

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL DE GUAYNABO  
LEGISLATURA MUNICIPAL**

**ORDENANZA**

**NUMERO: 69**

**SERIE 2013-2014**

**PRESENTADA POR: ADMINISTRACIÓN**

**PARA 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, SUSCRIBA LOS DOCUMENTOS LEGALES, PÚBLICOS O PRIVADOS, QUE SEAN NECESARIOS PARA FORMALIZAR LA ADQUISICIÓN DE DIEZ PARCELAS PERTENECIENTES A LA CORPORACION C.M.J.J. CORP., ASÍ COMO A OFRECER EN PERMUTA A C.M.J.J. CORP., OTRA PROPIEDAD PERTENECIENTE AL MUNICIPIO, EVITANDO ASÍ LA NECESIDAD DE UN DESEMBOLSO ECONÓMICO POR PARTE DEL MUNICIPIO PARA LA TRANSFERENCIA DE TÍTULO DE LAS PROPIEDADES A SER PERMUTADAS.**

**POR CUANTO:** Que C.M.J.J. Corp. (en lo sucesivo C.M.J.J.), es dueña de diez (10) parcelas en el Barrio Sabana de Guaynabo, que se describen mas adelante, cuyo valor total es de NOVECIENTOS VEINTE MIL OCHOCIENTOS DÓLARES (\$920,800.00), conforme a tasación realizada por el Ing. Rafael A. Domenech, Jr., Licencia de Puerto Rico EPA 275, CGA 33.

**POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de Guaynabo (en lo sucesivo El Municipio), es dueño de otras parcelas que colindan con las parcelas de C.M.J.J., y necesita adquirir las parcelas de C.M.J.J. para el "Proyecto Mejoras Avenida Ponce de León y Construcción Área Comercial".

**POR CUANTO:** El Municipio es a su vez dueño de una parcela identificada como 103-02, en el Barrio Santa Rosa de Guaynabo, cuyo valor conforme a la tasación realizada por el tasador Ing. Ismael Isern Suárez, Licencia de Puerto Rico EPA 684, CGA 156 es de UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL DÓLARES (\$1,200,000.00).

**POR CUANTO:** C.M.J.J. ofrece en permuta a El Municipio las diez (10) parcelas que posee en el Barrio Sabana a cambio de la Parcela 103-02 que el Municipio posee en el Barrio Santa Rosa, y para completar la transacción de Permuta, C.M.J.J. acuerda pagarle al Municipio la diferencia de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS DÓLARES (\$279,200.00).

**POR CUANTO:** Es necesario que esta Legislatura Municipal autorice al Honorable Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o al funcionario que él designe, a suscribir los documentos públicos

o privados que sean necesarios para la permuta de las parcelas descritas mas adelante en esta Ordenanza y a recibir la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS DÓLARES (\$279,200.00) por la diferencia en valor de las propiedades a permutarse mutuamente.

**POR CUANTO:** Por tratarse de una transacción de Permuta para viabilizar la adquisición de propiedades sin necesidad de desembolso económico por parte de El Municipio, transacción que a su vez produce que El Municipio reciba la suma de \$279,200.00, se exime del requisito de subasta, condicionado a que C.M.J.J. utilice la parcela 103-02 que adquiere para fines que mejoren la calidad de vida de los vecinos, comerciantes y residentes de Guaynabo y para fines que generen beneficios económicos para El Municipio, tales como patentes municipales y creación de empleos.

**POR CUANTO:** La diferencia de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS DÓLARES (\$279,200.00) deberá ser pagada por C.M.J.J. al Municipio al momento de suscribir la correspondiente escritura de permuta.

**POR TANTO:** **ORDENESE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESION ORDINARIA, HOY 27 DE FEBRERO DE 2014.**

**Sección 1ra.:** Autorizar, como por la presente se autoriza, al Honorable Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o al funcionario que él designe, a permutar a C.M.J.J. Corp., la siguiente parcela perteneciente al Municipio:

**A.-----PARCELA CIENTO TRES GUION CERO DOS (103-02): RÚSTICA:** Parcela de terreno radicada en el Barrio Santa Rosa del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, con una cabida de CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UNO PUNTO TRESCIENTOS DIECINUEVE METROS CUADRADOS (4,341.319 m.c.), según mensura realizada por la Autoridad de Carreteras y Transportación. En lindes por el NORTE, con el antiguo cauce del Río Guaynabo, hoy terrenos del Municipio de Guaynabo; por el SUR, con la parcela ciento tres guión cero uno (103-01), hoy Avenida Las Cumbres t/c/c Carretera PR guión ciento noventa y nueve (PR-199); por el ESTE, con la parcela ciento tres guión cero uno (103-01), hoy Avenida Palmar t/c/c Carretera PR guión ochocientos treinta y siete (PR-837); y por el OESTE, con el antiguo cauce del Río Guaynabo, hoy terrenos propiedad del Municipio de Guaynabo.

