

GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA

Ordenanza Número 18

(Proyecto Núm. 53)

Presentada por: Administración

Serie:2025-2026

PARA DECLARAR LA NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA Y AUTORIZAR AL HONORABLE ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O AL FUNCIONARIO QUE ÉL DESIGNE, A QUE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, COMPAREZCA EN ESCRITURA PÚBLICA, ADQUIRIENDO MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL DE EXPROPIACIÓN FORZOSA, LA PROPIEDAD DE ANTONIO CRUZ ORTÍZ, CARMEN DELIA MEDINA, LETICIA RIVERA CARDONA, MYRNA CRUZ MEDINA, DELIA CRUZ MEDINA O DE CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, Y QUE UBICA EN LA CALLE MARTA ORTÍZ, LOTE M DEL BARRIO SANTA ROSA III, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO.

POR CUANTO: El Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107-2020, según enmendada, al reconocer que los gobiernos locales son las entidades más cercanas a la ciudadanía, expuso una política pública que dispone la delegación por parte del gobierno central de poderes y facultades que permiten a los gobiernos municipales sustentar el desarrollo adecuado dentro de su término territorial. Para instrumentar dicha delegación de poderes el propio Código Municipal especificó las normas administrativas y fiscales, sustantivas y procesales, que permiten atender los asuntos de interés colectivo que faciliten un desarrollo económico, social o cultural, que aseguren la protección a la salud y la seguridad, permitiéndose que los ciudadanos convivan adecuadamente y en comunidad.

POR CUANTO: Para poder implementar dicha delegación de poderes y facultades, el Código Municipal, en su Artículo 1.008(c) reconoce a los gobiernos municipales, entre otros, el poder de expropiación forzosa. Igualmente, el inciso(m) de dicho artículo 1.008 reconoce la facultad inherente del gobierno municipal de adquirir y habilitar terrenos e instalaciones para destinarse a obras públicas autorizadas en ley.

POR CUANTO: En su Artículo 1.010(q) este Código Municipal autoriza a los municipios a diseñar, organizar y desarrollar sus propios proyectos, programas y actividades según sea necesario para su adecuada operación, a fin de promover el bienestar general y facilitar los servicios públicos en beneficio de su ciudadanía.

POR CUANTO: Igualmente dicho Código Municipal, en su Artículo 2.018(a)(4) requiere al Honorable Alcalde el solicitar a la Legislatura Municipal la aprobación de una ordenanza en la cual se establezca la utilidad pública de aquellas propiedades que deseen adquirirse por razón de ser útiles, necesarias y convenientes a fines municipales.

POR CUANTO: Mediante la Ordenanza Número 21 de la Serie 2020-2021 el Municipio Autónomo de Guaynabo aprobó e instrumentó el Reglamento sobre Manejo, Declaración y Erradicación de Estorbos Públicos en el Municipio Autónomo de Guaynabo. Mediante dicha pieza legislativa se enunció la política pública del Municipio de promover la restauración de las comunidades y vecindarios de Guaynabo, tanto en el orden físico, económico, social y cultural, a fin de propiciar un ambiente urbano ordenado y limpio, que promueva calidad de vida a residentes y visitantes. Al promulgar dicho Reglamento se promueve igualmente una mayor conciencia cívica y ambiental en la ciudadanía que promueva la restauración

de propiedades y estructuras que presentan condiciones de deterioro, resultando en un riesgo o amenaza a la salud, la seguridad y bienestar de los residentes y visitantes de las comunidades donde dichas propiedades ubican.

POR CUANTO: ANTONIO CRUZ ORTÍZ, CARMEN DELIA MEDINA, LETICIA RIVERA CARDONA, MYRNA CRUZ MEDINA, DELIA CRUZ MEDINA O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, son titulares de una propiedad que ubica en el Barrio Santa Rosa III, Calle Marta Ortíz, Lote 'M' en el término municipal de Guaynabo, Puerto Rico.

POR CUANTO: Al amparo de la Ordenanza Número 21 de la Serie 2020-2021, el Municipio Autónomo de Guaynabo procesó la propiedad previamente descrita debido a las condiciones en las que la misma se encuentra. La propiedad se visitó hallándose en la misma escombros, vehículos abandonados, una estructura con daños visibles y afectada con plagas tanto en la estructura como en el terreno. Ante ello, habiendo cumplido con los procesos requeridos, el 6 de agosto del 2024 se emitió una resolución declarando la propiedad un estorbo público, imponiéndose una multa de MIL DÓLARES (\$1,000.00).

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Guaynabo cuenta con su Plan de Ordenación Territorial e interesa eliminar la condición de estorbo que dicha propiedad ha presentado por largo tiempo, a fin de fomentar la revitalización de las comunidades, restaurar viviendas y facilitar la ocupación de las mismas, atendiéndose, de esta manera, los riesgos a la salud, a la seguridad y al bienestar general que la actual condición de estorbo público presenta para la comunidad de Villa Clementina. En el Programa de Estorbos Públicos del Municipio Autónomo de Guaynabo esta propiedad es identificada bajo el expediente número 2023-QEP-003.

