GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA

Ordenanza Número 48 **Serie 2025-2026**
(Proyecto Núm. 131)
Presentada por: Administración

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 DE VPP HOLDINGS LLC, LA PARCELA 101-01 CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 16.4203 METROS CUADRADOS LOCALIZADA EN LA ESQUINA DE LA CALLE TABONUCO CON LA AVENIDA GONZÁLEZ GIUSTI EN GUAYNABO, PUERTO RICO; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

Por Cuanto: El Código Municipal de Puerto Rico, Ley Núm. 107-2020, 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."

En adición, el Artículo 2.017 de la referida Ley establece que: "Los Municipios podrán adquirir por cualquier medio legal, incluyendo expropiación forzosa, los bienes y derechos o acciones sobre éstos que sean necesarios, útiles o convenientes para su operación y funcionamiento o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencia y jurisdicción, de acuerdo a las disposiciones de este Código."

Por Cuanto: VPP Holdings LLC, una compañía de responsabilidad limitada, con fines de lucro, organizada bajo las leyes del Gobierno de Puerto Rico y registrada en el Departamento de Estado con el número 396322, es titular de una finca con una cabida superficial de 1,424.954 metros cuadrados localizada en la esquina de la calle Tabonuco con la Avenida González Giusti en Guaynabo, Puerto Rico, que se describe a continuación:

---***"URBANA: URBANIZACIÓN CAPARRA HILLS*** *de Guaynabo. Solar:* ***UNO (1) DEL BLOQUE "A".*** *Cabida:* ***MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO PUNTO NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (1,424.954 MC).*** *Lindando por el* ***NORTE*** *en veinticinco (25) metros con quinientos setenta y una (571) milésimas de otro metro con solar dos (2), hoy Pablo Eguía & Hermanos; por el* ***SUR****, en tres (3) alineaciones todas en curva, la primera de nueve (9) metros con cuatrocientos setenta y ocho (478) milésimas de otro, la segunda también en curva en una distancia de veintiún (21) metros con ciento cuatro (104) milésimas de otra y la tercera en curva en una distancia de nueve (9) metros con setecientos cincuenta y siete (757) milésimas de otro, para un total de cuarenta (40) metros con trescientos treinta y nueve (339) milésimas de otro con la calle número cuatro (4), hoy calle Ortegón de la Urbanización Caparra Hills; por el* ***ESTE,*** *en dos alineaciones, la primera en curva, en una distancia de veinticinco (25) metros con noventa y cuatro (94) milésimas de otro y la segunda alineación en recta, en una distancia de dieciocho (18) metros setecientos noventa y seis (796) milésimas de otro para un total de cuarenta y tres (43) metros con ochocientos noventa (890) milésimas de otro con la calle número cinco (5), hoy calle Tabonuco de la Urbanización Caparra Hills; y por el* ***OESTE,*** *en dos alineaciones en recta, la primera de treinta y seis (36) metros con cuatrocientos setenta y siete (477) milésimas de otro y la segunda en una distancia de quince (15) metros con quinientos ochenta y una (581) milésimas de otro para un total de cincuenta y dos (52) metros con cincuenta y ocho (58) milésimas de otro con el remanente del solar que se segrega. La esquina* ***SURESTE*** *de este solar que es la intersección de la calle Tabonuco con la calle Ortegón, es en forma de arco, con una distancia de nueve (9) metros con cuatrocientos setenta y ocho milésimas de otro previamente descrito."*----------

---Consta inscrita bajo la finca número 28390 de Guaynabo en el Registro Inmobiliario Digital del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, inscripción 11.

---Catastro número: 062-093-535-14-000.

Por Cuanto: El Municipio Autónomo de Guaynabo otorgó un Acuerdo de Entrada y Ocupación con Puerto Rico Energy LLC (titular previo a VPP Holdings LLC) para la entrada en su propiedad para la construcción de las obras para el proyecto de mejoras para el ensanche de los carriles ubicados en la esquina de la calle Tabonuco con la Avenida González Giusti en Guaynabo. Esto dio paso a tener un tercer carril que facilita el flujo vehicular en esa área ofreciéndole a los guaynabeños y sus visitantes una mejor eficiencia y seguridad en sus carreteras.

