

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO**  
**LEGISLATURA MUNICIPAL**  
**MUNICIPIO DE GUÁNICA**

P. de O. Núm. 6  
Radicado por Administración  
6 de octubre de 2023

**ORDENANZA NÚM. 5**

**SERIE 2022-2023**

**PARA AUTORIZAR AL HON. ISMAEL RODRÍGUEZ RAMOS, ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GUÁNICA A VENDER UN SOLAR EN USUFRUCTO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE GUÁNICA, EL CUAL SE ENCUENTRA UBICADO EN LA CALLE JOSÉ NAZARIO #75 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE GUÁNICA, PUERTO RICO A FAVOR DEL SR. EDWIN AYALA VÉLEZ Y AUTORIZARLO PARA QUE COMPAREZCA EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO EN LA OTORGACIÓN DE LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA DE COMPRAVENTA: Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** La Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada conocida como Código Municipal de Puerto Rico sostiene en su Artículo 1.008 que: “Los Municipios tendrán los poderes naturales y cedido que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones.” Entre los poderes que tienen los municipios, según establecido por el Artículo 1.008 de la Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, inciso (f) explica que éstos podrán “Vender, gravar, y enajenar cualquiera de sus probabilidades con sujeción a las disposiciones de este Código, o las leyes u ordenanzas aplicables”.

**POR CUANTO:** Según lo dispuesto por el Artículo 2.025 de la Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, el municipio podrá vender los solares en usufructo que incluyan edificaciones de los usufructuarios de los mismos, sin necesidad de subasta pública y, en todo caso, mediante ordenanza debidamente aprobada con el voto de la mayoría absoluta del total de los miembros que componen la Legislatura Municipal. Asimismo, el municipio podrá vender, sin necesidad de subasta pública, los solares que se hayan cedido por tiempo indeterminado y estén edificados. También podrá vender, sin necesidad de subasta pública, al usufructuario o poseedor de hecho, arrendatario, ocupante o inquilino del solar de que se trate, los solares que se encuentren en posesión de particulares y que estén edificados, según sea el caso. Toda venta deberá efectuarse mediante ordenanza, de acuerdo a las normas y condiciones que se determinen en la misma y por el precio que se fije.

**POR CUANTO:** Toda venta de solares municipales cumplirá con las disposiciones de ley, ordenanzas, reglamento y los planes de ordenación territorial aplicables y las escrituras de transferencia del título de propiedad serán otorgadas por el Alcalde o por el funcionario administrativo en quien éste delegue.

**POR CUANTO:** El Sr. Edwin Ayala Vélez, adquiere mediante herencia una casa en cemento y madera dedicada como vivienda principal que enclava, en un solar localizado en la Calle José Nazario #75 de Guánica, Puerto Rico, el 14 de agosto de 2003. En los registros del Municipio de Guánica, el usufructo concedido para fines residenciales del solar antes mencionado surge a nombre del Sr. Eduardo Ayala Santiago. Los contribuyentes edificaron una estructura dedicada a vivienda familiar para el año 1972 en solar perteneciente al Municipio de Guánica. El mismo no ha sido segregado y forma parte de la finca con el número catastral 407-096-068-10-000.

**POR CUANTO:** Mediante la Ordenanza Número 13 Serie 2014-2015, se adopta el reglamento Núm. 1660 del 21 de abril de 2015 para establecer el proceso para la concesión, venta y revocación de los solares cedidos en usufructo por el Municipio de Guánica, en particular según el Art. 4.04 – Procedimiento para la venta de solares en usufructo legalmente autorizados, edificados y que la estructura este en posición del usufructuario, para el cual el precio de venta será a base del veinte por ciento (20%) del valor de la tasación en el mercado actual y el derecho del usufructuario será del ochenta por ciento (80%) de descuento.

**POR CUANTO:** Conforme a la tasación realizada por el tasador autorizado, el Sr. Ángel Nazario Rivera (Lic. 1358-EPA), el pasado 25 de mayo de 2023, el solar antes descrito tiene un valor de \$15,600.00 en una cabida de 259.9277 sqm, por \$60.00 /sqm.

**POR CUANTO:** Se establece en el reglamento Núm. 1660 del 21 de abril de 2015 (Art. 4.04) para el proceso de venta de los solares cedidos en usufructo por el Municipio de Guánica el derecho del usufructuario del descuento del valor del terreno por el ochenta por ciento (80%), el cual será de \$12,480.00.

**POR CUANTO:** Luego de la oficina de Finanzas verificar el cómputo de la venta, queda establecido la cantidad a pagar por el usufructuario por compra del solar en la Calle José Nazario #75 en Guánica, Puerto Rico, por la cantidad de tres mil ciento veinte dólares (\$3,120.00), evidenciado por el recibo oficial de la Oficina de Recaudaciones Núm. 30759 con fecha del 4 de agosto de 2023.

