



LEGISLATURA MUNICIPAL
CANÓVANAS

ORDENANZA NÚM. 30

SERIE 2025-2026

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE CANÓVANAS, A TRAVES DE SU ALCALDESA LORNNA J. SOTO VILLANUEVA O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTA DELEGUE, A PROCEDER CON EL TRÁMITE CORRESPONDIENTE PARA LA VENTA DE LA PROPIEDAD UBICADA EN EL SOLAR 113 PARC. BENÍTEZ SECTOR LOS CAFÉ EN EL BARRIO CUBUY DE CANÓVANAS, PUERTO RICO Y A FIRMAR LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA CONSUMAR LA TRANSACCIÓN DE VENTA Y; PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

POR CUANTO: La Ley 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. De la misma manera, este Código Municipal provee los mecanismos administrativos y fiscales para la transferencia adecuada de otros poderes y competencias del Gobierno estatal en asuntos que les permita cumplir con el interés público en proveer a la ciudadanía de un Gobierno efectivo y responsivo a sus necesidades y aspiraciones. 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: El Artículo 1.010 de la Ley 107, ante, 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. El Artículo 1.018 (g), de la referida Ley, dispone que el alcalde tendrá la facultad de administrar la propiedad mueble e inmueble del municipio de conformidad a las disposiciones de leyes, ordenanzas y reglamentos aplicables, así como los bienes de dominio público que la ley le asigna a su custodia.

Ordenanza Número 30, Serie 2025-2026

Aprobada en la 13a Reunión de la 1ra Sesión Ordinaria del Año 2026 el 30 de junio de 2026

Iniciales Presidente Legislatura Municipal

Iniciales Secretaría Legislatura Municipal

Iniciales Alcaldesa

POR CUANTO: El Artículo 2.021 del Código Municipal, Ley 107, también establece lo concerniente a la Enajenación de Bienes, en cuanto a [t]oda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto. Toda donación o cesión de propiedad municipal será autorizada siempre que se realice entre gobiernos municipales, Gobierno estatal y/o federal, así como entre corporaciones municipales, compañías de desarrollo municipal y consorcios municipales, salvo aquellas donaciones permitidas en virtud de este Código, a favor de países extranjeros, de corporaciones sin fines de lucro y de personas indigentes. La venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal deberá hacerse mediante el proceso de subasta pública.

POR CUANTO: El Artículo 2.035 del Código Municipal, la Ley 107, también establece que los municipios cumplirán con el procedimiento de subasta pública. Además, de lo antes dispuesto, el inciso (c) indica que los municipios podrán celebrar subasta pública cuando se trate de cualquier venta o arrendamiento de propiedad mueble o inmueble, con excepción a lo dispuesto en este Código.

POR CUANTO: El Municipio de Canóvanas es el titular y tiene la plena facultad legal para enajenar la propiedad que se describe a continuación:

“RÚSTICA”: Solar: 113. COMUNIDAD BENÍTEZ de Canóvanas. Cabida: 3,519.17 Metros Cuadrados. Rústica: Parcela marcada con el número Ciento Trece (113) en el plano de parcelación de la comunidad rural Benitez del Barrio Cubuy del término Municipal de Canóvanas, con una cabida superficial de tres mil quinientos diez y nueve punto diez y siete metros cuadrados (3,519.17 m.c.). En lindes por el NORTE, con parcela número 112 de la comunidad; por el SUR, con parcela número 114 de la comunidad; por el ESTE, con Calle de la comunidad y por el OESTE, con parcelas número 152 y 153 de la comunidad. Es segregación de la finca 894, inscrita al folio 57 del tomo 33 de Loíza.

Inscripción: Consta inscrita al folio 56 del tomo 182 de Canóvanas, finca número 8,879, inscripción segunda.

La cual fue adquirida mediante escritura número 13 del 2 de junio de 1992, ante el notario Público Antonio R. Concepción Velázquez

POR CUANTO: La Ordenanza Número 19, Serie 1991-1992, autorizó al entonces alcalde a adquirir mediante compra diferentes propiedades inmuebles para necesidad y utilidad pública en el Municipio de Canóvanas, entre ellas la propiedad objeto de esta ordenanza, con el fin de proveer facilidades comunales al sector Los Café.