POR CUANTO: La Ley General de Expropiaciones, así como el Código Municipal contienen disposiciones que instrumentan el avalúo de la propiedad, requiriéndose que se establezca el justo valor de la misma y permitiendo que, aquellas propiedades en estado de estorbo público que el gobierno municipal interese expropiar para uso público, se resten a dicho justo valor las deudas por concepto de contribución y gravámenes relacionados, así como multas y gastos relacionados al proceso de estorbos públicos.

POR CUANTO: La propiedad identificada con el número de expediente 2023-QEP-003 ha sido valorada en SESENTA Y NUEVE MIL DÓLARES (\$69,000.00), por el Tasador Néstor Algarín, con Licencia como Tasador Certificado número 158 y Licencia de Tasador de Bienes Raíces número 650, mediante Informe de Valoración con fecha de efectividad de 3 de junio de 2025.

Dicho Informe fue revisado y aprobado por el Tasador Revisor Ing. Ismael Isern Suárez, con Licencia de Ingeniero Civil número 12209, Licencia como Tasador Certificado número 156 y Licencia de Tasador de Bienes Raíces número 684, mediante Revisión de 13 de agosto de 2025, ello al amparo del Artículo X del Reglamento número 7220, titulado "Reglamento Para Establecer Guías y Procedimientos en la Preparación de Informes de Valoración y Estudios de Mercado para la Adquisición, Disposición y Arrendamiento de Bienes Inmuebles a ser Dedicados Para Fines Públicos", aprobado el 12 de septiembre de 2006 en virtud de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la "Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991", hoy sobreseída por la Ley 107-2020, según enmendada,

conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”. Dicho artículo, que actualmente mantiene toda su fuerza y vigor, permite que un informe de valoración preparado por tasadores bajo contrato de servicios profesionales podrá someterse a un segundo Tasador o Tasador Revisor, distinto al que lo preparó, para su eventual aprobación o rechazo; y que, de no contar con un Tasador Revisor o un Comité Revisor, el Informe de Valoración deberá enviarse al CRIM para su aprobación o rechazo.

POR CUANTO: En el caso de la propiedad identificada con el número de expediente 2023-QEP-003, la Resolución que declaró la propiedad un estorbo público impuso una multa administrativa que asciende a la cantidad de MIL DÓLARES (\$1,000.00).

POR CUANTO: En el caso de la propiedad identificada con el número de expediente 2023-QEP-003, la deuda con el CRIM asciende a la cantidad de MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO DÓLARES CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS (\$1,445.75).

POR CUANTO: En el caso de la propiedad identificada con el número de expediente 2023-QEP-003, los gastos relacionados al proceso de estorbo ascienden a la cantidad de TRES MIL DOSCIENTOS UN DÓLARES CON VEINTE CENTAVOS (\$3,201.20).

POR CUANTO: En el caso de la propiedad identificada con el número de expediente 2023-QEP-003, al restar las partidas por concepto de contribución, gravámenes, multas y gastos relacionados al proceso de estorbos públicos al valor de tasación el balance a favor de la propiedad resulta ser SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES CON CINCO CENTAVOS (\$63,353.05).

POR CUANTO: Es requisito indispensable que esta Legislatura autorice al Honorable Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo, o al funcionario que él designe, a llevar adelante los procedimientos de expropiación forzosa ante el Tribunal de Primera Instancia, con el fin de efectuar la adquisición de la propiedad previamente descrita, ello por la suma de SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES CON CINCO CENTAVOS (\$63,353.05).

POR CUANTO: Conforme a lo ante expuesto, el Municipio Autónomo de Guaynabo interesa iniciar el procedimiento de expropiación ante el Tribunal de Primera Instancia, para lo cual se presentará la declaración de adquisición y entrega material de la propiedad, a fin de obtener el título absoluto y pleno dominio de la misma, de manera que se pueda trabajar en eliminar la condición de estorbo que afecta la misma, cumpliendo con la política pública vigente, según expuesto en la presente Ordenanza.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1RA: Declarar, como por la presente se declara, ser de interés público la adquisición de la propiedad que más adelante se describe, y autorizar, como por la presente se autoriza, al Honorable Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o al funcionario que él designe, a llevar adelante los procedimientos de expropiación forzosa ante el Tribunal de Primera Instancia, a nombre y en representación del Municipio, adquiriendo de ANTONIO CRUZ ORTÍZ, CARMEN DELIA MEDINA, LETICIA RIVERA CARDONA, MYRNA CRUZ MEDINA, DELIA CRUZ MEDINA O CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, la propiedad que se describe a continuación.

Según surge de la Certificación del Registro Inmobiliario Digital la propiedad consta inscrita y se describe de la siguiente manera:

"URBANA: Solar o lote denominado "M" según se describe en el plano de inscripción preparado por el agrimensor Santiago Marrero, licencia numero dos mil ciento cuarenta y siete (2147) caso número 5-0649LS con una cabida superficial de 284.736 metros cuadrados colindando por el NORTE, con el lote K propiedad de Carlos Colón Cardona; por el SUR, con un acceso o entrada vecinal y parte con José Velázquez; por el ESTE, con José Velázquez y por el OESTE, con la carretera municipal que conduce de Santa Rosa a Guaynabo. Enclava en dicho solar una casa de dos plantas para uso residencial de hormigón reforzado y bloques y mide 20 pies de frente por 32 de largo. Consta de habitaciones varias, sala, comedor, cocina, 2 baños y marquesina. Es segregación de la finca número 20259 inscrita al folio 260 del tono 464 de Guaynabo.

