



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

Hon. Francisco Quirós Orengo
Presidente

Sra. Yomaira Nieves Albino
Secretaria

ORDENANZA NÚMERO 14

SERIE: 2023-2024

ORDENANZA DE LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYANILLA PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GUAYANILLA, HON. RAÚL RIVERA RODRÍGUEZ, O SU REPRESENTANTE AUTORIZADO, A ADQUIRIR A NOMBRE DEL MUNICIPIO MEDIANTE COMPRAVENTA Y SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS LEGALES NECESARIOS REQUERIDOS PARA INSCRIBIR COMO PROPIEDAD MUNICIPAL CADA UNO DE LOS INMUEBLES QUE SE EXPONEN EN LA PRESENTE Y; PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

W
J.R.B.
48
POR CUANTO: La Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” declara como 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.

POR CUANTO: La Ley 107, ante, establece en el Artículo 1.008 que los municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le corresponden 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”.

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 “[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 2.017 de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como Código Municipal de Puerto Rico Adquisición y Administración de Bienes Municipales (Código Municipal), dispone 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 funcionamiento o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencia y jurisdicción, de acuerdo a las disposiciones de este Código. Establece, además, que todo municipio formará y mantendrá actualizado un registro de bienes inmuebles de su propiedad y derechos reales sobre los mismos.



ORDENANZA NÚMERO 14

SERIE: 2023-2024

Página 2

POR CUANTO: Dispone el propio Código Municipal en su Artículo 2.019 sobre la autoridad de los Municipios para adquirir bienes inmuebles sin el requisito de obtener una consulta de transacción. En lo pertinente, se autoriza a los municipios a adquirir un bien inmueble por el procedimiento de expropiación forzosa o por cualquier otro medio permitido por ley, sin el requisito previo de consulta de transacción y ubicación ante la Junta de Planificación, siempre que dicho inmueble esté ubicado dentro de la jurisdicción municipal y del área que cubre el Plan de Ordenamiento Territorial previamente aprobado al municipio por la Junta de Planificación.

POR CUANTO: La presente Administración Municipal de Guayanilla está comprometida con el bienestar de toda nuestra población. Para nosotros, velar por el que cada ciudadano cuente con sus servicios básicos para vivir y tengan un techo seguro es un asunto primordial para este Municipio. Como es de conocimiento público, el pasado enero de 2020, todo Puerto Rico sintió un fuerte temblor que provocaría daños significativos al área sur de la Isla. Particularmente, nuestro Municipio de Guayanilla tuvo grandes pérdidas, ya que el epicentro ocurrió en una zona cercana a nuestro Pueblo.

POR CUANTO: Fueron muchos los ciudadanos que por un tiempo prolongado se sintieron inseguros en sus residencias y preferían pernoctar y mantenerse fuera de sus viviendas. Así también, hubo ciudadanos que perdieron sus propiedades a consecuencia del sismo y las continuas réplicas. Actualmente, hay zonas de nuestro Pueblo que, a raíz de este evento, ahora son inundables. Esto representa un peligro para la ciudadanía que reside en estas áreas. Particularmente, el Sector El Faro del Barrio Rufina de Guayanilla fue una de las zonas más afectadas por los eventos sísmicos de enero de 2020 cuando el nivel del mar inundó muchas de las propiedades. Esto, además de los severos daños estructurales causados por estos.

POR CUANTO: Esta Administración Municipal, en el interés de brindar la ayuda a los residentes de esta zona, ha identificado áreas seguras para la reubicación de estas familias. A tales efectos, se han identificado propiedades residenciales para que puedan ser utilizadas por familias que residen en el Sector el Faro.

POR CUANTO: La Sra. Gladys J. Ponce Ponce es dueña en pleno dominio de un inmueble que ubica en el G23 Calle Coayuco de la Urbanización Villas del Río del término municipal de Guayanilla. Según surge de los datos registrales, la propiedad consta inscrita de la siguiente forma:

URBANA: URBANIZACIÓN VILLAS DEL RIO de Guayanilla. Solar: G-23. Cabida: 250.77 Metros Cuadrados. Linderos: Norte, en una distancia de veintiún punto setenta (21.70) metros con el solar número veintidós (22). Sur, en una distancia de veintitrés punto treinta y nueve (23.39) metros, con el solar número veinticuatro (24). Este, en una distancia de dieciséis punto diecisiete (16.17) metros con área verde. Oeste, en una distancia de siete (7.00) metros con la calle número dos (2). En este solar enclava una casa toda de concreto armado y bloques de concreto, de una sola planta dedicada a vivienda.

Número de catastro: tres ocho seis guión cero cuatro cinco guión cero cinco cuatro guión dos cuatro guión cero cero uno. (386-045-054-24-001)

La titular adquirió la mitad de esta finca en carácter privativo, por concepto de Compraventa, estando casada con Pablo Segarra Román, por la suma de \$37,000.00, según la inscripción 7, al folio 139vto del tomo 136 de Guayanilla, finca 4,609, de fecha de 14 de abril de 1993. En virtud de la

✓
J.G.O.
CP



ORDENANZA NÚMERO 14

Página 3

SERIE: 2023-2024

escritura número 228, otorgada en Ponce, Puerto Rico el 29 de septiembre de 1992, ante el notario Irma J. Planadeball Marrero.

La otra mitad de la finca la adquirió en carácter privativo por concepto de Compraventa de Participación, por la suma de \$1,000.00, según la inscripción 9, al folio 130vto del tomo 136 de Guayanilla, de fecha de 13 de mayo de 1994. En virtud de la escritura número 52, otorgada en Ponce, Puerto Rico el 10 de diciembre de 1003, ante el notario Rubén Torres Rodríguez.

Valor \$90,500.00, según informe de Tasación.