-----Finca número 42,746 inscrita al folio 11 del tomo 1218 de Guaynabo, Registro de la Propiedad Sección de Guaynabo.

-----Codificación número: 114-042-804-02-000.

Sección 2da.: Autorizar, como por la presente se autoriza, al Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde del Municipio de Guaynabo y/o al funcionario que él designe, a suscribir los documentos públicos o privados que sean necesarios para aceptar en calidad de permuta de C.M.J.J., las siguientes parcelas pertenecientes a dicha corporación:

-----LOTE 34: URBANA: Solar número treinta y cuatro (34) en el plano de inscripción del Barrio Pueblo Viejo de Guaynabo, sitio Sabana Debajo de treinta punto cincuenta (30.50) metros de largo por doce punto cincuenta (12.50) metros de ancho, dando una superficie de TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS (381.25 m.c.), en lindes por el NORTE, con el lote número treinta y tres (33); por el SUR, con el lote número treinta y cinco (35); por el ESTE, con el lote número cien (100) y por el OESTE, con la Carretera de Cataño a Bayamón t/c/c Avenida Ponce de León.

-----Inscrito al folio 63 del tomo 813, finca número 879 del Registro de la Propiedad de Guaynabo.-----

-----Catastro número: 16-062-022-052-06-001.-----

-----LOTE 35: URBANA: Parcela de terreno que radica en la Urbanización Caneja del sitio denominado Sabana del Barrio Pueblo Viejo de Guaynabo, marcado con el número treinta y cinco (35), con un área superficial de TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS (381.25 m.c.), en lindes por el NORTE, en treinta punto cincuenta metros (30.50m), con el lote número treinta y cuatro (34); por el SUR, en igual medida, con el lote número treinta y seis (36); por el ESTE, en doce punto cincuenta metros (12.50m), con el lote número cien (100) y por el OESTE, en igual medida, con Carretera Insular número veinticinco (25) t/c/c Avenida Ponce de León.

-----Inscrito al folio 90 de tomo 165 de Guaynabo, finca número 9,797 del Registro de la Propiedad de Guaynabo.

-----Catastro número: 16-062-022-052-05-001.-----

-----LOTE 36: URBANA: Parcela de terreno radicada en el Barrio Pueblo Viejo de Guaynabo, con una cabida superficial de CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE PUNTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (439.47 m.c.), o sea, doce punto cincuenta metros (12.50m) de frente, por treinta y cinco punto quince metros (35.15m) de fondo, en lindes por el NORTE, con el lote número treinta y cinco (35) y

el lote cien (100); por el SUR, con el lote treinta y siete (37); por el ESTE, con el lote noventa y seis (96) y por el OESTE, en su frente, con la Carretera Estatal número veinticuatro (24) t/c/c Avenida Ponce de León. Es el remanente de esta finca luego de una segregación.

-----Inscrito al folio 106 del tomo 117 de Guaynabo, finca número 1,942 del Registro de la Propiedad de Guaynabo.

-----Catastro número: 16-062-022-052-04-000.-----

----LOTE 37: URBANA: Solar número treinta y siete (37) sito en el Barrio Pueblo Viejo, sitio Sabana, en Guaynabo, compuesto de CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (462.50 m.c.), en lindes por el NORTE, con el lote número treinta y seis (36); por el SUR, con el lote número treinta y ocho (38); por el ESTE, con el lote noventa y cinco (95) y por el OESTE, con la Carretera de Cataño a Buchanan t/c/c Avenida Ponce de León.

-----Inscrito al folio 165 del tomo 117 de Guaynabo, finca número 9,791 del Registro de la Propiedad de Guaynabo.

-----Catastro número: 16-062-022-052-14-000.-----

-----LOTE 92: URBANA: Solar marcado con el número noventa y dos (92) en el Barrio Pueblo Viejo, sitio Sabana, en Guaynabo, compuesto de CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS (444.25 m.c.), en lindes por el NORTE, con el lote número noventa y tres (93); por el SUR, con la Calle número cinco (5), por el ESTE, con la Calle Central hoy Calle Juancho López y por el OESTE, con el lote número noventa y uno (91).

-----Inscrito al folio 195 del tomo 280 de Guaynabo, finca número 9,158 del Registro de la Propiedad de Guaynabo.

-----Catastro número: 16-062-022-052-11-000.-----

-----LOTE 93: URBANA: Solar marcado con el número noventa y tres (93) en el Barrio Pueblo Viejo, sitio Sabana, de Guaynabo, compuesto de TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (383.00 m.c.), en lindes por el NORTE, con el lote número noventa y cuatro (94); por el SUR, con el lote número noventa y dos (92); por el ESTE, con la Calle Central hoy Calle Juancho López y por el OESTE, con el lote número noventa y uno (91).

