



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE GUAYANILLA
LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYANILLA

ORDENANZA NÚMERO 01
SERIE: 2025-2026

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYANILLA PARA DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 09, SERIE 2020-2021, MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZÓ LA VENTA DE UN TERRENO POR LA CANTIDAD DE UN DÓLAR (\$1.00), LA CUAL NO CUMPLIÓ CON LOS REQUISITOS DE LEY Y SE LLEVÓ A CABO DE MANERA IRREGULAR.

POR CUANTO: La Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, tiene el propósito de integrar, organizar y actualizar los estatutos relativos a la organización, administración y funcionamiento de los Municipios; añadir nuevos modelos procesales para la consecución de mayor autonomía para esto.

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: Por otra parte, sostiene el Artículo 1.007 del Código Municipal, *ante*, “[...] reconoce la autonomía municipal en el ejercicio de sus poderes jurídicos, económicos y administrativos sobre asuntos relativos al bienestar general de sus habitantes”. Igualmente, el inciso (o) del citado artículo reconoce expresamente la capacidad de los municipios para “[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 “[...] con sujeción a las leyes aplicables”.

POR CUANTO: El 30 de octubre de 2020 fue aprobada la Ordenanza Núm. 09, Serie 2020-2021, la cual autoriza al Honorable Alcalde Nelson J. Torres Yordán y/o a cualquier persona debidamente autorizada por éste, a tramitar la venta de un terreno identificado con el número de catastro 386-000-003-14, propiedad del Municipio de Guayanilla, ubicado en el barrio Magas Abajo, sector Cantera, número 64, a los señores Amneris Santos Correa y Chemarie Hernández Correa, por la cantidad de un dólar (\$1.00), exceptuándose dicha venta del proceso de subasta pública por constituir una excepción establecida en ley.

POR CUANTO: La ordenanza, para efectos legales, no es procedente, ya que se basa únicamente en la información proporcionada por el CRIM. El número de catastro 386-000-003-14 abarca un territorio de gran extensión y no delimita con precisión el área exacta donde se encuentra la propiedad objeto de la transacción. En consecuencia, es indispensable contar con una delimitación precisa del predio, fundamentada en planos de mensura certificados y documentación registral adecuada, para garantizar la correcta identificación del inmueble y proceder con el trámite conforme a derecho. Esta precisión



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE GUAYANILLA
LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYANILLA

ORDENANZA NÚMERO 01

SERIE: 2025-2026

Página 2

es fundamental para asegurar la legalidad del proceso y evitar posibles controversias futuras relacionadas con los límites territoriales.

POR CUANTO:

El número de catastro no define, por sí mismo, los límites territoriales de una propiedad ni debe utilizarse como único criterio para establecer la extensión o ubicación exacta del predio. Su función principal es con fines contributivos y administrativos, ya que el catastro es gestionado por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), el cual, como entidad gubernamental, no emite títulos de propiedad. Por tanto, la dependencia exclusiva del número de catastro en trámites legales puede generar ambigüedad o confusión, especialmente en procesos de venta, delimitación o transferencia de bienes inmuebles.

POR CUANTO:

El acuerdo establecido mediante la Ordenanza Núm. 09, Serie 2024-2025, no fue ejecutado ni se concretó el proceso de venta dispuesto en la misma. En consecuencia, dicha ordenanza podría considerarse nula o ineficaz por falta de cumplimiento de los requisitos legales esenciales para su validez, tales como la delimitación adecuada del predio objeto de la transacción y la identificación correcta de sus datos registrales. Esta omisión impide la materialización del acuerdo y puede conllevar su revocación formal por la vía correspondiente.

POR CUANTO:

La Administración Municipal de Guayanilla reconoce que, si bien la intención original de la Ordenanza Núm. 09, Serie 2024-2025 fue atender la solicitud presentada por los ciudadanos Amneris Santos Correa y Chemarie Hernández Correa, con el propósito de promover su bienestar y facilitar el uso formal del predio solicitado, las circunstancias técnicas y legales asociadas a la identificación del terreno, particularmente el uso del número de catastro 386-000-003-14 —el cual abarca una extensión mayor de la debida y no delimita con precisión el área correspondiente—, impidieron la ejecución efectiva del proceso de venta. Asimismo, debe señalarse que el número de catastro tiene un fin eminentemente contributivo y no constituye prueba de titularidad, ya que el CRIM, como entidad fiscal, no otorga títulos de propiedad. Por tanto, en cumplimiento con la política pública municipal de actuar con transparencia, rigurosidad legal y responsabilidad administrativa, se considera procedente revisar y, de ser necesario, dejar sin efecto la ordenanza mencionada, a fin de encaminar un proceso correcto conforme a derecho.

