

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

ORDENANZA

Ordenanza Número 16

(Proyecto Núm. 51)

Presentada por: Administración

Serie 2025-2026

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, OTORGUE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON TRANSPORTE SONNELL LLC, SIN SUJECIÓN AL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, DE UN PREDIO DE TERRENO DE APROXIMADAMENTE 3.25 CUERDAS, UBICADO EN TERRENOS MUNICIPALES EN LA CARRETERA ESTATAL #1, KM 22, BARRIO RÍO EN GUAYNABO, PUERTO RICO, QUE INCLUYE UN ÁREA DE TALLER Y UN LOCAL PARA OFICINA, DE APROXIMADAMENTE 2,580.00 PIES CUADRADOS; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

Por Cuanto: Luego de la aprobación de la Ordenanza Número 43, Serie 2024-2025, el 27 de junio de 2025, el Municipio Autónomo de Guaynabo adquirió 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 Diaz; 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 DIECISEIS 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: Las fincas descritas en el Primer Por Cuanto fueron adquiridas de Hugo Neu Americas SA, LLC a tenor con la Escritura número 165 sobre Compraventa otorgada el 27 de junio de 2025 ante la Notaria Dianne M. Pérez Sebastián.

Por Cuanto: Transporte Sonnell LLC, es una compañía de responsabilidad limitada doméstica con fines de lucro, registrada en el Departamento de Estado con el número 82332. La misma es netamente puertorriqueña que cuenta con más de 47 años de experiencia en transporte de pasajeros, consolidándose como líder en Puerto Rico. Ofrece soluciones integrales de transporte en diversos sectores tales como transporte turístico, transporte escolar y de empleados, transporte para personas mayores, transporte público y transporte para eventos masivos, entre otros. La compañía se distingue por su enfoque en seguridad, eficiencia y servicio al cliente, manteniendo políticas estrictas sobre bienestar de pasajeros,

uso responsable de la marca y protocolos frente a eventos imprevistos o de fuerza mayor.

- Por Cuanto:** Transporte Sonnell LLC ha suscrito un Contrato de Emergencia con la Autoridad de Transporte Integrado (ATI) para la operación y mantenimiento de las rutas Tu Conexión, Metro Urbano y Metro Bus, lo que constituye la prestación de servicios esenciales que, entre otras cosas, garantiza la movilidad eficiente y segura de ciudadanos en el área metropolitana y áreas aledañas. A tales efectos, y con el fin de proveer una adecuada administración y operación de los servicios, Transporte Sonnell LLC solicita el arrendamiento de un predio de terreno de aproximadamente 3.25 cuerdas ubicado en terrenos municipales en la carretera estatal #1, km 22, Barrio Río en Guaynabo, que incluye un área de taller y un local para oficina de aproximadamente 2,580.00 pies cuadrados.
- Por Cuanto** El Artículo 1.008(e) del Código Municipal de Puerto Rico Ley Núm. 107-2020, según enmendada, faculta a los municipios a poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública y entidades con o sin fines de lucro.
- Por Cuanto:** Como norma general, el Artículo 2.035 (c) de la Ley Núm. 107, supra, establece que cualquier venta o arrendamiento de propiedad mueble e inmueble municipal deberá cumplir con el procedimiento de subasta pública. Por otra parte, el Artículo 2.030, dispone lo siguiente: "No obstante, lo dispuesto en el Artículo 2.035 de este Código, cuando el interés público así lo requiera, el municipio, mediante ordenanza, podrá reglamentar el arrendamiento de la propiedad municipal mueble e inmueble a base de un canon razonable y sin sujeción al requisito de subasta pública. En dicha ordenanza se especificarán las razones por las cuales se considera justo y necesario prescindir del requisito de subasta. El canon de arrendamiento razonable se determinará tomando como base el costo y la vida útil de la propiedad y los tipos de arrendamiento prevalecientes en el mercado".
- Por Cuanto:** Debido a la naturaleza de los servicios a ser ofrecidos y el beneficio a la población de la ciudad de Guaynabo, quienes también utilizan estas rutas de transporte colectivo, la Administración del Municipio Autónomo de Guaynabo tiene el interés de formalizar un Contrato de Arrendamiento con Transporte Sonnell LLC. En adición, este arrendamiento beneficia el desarrollo económico del pueblo de Guaynabo y les brinda seguridad a las fincas municipales.
- Por Cuanto:** El Municipio Autónomo de Guaynabo quiere arrendarle a Transporte Sonnell LLC un predio de terreno de aproximadamente 3.25 cuerdas ubicado dentro de las fincas descritas en el Primer Por Cuanto. Se incluye, además, un área de taller y un local para oficina de aproximadamente 2,580.00 pies cuadrados, como está "AS IS", por un término desde la firma del contrato hasta el 30 de junio de 2026. Este término podrá ser prorrogable a solicitud por escrito de Transporte Sonnell LLC y evaluado y aprobado por el Municipio. Pagarán un canon de arrendamiento mensual de Cinco Mil Dólares (\$5,000.00).
- Por Cuanto:** Es requisito indispensable de Ley que esta Legislatura Municipal autorice al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o al funcionario que él designe, a otorgar un contrato con Transporte Sonnell LLC para el arrendamiento, sin sujeción al requisito de subasta pública, de un predio de terreno de aproximadamente 3.25 cuerdas ubicado dentro de las fincas descritas en el Primer Por Cuanto. Se incluye, además, un área de taller y un local para oficina de aproximadamente 2,580.00 pies cuadrados, como está "AS IS".
- 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 otorgar un contrato con Transporte Sonnell LLC para el arrendamiento, sin sujeción al requisito de subasta pública, de un predio de terreno de aproximadamente 3.25 cuerdas, localizado dentro de las fincas municipales ubicadas en la carretera estatal #1, Km. 22, Barrio Río en Guaynabo, Puerto Rico, que incluye, además, un área de taller y un local para oficina de aproximadamente 2,580.00 pies cuadrados, como está "AS IS", por un término desde la firma del contrato hasta el 30 de junio de 2026. Este término podrá ser prorrogable a solicitud por escrito de Transporte Sonnell LLC y evaluado y aprobado por el Municipio. Pagarán un canon de arrendamiento mensual de Cinco Mil Dólares (\$5,000.00).