Por Cuanto: El Municipio tiene que adquirir la parcela 101-01 de 16.4203 metros cuadrados, segregación de la finca número 28390, para uso público como parte del proyecto de mejoras descrito anteriormente. La parcela 101-01 se describe como sigue:

---***Urbana:*** *Predio de terreno identificado como* ***PARCELA 101-01****, localizado en la Urbanización Caparra Hills del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico, con una cabida superficial de* ***DIECISÉIS METROS CUADRADOS CON CUATRO MIL DOSCIENTOS TRES DIEZMILÉSIMAS DE OTRO METRO CUADRADO (16.4203 MC).*** *En lindes por el* ***NORTE****, a una (1) distancia de tres punto doce (3.12) metros con la calle Tabonuco; por el* ***SUR****, a una (1) distancia de dos punto setenta y ocho (2.78) metros con la Avenida González Giusti; por el* ***ESTE****, con un arco de nueve punto cuarenta y nueve (9.49) metros con la calle Tabonuco y la Avenida González Giusti; y por el* ***OESTE****, con un arco de seis punto cuarenta y dos (6.42) metros, tres (3) alineaciones diferentes que suman cuatro punto cero cinco (4.05) metros y un arco de cinco punto treinta y cuatro (5.34) metros con el Remanente del solar del cual se segrega.*----------

Por Cuanto: La segregación de la parcela 101-01 fue aprobada mediante la Resolución sobre Autorización de Plano de Inscripción en el caso número 2026-673981-API-303917, expedido por la Oficina de Permisos Urbanísticos del Municipio de Guaynabo 25 de marzo de 2026; cuya Resolución requiere como condición *sine qua non* que se dedique a uso público la parcela 101-01 y con la presentación de las escrituras de inscripción ante el Registro de la Propiedad se someta la cesión a favor del Municipio.

Por Cuanto: La parcela 101-01 fue valorada en **SEIS MIL SETECIENTOS DÓLARES ($6,700.00),** conforme al Informe de Valoración con fecha de efectividad de 28 de abril de 2022, preparado por el Ing. Ismael Isern Suárez, Evaluador Profesional Autorizado con licencia estatal número seiscientos ochenta y cuatro EPA (684EPA) y Certificación General con licencia número ciento cincuenta y seis CG (156CG). Dicho Informe fue evaluado y validado favorablemente por el Ing. Raimundo Marrero, Evaluador Profesional Autorizado con licencia estatal número setecientos ochenta EPA (780EPA) y Certificación General con licencia número ciento noventa y cinco CG (195CG) mediante Informe de Revisión con fecha de 30 de agosto de 2022.

Por Cuanto: Es por ello, que se ha solicitado que esta Legislatura Municipal autorice al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o al funcionario que este designe a que, a nombre y en representación del Municipio Autónomo de Guaynabo, comparezca en todos los documentos requeridos, incluyendo escrituras públicas, para adquirir la parcela 101-01 antes descrita de VPP Holdings LLC.

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 este designe a que, a nombre y en representación del Municipio Autónomo de Guaynabo, comparezca en escritura pública para adquirir de VPP Holdings LLC la parcela 101-01 de 16.4203 metros cuadrados, segregación

de la finca número 28390, localizada en la esquina de la calle Tabonuco con la Avenida González Giusti en Guaynabo, Puerto Rico, y descrita en el Cuarto Por Cuanto, por la cantidad de **SEIS MIL SETECIENTOS DÓLARES ($6,700.00),** provenientes de la **partida número 01/D20/001.000.000/9360,** así como a comparecer en cualesquiera otros documentos públicos o privados que le sean requeridos para tal fin.

Sección 2da. 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 3ra: 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 4ta: Esta Ordenanza 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.

Aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria el día 4 de junio de 2026.

Luis Carlos Maldonado Padilla
Presidente

Lillian Amado Sarquella
Secretaria

Aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 10 de Junio de 2026.

Edward A. O'Neill Rosa
Alcalde

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 48, 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 DE VPP HOLDINGS LLC, LA PARCELA 101-01 CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 16.4203 METROS CUADRADOS LOCALIZADA EN LA ESQUINA DE LA CALLE TABONUCO CON LA AVENIDA GONZÁLEZ GIUSTI EN GUAYNABO, PUERTO RICO; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS".

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 4 de junio de 2026, con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los honorables:

Aida M. Márquez Ibáñez	Miguel A. Negrón Rivera
Ángel L. O'Neill Pérez	Niurka Del Valle Colón
Carlos M. Santos Otero	Patricia S. Martínez Reyes
Gabriel A. Báez Lozada	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

Fue aprobada por el Hon. Edward A. O'Neill Rosa, Alcalde, el día 10 de junio 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 junio de 2026,

Lillian Amado Sarquella
Secretaria