

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

**ORDENANZA**

**Ordenanza Número 1**

(Proyecto Núm. 3)

**Presentada por: Administración**

**Serie 2025-2026**

**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 DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, EL PLANTEL ESCOLAR EN DESUSO, ANTES OCUPADO POR LA ESCUELA JUANILLO FUENTES, LOCALIZADO EN LA CARRETERA PR-837, BARRIO SANTA ROSA EN GUAYNABO, PUERTO RICO, PARA ESTABLECER LA ESCUELA DE BELLAS ARTES LUIS A. FERRÉ DE GUAYNABO; Y PARA OTROS FINES.**

**Por Cuanto:** Ley Núm. 107-2020, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, 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."

Además, el Artículo 2.020 de la referida Ley establece que: "Se podrá transferir gratuitamente por donación, o con causa onerosa por compra voluntaria, a un municipio el título de propiedad, usufructo o uso de cualquier terreno o facilidad del Gobierno estatal sus instrumentalidades y corporaciones públicas, que a juicio del Alcalde sea necesaria para cualesquiera fines públicos municipales. Tal transferencia estará sujeta a que las leyes que rijan la agencia pública que tenga el título o custodia de la propiedad así lo autoricen o permitan y a la aprobación del Gobernador de Puerto Rico. El jefe de la agencia pública que tenga el título de propiedad o la custodia de la propiedad representará al Gobierno de Puerto Rico en el otorgamiento de la escritura o documento correspondiente".

- Por Cuanto:** El plantel escolar en desuso, Juanillo Fuentes, localizado en la carretera PR-837, Barrio Santa Rosa en Guaynabo, está inscrito a favor del Gobierno de Puerto Rico. La referida propiedad se compone de una parcela, la cual se describe a continuación:
- Número de Catastro: 114-051-881-20. Urbana: BARRIO SANTA ROSA de Guaynabo. Solar: Cabida: 1 Cuerdas. Linderos: Norte, con Jacinto Álamo. Sur, con la Sucesión Pedro Santiago. Este, con Jacinto Álamo. Oeste, con la Sucesión Pedro Santiago. Urbana: Terreno en el barrio Santa Rosa de Guaynabo, compuesto de una cuerda equivalente a tres mil novecientos noventa y siete metros cuadrados; en lindes al Norte y Este, Jacinto Álamo; y al Sur y Oeste, sucesión Pedro Santiago. Se segregó de la finca 264 de Guaynabo. Dedicada a la construcción de una casa escuela.
- Inscrita al folio 134, tomo 8, finca 358 de Guaynabo, Sección de Guaynabo del Registro de la Propiedad de Puerto Rico.
- Por Cuanto:** Mediante la Ley Núm. 26-2017, Ley para el Cumplimiento con el Plan Fiscal, se declaró política pública la mejor utilización de las propiedades inmuebles en desuso, con el propósito de allegarle mayores recursos al erario y propiciar que dichas propiedades sean utilizadas para actividades de bienestar común y/o desarrollo económico, creando un procedimiento eficiente y eficaz de venta de propiedades inmuebles.
- Por Cuanto:** A tales fines, la Ley Núm. 26-2017, creó un Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles ("CEDBI"), con el objetivo de ejercer todas las facultades necesarias para disponer de los bienes inmuebles de la Rama Ejecutiva.
- Por Cuanto:** Mediante la Resolución 2025-01 del 27 de febrero de 2025, "CEDBI", autorizó al Departamento de Transportación y Obras Públicas, en representación del Gobierno de Puerto Rico, a disponer mediante venta directa el plantel escolar en desuso, antes ocupado por la Escuela Juanillo Fuentes, a favor del Municipio de Guaynabo, toda vez que el Municipio ha propuesto rehabilitar el mismo, para establecer allí la Escuela de Bellas Artes Luis A. Ferré de Guaynabo, y con ello evitar el deterioro y abandono del predio.
- Por Cuanto:** El precio estipulado para la adquisición de la propiedad es de **TRESCIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS DÓLARES (\$370,500.00)**, conforme a la tasación con fecha de efectividad de 26 de noviembre de 2024, preparada por Néstor Algarín López, licencias 158 CG; 650 EPA. Dicha tasación fue evaluada y validada favorablemente por el tasador revisor Carlos G. Pérez, licencias 184 CG, 756 EPA, de la firma PGC Appraisal Group.
- Por Cuanto:** Es la intención de la Administración Municipal adquirir el plantel escolar en desuso, Juanillo Fuentes, localizado en la carretera PR-837, Barrio Santa Rosa en Guaynabo Puerto Rico, para establecer la Escuela de Bellas Artes Luis A. Ferré de Guaynabo. Es por ello por lo que ha solicitado que esta Legislatura Municipal autorice al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o al funcionario que este designe, a comparecer en todos los documentos requeridos incluyendo escrituras públicas, para adquirir el plantel del Gobierno de Puerto Rico.
- 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 comparecer en todos los documentos requeridos, incluyendo escrituras públicas, para adquirir del Gobierno de Puerto Rico, el plantel escolar en desuso, antes ocupado por la Escuela Juanillo Fuentes, compuesto por las parcelas descritas anteriormente y localizado en la carretera PR-837, Barrio Santa Rosa en Guaynabo Puerto Rico, para establecer la Escuela de Bellas Artes Luis A. Ferré de Guaynabo, por el precio de tasación de **TRESCIENTOS SETENTA MIL QUINIENTOS DÓLARES (\$370,500.00)**, proveniente de la partida 02.ZF/D20/001.000.000/9350/00.
- Sección 2da.** Autorizar, como por la presente se autoriza, a la Directora del Departamento de Finanzas del Municipio Autónomo de Guaynabo, a llevar a los libros de contabilidad a su cargo los asientos correspondientes para dar cumplimiento a las disposiciones de esta Ordenanza.
- Sección 3ra:** Cualquier otra ordenanza, resolución o acuerdo que en todo o en parte estuviese en conflicto con las disposiciones de esta Resolución, quedará por la presente derogada hasta donde exista el conflicto.
- Sección 4ta.** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma le será enviada a la Oficina de Servicios Legislativos (OSL) de la Asamblea Legislativa, según lo dispuesto en el Artículo 1.045(s) de la Ley Núm.107-2020, según enmendada, así como a toda aquella dependencia gubernamental estatal y/o municipal pertinente, para su conocimiento y acción correspondiente.

