



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL DE GUAYANILLA  
LEGISLATURA MUNICIPAL  
APARTADO 560550  
GUAYANILLA, PUERTO RICO 00656-0550  
TELÉFONO (787) 835-7559  
Email: [legislatura@guayanillapr.net](mailto:legislatura@guayanillapr.net)

Hon. Francisco Quirós Orengo  
Presidente

Sra. Yomaira Nieves Albino  
Secretaria

ORDENANZA NÚMERO 27

SERIE: 2023-2024

**ORDENANZA PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE GUAYANILLA, A TRAVÉS DE SU ALCALDE, HON. RAÚL RIVERA RODRÍGUEZ, A QUE CEDER EN USUFRUCTO, A TÍTULO GRATUITO, UNA PROPIEDAD RESIDENCIAL LOCALIZADA EN EL BARRIO JAGUAS TUNAS DE GUAYANILLA A LA SRA. LUZ CELENIA ORTIZ PADILLA Y; PARA OTROS FINES RELACIONADOS.**

*J.R.O.*  
**POR CUANTO:** La Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” declara parte de su política pública, proveer a los municipios aquellos poderes y facultades necesarias para que puedan asumir su función fundamental a favor del desarrollo social y económico de sus jurisdicciones. El referido Código reconoce que los municipios son la entidad gubernamental más cercana al pueblo y el mejor intérprete de sus necesidades y aspiraciones. En consecuencia, se declara de máximo interés público que los municipios cuenten con los recursos necesarios para rendir sus servicios.

*W*  
**POR CUANTO:** La Ley 107, ante, establece en el Artículo 1.008 que los municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. El inciso (l) del referido Artículo indica que los municipios podrán “[a]dquirir 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”. Por su parte, el inciso (o) establece que los municipios podrán “[e]jercer 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”.

*PA*  
**POR CUANTO:** El Artículo 1.010 de dicha Ley, establece que le corresponde a cada municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo. Por su parte, el Artículo 1.018 indica que el “[e]l Alcalde será la máxima autoridad de la Rama Ejecutiva del gobierno municipal y en tal calidad le corresponderá su dirección, administración y la fiscalización del funcionamiento del municipio.” Particularmente, el inciso (b) establece que el Alcalde coordinará los servicios municipales entre sí, para asegurar su prestación integral y adecuada en la totalidad de los límites territoriales del municipio. Velar por que la población tenga acceso, en igualdad de condiciones, al conjunto de los servicios públicos mínimos de la competencia o responsabilidad municipal.

**POR CUANTO:** El Artículo 2.021 de la Ley 107, ante, establece que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto. Dentro de las modalidades de cesión de propiedad está el usufructo, siendo este un derecho real cual se define en el Artículo 877 del Código Civil de Puerto Rico (Ley 55-2020, según enmendada) como *[e]l derecho real de uso, goce y disfrute temporal de una cosa ajena conforme con su naturaleza y su destino. Puede constituirse también sobre un derecho que no sea personalísimo o intransmisible.*



**ORDENANZA NÚMERO 27**

**SERIE: 2023-2024**

Página 2

**POR CUANTO:** Mediante la escritura número 14 del 23 de febrero de 2023, el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico transfirió por compraventa al Municipio de Guayanilla la siguiente propiedad:

**RUSTICA:** Predio de terreno marcado con el número ciento cincuenta y dos (152), en el Plano de Parcelación de la Comunidad Rural Jaguas Tunas radicada en el Barrio Jaguas Tunas del término municipal de Guayanilla, con una cabida superficial de trescientos cincuenta y siete puntos seiscientos ochenta y tres (357.683) metros cuadrados, equivalentes a cero cuerdas con mil novecientas diez diezmilésimas (0.1910) de cuerda. En lindes por el **Norte**, con la Calle Número Uno (1); por el **Sur**, con la carretera Número Ciento Treinta y Dos (132); por el **Este**, con el solar número Ciento Cincuenta y Tres (153); y por el **Oeste**, con el solar número Ciento Cincuenta y Uno (151).

