

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO  
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA

Número 2

Serie 2018-2019

Presentada por: Administración

PARA AUTORIZAR AL 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 A CONSENTIR A LA VENTA DE UN PREDIO DE TERRENO COMPUESTO DE 3,677.1927 METROS CUADRADOS LOCALIZADO EN LOS BARRIOS PUEBLO Y SANTA ROSA DE GUAYNABO CONOCIDO COMO EL ANTIGUO CAUCE DEL RÍO Y PARA OTROS FINES.

**Por Cuanto:** El origen del predio de terreno compuesto de 3,677.1927 metros cuadrados conocido como el Antiguo Cauce del Río, data del 19 de octubre de 2004 donde el Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP) expidió una Certificación de Dominio para su inscripción a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que se describe a continuación:

“**RÚSTICA:** Parcela de terreno que radica en los barrios Pueblo de Guaynabo y Santa Rosa del término municipal de Guaynabo con una cabida superficial de **3,667.1927 metros cuadrados**, equivalentes a 0.9356 cuerdas. En lindes por el **NORTE**, con remanente de la Parcela 1C; por el **SUR**, con la Parcela 103-02 perteneciente a la Autoridad de Carreteras y Transportación y servidumbre de la Avenida Las Cumbres; por el **ESTE**, con remanente de la Parcela 1C y la Avenida San Ignacio; y por el **OESTE**, con remanente de la Parcela 1C y la Parcela 114-01 perteneciente a la Autoridad de Carreteras y Transportación.”

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico al folio 115 del Tomo 1505, Finca número 43,818 de Guaynabo.

**Por Cuanto:** El 30 de mayo de 2008, la Administración de Terrenos de Puerto Rico (AT) adquirió el dominio del predio de terreno antes descrito mediante Escritura de Cesión Número 42 otorgada ante la Notario Nilsa M. Colón Reyes.

**Por Cuanto:** El 29 de diciembre de 2008, la Administración de Terrenos de Puerto Rico (AT) cedió el dominio del predio de terreno al Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico (BGF) en virtud de la Escritura Número 10 de Cesión, Traspaso y Pago Parcial de Préstamo, otorgada ante la Notario Rosany Méndez Figueroa.

**Por Cuanto:** El 1ro de octubre de 2013, el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, representado por el Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP), le cedió al Municipio Autónomo de Guaynabo la propiedad conocida como el Antiguo Cauce del Río en virtud de la Escritura Número 39 de Cesión otorgada ante la Notario Nilsa M. Colón de Reyes, que se describe como sigue:

“**URBANA:** Parcela de terreno radicada en el Barrio Santa Rosa del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, con una cabida superficial de **3,738.4147 metros cuadrados**. En lindes por el **NORTE**, con otros terrenos del Municipio de Guaynabo; por el **SUR**, con la Carretera Estatal PR-199 y otros terrenos del Municipio de Guaynabo, antes Parcela 103-02 de la Autoridad de Carreteras y

Transportación; por el **ESTE**, con terrenos del Municipio de Guaynabo, antes Parcela 103-02 de la Autoridad de Carreteras y Transportación y con la Avenida San Ignacio; y por el **OESTE**, con otros terrenos del Municipio de Guaynabo.”

Consta presentada y pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico bajo la Finca número 49,291 de Guaynabo.

**Por Cuanto:** El Predio de Terreno conocido como el Antiguo Cauce del Río fue cedido al Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico (BGF) y al Municipio Autónomo de Guaynabo y ambos fueron presentadas en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico. No obstante, la titularidad del BGF fue inscrita y la del Municipio sólo está presentada y pendiente de inscripción. Aunque las fincas tienen una diferencia en cabida, son físicamente la misma.

**Por Cuanto:** El Artículo 1362 del Código Civil de Puerto Rico, según enmendado, (31 LPRA Sec. 3822) dispone que si un inmueble fuese vendido a dos compradores, “la propiedad pertenecerá al adquirente que antes la haya inscrito en el registro. Cuando no haya inscripción, pertenecerá la propiedad a quien de buena fe sea primero en la posesión, y faltando ésta, a quien presente título de fecha más antigua, siempre que haya buena fe.” Este concepto es conocido como “Primero en tiempo, Primero en Derecho”.

**Por Cuanto:** Del Municipio tener que enfrentarse a una doble inmatriculación, su inscripción registral podría no quedar protegida. Ello así, sea porque la inscripción registral del BGF resulta anterior en tiempo (Primero en tiempo, Primero en Derecho), o sea porque el transmitente del Municipio (DTOP) no era el titular del predio y por tanto nada podía transmitirle.

