

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO DE GUÁNICA  
LEGISLATURA MUNICIPAL

P. de O. Núm. 5  
Radicado por la Administración  
3 de septiembre de 2025  
Sesión Ordinaria

ORDENANZA NUM. 4

SERIE 2025-2026

PARA AUTORIZAR AL HON. ISMAEL RODRIGUEZ 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 #53 DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUÁNICA, PUERTO RICO A FAVOR DEL SR. JUAN ADALBERTO FLORES SANTIAGO Y LA SRA. HILDA NELLY RÍOS SANTIAGO Y AUTORIZARLOS PARA QUE COMPAREZCAN EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO EN LA OTORGACIÓN DE LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA DE COMPRAVENTA: Y PARA OTROS FINES.

- POR CUANTO:** La Ley Núm. 107 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 cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones.”
- POR CUANTO:** Entre los poderes que tienen los municipios, según establecido por el Artículo 1.008 de la Ley Núm. 107 de 2020, supra, específicamente en el inciso (f), explica que éstos podrán “Vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones de este Código, o las leyes u ordenanzas aplicables.”
- POR CUANTO:** Según dispuesto por el Artículo 2.025 de la Ley Núm. 107 de 2020, supra, 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.
- POR CUANTO:** 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, ordenanza, 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. Juan Adalberto Flores Santiago y la Sra. Hilda Nelly Ríos Santiago, adquieren una casa de cemento dedicada como vivienda principal que enclava, en un solar localizado en la Calle José Nazario #53 en Guánica, Puerto Rico, el 1 de enero de 2006.
- POR CUANTO:** En los registros del Municipio de Guánica, el usufructo concedido para fines residenciales del solar antes mencionado surge a nombre del Sr. Juan Adalberto Flores Santiago y la Sra. Hilda Nelly Ríos Santiago y se ha acreditado que sobre dicho solar se encuentra edificada una estructura dedicada a vivienda familiar con el número catastral 407-096-068-20-000.
- 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 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 14 de junio de 2023, el solar antes descrito tiene un valor de \$14,800.00 en una cabida de 295.4769 sqm, por \$50.00 /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 \$11,840.00.

**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 #53 en Guánica, Puerto Rico, por la cantidad de tres mil cuarenta dólares (\$3,040.00), incluyendo intereses acumulados, evidenciado por los recibos oficiales de la Oficina de Recaudaciones: #32744 3/11/2024, #34809 8/16/2024, #35062 9/5/2024, #35440 10/15/2024, #35646 11/14/2024, #35930 12/5/2024 (desde el 11 de marzo de 2024 hasta el pago final el 5 de diciembre de 2024).

**POR TANTO:** **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUÁNICA, PUERTO RICO, COMO POR LA PRESENTE SE ORDENA LO SIGUIENTE:**

**SECCION 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 #53 del término municipal de Guánica, Puerto Rico, a favor del Sr. Juan Adalberto Flores Santiago y la Sra. Hilda Nelly Ríos Santiago

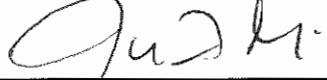
**SECCION 2DA:** Se autoriza, además, al Hon. Ismael Rodríguez Ramos, Alcalde del Municipio de Guánica o funcionario debidamente autorizado por éste, a comparecer en representación del Municipio de Guánica en la otorgación de la correspondiente escritura sobre segregación y compraventa de dicho solar.

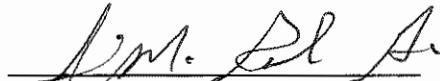
**SECCION 3RA:** Esta Ordenanza, tomando en consideración la naturaleza de la misma, comenzará a regir una vez sea aprobada por la Honorable Legislatura Municipal y debidamente firmada por el Hon. Ismael Rodríguez Ramos, Alcalde.

**SECCION 4TA:** Que copia de este Ordenanza, debidamente certificada, sea remitida a la Oficina de Gerencia y Permisos (OGPE), Oficina de Servicios Legislativos (OSL), 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.

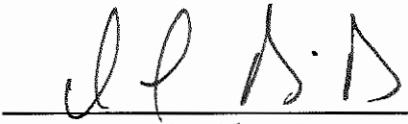
**APROBADA ESTA ORDENANZA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUÁNICA, PUERTO RICO HOY, 10 DE SEPTIEMBRE DE 2025.**

**CERTIFICO:**

  
Sra. Julissa Feliciano Rivera  
Secretaria la Legislatura Municipal

  
Hon. Jesús M. Cardona García  
Presidente de la Legislatura Municipal

**FIRMADA Y APROBADA POR EL ALCALDE HOY, 11 DE SEPTIEMBRE 2025.**

  
Hon. Ismael Rodríguez Ramos  
Alcalde

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

CERTIFICACIÓN

Yo, Julissa Feliciano Rivera, Secretaria de la Legislatura Municipal de Guánica, Puerto Rico, CERTIFICO: Que la que antecede es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 4 Serie 2025-2026, aprobada por la Legislatura Municipal de Guánica, Puerto Rico, en su Sesión Ordinaria celebrada el día 10 de septiembre de 2025.

ORDENANZA NÚM. 4

SERIE 2025-2026

PARA AUTORIZAR AL HON. ISMAEL RODRIGUEZ 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 #53 DEL TERMINO MUNICIPAL DE GUÁNICA, PUERTO RICO A FAVOR DEL SR. JUAN ADALBERTO FLORES SANTIAGO Y LA SRA. HILDA NELLY RÍOS SANTIAGO Y AUTORIZARLOS PARA QUE COMPAREZCAN EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO EN LA OTORGACIÓN DE LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA DE COMPROVACIÓN: Y PARA OTROS FINES.

VOTARON EN LA AFIRMATIVA

Hon. Jesús M. Cardona García  
Hon. Haydee Irizarry Santana  
Hon. Alberto Tirú Velázquez  
Hon. Jovan Vargas Ocasio  
Hon. Juan de Jesús Montalvo Lugo  
Hon. Nicolás Santiago Paneto  
Hon. José Quiles Ortiz  
Hon. Jacqueline Ayala Santiago  
Hon. Francisco J. Medina Ayala  
Hon. Edwin Galarza Quiñones  
Hon. Víctor McDougall Rivera

VOTARON EN LA NEGATIVA

Ninguno

VOTO ABSTENIDO

Hon. Víctor McDougall Rivera

VOTO INHIBIDO

Ninguno

VOTO AUSENTE

Ninguno

Aprobada por el Presidente de la Legislatura Municipal, Hon. Jesús M. Cardona García, el día 10 de septiembre de 2025.

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, 11 de septiembre de 2025.



  
Sra. Julissa Feliciano Rivera  
Secretaria de la Legislatura Municipal