POR TANTO:

ORDENESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYANILLA, PUERTO RICO LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 1RA:

Se deroga la Ordenanza Núm. 09, Serie 2020-2021 del Municipio de Guayanilla, la cual autorizó la tramitación de la venta de un terreno identificado con el número de catastro 386-000-003-14, propiedad del Municipio de Guayanilla, ubicado en el barrio Magas Abajo, sector Cantera, número 64, a favor de los señores Amneris Santos Correa y Chemarie Hernández Correa, por la cantidad de un dólar (\$1.00), exceptuándose dicha venta del proceso de subasta pública por tratarse de una excepción dispuesta por ley.



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE GUAYANILLA
LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYANILLA

ORDENANZA NÚMERO 01

SERIE: 2025-2026

Página 3

SECCIÓN 2DA:

La presente derogación se fundamenta en que el número de catastro antes mencionado abarca una extensión territorial mayor que el predio solicitado, sin delimitar con precisión el área correspondiente. Además, se reconoce que el catastro tiene fines meramente contributivos y no constituye prueba de titularidad ni sirve para definir con exactitud los linderos de una propiedad, lo que podría generar ambigüedades legales en el proceso de venta. En cumplimiento con los principios de legalidad, transparencia y sana administración pública, el Municipio de Guayanilla procede a dejar sin efecto dicha ordenanza, en tanto se evalúe un mecanismo legal adecuado y conforme a derecho para atender la petición de los ciudadanos.

SECCIÓN 3RA:

Los ciudadanos interesados, incluyendo los señores Amneris Santos Correa y Chemarie Hernández Correa, podrán presentar nuevamente su solicitud para adquirir el terreno, siempre que la misma se limite exclusivamente al espacio realmente ocupado y solicitado. Esta delimitación deberá fundamentarse en planos de mensura certificados por un agrimensor licenciado, así como en la correspondiente documentación registral y catastral que permita identificar con precisión el predio, sus colindancias y dimensiones reales. Cualquier trámite futuro deberá cumplir con los requisitos legales aplicables para la enajenación de bienes municipales y sujetarse a los procedimientos establecidos por ley, garantizando así la transparencia, validez jurídica y correcta administración del patrimonio público.

SECCIÓN 3RA:

El Municipio deberá velar por la adecuada protección de la propiedad, asegurándose de que cada solicitud de venta o transferencia se limite estrictamente al espacio físico correspondiente, debidamente identificado mediante planos de mensura certificados, certificados de registro y demás documentación legal que precise los límites territoriales reales del predio, evitando que las solicitudes se basen únicamente en el número de catastro, dado que este tiene fines contributivos y no define con exactitud los límites territoriales.

SECCIÓN 4TA:

A tales efectos, se autoriza a realizar los trámites que sean necesarios para cumplir con lo aquí establecido, incluyendo, expedir cualquier documento que se requiera como parte de la cancelación de la venta de la referida propiedad.

SECCIÓN 5TA:

La presente Ordenanza entrará en vigor inmediatamente una vez aprobada y firmada por el Alcalde.

SECCIÓN 6TA:

Copias certificadas de esta Ordenanza, serán enviadas al Centro de Recaudación de Impuestos Municipales, a la Secretaría Municipal, Departamento de Finanzas, a la Oficina de Gerencia y Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico, al Departamento de Estado, a la 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.



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE GUAYANILLA
LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYANILLA

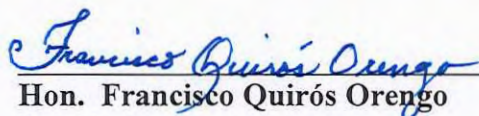
ORDENANZA NÚMERO 01

SERIE: 2025-2026

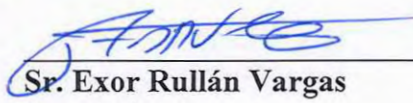
Página 4

✓
ERU
2.9.05.

APROBADO POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE
GUAYANILLA, PUERTO RICO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA,
HOY 3 DE julio DE 2025.


Hon. Francisco Quirós Orengo

Presidente
Legislatura Municipal


Sr. Exor Rullán Vargas

Secretario
Legislatura Municipal

APROBADA Y FIRMADA POR EL ALCALDE DE GUAYANILLA, PUERTO RICO,
HOY 7 DE julio DE 2025.


Hon. Raúl Rivera Rodríguez
Alcalde

SOMETIDO POR LA ADMINISTRACIÓN

