

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

**ORDENANZA**

**Ordenanza Número 20**

(Proyecto Núm. 25)

**Presentada por: Administración**

**Serie 2022-2023**

**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, OTORQUE UN CONTRATO CON JOSÉ LUIS TORRES CABRERA Y LUZ MARÍA FIGUEROA HERNÁNDEZ, PARA EL ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA, SIN SUJECIÓN AL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADA EN EL CONDOMINIO JARDINES DE LOS FILTROS, APARTAMENTO C-16, EN GUAYNABO, PUERTO RICO.**

**Por Cuanto:** El Municipio Autónomo de Guaynabo reconoce que uno de los principales problemas sociales que aqueja a los ciudadanos es la escasez de vivienda adecuada para personas de bajo recursos económicos, por tanto, durante los años, ha desarrollado proyectos de interés social como el Condominio Jardines de los Filtros para los ciudadanos guaynabeños que residen en el Sector Los Filtros de Guaynabo, Puerto Rico.

**Por Cuanto:** A tenor con la autorización brindada por la Ordenanza Número 77, Serie 2003-2004, el Municipio Autónomo de Guaynabo suscribió el 18 de abril de 2016 un Contrato de Arrendamiento con Opción a Compra con número de registro 2016-000962 con los esposos José Luis Torres Cabrera y Luz María Figueroa Hernández para darles en arrendamiento el Apartamento C-16 del Condominio Jardines de Los Filtros que se describe a continuación:

**-----APARTAMENTO C GUIÓN DIECISÉIS (C-16)-----**

**---URBANA:** *Propiedad Horizontal: Apartamento C guión Dieciséis (C-16) – Apartamento residencial de forma irregular, localizado en el Segundo (2do) nivel del Edificio C del Condominio Jardines de Los Filtros, localizado en el Barrio Frailes del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico.*-----

*---El área aproximada del apartamento es de **NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PUNTO CINCUENTA (957.50) PIES CUADRADOS**, equivalentes a **NOVENTA Y OCHO PUNTO SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA SIETE (98.6857) METROS CUADRADOS**. Son sus linderos, por el **NORTE**, en una distancia de veinticuatro pies seis pulgadas (24'6") con la pared exterior del lado **NORTE** del Edificio C; por el **SUR**, en una distancia de veinticuatro pies seis pulgadas (24'6") con la pared*

exterior del lado **SUR** del Edificio C; por el **ESTE**, en una distancia de treinta y tres pies seis pulgadas (33'6") con el Apartamento C guión Quince (C-15) y un área común de pasillo y escaleras del Edificio; y por el **OESTE**, en una distancia de treinta y tres pies seis pulgadas (33'6") con la pared exterior del lado **OESTE** del Edificio C.-----

---La puerta de entrada de este apartamento está situada en el lindero **ESTE**. Consta de : una cocina, sala – comedor, un balcón que da hacia el lado **SUR** del Edificio, una terraza, "laundry", un pasillo principal en el cual están localizados un baño y tres cuartos dormitorios con sus respectivos closets. Este apartamento viene equipado con estufa, nevera, calentador de agua, lavadora y secadora de ropa.-----

---Le corresponde a este apartamento como elemento común limitado un (1) espacio de estacionamiento localizado en la parte del frente del edificio de apartamentos identificado con el mismo número del apartamento. Este apartamento tiene una participación de tres punto tres por ciento (3.3%) en los elementos comunes del Condominio.-----

---Consta inscrita bajo la finca número 46482 de Guaynabo, Registro Inmobiliario Digital del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.-----

**Por Cuanto:** Dicho Contrato de Arrendamiento con Opción a Compra tenía un canon de arrendamiento de Un Dólar (\$1.00) mensual y su vigencia era de Un (1) Año donde podía ser renovado por un término adicional de Un (1) Año.

**Por Cuanto:** Los esposos José Luis Torres Cabrera y Luz María Figueroa Hernández han residido pacíficamente junto con su hijo en el Condominio desde que suscribieron el Contrato de Arrendamiento con Opción a Compra. El Departamento de la Vivienda Municipal bajo el Programa de Vivienda Propia, ha vuelto a evaluar y cualificar a la familia Torres Figueroa para continuar con el arrendamiento del Apartamento C-16 del Condominio Jardines de los Filtros y ha certificado que cumplen con todas las normas de elegibilidad y cualifican de acuerdo a los parámetros o requisitos establecidos en el Reglamento del Programa.

