

GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA

Ordenanza Número 26

Serie 2023-2024

(Proyecto Núm. 37)

Presentada por: Administración

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, COMPAREZCA EN ESCRITURA PÚBLICA A VENDER A ATLANTIC UNIVERSITY, INC., SIN SUJECCIÓN AL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, DOS SOLARES LOCALIZADOS EN LA CALLE HERMINIO DÍAZ NAVARRO NÚMEROS 20 Y 22, EN EL PUEBLO DE GUAYNABO; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

Por Cuanto: El Municipio Autónomo de Guaynabo es dueño en pleno dominio de dos solares ubicados en la calle Herminio Díaz Navarro números 20 y 22, en el Pueblo de Guaynabo, que se describen a continuación:

----**CALLE HERMINIO DÍAZ NAVARRO NÚMERO VEINTE (20)**

----**URBANA:** Solar radicado en la calle Herminio Díaz Navarro del Pueblo de Guaynabo, término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, identificado con el número Veinte (20) del bloque Cinco (5) con una cabida superficial de **CIENTO NOVENTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (198.59 MC)**. En lindes por el **NORTE**, en distancia de dos (2) alineaciones discontinuas de tres (3) metros con ochenta y ocho (88) centímetros con el solar Quince (15) del bloque Cinco (5) y en cinco (5) metros con ochenta (80) centímetros con el solar Trece (13) del bloque Cinco (5); por el **SUR**, en nueve (9) metros con treinta y tres (33) centímetros con la calle Herminio Díaz Navarro; por el **ESTE**, en distancia de veintidós (22) metros con cinco (5) centímetros con el solar Dieciocho (18) del bloque Cinco (5); y por el **OESTE**, en distancia de veintiún (21) metros con diecisiete (17) centímetros con el solar Veintidós (22) del bloque Cinco (5).-----

Esta propiedad consta inscrita bajo la finca 26544 en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de Guaynabo, Inscripción 9na.

Catastro número: 114-043-005-17-001.-----

----**CALLE HERMINIO DÍAZ NAVARRO NÚMERO VEINTIDÓS (22)**-----

----**URBANA:** Solar radicado en la calle Herminio Díaz Navarro del Pueblo de Guaynabo, término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, identificado con el número Veintidós (22) del bloque Cinco (5) del plano de inscripción con una cabida superficial de **CIENTO CUARENTA Y SEIS PUNTO OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (146.86 MC)**. En lindes por el **NORTE**, en distancia de dos (2) alineaciones discontinuas de cuatro (4) metros con sesenta y cinco (65) centímetros con el

solar Diecisiete (17) del bloque Cinco (5) y en dos (2) metros con cincuenta y siete (57) centímetros con el solar Quince (15) del bloque Cinco (5); por el **SUR**, en distancia de seis (6) metros con setenta y un (71) centímetros con la calle Herminio Díaz Navarro; por el **ESTE**, en distancia de veintiún (21) metros con diecisiete (17) centímetros con el solar Veinte (20) del bloque Cinco (5); y por el **OESTE**, en distancia de veintiún (21) metros con treinta y un (31) centímetros con terrenos Rafael Jackson.-----

Esta propiedad consta inscrita bajo la finca 26545 en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de Guaynabo, Inscripción 5ta.

Catastro número: 114-043-005-18-000.-----

Por Cuanto: Atlantic University, Inc. es una corporación sin fines de lucro, organizada bajo las leyes del Gobierno de Puerto Rico y registrada en el Departamento de Estado con el número 14026, que lleva ocupando los solares descritos en el primer Por cuanto desde octubre de 2014 pagando un canon de arrendamiento de MIL DÓLARES (\$1,000.00) mensuales.

Por Cuanto: Atlantic University, Inc. le notificó al Municipio su interés de adquirir ambos solares para la construcción y desarrollo de facilidades, para los programas académicos de la Universidad.

Por Cuanto: Los solares ubicados en la calle Herminio Díaz Navarro números 20 y 22 fueron valorados en Setenta y Nueve Mil Dólares (\$79,000.00) y Cincuenta y Nueve Mil Dólares (\$59,000.00), respectivamente, según Informes de Valoración preparados el 28 de abril de 2023 por el Ing. Ismael Isern Suárez, Licencia Número 684EPA y 156CG y revisados por el Ing. Raimundo E. Marrero, Licencia Número 780EPA y 195CG con fecha de 25 de mayo de 2023, para un total de Ciento Treinta y Ocho Mil Dólares (\$138,000.00).

