

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

**ORDENANZA**

**Ordenanza Número 45**

(Proyecto Núm. 120)

**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, OTORQUE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL AEIOU, INC., SIN SUJECIÓN AL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, CON RESPECTO A LA PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADA EN LA CARRETERA ESTATAL #2, KILÓMETRO 7.0, ESQUINA CALLE BUCHANAN #202, EN LA URBANIZACIÓN VILLA CAPARRA, EN EL BARRIO PUEBLO VIEJO DE GUAYNABO; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.**

**Por Cuanto:** El Municipio Autónomo de Guaynabo es dueño en pleno dominio de una propiedad ubicada en la carretera estatal #2, km 7.0, esquina calle Buchanan #202 en la Urbanización Villa Caparra en el Barrio Pueblo Viejo de Guaynabo, que se describe a continuación, en adelante "La Propiedad".

*-----URBANA: Solar en el Barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo en el poblado Villa Caparra, compuesto de **MIL CUARENTA Y CINCO PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS (1,045.70 MC)**. Colindante por el **NORTE**, en veinticinco (25) metros con terrenos de la finca principal propiedad de José María González; por el **SUR**, en veinticinco (25) metros con la parcela segregada y vendida al Pueblo de Puerto Rico, dedicada al ensanche de la carretera insular de San Juan a Bayamón; por el **ESTE**, en cuarenta y uno punto ochenta y tres (41.83) metros con el solar de Carlos Álvarez, antes terrenos de la finca principal de José María González; y por el **OESTE**, en cuarenta y uno punto ochenta y tres (41.83) metros con terrenos antes de la finca principal, hoy una calle abierta en la misma (hoy calle Buchanan).---*

*-----Contiene una edificación de concreto armado, de dos plantas, techada también de concreto y con pisos y terrazas de terrazo con frente y entrada a la carretera que de San Juan conduce a Bayamón (colindancia Sur), de treinta y seis (36) pies de frente por cincuenta y tres (53) pies de fondo con un anexo de la misma construcción y techo, que da el frente a la calle Buchanan y con entrada también por dicha calle de cuarenta (40) pies de frente por veintidós (22) pies de fondo. Contiene, además, jardines sembrados de árboles frutales con fuentes de terrazo, piscina y whirlpool y cercada toda la propiedad con una verja de concreto y hierro ornamental. Contiene un área de vivienda de cuatro mil doscientos cuarenta y tres (4,243) pies cuadrados. La primera planta consiste de recibidor, sala, comedor, cocina, sala de estar, dos (2) cuartos dormitorios y dos (2) baños. La segunda planta contiene recibidor, sala de estar, tres (3) cuartos dormitorios y tres (3) baños. -----*

*-----Esta propiedad consta inscrita bajo la finca número 1107 de Guaynabo en el Registro Inmobiliario Digital del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, inscripción 10ma.-----*

*-----Catastro número: 062-092-006-17-001. -----*

**Por Cuanto:** Centro de Desarrollo Infantil AEIOU, Inc., es una corporación íntima con fines de lucro organizada bajo las leyes del Gobierno de Puerto Rico y registrada en el Departamento de Estado con el número

205047. El Centro está localizado en la finca colindante con “La Propiedad”.

**Por Cuanto:** El 19 de abril de 2026, se recibió una Carta de Intención de Centro de Desarrollo Infantil AEIOU, Inc., en la cual expresan formalmente su interés en arrendar “La Propiedad”.

**Por Cuanto:** La propuesta de uso para dicha propiedad sería estrictamente institucional. El propósito es expandir su ofrecimiento académico dirigidos a niños con necesidades especiales que actualmente reciben sus servicios. Esta expansión responde a la creciente demanda de programas educativos integrales en la comunidad y busca fortalecer el desarrollo infantil temprano mediante iniciativas que promuevan el aprendizaje, el bienestar emocional y el apoyo familiar. Al ser “La Propiedad” colindante con el Centro, la han identificado como un espacio ideal para atender su necesidad de expansión.

