

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

P. de O. Núm. 34
Radicado por la Administración
21 de mayo de 2026
Sesión Ordinaria

ORDENANZA NÚM. 31

SERIE 2025-2026

PARA CERTIFICAR LA POSESIÓN POR PARTE DEL MUNICIPIO DE GUÁNICA DE UNA PROPIEDAD DEDICADA A USO Y/O SERVICIO PÚBLICO Y AUTORIZAR AL HONORABLE ISMAEL RODRÍGUEZ RAMOS, ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GUÁNICA, O A SU REPRESENTANTE AUTORIZADO, A REALIZAR EL PROCESO DE INMATRICULACIÓN ANTE EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUERTO RICO Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: En septiembre de 2017, los huracanes Irma y María causaron devastación en los sistemas de energía eléctrica, acueductos y alcantarillados, y telecomunicaciones en Puerto Rico. A su vez, en enero de 2020, ocurrió un terremoto que desencadenó una serie de temblores que provocaron daños significativos en estructuras públicas y privadas, tales como el Malecón de Guánica, entre otros.

POR CUANTO: El desarrollo e implementación de actividades de recuperación y medidas para mitigar daños ante futuros desastres requiere que el Municipio de Guánica demuestre un interés propietario o titularidad sobre los bienes de dominio público en los que interesa realizar obras.

POR CUANTO: El Artículo 745 de la Ley Número 55 de 2020, según enmendada, conocida como Código Civil de Puerto Rico, 31 L.P.R.A. § 7961, establece que la propiedad se adquiere por medio de la ley, por la ocupación, el hallazgo, la accesión, la especificación, la usucapión, la sucesión testada o intestada o por consecuencia de ciertos contratos mediante la tradición.

POR CUANTO: El Artículo 2.012 del a Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, 21 L.P.R.A. §7172, establece que la custodia, cuidado, control y contabilidad de la propiedad municipal adquirida y asignada para uso por la Rama Ejecutiva y Legislativa será responsabilidad del Alcalde y la Legislatura Municipal o sus representantes autorizados, respectivamente.

POR CUANTO: El Artículo 14 de la Ley Núm. 2010 de 8 de diciembre de 2015, conocida como la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, 30 L.P.R.A. § 6021, establece que se podrá practicar la inscripción de los bienes de dominio o uso público mientras estén destinados al uso general y público, conforme al proceso establecido en el Artículo 193 de dicha legislación. No obstante, si un inmueble de propiedad privada, o parte del mismo, adquiere la naturaleza de bien público, se hará constar esta circunstancia mediante nota al efecto.

POR CUANTO: Según establecido en el Artículo 193 de la Ley del Registro de la Propiedad, 30 L.P.R.A. § 6301, el estado, sus agencias, corporaciones públicas o municipios podrán inmatricular los bienes de sus pertenencias siempre que los hayan poseído por más de treinta (30) años, de conformidad con las constancias de sus archivos. Esta posesión debe ser en concepto de dueño, quieta, continua, pública y pacífica. También podrán inmatricular bienes poseídos en igual firma durante un tiempo menor, pero sus inscripciones quedarán sujetas a las siguientes limitaciones:

1) Si la posesión es por más de veinte (20) años, la inscripción no gozará de la fe pública y publicidad registral hasta transcurridos dos (2) años;

2) Si la posesión es por más de diez (10) años, la inscripción no gozará de la fe pública y publicidad registral hasta transcurridos cinco (5) años;

3) Si la posesión es por menos de diez (10) años, la inscripción no gozará de la fe pública y publicidad registral hasta transcurridos diez (10) años.

Una vez transcurridos dichos plazos sin interrupción, dichas inscripciones tendrán plena eficacia y gozarán de plena protección registral.

POR CUANTO:

El Artículo 1.008, incisos (p) y (r) del Código Municipal, 21 L.P.R.A. §7013, establece que los municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que les correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones, incluyendo los siguientes:

(p) Ejercer 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.

(r) Entrar en convenios, acuerdos y contratos con el Gobierno federal, las agencias, departamentos, corporaciones públicas, instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico y los municipios, así como para el desarrollo de obras e instalaciones públicas municipales y para la prestación de cualesquiera servicios públicos, de acuerdo a las leyes federales o estatales aplicables y para promover la viabilidad de la obra o del proyecto a llevarse a cabo y toda delegación de competencias. Las dependencias e instrumentalidades públicas que acuerden delegar competencias a los municipios vendrán obligadas a transferirle los recursos fiscales y humanos necesarios para asumir tales competencias, a menos que el municipio certifique contar con sus propios recursos. La formalización de los convenios, acuerdos y contratos no requerirá la aprobación previa de la Legislatura Municipal, salvo que dicha aprobación sea un requisito indispensable de la ley o programa federal o estatal.