POR CUANTO:

Por otro lado, First Bank Puerto Rico es dueño en pleno dominio de un inmueble que ubica en el G6 Calle Coayuco de la Urbanización Villas del Río del término municipal de Guayanilla. Según surge de los datos registrales, la propiedad consta inscrita de la siguiente forma:

URBANA: Solar número seis (6) del Bloque "G" de la Urbanización Villa del Río, sita en Guayanilla, Puerto Rico, con una cabida de DOSCIENTOS DIECISEIS PUNTO CUARENTA Y UN (216.41) METROS CUADRADOS. Colindando por el NORTE, en nueve metros con un centímetro (9.01 m) con faja de área verde para el Río Guayanilla; por el SUR, en nueve metros (9.00 m) con la calle número dos (2) de la referida urbanización; por el ESTE, en veintitrés metros con noventa y un centímetros (23.91 m) con el solar número siete (7) del Bloque "G" de la urbanización; y por el OESTE, en veinticuatro metros con dieciocho centímetros (24.18 m) con el solar número cinco (5) del Bloque "G" de la referida urbanización. Enclava una casa toda de concreto armado y bloques de concreto de una sola planta dedicada a vivienda.

Finca cuatro mil seiscientos sesenta y seis (4,666), inscrita al folio ciento dieciocho (118) del tomo doscientos dieciocho (218) de Guayanilla, Registro de la Propiedad de Ponce, Sección Segunda.

Número de catastro: tres ocho seis guión cero cuatro cinco guión cero cinco cuatro guión cero siete guión cero cero cero. (386-045-054-07-000)

El titular adquirió la propiedad mediante Escritura de Venta Judicial, otorgada el 26 de agosto de 2021 en Ponce, Puerto Rico, ante el notario Orlando Camacho Padilla.

Valor \$85,000.00, según informe de Tasación.

POR CUANTO:

Dichos informes de tasación fueron debidamente preparados y sometidos por un tasador licenciado. Estos inmuebles no tienen deuda alguna por concepto de contribuciones municipales de inmuebles, según el correspondiente estado de cuenta emitido por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).

POR CUANTO:

La intención y utilidad de esta adquisición de propiedades es para reubicar unas familias que residen en la zona del Sector El Faro, según lo antes expuesto en esta Ordenanza, lo cual constituye un fin público legítimo. El Municipio de Guayanilla, en aras de lograr obtener economías para la adquisición de esta propiedad para la reubicación de dichas familias, entabló conversaciones con el propietario a los fines de obtener un precio razonable. A tales fines, la propiedad con el número de Catastro 386-045-054-24-001 se adquirirá por la cantidad de \$90,500.00, según tasación; y la propiedad con el número de Catastro 386-045-054-07-000 se adquirirá por la cantidad



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

Hon. Francisco Quirós Orengo
Presidente

Sra. Yomaira Nieves Albino
Secretaria

ORDENANZA NÚMERO 14

Página 4

SERIE: 2023-2024

de \$85,000.00, según tasación. A tales fines, el Director de Finanzas ha identificado la disponibilidad de fondos para adquirir estos predios.

POR CUANTO: La Administración Municipal de Guayanilla tiene la intención de adquirir los referidos inmuebles mediante las transacciones de ley necesarias, para ser utilizado en la reubicación de los ciudadanos residentes en el Municipio de Guayanilla afectados por los temblores suscitados en enero de 2020 en el área sur de Puerto Rico.

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

W
Agg.
SECCIÓN 1^{RA}: Autorizar al Alcalde de Guayanilla, Honorable Raúl Rivera Rodríguez, o a su representante autorizado, a adquirir mediante compraventa y a nombre del Municipio las propiedades inmuebles descritas en la presente Ordenanza. Se autoriza, además, al alcalde a que comparezca y suscriba los documentos legales necesarios para adquirir e inscribir como propiedad municipal tales propiedades.

Ⓟ
SECCIÓN 2^{DA}: Se autoriza a los funcionarios municipales concernidos a realizar todos los trámites administrativos, financieros y presupuestarios que sean necesarios para dar fiel cumplimiento con lo dispuesto en esta Ordenanza. Se dispone, que una vez se haga la entrega instrumental en favor del Municipio de Guayanilla de las escrituras de compraventa, el Alcalde y los funcionarios que éste delegue llevarán a cabo los trámites necesarios y pertinentes para la cesión y traspaso de esta propiedad a la familia afectada que reside en la zona del Sector El Faro de Guayanilla.

SECCIÓN 3^{RA}: 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 4^{TA}: Toda Ordenanza o Resolución o parte de la misma que esté en conflicto con la presente, queda por ésta derogada.

SECCION 5^{TA}: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación por esta Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

SECCION 6^{TA}: Copia debidamente certificada de esta Ordenanza con el sello oficial será remitida al Secretario Municipal y a las agencias estatales y/o municipales correspondientes, 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 17 DE OCTUBRE 2023.



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

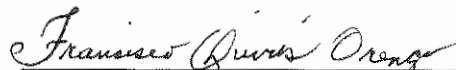
Hon. Francisco Quirós Orengo
Presidente

Sra. Yomaira Nieves Albino
Secretaria

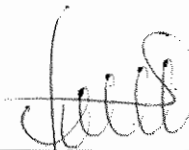
✓
F.Q.O.
ORDENANZA NÚMERO 14

Página 5

SERIE: 2023-2024



Hon. Francisco Quirós Orengo
Presidente
Legislatura Municipal



Sra. Yomaira Nieves Albino
Secretaria
Legislatura Municipal

Aprobada por el Alcalde del Municipio de Guayanilla, hoy 18 de octubre de 2023.



Hon. Raúl Rivera Rodríguez
Alcalde

SOMETIDO POR ADMINISTRACIÓN