

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

ORDENANZA

Ordenanza Número 43

(Proyecto Núm. 113)

Serie 2024-2025

Presentada por: Administración

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O AL FUNCIONARIO QUE ESTE DESIGNE PARA QUE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, COMPAREZCA EN TODOS LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS, INCLUYENDO ESCRITURAS PÚBLICAS, PARA ADQUIRIR DE HUGO NEU AMERICAS SA, LLC, CINCO FINCAS QUE TOTALIZAN UN ÁREA CON UNA CABIDA SUPERICIAL DE 44.8641 CUERDAS, LOCALIZADAS EN LA CARRETERA ESTATAL #1, KM 22, BARRIO RÍO, EN GUAYNABO, PUERTO RICO; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

Por Cuanto: El Código Municipal de Puerto Rico, Ley Núm. 107-2020, según enmendada, dispone en el Artículo 1.008, incisos (d), (m) y (p) lo siguiente:

“Los Municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. Además de los dispuestos en este Código o en cualesquiera otras leyes, los Municipios tendrán los siguientes poderes:

(d) Adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales, incluyendo los procedimientos para el cobro de contribuciones.

(m) Adquirir y habilitar los terrenos para cualquier obra pública, construir, mejorar, reparar, reconstruir, rehabilitar instalaciones de cualquier clase, tipo o naturaleza para cualquier fin público autorizado por ley.

(p) Ejercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo, con sujeción a las leyes aplicables.”

En adición, el Artículo 2.017 de la referida Ley establece que: “Los Municipios podrán adquirir por cualquier medio legal, incluyendo expropiación forzosa, los bienes y derechos o acciones sobre éstos que sean necesarios, útiles o convenientes para su operación y funcionamiento o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencia y jurisdicción, de acuerdo a las disposiciones de este Código.”

Por Cuanto: Hugo Neu Americas SA, LLC, una compañía de responsabilidad limitada, con fines de lucro, organizada bajo las leyes del Gobierno de Puerto Rico y registrada

en el Departamento de Estado con el número 2668, es titular de cinco fincas que totalizan un área con una cabida superficial de 44.8641 cuerdas localizadas en la carretera estatal #1, Km. 22, Barrio Río en Guaynabo, Puerto Rico, que se describen a continuación:

-----Parcela Uno guion Tres (1-3)-----

---RÚSTICA: Parcela de terreno compuesta de **TREINTA Y UNA CUERDAS CON CINCO MIL SETENTA Y OCHO DIEZ MILÉSIMAS DE OTRA (31.5078 CDAS.)**, igual a **CIENTO VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CIENTO TREINTA Y UNA MILÉSIMAS DE OTRO (123,838.131 M.C.)**, radicada en el Barrio Río de Guaynabo, Puerto Rico, kilómetro veintidós (22), hectómetro tres (3) de la carretera estatal número uno (1) que conduce de Río Piedras a Caguas. Colinda por el **NORTE**, con Daniel Rosario antes, hoy con Reynaldo Vélez Díaz; por el **SUR**, con Zenón Guzmán antes, hoy Ángel Luis Betancourt y Jaime Hamán; por el **ESTE**, con la carretera estatal número uno (1) que conduce de Río Piedras a Caguas y en parte con terrenos de Reynaldo Vélez Díaz; y por el **OESTE**, con sucesión de Zenón Díaz Valcárcel antes, hoy carretera ochocientos treinta y cuatro (PR-834) y terrenos del municipio de Guaynabo.-

Consta inscrita bajo la Finca número 48930 de Guaynabo en el Registro Inmobiliario Digital del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, inscripción 3ra.

Catastro número: 143-074-732-23-000 y 143-074-540-96-000.

-----Parcela Dos (2)-----

---RÚSTICA: Predio de terreno del Barrio Río de Guaynabo, de **SIETE PUNTO CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO CUERDAS (7.5495 CDAS.)**, equivalentes a **VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS PUNTO CINCO MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS METROS CUADRADOS (29672.5216 M.C.)**. En lindes por el **NORTE**, con Juan Quijano Torres; por el **SUR**, con José Guadalupe Díaz; por el **ESTE**, con el Río Guaynabo; y por el **OESTE**, con la Sucesión de Zenón Díaz.-----

Consta inscrita bajo la Finca número 2304 de Guaynabo en el Registro Inmobiliario Digital del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, inscripción 23.

Catastro número: 143-065-732-21-998.-----

-----Parcela Cuatro (4)-----

---RÚSTICA: Predio de terreno radicado en el Barrio Río del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, con una cabida superficial de **TRES PUNTO CERO CERO CUERDAS (3.00 CDAS.)** o sea **OCHENTA Y SIETE (87)**

ÁREAS, NOVENTA Y DOS (92) CENTIÁREAS. En lindes por el **NORTE**, con terrenos de Balbino Sánchez, antes Teresa Santa García; por el **SUR**, con José Santa; por el **ESTE**, con la Sucesión de Ramón Silva; y por el **OESTE**, con Agustín Santa.-----

Consta inscrita bajo la Finca número 9552 de Guaynabo en el Registro Inmobiliario Digital del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, inscripción 7ma.

Catastro número: 143-085-540-31-000.-----

-----**Parcela Cinco (5)**-----

---**RÚSTICA:** Terreno en el Barrio Río del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico con una cabida superficial de **UNO PUNTO VEINTISIETE CUERDAS (1.27 CDAS.)**, equivalentes a **CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO PUNTO SEIS MIL VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (4991.6024 M.C.)**. En lindes por el **NORTE** y **OESTE**, con José Guadalupe Díaz; por el **SUR** y **ESTE**, en parte con Zenón Guzmán y en parte con las parcelas de Delfín y Serapio Santa.-----

Consta inscrita bajo la Finca número 33881 de Guaynabo en el Registro Inmobiliario Digital del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, inscripción 4ta.

