venta de la propiedad se efectúe a favor del licitador que resulte ser el mejor postor, sujeto al cumplimiento de todos los requisitos legales, administrativos y fiscales correspondientes.

Sección 3ra.: Autorizar, además, al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o al funcionario que este designe, a negociar, suscribir, comparecer y otorgar, en representación del Municipio Autónomo de Guaynabo, la escritura pública de compraventa, contrato, certificaciones, declaraciones juradas, solicitudes, endosos, autorizaciones y cualesquiera otros documentos públicos o privados que sean necesarios para perfeccionar la venta al mejor postor, así como para realizar cualquier trámite incidental o relacionado con dicha transacción.

Sección 4ta.: Ningún funcionario, legislador o empleado municipal, ni persona natural o jurídica que tenga conflicto de intereses real, aparente o potencial conforme a la Ley de Ética Gubernamental de Puerto Rico, el Código Municipal de Puerto Rico, el Reglamento de la Junta de Subastas y demás normativa aplicable, podrá participar o beneficiarse directa o indirectamente en el proceso de subasta autorizado mediante esta Ordenanza.

Sección 5ta.: Autorizar, como por la presente se autoriza, a la directora de Finanzas del Municipio Autónomo de Guaynabo a efectuar los asientos necesarios en los libros de contabilidad a su cargo para dar cumplimiento a las disposiciones de esta Ordenanza.

Sección 6ta.: Cualquier otra ordenanza, resolución o acuerdo que en todo o en parte estuviesen en conflicto con las disposiciones de esta Ordenanza, quedará por la presente derogada hasta donde exista el conflicto.

Sección 7ma.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma le será enviada a las agencias federales, estatales y municipales que corresponda, al igual que a la Oficina de Servicios Legislativos (OSL) de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico, según lo dispuesto en el Artículo 1.045(s) de la Ley 107-2020, según enmendada, para los fines de rigor.

Aprobada por la Legislatura Municipal en su Sesión Ordinaria del día 27 de agosto de 2026.


Luis Carlos Maldonado Padilla
Presidente


Lillian Amado Sarquella
Secretaria

Aprobada por el Honorable Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 31 de Agosto de 2026.


Edward A. O'Neill Rosa
Alcalde



Gobierno 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 copia fiel y exacta de la **Ordenanza Número 5, Serie 2026-2027**, intitulada:

“PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O AL FUNCIONARIO QUE ESTE DESIGNE, EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, A VENDER MEDIANTE EL PROCESO DE SUBASTA PÚBLICA, LA FINCA 30118 COMPUESTA DE 1.5495 CUERDAS, UBICADA EN EL BARRIO PUEBLO DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO Y UNA VEZ ADJUDICADA LA SUBASTA AL MEJOR POSTOR, CONFORME A LA LEY, REGLAMENTOS Y PROCEDIMIENTOS APLICABLES, A COMPARECER Y OTORGAR TODOS LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS NECESARIOS PARA PERFECCIONAR LA VENTA; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS”.

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 27 de agosto de 2026, con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los honorables:

Aida M. Márquez Ibáñez
Ángel L. O'Neill Pérez
Carlos M. Santos Otero
Gabriel A. Báez Lozada
Gabriela M. Alonso Ribas
Guillermo Urbina Machuca
Jorge R. Marquina González-Abreu

Juan Reyes Nieves
Miguel A. Negrón Rivera
Patricia S. Martínez Reyes
Wilma I. Pastrana Jiménez
Joaquín Rosado Morales
Luis C. Maldonado Padilla

Excusados: Honorables, Niurka Del Valle Colón, Rafael Ruiz Comas y María Elena Vázquez Graziani.

Fue aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 31 de agosto de 2026.

En testimonio de lo cual firmo la presente certificación, bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, el día 31 de agosto de 2026,


Lillian Amado Sarquella
Secretaria