Catastro Número 362-063-177-41-000

**POR CUANTO:** De conformidad con lo indicado en la escritura número 14, el Departamento de Vivienda transmitió mediante compraventa el título en pleno dominio de dicha propiedad inmueble al Municipio de Guayanilla, a los fines de reubicar a las familias afectadas por los terremotos del año 2020.

**POR CUANTO:** La residencia de la Sra. Luz Celenia Ortiz Padilla no es apta y segura para esta. Esta residencia es de madera y es de conocimiento que este tipo de residencias representan un peligro para la ciudadanía debido a los eventos atmosféricos que estamos susceptibles a enfrentar. La Sra. Ortiz Padilla fue elegible para cualificar para el Programa R-3, el cual está dirigido a personas cuyos hogares no están en condiciones adecuadas para ser habitados a raíz del paso de los huracanes Irma y María. No obstante, en vista de su residencia es de madera esta no cualifica para reconstrucción y reparación, sino que la Sra. Ortiz debe ser reubicada. Sin embargo, este procedimiento podría tardar mucho tiempo y existe la posibilidad de que otro evento atmosférico dañe más la residencia.

**POR CUANTO:** Es por ello, que esta Administración Municipal interesa ceder en usufructo la propiedad residencial antes descrita, libre de costo a la Sra. Luz Celenia Ortiz Padilla; siendo la presente Ordenanza la autorización para constituir el título del usufructo sobre la propiedad. Lo anterior representa la política pública del Municipio de Guayanilla, velando en todo momento por el bienestar de toda nuestra población y el que cada ciudadano cuente con sus servicios básicos para vivir y tengan un techo seguro.

**POR CUANTO:** La Administración Municipal de Guayanilla considera que la presente legislación municipal, redundante en beneficio de la seguridad y el bienestar general de nuestros ciudadanos, promueve los intereses y objetivos del Municipio en consonancia con nuestros deberes y funciones en ley y dentro de la política pública establecida por la presente Administración Municipal.

**POR TANTO:** **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYANILLA, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**



**ORDENANZA NÚMERO 27**

**SERIE: 2023-2024**

Página 3

**SECCIÓN 1<sup>RA</sup>:**

Se autoriza al Municipio de Guayanilla, a través de su Alcalde, Honorable Raúl Rivera Rodríguez, a que ceder en usufructo a título gratuito y bajo condición de uso residencial, la propiedad residencial descrita en la parte expositiva de la presente Ordenanza, con el número ciento cincuenta y dos (152), en el Plano de Parcelación de la Comunidad Rural Jaguas Tunas radicada en el Barrio Jaguas Tunas del término municipal de Guayanilla, a favor de la Sra. Luz Celenia Ortiz Padilla.

**SECCIÓN 2<sup>DA</sup>:**

Se autoriza al Alcalde, a que en representación del Municipio de Guayanilla comparezca a la firma y al otorgamiento de los documentos públicos para formalizar la cesión mediante usufructo de la referida propiedad en favor de la Sra. Luz Celenia Ortiz Padilla. A estos fines, se autoriza al Alcalde a disponer en la escritura pública aquellas condiciones o restricciones necesarias en protección del mejor interés público, en cuanto a la cesión en usufructo de la propiedad.

**SECCIÓN 3<sup>RA</sup>:**

Disponiéndose, que en caso de que el CRIM tase la propiedad cedida en usufructo y conlleve el pago de contribuciones sobre la propiedad inmueble, la usufructuaria, Luz Celenia Ortiz Padilla, será la persona responsable de pagar dicha contribución.