Sección 2da: A los fines de cubrir cualquier responsabilidad, Transporte Sonnell LLC proveerá una Póliza de Seguro de Responsabilidad Pública con límites establecidos de \$1,000,000.00 para cubrir daños a la persona y de \$1,000,000.00 para cubrir daños a la propiedad, con un endoso denominado "Save and Hold Harmless Agreement" a favor del Municipio Autónomo de Guaynabo, en la que aparezca el Municipio como asegurado adicional y que cubra daños a terceras personas los cuales puedan surgir en los predios arrendados durante la vigencia del arrendamiento. Dicha póliza contendrá una estipulación de que la misma no podrá cancelarse si no se notifica antes al Municipio Autónomo de Guaynabo con treinta (30) días de antelación.

Sección 3ra: Se dispone que, una vez otorgado y registrado el contrato de arrendamiento objeto de esta Resolución, la Administración Municipal deberá enviar copia de este a las oficinas de la Legislatura Municipal para que forme parte del expediente.

Sección 4ta: 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 5ta: Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de esta 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 Núm.107-2020, según enmendada, para los fines de rigor.

Aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria el día 6 de noviembre de 2025.

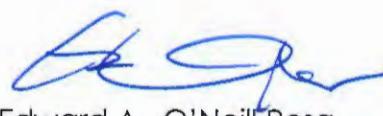


Luis Carlos Maldonado Padilla
Presidente



Lillian Amado Sarquella
Secretaria

Aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 12 de Noviembre 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 16, Serie 2025-2026, 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, OTORGUE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON TRANSPORTE SONNELL LLC, SIN SUJECIÓN AL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, DE UN PREDIO DE TERRENO DE APROXIMADAMENTE 3.25 CUERDAS, UBICADO EN TERRENOS MUNICIPALES EN LA CARRETERA ESTATAL #1, KM 22, BARRIO RÍO EN GUAYNABO, PUERTO RICO, QUE INCLUYE UN ÁREA DE TALLER Y UN LOCAL PARA OFICINA, DE APROXIMADAMENTE 2,580.00 PIES CUADRADOS; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS".

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 6 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
Gabriel A. Báez Lozada
Gabriela M. Alonso Ribas
Guillermo Urbina Machuca
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
Luis C. Maldonado Padilla

Excusados: Honorables Carlos M. Santos Otero, Jorge R. Marquina González-Abreu y María Elena Vázquez Graziani.

Fue aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 12 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 14 de noviembre de 2025,

Lillian Amado Sarquella
Secretaria