Plano archivado en esta oficina bajo el número 274."

No obstante, según el Plano de Adquisición preparado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, con Licencia número 7191, dicha propiedad se describe de la siguiente manera:

"URBANA: Predio de terreno identificado con la letra (M), localizado en la calle Marta C. Ortíz del Barrio Santa Rosa del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, con una cabida superficial de **TRESCIENTOS VEINTE Y CINCO METROS CUADRADOS CON CINCO MIL DOSCIENTOS NUEVE, DIEZ MILÉSIMAS DE OTRO METRO CUADRADO;** en lindes por el NORTE, en tres alineaciones que suman 16.755 metros con solar codificado con el catastro 113-019-950-14; por el SUR, en tres alineaciones que suman 17.677 metros con acceso asfaltado; por el ESTE, en dos alineaciones que suman 19.580 metros con Juan Domingo Curet; y por el OESTE, en tres alineaciones que suman 18.184 metros con la Calle Marta C. Ortíz.

Enclava una estructura en hormigón y bloques en desuso."

El número de catastro asignado por el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) a dicha propiedad es el 113-019-950-13-000.

SECCIÓN 2DA:

Autorizar, como por la presente se autoriza, al Honorable Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o al funcionario que él designe, a efectuar la ya mencionada adquisición mediante el procedimiento judicial de expropiación forzosa **POR EL VALOR AJUSTADO DE SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES CON CINCO CENTAVOS (\$63,353.05)** conforme a derecho.

A tal efecto, por la presente se autoriza al Honorable Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo a suscribir la Declaración para la Adquisición y Entrega Material de la Propiedad como parte de la adquisición mediante el procedimiento judicial de expropiación forzosa.

De igual manera, por la presente se autoriza, además, al Honorable Alcalde del Municipio de Autónomo de Guaynabo o al funcionario que el designe, si fuera el caso, a pagar cualquier suma adicional que en su día determine el Tribunal General de Justicia, Sala de Primera Instancia.

Finalmente, por la presente se autoriza al Honorable Alcalde del Municipio de Autónomo de Guaynabo o al funcionario que el designe, a efectuar la mencionada adquisición mediante cualquier

negocio jurídico, incluyendo la compraventa; así como a realizar o procurar que se realicen cualesquiera actos necesarios o convenientes para conformar la cabida registral de la propiedad con su cabida extra registral.

SECCIÓN 3RA:

Autorizar, como por la presente se autoriza, a la Directora del Departamento de Finanzas del Municipio de Guaynabo, a certificar la cantidad correspondiente a la justa compensación basado en el expediente y que incluya el cálculo del justo valor, así como certificar los fondos disponibles y los fondos reservados correspondientes para dar cumplimiento a las disposiciones de esta Ordenanza, según se requiera.

SECCIÓN 4TA:

Esta Ordenanza por ser de carácter urgente, comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma le será remitida la Oficina de Servicios Legislativos de la Asamblea Legislativa, conocida por sus siglas OSL, según dispuesto en el Artículo 1.045(s) de la Ley Núm.107-2020, según enmendada, para su publicación, así como a toda aquella dependencia gubernamental estatal y/o municipal pertinente, para su conocimiento y acción correspondiente.

Aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria el día 13 de noviembre de 2025.



Luis Carlos Maldonado Padilla
Presidente



Lillian Amado Sarquella
Secretaria

Aprobada por el Honorable Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 18 de Nov. 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 18, Serie 2025-2026**, intitulada:

"PARA DECLARAR LA NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA Y AUTORIZAR AL HONORABLE ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O AL FUNCIONARIO QUE ÉL DESIGNE, A QUE, A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, COMPAREZCA EN ESCRITURA PÚBLICA, ADQUIRIENDO MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO JUDICIAL DE EXPROPIACIÓN FORZOSA, LA PROPIEDAD DE ANTONIO CRUZ ORTÍZ, CARMEN DELIA MEDINA, LETICIA RIVERA CARDONA, MYRNA CRUZ MEDINA, DELIA CRUZ MEDINA O DE CUALQUIER OTRA PARTE CON INTERÉS, Y QUE UBICA EN LA CALLE MARTA ORTÍZ, LOTE M DEL BARRIO SANTA ROSA III, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO".

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 13 de noviembre de 2025, 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
Niurka Del Valle Colón
Rafael Ruiz Comas
Wilma I. Pastrana Jiménez
Joaquín Rosado Morales
María Elena Vázquez Graziani
Luis C. Maldonado Padilla

Excusada: Hon. Patricia S. Martínez Reyes.

Fue aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 18 de noviembre 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 20 de noviembre de 2025,

Lillian Amado Sarquella
Secretaria