-----Inscrito al folio 194 del tomo 117 de Guaynabo, finca número 9,792 del Registro de la Propiedad de Guaynabo.

-----Catastro número: 16-062-022-052-10-000.-----

-----LOTE 94: URBANA: Solar marcado con el número noventa y cuatro (94) situado en el Barrio Pueblo Viejo, sitio Sabana, en Guaynabo, compuesto de TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS (383.00 m.c.), en lindes por el NORTE, con el lote número noventa y cinco (95); por el SUR, con el lote número noventa y tres (93); por el ESTE, con la Calle Central hoy Calle Juancho López y por el OESTE, con el lote número noventa y uno (91).

-----Inscrito al folio 184 del tomo 117 de Guaynabo, finca número 9,793, del Registro de la Propiedad de Guaynabo.

-----Catastro número: 16-062-022-052-09-000.-----

-----LOTE 95: URBANA: Solar marcado con el número noventa y cinco (95) situado en el Barrio Pueblo Viejo sitio Sabana, en Guaynabo, compuesto de CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS (464.25 m.c.), en lindes por el NORTE, con el lote número noventa y seis (96); por el SUR, con el lote número noventa y cuatro (94); por el ESTE, con el lote número treinta y siete (37) y por el OESTE, con la Calle Central hoy Calle Juancho López.

-----Inscrito al folio 194 del tomo 117 de Guaynabo, finca número 9,794 del Registro de la Propiedad de Guaynabo.

-----Catastro número: 16-062-022-052-08-000.-----

-----LOTE 96: URBANA: Solar marcado con el número noventa y seis (96) situado en el Barrio Pueblo Viejo, sitio Sabana, e Guaynabo, compuesto de CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO PUNTO VEINTICINCO METROS CUADRADOS (464.25 m.c.), en lindes por el NORTE, con el lote número noventa y siete (97); por el SUR, con el lote número noventa y cinco (95); por el ESTE, con la Carretera Central hoy Calle Juancho López y por el OESTE, con el lote número treinta y seis (36).

-----Inscrito al folio 194 del tomo 117 de Guaynabo, finca número 9,795 del Registro de la Propiedad de Guaynabo.

-----Catastro número: 16-062-022-052-07-000.-----

-----LOTE 100: URBANA: Solar radicado en el sitio Sabana, Barrio Pueblo Viejo, término municipal de Guaynabo, marcado con el número cien (100), compuesto de CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PUNTO CINCO METROS CUADRADOS (487.5 m.c.), o sea, trece metros de frente a la calle número cuatro (4), por treinta y siete punto cinco metros de fondo, colindando por el NORTE, que es su frente, con la calle número cuatro (4); por el SUR, su fondo, con los lotes

número noventa y seis (96) y treinta y seis (36); por el ESTE, con los lotes noventa y siete (97), noventa y ocho (98) y noventa y nueve (99); y por el OESTE, con los lotes treinta y tres (33), treinta y cuatro (34) y treinta y cinco (35).

-----Inscrito al folio 243 del tomo 326 de Guaynabo, finca número 2,033 del Registro de la Propiedad de Guaynabo.

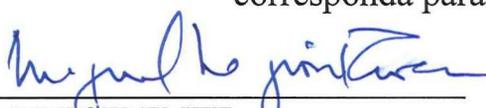
-----Catastro número: 16-062-022-052-15-001.-----

Conforme a la tasación realizada por el perito tasador Ing. Rafael A. Domenech, Jr., dichas parcelas tienen en conjunto un valor de NOVECIENTOS VEINTE MIL OCHOCIENTOS DOLARES (\$920,800.00).

Sección 3ra.: Autorizar al Honorable Alcalde de Guaynabo o al funcionario que él designe, a recibir de C.M.J.J. la cantidad de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS DOLARES (\$279,200.00) por la diferencia en valor de las propiedades a permutarse mutuamente.

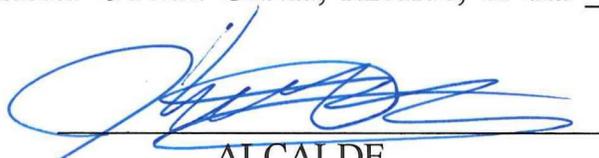
Sección 4ta: Autorizar al Honorable Alcalde de Guaynabo o al funcionario que él designe, a que una vez los lotes a recibir figuren libres de cargas y gravámenes, comparezca a firmar y suscribir a nombre y en representación del Municipio Autónomo de Guaynabo, las escrituras y demás documentos públicos o privados necesarios para llevar a cabo la permuta de las parcelas antes descritas.

Sección 5ta: Esta Ordenanza, por ser de carácter urgente, 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.

  
\_\_\_\_\_  
PRESIDENTE

  
\_\_\_\_\_  
SECRETARIO

Fue aprobada por el Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 28 de febrero de 2014.

  
\_\_\_\_\_  
ALCALDE