**POR TANTO:** **ORDÉNESE POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUÁNICA, PUERTO RICO, COMO POR LA PRESENTE SE ORDENA LO SIGUIENTE:**

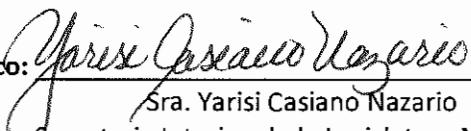
**SECCIÓN 1RA:** Se autoriza al Hon. Ismael Rodríguez Ramos, Alcalde del Municipio de Guánica, a vender el solar antes descrito, el cual se encuentra ubicado en la Calle José Nazario #75 del término municipal de Guánica, Puerto Rico, a favor del Sr. Edwin Ayala Vélez.

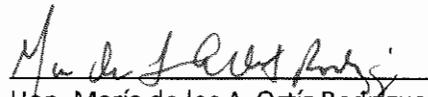
**SECCION 2DA:** Se autoriza, además, al Hon. Ismael Rodríguez Ramos, Alcalde del Municipio de Guánica o funcionario debidamente autorizado por éste, a comparecer en representación del Municipio de Guánica en la otorgación de la correspondiente escritura sobre segregación y compraventa de dicho solar.

**SECCIÓN 3RA:** Esta Ordenanza, tomando en consideración la naturaleza de la misma, comenzará a regir una vez sea aprobada por la Honorable Legislatura Municipal y debidamente firmada por el Hon. Ismael Rodríguez Ramos, Alcalde.

**SECCIÓN 4TA:** Que copia de este Ordenanza, debidamente certificada, sea remitida a la Oficina de Servicios Legislativos (OSL), Oficina de Gerencia y Permisos (OGP), Registro de la Propiedad, Sección de San Germán, Oficina de Servicios Generales, Oficina del Alcalde, Oficina de Finanzas Municipal, Oficina de Auditoría Interna Municipal, Oficina de Ordenación Territorial, Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM), Oficina de Secretaría Municipal y cualquier otra oficina municipal o agencia estatal, para su conocimiento y acción pertinente.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUÁNICA, PUERTO RICO, HOY 18 DE OCTUBRE DE 2023.**

Certifico:   
Sra. Yaris Casiano Nazario  
Secretaria Interina de la Legislatura Municipal

  
Hon. María de los A. Ortiz Rodríguez  
Presidenta de la Legislatura Municipal

**FIRMADA Y APROBADA POR EL ALCALDE HOY, 19 DE OCTUBRE DE 2023**

  
Hon. Ismael Rodríguez Ramos  
Alcalde

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO DE GUÁNICA  
LEGISLATURA MUNICIPAL  
APARTADO 785  
GUÁNICA, PUERTO RICO 00653

**CERTIFICACIÓN**

Yo, Yarisí Casiano Nazario, Secretaria Interina de la Legislatura Municipal de Guánica, Puerto Rico, CERTIFICO: Que la que antecede es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 5 Serie 2023-2024, aprobada por la Legislatura Municipal de Guánica, Puerto Rico, en su Sesión Ordinaria celebrada el día 18 de octubre de 2023.

ORDENANZA NÚM. 5

SERIE 2023-2024

PARA AUTORIZAR AL HON. ISMAEL RODRÍGUEZ RAMOS, ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GUÁNICA A VENDER UN SOLAR EN USUFRUCTO PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE GUÁNICA, EL CUAL SE ENCUENTRA UBICADO EN LA CALLE JOSÉ NAZARIO #75 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE GUÁNICA, PUERTO RICO A FAVOR DEL SR. EDWIN AYALA VÉLEZ Y AUTORIZARLO PARA QUE COMPAREZCA EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO EN LA OTORGACIÓN DE LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA DE COMPRAVENTA: Y PARA OTROS FINES.

**VOTARON EN LA AFIRMATIVA**

Hon. María de los A. Ortiz Rodríguez  
Hon. Juanalberto M. Santos Pérez  
Hon. María I. Santiago Vega  
Hon. Nicolás Santiago Vega

Hon. Tommy E. Orta Siberón  
Hon. Carmen M. Vargas Nazario  
Hon. Edwin Galarza Quiñones  
Hon. Hon. María J. Ruiz Ramos

**VOTARON EN LA NEGATIVA**

Ninguno

**VOTO ABSTENIDO**

Ninguno

**VOTO INHIBIDO**

Hon. Francisco J. Medina Ayala

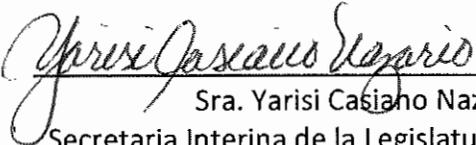
**VOTO AUSENTE**

Hon. Alberto Tirú Velázquez  
Hon. Haydee Irizarry Santana  
Hon. Pedro A. Santiago Almodóvar  
(debidamente excusados)

Aprobada por la Presidenta de la Legislatura Municipal, Hon. María de los A. Ortiz Rodríguez, el día 18 de octubre de 2023.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, y para remitir a la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP) y demás agencias estatales y municipales correspondientes, expido la presente en Guánica, Puerto Rico, hoy, 19 de octubre de 2023.



  
Sra. Yarisí Casiano Nazario  
Secretaria Interina de la Legislatura Municipal