

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

ORDENANZA

Ordenanza Número 6

(Proyecto Núm. 17)

Serie 2026-2027

Presentada por: Administración

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O AL FUNCIONARIO QUE ÉL DESIGNE PARA QUE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, COMPAREZCA EN ESCRITURA PÚBLICA A ENAJENAR UNA PROPIEDAD EN EL SECTOR CANTA GALLO, DEL BARRIO SANTA ROSA, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, A FAVOR DE ELEUTERIO VÁZQUEZ SANTIAGO E ISABEL POLLOCK MORENO, TAMBIÉN CONOCIDA COMO ISABEL POLLOC MORENO, SIN SUJECCIÓN AL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

Por Cuanto: El Municipio Autónomo de Guaynabo, en adelante el Municipio, es dueño en pleno dominio de una propiedad ubicada en el Sector Santa Gallo del Barrio Santa Rosa del término municipal de Guaynabo que se describe a continuación:

-----**RÚSTICA:** Parcela de terreno radicada en el Sector Santa Gallo del Barrio Santa Rosa del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, con una cabida superficial de **TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE PUNTO CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS (387.5851 MC), equivalentes a CERO PUNTO CERO NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS CUERDAS (0.0986 CDS.)**. En lindes por el **NORTE**, con terrenos del Municipio Autónomo de Guaynabo; por el **SUR**, con el camino municipal Marcelino Burgos; por el **ESTE**, con terrenos de la Sucesión de Emilio Reyes; y por el **OESTE**, con la faja segregada para uso público. -----

-----Enclava una propiedad que consiste en una estructura residencial con dos unidades de vivienda de concreto armado y bloques. Tiene un área de mil setecientos veinticinco (1,725.00) pies cuadrados aproximadamente. La primera unidad de vivienda consiste en un cuarto dormitorio, cocina, comedor, sala y un baño. En adición, tiene un balcón y espacio para estacionamiento. La unidad de vivienda localizada en el segundo nivel consiste en tres cuartos dormitorios, cocina, comedor, sala y un baño. Tiene ventanas de aluminio y puertas en madera. -----

Esta propiedad consta inscrita bajo la finca número **43894** en el Registro Inmobiliario Digital del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Sección de Guaynabo, Inscripción 4ta.

Catastro número: 113-070-565-88-000. -----

La propiedad descrita en el párrafo anterior ha sido valorada en la cantidad de **CIENTO DIEZ MIL CUATROCIENTOS DÓLARES (\$110,400.00)**, conforme al Informe de Valoración de 8 de julio de 2013 preparado por el Ing. Ismael Isern Suárez, Evaluador Profesional Autorizado con licencia estatal número seiscientos ochenta y cuatro EPA (684EPA) y Certificación General con licencia número ciento cincuenta y seis CG (156CG). Dicho Informe fue evaluado y validado favorablemente el 6 de agosto de 2013 por el Ing. Rafael A. Domenech, Jr., Evaluador Profesional Autorizado con licencia estatal número doscientos setenta y cinco EPA (275EPA) y Certificación General con licencia número treinta y tres CG (33CG).

Por Cuanto: Mediante la Ordenanza Número 58, Serie 2013-2014, según enmendada por la Ordenanza Número 46, Serie 2023-2024, se autorizó al Alcalde del Municipio a otorgar un Contrato de Arrendamiento, con o sin opción a compra, libre del requisito de subasta pública y posteriormente vender, con o sin subsidio, a una familia participante cualificada y certificada por el Departamento de la Vivienda Municipal bajo el programa de vivienda del Municipio, la finca número 43894 antes descrita (la Propiedad).

Por Cuanto: El Municipio emprendió mejoras en el sector Los Filtros mediante la adquisición de terrenos destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social. Estas iniciativas tenían el propósito de atender las necesidades de las familias que residían en condiciones inadecuadas y mejorar la calidad de vida de los ciudadanos de Guaynabo.

Por Cuanto: Por tal razón, el 16 de diciembre de 2013, el Municipio otorgó a Eleuterio Vázquez Santiago e Isabel Pollock Moreno, también conocida como Isabel Polloc Moreno, el Contrato de Arrendamiento con Opción a Compra, identificado con el número de registro 2014-000654, sobre la Propiedad.

Por Cuanto: El contrato de arrendamiento de la Propiedad venció antes de que pudiera formalizarse la escritura de compra correspondiente, por causas ajenas a la voluntad y el control de los entonces arrendatarios; sin embargo, el Municipio permitió al Sr. Vázquez Santiago y la Sra. Pollock Moreno conservar la posesión, el uso y disfrute de la Propiedad, hasta tanto pudiera formalizarse su enajenación, según los términos previamente acordados.

Por Cuanto: Según los términos aceptados por el Municipio, el Sr. Vázquez Santiago y la Sra. Pollock Moreno venderían al Municipio, como pronto pago para la adquisición de la Propiedad, cinco estructuras ubicadas en dos parcelas identificadas, respectivamente, con los números E-2 y E-3 en la comunidad Los Filtros del Barrio Frailes de Guaynabo. Las estructuras se describen a continuación:

-----En la **PARCELA E-2** enclava una estructura de uso comercial de un nivel y un sótano construido en hormigón y bloques. Tiene un área de ochocientos veintiséis (826.00) pies cuadrados. Consta de un área de baño, barra, área para jugar billar y cocina. Como mejoras adicionales, tiene doscientos veinticuatro (224.00) pies cuadrados de sótano, techo de hormigón, rejas, verja de cyclone fence, ciento sesenta (160.00) pies cuadrados de área pavimentada, terraza abierta de madera en la azotea y escaleras exteriores de hierro para subir a la terraza en la azotea. El sótano consiste de un área de trabajo y almacenamiento.