**Por Cuanto:** El 20 de abril de 2018, el Municipio Autónomo de Guaynabo recibió una carta del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico (BGF) fechada el 18 de abril de 2018, donde le explica al Municipio que ellos publicaron una Solicitud de Propuestas para recibir ofertas de adquisición de la propiedad conocida como el Antiguo Cauce del Río. En adición, reconoce que el Municipio realizó unas mejoras al predio de terreno y le propone que del precio de venta, el BGF le garantiza al Municipio la cantidad de **CIEN MIL DÓLARES (\$100,000.00)**, sujeto a que tal pago de por resuelto cualesquiera reclamos del Municipio con relación a esta Propiedad, con el fin de resolver la situación de doble inmatriculación de la Propiedad, de existir alguna, así como cualquier otro reclamo o alegación.

**Por Cuanto:** El Artículo 9.005 de la Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico, faculta a los municipios a la enajenación de bienes y dispone 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.” “Toda donación o cesión de propiedad municipal será autorizada siempre que se realice entre gobiernos municipales, gobierno estatal y/o federal, así como entre corporaciones municipales, compañías de desarrollo municipal y consorcios municipales,...”

**Por Cuanto:** El Municipio Autónomo de Guaynabo entiende, que conviene a los mejores intereses del Municipio, consentir y comparecer en la Escritura de Compraventa de la Propiedad conocida como Antiguo Cauce del Río ya que el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico (BGF) adquirió e inscribió su titularidad con anterioridad a la del Municipio.

**Por Cuanto** El Municipio Autónomo de Guaynabo acepta la cantidad de **CIEN MIL DÓLARES (\$100,000.00)** sujeto a que tal pago de por resuelto cualesquiera reclamos del Municipio con relación a esta Propiedad, con el fin de resolver la situación de doble inmatriculación de la Propiedad, de existir alguna, así como cualquier otro reclamo o alegación.

**POR TANTO:** **ORDENESE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA HOY, DIA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2018:**

**Sección 1ra:** Autorizar, como por la presente se autoriza, al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o al funcionario que él designe, a que a nombre y en representación del Municipio Autónomo de Guaynabo a consentir y comparecer en la Escritura de Compraventa donde el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico (BGF) vende un predio de terreno compuesto de 3,677.1927 metros cuadrados localizado en los Barrios Pueblo y Santa Rosa de Guaynabo conocido como Antiguo Cauce del Río.

**Sección 2da:** Autorizar, como por la presente se autoriza, al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o al funcionario que él designe, a que a nombre y en representación del Municipio Autónomo de Guaynabo, acepte la cantidad de **CIEN MIL DÓLARES (\$100,000.00)** sujeto a que tal pago de por resuelto cualesquiera reclamos del Municipio con relación a esta Propiedad, con el fin de resolver la situación de doble inmatriculación de la Propiedad, de existir alguna, así como cualquier otro reclamo o alegación.

**Sección 3ra:** Autorizar, como por la presente se autoriza, al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o al funcionario que él designe, a que a nombre y en representación del Municipio Autónomo de Guaynabo, a suscribir y otorgar las escrituras y documentos públicos y/o privados necesarios para dar cumplimiento a lo dispuesto en esta Ordenanza.

**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 por ser de carácter urgente comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma le será enviada a los funcionarios estatales y municipales que corresponda para los fines de rigor.



Carlos H. Martínez Pérez  
Presidente



Lillian Amado Sarquella  
Secretaria Auxiliar

Fue aprobada por el Honorable Ángel A. Pérez Otero, Alcalde, el día 27 de Septiembre de 2018.



Ángel A. Pérez Otero  
Alcalde



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

**CERTIFICACIÓN**

Yo, Lillian Amado Sarquella, Secretaria Auxiliar 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. 2, Serie 2018-2019, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria el día 26 de septiembre de 2018.

CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada por los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los Honorables:

Roberto Lefranc Fortuño	Natalia Rosado Lebrón
Miguel A. Negrón Rivera	Guillermo Urbina Machuca
Javier Capestany Figueroa	Ángel L. O'Neill Pérez
Jorge R. Marquina González- Abreu	Luis C. Maldonado Padilla
Antonio O'Neill Cancel	Carlos H. Martínez Pérez

Excusada: Hon. Alexandra Rodríguez Burgos.

Inhibidos: Hon. Carlos J. Álvarez González y Lilliana Vega González.

Abstenidos: Carmen Báez Pagán, Carlos M. Santos Otero y Héctor M. Landrau Clemente.

Fue aprobada por el Hon. Angel A. Pérez Otero, Alcalde, el 27 de septiembre de 2018.

EN TESTIMONIO DE TODO LO CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, Puerto Rico, el 28 de septiembre de 2018.

  
Lillian Amado Sarquella  
Secretaria Auxiliar