POR CUANTO:

Cónsono con lo anterior, el Artículo 1.039 (m) del Código Municipal, 21 L.P.R.A. § 7065, dispone que la Legislatura Municipal ejercerá el poder legislativo en su jurisdicción y estará investido de las facultades y responsabilidades sobre los asuntos locales que le otorga el Código, así como aquellas incidentales y necesarias para llevar a cabo las mismas, incluyendo “aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que de acuerdo a este Código o cualquier otra ley, deban someterse a su consideración y aprobación”.

POR CUANTO:

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés), asignó fondos del Programa de Subvención en Bloque para Desarrollo Comunitario - Recuperación ante Desastres (CDBG-DR), mediante un acuerdo suscrito con el Gobierno de Puerto Rico y administrado por el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (Vivienda). Con el fin de atender un sinnúmero de necesidades y retos que enfrenta el País, Vivienda se dio a la tarea de diseñar una amplia cartera de programas que sirven a múltiples sectores de la sociedad al contemplar soluciones a distintos niveles.

POR CUANTO:

Una de las iniciativas diseñadas e implementadas por Vivienda bajo CDBG-DR es el Programa de Revitalización de la Ciudad (Programa CRP, por sus siglas en inglés, o Programa). Este Programa permite a los municipios llevar a cabo diversas actividades de recuperación destinadas a revitalizar los centros o cascos urbanos y los corredores comunitarios claves. No obstante, para participar de dicho Programa, los municipios deben, entre otros particulares, ostentar la titularidad legal o tener el control del terreno donde se pretenden realizar las actividades programáticas.

POR CUANTO:

El 16 de diciembre de 2020, el Departamento de la Vivienda y el Municipio de Guánica suscribieron un Acuerdo de Subrecipiente para llevar a cabo actividades autorizadas bajo el Programa CRP.

- POR CUANTO:** Uno de los métodos para evidenciar al Programa CRP que un municipio tiene el control sobre una propiedad participante es la presentación de una Resolución Municipal que cumpla con los requisitos de contenido del Artículo 194 de la Ley Núm. 210-2015, 30 LPRA § 6302, aplicables al estado, sus agencias, corporaciones públicas o municipios para la inmatriculación de propiedades de dominio público no inscritas.
- POR TANTO:** **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUÁNICA PUERTO RICO, COMO POR LA PRESENTE, SE ORDENA LO SIGUIENTE:**
- SECCIÓN 1RA:** Para certificar la posesión por parte del Municipio de Guánica de una propiedad dedicada a uso y/o servicio público y autorizar al Honorable Ismael Rodríguez Ramos, Alcalde del Municipio de Guánica, o a su representante autorizado, a realizar el proceso de inmatriculación ante el registro de la propiedad de Puerto Rico; y para otros fines.
- SECCIÓN 2DA:** El Municipio de Guánica certifica que tiene la posesión y el dominio de la propiedad que se describe a continuación, la cual se dedica al uso y/o servicio público según aquí descrito.
- SECCIÓN 3RA:** Las propiedades inmuebles que se tratan de inscribir son las siguientes:
- URBANO:** Solar municipal ubicado en la Avenida Esperanza Idrach en el barrio Pueblo del término municipal de Guánica, Puerto Rico con una cabida superficial aproximada de **OCHO MIL CUATROCIENTOS TRES PUNTO NUEVE MIL SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (8403.9072 M/C), equivalentes a dos puntos catorce cuerdas** (2.14 cdas.). En lindes por el **NORTE**, con la Avenida Esperanza Idrach; por el **SUR**, con la Bahía de Guánica; por el **ESTE**, con la Avenida Esperanza Idrach; y por el **OESTE**, con terrenos de la Autoridad de Puertos y Terrenos de la Sucesión Olabarrieta. -----
- Esta propiedad no se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Consta registrada en el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM), bajo el catastro número provisional "E" "X" "C" guión "T" "M" "P" guión dos tres cuatro guión cero cero (EXC-TMP-234-00). -----
- SECCION 4TA:** Este solar tiene un valor de **CINCUENTA MIL DÓLARES (50,000.00)**. Por su procedencia y por si se encuentra libre de cargas y gravámenes.
- SECCIÓN 5TA:** El Municipio de Guánica no cuenta con evidencia de cómo y de quién el Municipio adquirió dicho solar.
- SECCIÓN 6TA:** El Municipio de Guánica adquirió el referido solar desde la fundación de este pueblo hace ciento doce (112) años, en concepto de dueño, de forma continua, pública y pacífica.
- SECCIÓN 7MA:** El solar está destinado al uso público como Malecón Municipal, sirviendo como paseo costero, área recreativa y espacio comunitario para actividades cívicas, culturales y turísticas del Municipio.
- SECCIÓN 8VA:** El Municipio de Guánica, luego del paso del terremoto ocurrido en el año 2020, la estructura donde se archivaban documentos oficiales sufrió severos daños y no se pudieron recuperar documentos sobre inventario de los bienes inmuebles propiedad del Municipio.
- SECCIÓN 9NA:** Se autoriza al Honorable Ismael Rodríguez Ramos, Alcalde del Municipio de Guánica o a su representante autorizado, a representar al Municipio en toda gestión o transacción relacionada a la inmatriculación de la propiedad antes descrita ante el Registro de la Propiedad de Puerto Rico.