**Por Cuanto:** En virtud del Artículo 2.030 del Código Municipal de Puerto Rico, el Municipio Autónomo de Guaynabo, y cuando el interés público así lo requiera, podrá reglamentar mediante ordenanza el arrendamiento de la propiedad municipal mueble e inmueble a base de un canon razonable y sin sujeción al requisito de subasta pública.



**Por Cuanto:** El Municipio Autónomo de Guaynabo tiene el interés apremiante de ofrecer una vivienda segura y mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos. Los esposos Torres Figueroa han estado viviendo seis años en el Condominio Jardines de los Filtros y tienen la necesidad de continuar viviendo en su hogar.

El Municipio Autónomo de Guaynabo quiere continuar arrendándole a los esposos Torres Figueroa la propiedad descrita en el Segundo Por Cuanto por un término de Un (1) año, prorrogable a Un (1) año adicional y con un canon de arrendamiento mensual de Un Dólar (\$1.00).

**Por Cuanto:** Es requisito indispensable de Ley que esta Legislatura Municipal autorice al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o al funcionario que él designe, a otorgar un Contrato con los esposos José Luis Torres Cabrera y Luz María Figueroa Hernández para el arrendamiento con opción a compra, sin sujeción al requisito de subasta pública, de la propiedad municipal ubicada en el Condominio Jardines de los Filtros, Apartamento C-16, en Guaynabo, Puerto Rico. La compraventa que en su día se otorgue deberá estar sujeta a que se establezca el precio de la propiedad mediante tasación y demás términos y condiciones de la compraventa, además de que deberá requerir de la aprobación de la Legislatura Municipal.

**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 designe, a otorgar un Contrato con con los esposos José Luis Torres Cabrera y Luz María Figueroa Hernández para el arrendamiento con opción a compra, sin sujeción al requisito de subasta pública, de la propiedad municipal ubicada en el Condominio Jardines de los Filtros, Apartamento C-16, en Guaynabo, Puerto Rico, por un término de Un (1) año, prorrogable a Un (1) año adicional y con un canon de arrendamiento mensual de Un Dólar (\$1.00).

**Sección 2da:** La compraventa que en su día se otorgue estará sujeta a que se establezca el precio de la propiedad mediante tasación y demás términos y condiciones de la compraventa, además de que requerirá de la aprobación de la Legislatura Municipal.

**Sección 3ra:** Toda Ordenanza, Resolución, acuerdo o parte de los mismos que estén en conflicto con las disposiciones de esta Ordenanza quedan por la presente derogadas.

**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 para los fines de rigor.

Fue aprobada por la Legislatura Municipal, en Sesión Ordina, el día 10 de noviembre de 2022.



Carlos H. Martínez Pérez  
Presidente



Lillian Amado Sarquella  
Secretaria

Fue aprobada por el Honorable Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 14 de Nov. de 2022.



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 20, Serie 2022-2023**, 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, OTORQUE UN CONTRATO CON JOSÉ LUIS TORRES CABRERA Y LUZ MARÍA FIGUEROA HERNÁNDEZ, PARA EL ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA, SIN SUJECCIÓN AL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADA EN EL CONDOMINIO JARDINES DE LOS FILTROS, APARTAMENTO C-16, EN GUAYNABO, PUERTO RICO”**

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 10 de noviembre de 2022, con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los honorables:

Jorge R. Marquina González-Abreu  
Guillermo Urbina Machuca  
María Elena Vázquez Graziani  
Leishka González Ríos  
Idis Mabel Vélez Romero  
Félix A. Méndez González

Miguel A. Negrón Rivera  
Carlos M. Santos Otero  
Luis C. Maldonado Padilla  
Ángel O'Neill Pérez  
Carlos H. Martínez Pérez

En contra, las honorables: Mariana Castro y Niurka Del Valle Colón

Excusados, los honorables: Javier Capestany Figueroa, Gabriela Alonso Ribas y Natalia Rosado Lebrón.

Fue aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 14 de noviembre de 2022.

En testimonio de lo cual firmo la presente certificación, bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, el día 15 de noviembre de 2022,

  
Lillian Amado Sarquella  
Secretaria