La **Estructura** fue valorada en la cantidad de **CINCUENTA MIL DÓLARES (\$50,000.00)**, conforme al Informe de Valoración de 9 de abril de 2012 preparado por el Ing. Raimundo Marrero, Evaluador Profesional Autorizado con licencia estatal número setecientos ochenta EPA (780EPA) y Certificación General con licencia número ciento noventa y cinco CG (195CG). Dicho Informe fue evaluado y validado favorablemente el 8 de mayo de 2012 por el Ing. Rafael A. Domenech, Jr., Evaluador Profesional Autorizado con licencia estatal número doscientos setenta y cinco EPA (275EPA) y Certificación General con licencia número treinta y tres CG (33CG).

-----En la **PARCELA E-3** enclavan varias estructuras que se describen a continuación:

—**Estructura A** – Corresponde al primer piso de la estructura principal con un área de vivienda de quinientos setenta y dos (572) pies cuadrados y un área de balcón de cuarenta y ocho (48) pies cuadrados. La primera planta está construida en hormigón y bloques de hormigón, con pisos en losetas, puertas de madera y ventanas de aluminio. Consta de cuatro dormitorios, un baño, cocina, sala y comedor.

—**Estructura B** – Corresponde al nivel inferior de la estructura principal con un área de vivienda de cuatrocientos ochenta (480.00) pies cuadrados construido en hormigón y bloques de hormigón, puertas de aluminio y madera, ventanas de aluminio tipo Miami y pisos con losetas italianas. Este nivel tiene una obsolescencia funcional, la cual corresponde a la altura de piso a techo.

—**Estructura C** – Corresponde a una terraza con techo de aluminio, piso de hormigón y una cocina en bloques de hormigón y madera. También, contiene un pequeño baño. El área de la terraza es de cuatrocientos veintiocho punto cincuenta (428.50) pies cuadrados y el área de cocina y baño es de cien punto cincuenta (100.50) pies cuadrados.

—**Estructura D** – Corresponde a una gallerín construido en piso de hormigón, medias paredes de bloques y techo de aluminio y zinc. El área del gallerín es de quinientos veintiuno (521.00) pies cuadrados.

Las **Estructuras A, B, C y D** fueron valoradas en conjunto en la cantidad de **SESENTA MIL TRESCIENTOS DIEZ DÓLARES (\$60,310.00)**, conforme al Informe de Valoración de 20 de diciembre de 2003 preparado por el Ing. Rafael A. Domenech, Jr., Evaluador Profesional Autorizado con licencia estatal número doscientos setenta y cinco EPA (275EPA) y Certificación General con licencia número treinta y tres CG (33CG) y José V. Hernández, Evaluador Profesional Autorizado con licencia estatal número doscientos ochenta y ocho EPA (288EPA) y Certificación General con licencia número setenta y cuatro CG (74CG). Dicho Informe fue evaluado y validado favorablemente el 1ro de marzo de 2004 por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).

Por Cuanto: Durante el año 2014, el Municipio tomó posesión de las estructuras antes descritas, pertenecientes al Sr. Vázquez Santiago y la Sra. Pollock Moreno, y las demolió.

Por Cuanto: El Municipio desea culminar el pacto acordado con el Sr. Vázquez Santiago y la Sra. Pollock Moreno mediante la venta de la Propiedad, acreditando como pago el valor de tasación de las estructuras demolidas. Tal actuación procura dar cumplimiento a las obligaciones asumidas por las partes, salvaguardar la buena fe contractual y evitar un enriquecimiento injusto. Asimismo, la transacción queda sujeta a la aprobación de la Legislatura Municipal y se encuentra amparada por las facultades de disposición de bienes municipales sin necesidad de subasta pública, según establecido en el Artículo 2.025 del Código Municipal de Puerto Rico, 21 L.P.R.A. §7190.

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 él

designa a que, a nombre y en representación del Municipio Autónomo de Guaynabo, comparezca en escritura pública a enajenar la Propiedad antes descrita, a favor de sus ocupantes y poseedores de hecho, a saber, Eleuterio Vázquez Santiago e Isabel Pollock Moreno, también conocida como Isabel Polloc Moreno, sin sujeción al requisito de subasta pública, así como a comparecer en cualesquiera otros documentos públicos o privados que le sean requeridos para tal fin.

Sección 2da: 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 3ra: 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 4ta: Esta Ordenanza por ser de carácter urgente, 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 6, Serie 2026-2027**, intitulada:

“PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O AL FUNCIONARIO QUE ÉL DESIGNE PARA QUE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, COMPAREZCA EN ESCRITURA PÚBLICA A ENAJENAR UNA PROPIEDAD EN EL SECTOR CANTA GALLO, DEL BARRIO SANTA ROSA, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, A FAVOR DE ELEUTERIO VÁZQUEZ SANTIAGO E ISABEL POLLOCK MORENO, TAMBIÉN CONOCIDA COMO ISABEL POLLOC MORENO, SIN SUJECCIÓN AL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA; 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