Luego de conversaciones con Atlantic University, Inc., se acordó como el precio de venta por los solares descritos en el primer Por Cuanto por la cantidad de **CIENTO SESENTA MIL DÓLARES (\$160,000.00)**.

Por Cuanto: El Artículo 1.008(f) del Código Municipal de Puerto Rico, Ley Núm. 107-2020, según enmendada, faculta a los Municipios a vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones de este Código, o las leyes u ordenanzas aplicables.

Por Cuanto: El Artículo 2.021(i) del Código Municipal dispone que:

“La venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal deberá hacerse mediante el proceso de subasta pública.

Estarán exceptuados de los procesos de subasta pública los siguientes:

- (i) La venta de solares y/o edificaciones a los arrendatarios de los mismos, así como cualquier solar y/o edificación colindante con los anteriores, o cualquier interés en estas; entrar u otorgar contratos, acuerdos y otros instrumentos para llevar a cabo los propósitos de este Código o de cualquier otra disposición legal." (Énfasis nuestro)

En adición 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."

Por Cuanto:

La Administración del Municipio Autónomo de Guaynabo entiende que venderle a Atlantic University, Inc. los solares impactaría de forma positiva a los guaynabeños ya que le proveería al pueblo de Guaynabo un espacio donde se realizarían investigaciones e innovaciones en tecnologías emergentes; aumentaría la actividad económica de los negocios aledaños al casco urbano; proveería un espacio para el desarrollo de talleres, adiestramientos en el área de la tecnología, visualización y simulación a los guaynabeños; aumentaría la diversidad de oferta y oportunidades académicas a los estudiantes de Guaynabo; aumentarían las oportunidades de empleo; entre muchas otras.

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 que, a nombre y en representación del Municipio Autónomo de Guaynabo, comparezca en escritura pública a vender a Atlantic University Inc., sin sujeción al requisito de subasta pública, dos solares localizados en la calle Herminio Díaz Navarro números 20 y 22 en el Pueblo de Guaynabo por la cantidad de **CIENTO SESENTA MIL DÓLARES (\$160,000.00)**, así como a comparecer en cualesquiera otros documentos públicos o privados que le sean requeridos para tal fin.

Sección 2da:

En la eventualidad de que Atlantic University, Inc. finalmente no lleve a cabo la construcción y/o desarrollo de las facilidades objeto de esta Ordenanza, ello dará lugar a que el Municipio Autónomo de Guaynabo tendrá el primer derecho de adquirir los terrenos que fueron vendidos.

Sección 3ra.

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 4ta: 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 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 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.

Fue aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria el día 15 de febrero de 2024.


Carlos H. Martínez Pérez
Presidente


Lillian Amado Sarquella
Secretaria

Fue aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 20 de febrero de 2024.


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 26, Serie 2023-2024**, 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, COMPAREZCA EN ESCRITURA PÚBLICA A VENDER A ATLANTIC UNIVERSITY, INC., SIN SUJECCIÓN AL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, DOS SOLARES LOCALIZADOS EN LA CALLE HERMINIO DÍAZ NAVARRO NÚMEROS 20 Y 22, EN EL PUEBLO DE GUAYNABO; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.”

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 15 de febrero de 2024, con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los honorables:

Jorge R. Marquina González-Abreu
Mariana Castro
Carlos M. Santos Otero
Guillermo Urbina Machuca
Niurka Del Valle Colón
María Elena Vázquez Graziani
Gabriela M. Alonso Ribas

Félix A. Méndez González
Miguel A. Negrón Rivera
Gabriel A. Báez Lozada
Luis C. Maldonado Padilla
Ángel L. O'Neill Pérez
Carlos H. Martínez Pérez

Inhibido: Hon. Javier Capestany Figueroa.

Excusado: Joaquín Rosado Morales

Fue aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 20 de febrero de 2024.

En testimonio de lo cual firmo la presente certificación, bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, el día 21 de febrero de 2024,

Lillian Amado Sarquella
Secretaria