

ORDENANZA

Ordenanza Número 40

(Proyecto Núm. 100)

Serie 2025-2026

Presentada por: Administración

PARA AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE TITULARIDAD EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUERTO RICO, DE UN PASEO PEATONAL DE 200.9933 METROS CUADRADOS, EXISTENTE ENTRE LOS SOLARES 44-B Y 45-B DE LA CALLE ESMERALDA, EN LA URBANIZACIÓN GOLDEN GATE EN GUAYNABO, CON EL PROPÓSITO DE SEGREGARLO PARA SU VENTA A LOS COLINDANTES DEL MISMO, POR EL PRECIO DE UN DÓLAR (\$1.00) POR CADA UNO; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

Por Cuanto: Existe un paseo peatonal con una cabida superficial de 200.9933 metros cuadrados que discurre entre los solares 44-B y 45-B de la calle Esmeralda en la Urbanización Golden Gate en Guaynabo, que se describe como sigue:

—**URBANA** – Servidumbre de paso localizada en la calle Esmeralda de la Urbanización Golden Gate del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, con una cabida superficial de **DOSCIENTOS METROS CUADRADOS CON NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES DIEZMILÉSIMAS DE OTRO (200.9933 M.C.)**. En linderos por el **NORTE**, en dos (2) alineaciones que suman treinta y cuatro punto cero dos (34.02) metros con el Lote número Cuarenta y Cuatro guion B (44-B); por el **SUR**, en tres (3) alineaciones que suman treinta y ocho punto setenta y ocho (38.78) metros con el Lote número Cuarenta y Cinco guion B (45-B); por el **ESTE**, en dos (2) alineaciones diferentes que suman tres punto quinientos ochenta y tres (3.583) metros con el Redondel de la calle Esmeralda; y por el **OESTE**, en dos (2) alineaciones continuas que suman nueve punto catorce (9.14) metros con la calle Rubí. -----

Por Cuanto: La Administración del Municipio Autónomo de Guaynabo tiene el interés de transferir la titularidad del paseo peatonal antes mencionado a favor del Municipio Autónomo de Guaynabo en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico con el propósito de segregarlo para su venta a los colindantes del mismo por el precio de Un (\$1.00) dólar por cada uno.

Por Cuanto: El Artículo 2.029 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, dispone: "Todo paso peatonal o sendero que a la fecha de vigencia de este Código no le haya sido transferida su titularidad al municipio por su propietario, pasará a pertenecer al municipio cuando así se le solicite al Registro de la Propiedad. Esta solicitud será autorizada por la Legislatura Municipal y por el Alcalde. La solicitud de inscripción será presentada mediante certificación del municipio en el Registro de la Propiedad junto a plano de mensura debidamente certificado. Este acto será suficiente para que el municipio adquiera la titularidad de los paseos peatonales y el Registro de la Propiedad inscribirá éstos a su favor, corrigiendo cualquier defecto en el tracto registral. En aquellos casos que se venda un solar

por el precio de un dólar (\$1.00), los adquirentes deberán sufragar todos los costos de dicha venta."

Por Cuanto: El referido paseo peatonal actualmente no sirve el propósito para el cual fue creado, dejando de ser éste un paseo peatonal y sin miras a tener algún uso público en el futuro. Ambos residentes colindantes del paseo peatonal han asumido durante décadas, de forma voluntaria, la limpieza y mantenimiento del paseo peatonal; así como también han expresado al Municipio su interés de adquirirlo.

Por Cuanto: La Oficina de Planificación y Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Guaynabo ha certificado que no tiene objeción en cuanto al cierre y venta del terreno del paseo peatonal que discurre entre los solares antes mencionados. Concluye que el espacio no guarda funcionalidad como paseo peatonal desde tiempo considerable, se garantiza la seguridad pública del espacio bajo responsabilidad privada, no representa acceso principal o de utilidad registrada por los residentes y recomienda la venta del paseo peatonal.

Por Cuanto: El Artículo 2.029 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, dispone que "los municipios podrán vender, sin necesidad de cumplir con el requisito de subasta pública, los senderos o pasos para peatones existentes en las urbanizaciones a los colindantes de dichos senderos o pasos."

Por Cuanto: En adición, el Artículo 2.029, supra, dispone que: "Para solares cuya cabida sea igual o menor de doscientos (200) metros cuadrados, la Legislatura Municipal podrá vender el mismo por el precio de un (1.00) dólar, siempre y cuando, se cumpla con las demás disposiciones de este Artículo."

"Los solares, senderos o pasos para peatones, en primera instancia, serán ofrecidos para la compra a los colindantes en partes iguales. En aquellos casos en que alguno de los colindantes indique no tener interés en la adquisición o compra, el inmueble podrá ser vendido en su totalidad a aquel o aquellos con interés."