Ordenanza Número 30, Serie 2025-2026
Aprobada en la 13a Reunión de la 1ra Sesión Ordinaria del Año 2026 el 30 de junio de 2026

Iniciales Presidente Legislatura Municipal 
Iniciales Secretaria Legislatura Municipal 
Iniciales Alcaldesa 

POR CUANTO: La Comunidad de Cubuy cuenta con el Centro Comunal Esteban “Tebo” Meléndez, ubicado en la carretera PR-186 km. 7.6 del Barrio Cubuy de Canóvanas. Es por eso, que la propiedad a la venta se encuentra en condiciones de desuso o deterioradas y estas pueden ser utilizadas por personas mal intencionadas para llevar a cabo, actos de vandalismo u otros contrarios a la ley y el orden. Además, atrae sabandijas y criaderos de insectos o vectores que provocan malestar a los vecinos del área. A eso se le añade el costo de mantenimiento de estas facilidades, cual requiere de mucho personal y utilización de fondos públicos, asunto que en momentos de estrechez económica resulta muy oneroso.

POR CUANTO: La Administración Municipal ha identificado dicho bien inmueble con potencial para generar ingresos, que le permitan cubrir parte de los costos y gastos relacionados a su operación o reducir el costo total de operación del Municipio, promoviendo la inversión de capital privado y la más eficaz utilización de estos, de tal forma que se maximice el bien público derivado de ellos.

POR CUANTO: El proceso de venta utilizará como referencia el valor de mercado del bien inmueble, según un informe de tasación, pero siempre considerando el mejor interés del Municipio, el número de ofertas o propuestas para el bien inmueble y cualquier otro requisito establecido por el Municipio. El 3 de junio de 2026, el Tasador Juan C. Santiago Saliceti, con número de licencia No. 1371 EPA emitió el informe de tasación de la propiedad y la valoración allí concluida, fue de **\$28,000.00**.

POR CUANTO: La Administración Municipal de Canóvanas, considera que la presente legislación municipal redunda en beneficio del bienestar general de la comunidad, 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 CUANTO: Resulta conveniente y en el mejor interés público autorizar al Ejecutivo Municipal a realizar gestiones necesarias para llevar a cabo la venta del inmueble aquí descrito.

POR TANTO: **ORDÉNESE, POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE CANÓVANAS, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1RA: Se autoriza al Municipio de Canóvanas, a través de su Alcaldesa, Lornna J. Soto Villanueva o al funcionario en quien esta delegue, a comenzar con los procedimientos necesarios y convenientes para la tramitación y el requerimiento de propuestas para la evaluación de ofertas presentadas y la posterior venta del siguiente inmueble.

Ordenanza Número 30, Serie 2025-2026

Aprobada en la 13a Reunión de la 1ra Sesión Ordinaria del Año 2026 el 30 de junio de 2026

Iniciales Presidente Legislatura Municipal

Iniciales Secretaria Legislatura Municipal

Iniciales Alcaldesa

"RÚSTICA": Solar: 113. COMUNIDAD BENÍTEZ de Canóvanas. Cabida: 3,519.17 Metros Cuadrados. Rústica: Parcela marcada con el número Ciento Trece (113) en el plano de parcelación de la comunidad rural Benitez del Barrio Cubuy del término Municipal de Canóvanas, con una cabida superficial de tres mil quinientos diez y nueve punto diez y siete metros cuadrados (3,519.17 m.c.). En lindes por el NORTE, con parcela número 112 de la comunidad; por el SUR, con parcela número 114 de la comunidad; por el ESTE, con Calle de la comunidad y por el OESTE, con parcelas número 152 y 153 de la comunidad. Es segregación de la finca 894, inscrita al folio 57 del tomo 33 de Loíza.

Inscripción: Consta inscrita al folio 56 del tomo 182 de Canóvanas, finca número 8,879, inscripción segunda.

SECCIÓN 2DA: Se autoriza al Municipio de Canóvanas, a través de su Alcaldesa, Lornna J. Soto Villanueva o al funcionario en quien esta delegue, a otorgar las escrituras de compraventa y cualesquiera otros documentos necesarios para consumar la transacción de derechos reales que surja sobre la propiedad antes descrita.