**SECCION 4<sup>TA</sup>:**

Además de las condiciones o restricciones que se establezcan en la formalización del documento público, la cesión de usufructo de la referida propiedad tendrá las siguientes condiciones:

- a. Será exclusivamente para fines residenciales de la Sra. Luz Celenia Ortiz Padilla.
- b. El usufructo no será transmisible a terceros por ninguna causa, sean estos sucesores, tutores, o cualquier otra persona natural o jurídica. Además, no podrá ser cedido o transferido, ni en todo ni en parte a otra persona o tercero; sea de personalidad natural o jurídica.
- c. Su término se constituye de forma vitalicia; es decir, por toda la vida de la Sra. Luz Celenia Ortiz Padilla, como usufructuaria, siempre y cuando el mismo se mantenga vigente y en uso según establecido en esta Ordenanza.
- d. La usufructuaria no podrá arrendar o utilizar el área en usufructo para propósitos distintos a los fines para los que se establece éste.
- e. La usufructuaria podrá realizar mejoras necesarias y útiles y/o cambios permanentes a la porción del inmueble dado en usufructo, que sean necesarios para el uso aquí autorizado. Se aclara que de darse por terminado este contrato de usufructo, no importa la razón, los cambios y mejoras quedan para beneficio del Municipio, por lo que la usufructuaria no podrá solicitar el pago o reembolso de los gastos y dinero invertido en las mejoras que realice.
- f. La usufructuaria se obliga a mantener y cuidar la porción cedida en usufructo. Será su responsabilidad, el dar mantenimiento y hacer las reparaciones necesarias para mantener en buenas condiciones a fin de



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL DE GUAYANILLA  
LEGISLATURA MUNICIPAL  
APARTADO 560550  
GUAYANILLA, PUERTO RICO 00656-0550  
TELÉFONO (787) 835-7559  
Email: [legislatura@guayanillapr.net](mailto:legislatura@guayanillapr.net)

Hon. Francisco Quirós Orengo  
Presidente

Sra. Yomaira Nieves Albino  
Secretaria

ORDENANZA NÚMERO 27

Página 4

SERIE: 2023-2024

que se puedan utilizar para los propósitos para los que se establece este usufructo.

g. El pago de las cargas, las contribuciones sobre la propiedad, si alguna, que se imponga a partir de la otorgación del usufructo son de cuenta del usufructuario durante todo el tiempo que dure el usufructo.

SECCION 5<sup>TA</sup>:

El incumplimiento de la usufructuaria de las condiciones aquí establecidas, así como las que se establezcan en el documento público conllevará a que se extinga y deje sin efecto el usufructo otorgado. Serán de aplicación de las causas de extinción del usufructo dispuestas en la Ley 55-2020, según enmendada. La revocación del usufructo se hará de conformidad con el Artículo 2.026 de la Ley 107, según enmendada y con aquella legislación aplicable.

SECCION 6<sup>TA</sup>:

Si parte de cualquier cláusula, sección o párrafo de esta Ordenanza fuera declarada nula, ilegal o inconstitucional por un tribunal con jurisdicción sobre el asunto, esto no afectará la validez del resto de la Ordenanza.

SECCION 7<sup>MA</sup>:

Toda Ordenanza o Resolución o parte de la misma que esté en conflicto con la presente, queda por ésta derogada.


SECCION 8<sup>VA</sup>:

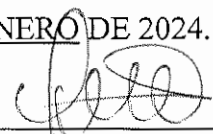
Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación por esta Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

SECCION 9<sup>NA</sup>:

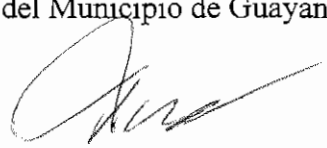
Copia debidamente de esta Ordenanza será remitida a la Oficina de Secretaria Municipal, Departamento de Finanzas, Registro de la Propiedad, Oficina de Gerencia y Presupuesto, Departamento de Estado, Oficina de Servicios Legislativos (OSL) de la Asamblea Legislativa, según lo dispuesto en el Artículo 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.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE GUAYANILLA  
DE PUERTO RICO, HOY 31 DE ENERO DE 2024.

  
Hon. Francisco Quirós Orengo  
Presidente  
Legislatura Municipal

  
Sra. Yomaira Nieves Albino  
Secretaria  
Legislatura Municipal

Aprobada por el Alcalde del Municipio de Guayanilla, hoy 1 de febrero de 2024.

  
Hon. Raúl Rivera Rodríguez  
Alcalde

SOMETIDO POR ADMINISTRACIÓN