Por Cuanto: El paseo peatonal que discurre entre los solares 44-B y 45-B ha sido mensurado por el Agrimensor Enrique Reyes Torres, licencia número 7191 y tomando en consideración la necesidad de segregarlo para venta a ambos colindantes ha determinado su cabida en 92.311 metros cuadrados y 108.6822 metros cuadrados, que se describen de la siguiente manera:

—**URBANA** – Servidumbre de paso identificada como **LOTE CUARENTA Y CUATRO A (44A)**, localizada en la Urbanización Golden Gate del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, con una cabida superficial de **NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON TRES MIL CIENTO ONCE DIEZMILÉSIMAS DE OTRO (92.3111 M.C.)**. En lindes por el **NORTE**, en dos (2) alineaciones que suman treinta y cuatro punto cero dos (34.02) metros con el Lote número Cuarenta y Cuatro guion B (44-B); por el **SUR**, a una

(1) distancia de treinta y seis punto sesenta y nueve (36.69) metros con el Lote número Cuarenta y Cinco A (45A), que funge como servidumbre de paso a través del Lote Cuarenta y Cinco guion B (45-B); por el **ESTE**, a una (1) distancia de dos punto cero nueve (2.09) metros con el Redondel de la calle Esmeralda; y por el **OESTE**, a una (1) distancia de tres punto ochocientos cincuenta y tres (3.853) metros con la calle Rubí. -----

---**URBANA** – Servidumbre de paso identificada como **LOTE CUARENTA Y CINCO A (45A)**, localizada en la Urbanización Golden Gate del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, con una cabida superficial de **CIENTO OCHO METROS CUADRADOS CON SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTIDÓS DIEZMILÉSIMAS DE OTRO (108.6822 M.C.)**. En linderos por el **NORTE**, en una (1) distancia de treinta y cinco punto sesenta y nueve (35.69) metros con el Lote número Cuarenta y Cuatro A (44A) que funge como servidumbre de paso del Lote número Cuarenta y Cuatro guion B (44-B); por el **SUR**, en tres (3) alineaciones que suman treinta y ocho punto setenta y ocho (38.78) metros con el Lote número Cuarenta y Cinco guion B (45-B); por el **ESTE**, en una (1) distancia de uno punto cuarenta y nueve (1.49) metros con el Redondel de la calle Esmeralda; y por el **OESTE**, en una (1) distancia de cinco punto veintinueve (5.29) metros con la calle Rubí. -----

Por Cuanto: Es requisito indispensable que esta Legislatura Municipal autorice la inscripción del paseo peatonal en el Registro de la Propiedad a favor del Municipio Autónomo de Guaynabo.

Por Cuanto: Además, es requisito indispensable que esta Legislatura Municipal autorice al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o al funcionario que él designe a gestionar la mencionada segregación y venta a los colindantes del paseo peatonal mediante escritura pública por la cantidad de un dólar (\$1.00) cada uno para que éstos puedan agrupar los lotes resultantes a sus respectivos solares.

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 él designe, a presentar mediante Certificación, junto al Plano debidamente certificado, la inscripción del paseo peatonal en el Registro de la Propiedad a favor del Municipio Autónomo de Guaynabo.

Sección 2da: Autorizar, como por la presente se autoriza, al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o al funcionario que él designe gestionar la mencionada segregación y venta a los colindantes del paseo peatonal mediante escritura pública por la cantidad de un dólar (\$1.00) cada uno para que éstos puedan agrupar los lotes resultantes a sus respectivos solares.

Sección 3ra: Cualquier otra ordenanza, resolución o acuerdo que en todo o en parte estuviesen en conflicto con las

disposiciones de esta Resolución, quedará por la presente derogada hasta donde exista el conflicto.

Sección 4ta:

Esta Resolución 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, en su Sesión Ordinaria, el día 19 de marzo de 2026.



Luis Carlos Maldonado Padilla
Presidente



Lillian Amado Sarquella
Secretaria

Fue aprobada por el Honorable Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 24
de Marzo de 2026.



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 40, Serie 2025-2026**, intitulada:

“PARA AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE TITULARIDAD EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUERTO RICO, DE UN PASEO PEATONAL DE 200.9933 METROS CUADRADOS, EXISTENTE ENTRE LOS SOLARES 44-B Y 45-B DE LA CALLE ESMERALDA, EN LA URBANIZACIÓN GOLDEN GATE EN GUAYNABO, CON EL PROPÓSITO DE SEGREGARLO PARA SU VENTA A LOS COLINDANTES DEL MISMO, POR EL PRECIO DE UN DÓLAR (\$1.00) POR CADA UNO; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS”.

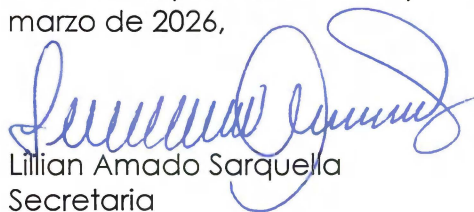
CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 19 de marzo de 2026, con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los honorables:

Ángel L. O'Neill Pérez	Niurka Del Valle Colón
Carlos M. Santos Otero	Rafael Ruiz Comas
Gabriela M. Alonso Ribas	Wilma I. Pastrana Jiménez
Guillermo Urbina Machuca	Joaquín Rosado Morales
Jorge R. Marquina González-Abreu	María Elena Vázquez Graziani
Juan Reyes Nieves	Luis C. Maldonado Padilla
Miguel A. Negrón Rivera	

Excusados: Honorables, Aida M. Márquez Ibáñez, Gabriel A. Báez Lozada y Patricia S. Martínez Reyes.

Fue aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 24 de marzo de 2026.

En testimonio de lo cual firmo la presente certificación, bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, el día 24 de marzo de 2026,


Lillian Amado Sarquella
Secretaria