- SECCIÓN 10MA:** Además, se autoriza expresamente al Honorable Ismael Rodríguez Ramos, Alcalde o a su representante autorizado, a presentar, otorgar y/o suscribir cualquier documento o gestión requerida bajo la Ley del Registro de la Propiedad, al igual que bajo cualquier Reglamento del Registro de la Propiedad.
- SECCIÓN 11MA:** El Honorable Alcalde o su representante autorizado queda por la presente facultado (a) para llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes o incidentales que surjan de la exposición de motivos de esta Ordenanza, en caso de que haya sido omitida la autorización expresa de algún asunto en particular de la misma.
- SECCIÓN 12MA:** El Honorable Alcalde o su representante autorizado queda, por la presente, facultado(a) para otorgar cualesquiera documentos o instrumentos públicos que sean necesarios e incidentales a los propósitos de esta Ordenanza.
- SECCIÓN 13RA:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de las otras, por lo que en caso de que un tribunal con jurisdicción y competencia declare inconstitucional, nula o inválida cualquier sección o disposición de esta, la determinación a tales efectos no afectará la validez de las restantes disposiciones.
- SECCIÓN 14TA:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta en donde existiere tal incompatibilidad.
- SECCIÓN 15TA:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.
- SECCIÓN 16TA:** Copia Certificada de esta Ordenanza será enviada a la Oficina de Gerencia y Presupuesto, División de Municipios, Oficina de Servicios Legislativos (OSL), Oficina del Alcalde, Oficina de Administración, Oficina de Auditoría Interna, Oficina de Finanzas Municipal, Oficina de Secretaría Municipal y demás agencias municipales y estatales correspondientes.

APROBADA ESTA ORDENANZA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUÁNICA, PUERTO RICO HOY, 28 DE MAYO DE 2026.

CERTIFICO:


Sra. Julissa Feliciano Rivera
Secretaría de la Legislatura Municipal


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

FIRMADA Y APROBADA POR EL ALCALDE HOY, 29 DE MAYO DE 2026.


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. 31 Serie 2025-2026, aprobada por la Legislatura Municipal de Guánica, Puerto Rico, en su Sesión Ordinaria celebrada el día 28 de mayo de 2026.

ORDENANZA NÚM. 31 **SERIE 2025-2026**
PARA CERTIFICAR LA POSESIÓN POR PARTE DEL MUNICIPIO DE GUÁNICA DE UNA PROPIEDAD DEDICADA A USO Y/O SERVICIO PÚBLICO Y AUTORIZAR AL HONORABLE ISMAEL RODRÍGUEZ RAMOS, ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GUÁNICA, O A SU REPRESENTANTE AUTORIZADO, A REALIZAR EL PROCESO DE INMATRICULACIÓN ANTE EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUERTO RICO Y PARA OTROS FINES.

VOTARON EN LA AFIRMATIVA

Hon. Jesús M. Cardona García
Hon. Haydee Irizary Santana
Hon. Alberto Tiru Velazquez
Hon. Nicolás Santiago Paneto
Hon. José Quiles Ortíz

Hon. Jacqueline Ayala Santiago
Hon. Juan de Jesús Montalvo Lugo
Hon. Oscar M. Medina Minguela
Hon. Francisco J. Medina Ayala
Hon. Edwin Galarza Quiñones

VOTARON EN LA NEGATIVA

Ninguno

VOTO ABSTENIDO

Ninguno

VOTO INHIBIDO

Ninguno

AUSENTE

Hon. Jovan Vargas Ocasio
Hon. Víctor E. Mcdougall Rivera
(Debidamente Excusados)

Aprobada por el Presidente de la Legislatura Municipal, Hon. Jesús M. Cardona García, el día 28 de mayo de 2026.

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, 29 de mayo de 2026.




Sra. Julissa Feliciano Rivera
Secretaria de la Legislatura Municipal