Fue aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Extraordinaria el día 17 de julio de 2025.



Luis Carlos Maldonado Padilla  
Presidente



Lillian Amado Sarquella  
Secretaria

Fue aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 21 de Julio 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 1, Serie 2025-2026**, 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 DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, EL PLANTEL ESCOLAR EN DESUSO, ANTES OCUPADO POR LA ESCUELA JUANILLO FUENTES, LOCALIZADO EN LA CARRETERA PR-837, BARRO SANTA ROSA EN GUAYNABO, PUERTO RICO, PARA ESTABLECER LA ESCUELA DE BELLAS ARTES LUIS A. FERRÉ DE GUAYNABO; Y PARA OTROS FINES."**

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Extraordinaria del día 17 de julio de 2025, con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los honorables:

Aida M. Márquez Ibáñez  
Carlos M. Santos Otero  
Gabriel A. Báez Lozada  
Guillermo Urbina Machuca  
Jorge R. Marquina González-Abreu  
Juan Reyes Nieves  
Miguel A. Negrón Rivera

Niurka Del Valle Colón  
Patricia S. Martínez Reyes  
Rafael Ruiz Comas  
Wilma I. Pastrana Jiménez  
Joaquín Rosado Morales  
María Elena Vázquez Graziani  
Luis C. Maldonado Padilla

Excusados: Honorables Ángel L. O'Neill Pérez y Gabriela M. Alonso Ribas.

Fue aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 21 de julio 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 22 de julio de 2025,

Lillian Amado Sarquella  
Secretaria