**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, de conformidad a este Código Municipal.”

**Por Cuanto:** Por virtud del Artículo 2.030, *Id.*, el Municipio Autónomo de Guaynabo, y cuando el interés público así lo requiera, podrá reglamentar mediante ordenanza el arrendamiento de la propiedad municipal mueble e inmueble a base de un canon razonable y sin sujeción al requisito de subasta pública.

**Por Cuanto:** El arrendamiento de “La Propiedad” responde y armoniza con la política pública de promover y garantizar el acceso a servicios educativos adecuados para niños con necesidades especiales. En particular, el alquiler de dicho inmueble permitirá viabilizar el establecimiento, fortalecimiento o expansión de programas educativos especializados dirigidos a esta población, contribuyendo así al desarrollo integral de los menores y al cumplimiento de los principios de inclusión, equidad y acceso a la educación. De esta manera, la transacción no solo persigue un fin público de nuestro Municipio, sino que adelanta un interés público general apremiante, alineándose con las prioridades municipales y sociales de atender de forma efectiva las necesidades educativas de esta comunidad.

En la actualidad, “La Propiedad” se encuentra en desuso y en notable deterioro. Como parte de su interés de arrendar y utilizar “La Propiedad”, el Centro estaría realizando una serie de reparaciones o mejoras incluyendo: trabajos de limpieza, sellado de techo, reemplazo de puertas y ventanas, pintura interior y exterior, entre otras mejoras generales, todo lo cual representaría añadir a los gastos de mantenimiento e inversión de recurso humano que, hasta la fecha, ha estado a cargo del Municipio.

**Por Cuanto:** El Municipio Autónomo de Guaynabo quiere arrendarle al Centro de Desarrollo Infantil AEIOU, Inc. “La Propiedad” por un término de seis (6) meses, prorrogable a seis (6) meses adicionales y con un canon de arrendamiento de Dos Mil Quinientos Dólares (\$2,500.00) mensuales.

**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, otorgue un Contrato con Centro de Desarrollo Infantil AEIOU, Inc. para el arrendamiento, sin sujeción al requisito de subasta pública, de la propiedad municipal ubicada en la carretera estatal #2, km 7.0, esquina calle Buchanan #202 en la Urbanización Villa Caparra en el Barrio Pueblo Viejo de Guaynabo, Puerto Rico, por un término de seis (6) meses, prorrogable a seis (6) meses adicionales y con un canon de arrendamiento de **DOS MIL QUINIENTOS DÓLARES (\$2,500.00) MENSUALES.**

**Sección 2da:** A los fines de cubrir cualquier responsabilidad, el Centro de Desarrollo Infantil AEIOU, Inc. 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 ordenanza, la Administración Municipal deberá enviar copia del mismo a las oficinas de la Legislatura Municipal, para que este se haga formar parte del expediente

**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, en su Sesión Ordinaria, el día 7 de mayo de 2026.

  
Luis Carlos Maldonado Padilla  
Presidente

  
Lillian Amado Sarquella  
Secretaria

Fue aprobada por el Honorable Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 11 de Mayo 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 45, 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, OTORQUE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL AEIOU, INC., SIN SUJECCIÓN AL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, CON RESPECTO A LA PROPIEDAD MUNICIPAL UBICADA EN LA CARRETERA ESTATAL #2, KILÓMETRO 7.0, ESQUINA CALLE BUCHANAN #202, EN LA URBANIZACIÓN VILLA CAPARRA, EN EL BARRIO PUEBLO VIEJO DE GUAYNABO; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS”.**

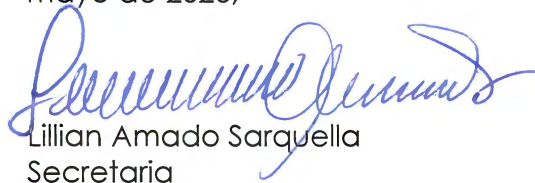
CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 7 de mayo de 2026, con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los honorables:

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

Fue aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 11 de mayo 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 11 de mayo de 2026,

  
Lillian Amado Sarquella  
Secretaria