SECCIÓN 3RA: Para la venta de tal inmueble se usará de referencia el valor de mercado del bien inmueble, según un informe de tasación en armonía con los mejores intereses del Municipio y las condiciones prevalecientes en el mercado de bienes raíces.

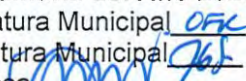
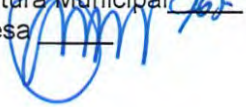
SECCIÓN 4TA: Las disposiciones de esta ordenanza son independientes y separadas unas de otras por lo cual, si cualquier parte, párrafo o sección de la misa fuera declarada inconstitucional, nula o invalida por un tribunal con jurisdicción y competencia, la determinación a tales efectos no afectara, menoscabara o invalidara sus restantes disposiciones.

SECCIÓN 5TA: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por la Alcaldesa.

SECCIÓN 6TA: Copia de la presente Ordenanza se enviará a la Oficina de la Alcaldesa, la Oficina de Secretaría Municipal, la Oficina de Asuntos Legales, la Junta de Subasta, Oficina de Gerencia y Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico y a la Oficina de Servicios Legislativos (OSL) de la Asamblea Legislativa en un término no mayor de diez (10) días a partir de la efectividad de la Ordenanza o Resolución, conforme el Artículo 1.041 de la Ley 107-2020, según enmendada, así como a toda aquella dependencia gubernamental estatal y/o municipal pertinente, para su conocimiento y acción correspondiente.

Ordenanza Número 30, Serie 2025-2026

Aprobada en la 13a Reunión de la 1ra Sesión Ordinaria del Año 2026 el 30 de junio de 2026

Iniciales Presidente Legislatura Municipal 
Iniciales Secretaria Legislatura Municipal 
Iniciales Alcaldesa 

Ordenanza Número 30, Serie 2025-2026. Aprobada por la Honorable Legislatura Municipal de Canóvanas, Puerto Rico, en la Décima Tercera Reunión de la Primera Sesión Ordinaria del Año 2026 el día 30 de junio de 2026.



Hon. Onel Febo Rivera
Presidente
Legislatura Municipal



Sra. Joana Guzmán Sanjurjo
Secretaria
Legislatura Municipal

Aprobada por la Alcaldesa Hon. Lornna J. Soto Villanueva, en Canóvanas, Puerto Rico, el día 1 de julio de 2026.



Hon. Lornna J. Soto Villanueva
Alcaldesa

CERTIFICACIÓN

CERTIFICACIÓN:

Que la que antecede es una copia fiel y exacta del original que obra en el libro de actas de la Honorable Legislatura Municipal de Canóvanas, Puerto Rico adoptada en la Décima Tercera Reunión, Cierre de la Primera Sesión Ordinaria del Año 2026 el día 30 de junio de 2026 y aprobada por la Alcaldesa de Canóvanas, la Hon. Lornna J. Soto Villanueva el 1 de julio de 2026.

SE CERTIFICA, ADEMÁS:

Que esta Ordenanza Número 30, Serie 2025-2026, fue aprobada con los votos afirmativos de los Legisladores presentes en esta Reunión:

A FAVOR

*Hon. Onel Febo Rivera
Hon. Carmen G. Vargas Maldonado
Hon. Salvador Benítez Nieves
Hon. Miguel A. Jiménez Carrión
Hon. Juan Pizarro Sánchez
Hon. Manuel A. Sanjurjo Carrión
Hon. Sara E. Carrión Ramos
Hon. Yeila S. Cuadrado Sanjurjo
Hon. Maribel Bonano Márquez
Hon. Oscar A. Rosa Vizcarrondo
Hon. Bienvenido Nieves Matos
Hon. Lilliana S. Landrón Sandín
Hon. Luis L. García González
Hon. Eva I. López Pacheco*

EXCUSADOS

*Hon. María A. Mulero Pastrana
Hon. Víctor M. Rivera Núñez*

EN TESTIMONIO DE LO CUAL:

y para que así conste, expido la presente bajo mi firma y el sello de esta Honorable Legislatura Municipal hoy, 1 de julio de 2026.


Sra. Joana Guzmán Sanjurjo
Secretaria
Legislatura Municipal

SELLO