Catastro número: 143-075-540-10-000.-----

-----**Parcela Seis (6)**-----

---**RÚSTICA:** Predio de terreno en el Barrio Río del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, identificado en el plano de inscripción con el número Dos (2), con una cabida superficial de **CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE PUNTO NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (5947.9978 M.C.)**. En lindes por el **NORESTE**, en ciento treinta y dos punto veintiocho (132.28) metros lineales con Evaristo Santa Díaz; por el **SUROESTE**, en sesenta y ocho punto cero cero cuatro (68.004) metros lineales con terrenos de Evaristo Santa Díaz; por el **SURESTE**, en sesenta y cuatro punto cuarenta y seis (64.46) metros lineales con la parcela uno (1) del plano de inscripción; y por el **NOROESTE**, en varias alineaciones que suman ochenta y cinco punto catorce (85.14) metros lineales con Reynaldo Vélez Díaz.-----

Consta inscrita bajo la Finca número 35113 de Guaynabo en el Registro Inmobiliario Digital del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, inscripción 7ma.

Catastro número: 143-075-540-99-000.-----

Por Cuanto: Es la intención de la Administración adquirir las fincas antes descritas para el desarrollo de un parque

industrial, almacenes y para cualquier otro desarrollo de acuerdo a los usos permitidos. Esto ayudaría grandemente a la economía del pueblo de Guaynabo generando empleos e ingresos a las arcas municipales.

Por Cuanto: La adquisición de esta finca es cónsona con el Plan de Ordenación Territorial del área de La Muda, cuya meta principal es establecer el desarrollo de actividades industriales y compatibles, que favorezcan la zona en su buen uso del terreno y mejore la economía y la calidad de vida de los residentes del sector y del Municipio de Guaynabo.

Por Cuanto: Durante la discusión de esta ordenanza, en reunión de los miembros de los Caucus de Mayoría y Minorías, con funcionarios de la Administración Municipal, estos últimos establecieron la necesidad de contar con este predio, según las propuestas de negocios presentadas al Municipio.

Por Cuanto: El precio estipulado para la adquisición de las fincas descritas en el Segundo Por Cuanto es de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL DÓLARES (\$4,410,000.00)**, conforme al Informe de Valoración con fecha de efectividad de 16 de abril de 2025, 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 por Néstor Algarín, Evaluador Profesional Autorizado con licencia estatal número seiscientos cincuenta EPA (650EPA) y Certificación General con licencia número ciento cincuenta y ocho CG (158CG) mediante Informe de Revisión con fecha de veinte (20) de mayo de dos mil veinticinco (2025).

Por Cuanto: Es por ello que se ha solicitado que esta Legislatura Municipal autorice al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o al funcionario que este designe a que, a nombre y en representación del Municipio Autónomo de Guaynabo, comparezca en todos los documentos requeridos incluyendo escrituras públicas para adquirir las fincas antes descritas de Hugo Neu Americas SA, LLC.

POR TANTO: **RESUÉLVASE 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 a que, a nombre y en representación del Municipio Autónomo de Guaynabo, comparezca en escritura pública para adquirir de Hugo Neu Americas SA, LLC cinco fincas que totalizan un área con una cabida superficial de 44.8641 cuerdas localizadas en la carretera estatal #1, Km. 22, Barrio Río en Guaynabo, Puerto Rico, y descritas en el Segundo Por

Cuanto, por la cantidad de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ MIL DÓLARES (\$4,410,000.00)**, provenientes de la partida número **02.ZF/D20/001.000.000/9360/00** y de la partida número **02.POT/D20/001.000.000/9360**, 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: Se dispone que, una vez otorgado y registrado el contrato, objeto de esta ordenanza, la Administración Municipal deberá enviar copia del mismo a las oficinas de la Legislatura Municipal, para que este se haga formar parte del expediente.

Sección 5ta: 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 29 de mayo de 2025.



Luis Carlos Maldonado Padilla
Presidente



Lillian Amado Sarquella
Secretaria

Aprobada por el Honorable Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo, el día 30 de Mayo de 2025.



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 43, Serie 2024-2025**, intitulada:

“PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O AL FUNCIONARIO QUE ESTE DESIGNE PARA QUE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, COMPAREZCA EN TODOS LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS, INCLUYENDO ESCRITURAS PÚBLICAS, PARA ADQUIRIR DE HUGO NEU AMERICAS SA, LLC, CINCO FINCAS QUE TOTALIZAN UN ÁREA CON UNA CABIDA SUPERICIAL DE 44.8641 CUERDAS, LOCALIZADAS EN LA CARRETERA ESTATAL #1, KM 22, BARRIO RÍO, EN GUAYNABO, PUERTO RICO; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS”.

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 29 de mayo de 2025, con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los honorables:

Aida M. Márquez Ibáñez	Juan Reyes Nieves
Ángel L. O'Neill Pérez	Miguel A. Negrón Rivera
Carlos M. Santos Otero	Niurka Del Valle Colón
Gabriel A. Báez Lozada	Patricia S. Martínez Reyes
Gabriela M. Alonso Ribas	Joaquín Rosado Morales
Jorge R. Marquina González-Abreu	Luis C. Maldonado Padilla

Excusados: Honorables Guillermo Urbina Machuca, Rafael Ruiz Comas, Wilma I. Pastrana Jiménez y María Elena Vázquez Graziani.

Fue aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 30 de mayo de 2025.

En testimonio de lo cual firmo la presente certificación, bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, el día 2 de junio de 2025,

Lillian Amado Sarquella
Secretaria