



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

ORDENANZA NÚMERO 02
SERIE: 2025-2026

ORDENANZA PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE GUAYANILLA, A TRAVÉS DE SU ALCALDE, HON. RAÚL RIVERA RODRÍGUEZ, A CEDER EN USUFRUCTO, A TÍTULO GRATUITO, UNA PROPIEDAD RESIDENCIAL LOCALIZADA EN EL BARRIO JAGUAS TUNAS DE GUAYANILLA A LA SRA. WANDA T. CRUZ GUZMÁN; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

POR CUANTO: La Ley Núm. 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. 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: La Ley 107, ante, establece en el 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. El inciso (m) del referido Artículo indica que los municipios podrán “[a]dquirir y habilitar los terrenos para cualquier obra pública, construir, mejorar, reparar, reconstruir, rehabilitar instalaciones de cualquier clase, tipo o naturaleza para cualquier fin público autorizado por ley”. Por su parte, el inciso (p) establece que los municipios podrán “[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, 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”.

POR CUANTO: El Artículo 1.010 de dicha Ley, 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. Por su parte, el Artículo 1.018 indica que el “[e]l Alcalde será la máxima autoridad de la Rama Ejecutiva del gobierno municipal y en tal calidad le corresponderá su dirección, administración y la fiscalización del funcionamiento del municipio.” Particularmente, el inciso (b) establece que el Alcalde coordinará los servicios municipales entre sí, para asegurar su prestación integral y adecuada en la totalidad de los límites territoriales del municipio. Velar por que la población tenga acceso, en igualdad de condiciones, al conjunto de los servicios públicos mínimos de la competencia o responsabilidad municipal.

POR CUANTO: El Artículo 2.021 de la Ley 107, ante, establece que toda permute, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto. Dentro de las modalidades de cesión de propiedad está el usufructo, siendo este un derecho real cual se define en el Artículo 877 del Código Civil de Puerto Rico (Ley 55-2020, según enmendada) como *[e]l derecho real de uso, goce y disfrute temporal de una cosa ajena*



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

ORDENANZA NÚMERO 02

Página 2

SERIE: 2025-2026

conforme con su naturaleza y su destino. Puede constituirse también sobre un derecho que no sea personalísimo o intransmisible.

POR CUANTO:

Mediante la escritura número 08 del 11 de julio de 2025, el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico transfirió por compraventa al Municipio de Guayanilla la siguiente propiedad:

RUSTICA: Parcela de terreno marcada con el número doscientos ochenta y seis (286), en el Plano de Inscripción de la Comunidad Jaguas Tunas, radicada en el Barrio Jaguas Tunas del término municipal de Guayanilla, Puerto Rico, con una cabida superficial de trescientos cincuenta puntos seiscientos setenta y tres (350.673) metros cuadrados, equivalentes a cero punto cero ochocientos noventa y dos (0.0892) cuerdas. En lindes: por el Norte, con el solar número doscientos ochenta y cuatro (284); por el Sur, con el solar número doscientos ochenta y ocho (288); por el Este, con la Calle Número Nueve (9); y, por el Oeste, con los solares número doscientos ochenta y cinco (285) y doscientos ochenta y siete (287). -----

Aparece identificada en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales con el número de catastro 362-063-314-94-00 -000. Las partes mostraron un Estado de Cuenta, con fecha del veintisiete (27) de marzo de dos mil veinticinco (2025), que demuestra que esta parcela no tiene deuda por conceptos contributivos.

POR CUANTO:

De conformidad con lo indicado en la escritura número 08, el Departamento de Vivienda transmitió, mediante compraventa, el título en pleno dominio de dicha propiedad inmueble al Municipio de Guayanilla, con el fin de reubicar a las familias que fueron afectadas por los terremotos del año 2020.

POR CUANTO:

La residencia de la Sra. Wanda T. Cruz Guzmán no es apta ni segura para su habitabilidad, ya que está ubicada en el Barrio Faro, carretera PR-522 del Municipio de Guayanilla, y sufrió daños estructurales a causa de los terremotos del año 2020. Además, el área se ha convertido en una zona vulnerable, donde el avance del mar está provocando la invasión y deterioro progresivo de los terrenos.

POR CUANTO:

En vista de que la residencia de la Sra. Wanda T. Cruz Guzmán no cualifica para ser reconstruida ni reparada debido a su ubicación geográfica y condición de riesgo, se hace necesario proceder con su reubicación a un lugar seguro que le garantice condiciones adecuadas de habitabilidad.

POR CUANTO:

Por tal razón, esta Administración Municipal tiene el interés de ceder en usufructo, libre de costo, la propiedad residencial antes descrita a la Sra. Wanda T. Cruz Guzmán, siendo la presente Ordenanza el instrumento de autorización para constituir el título de usufructo sobre dicha propiedad. Esta acción responde a la política pública del Municipio de Guayanilla, la cual tiene como objetivo velar en todo momento por el bienestar de nuestra población, asegurando que cada ciudadano cuente con los servicios básicos necesarios y disponga de un techo seguro y digno.

POR CUANTO:

La Administración Municipal de Guayanilla considera que la presente legislación municipal, redonda en beneficio de la seguridad y el bienestar general de nuestros ciudadanos, 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.

✓
G.G.O.
ERU



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

ORDENANZA NÚMERO 03

Página 3

SERIE: 2025-2026

POR TANTO:

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

✓ SECCIÓN 1^{RA}:

Se autoriza al Municipio de Guayanilla, a través de su Alcalde, Hon. Raúl Rivera Rodríguez, a otorgar y transferir la titularidad de la propiedad residencial descrita en la presente Ordenanza, mediante cesión libre de costo, correspondiente al número doscientos ochenta y seis (286) en el Plano de Inscripción de la Comunidad Jaguas Tunas, ubicada en el Barrio Jaguas Tunas, del término municipal de Guayanilla, a favor de la Sra. Wanda T. Cruz Guzmán.

✓ SECCIÓN 2^{DA}:

Se autoriza al Alcalde, a que en representación del Municipio de Guayanilla comparezca a la firma y al otorgamiento de los documentos públicos para formalizar la cesión mediante usufructo de la referida propiedad en favor de la Wanda T. Cruz Guzmán. A estos fines, se autoriza al Alcalde a disponer en la escritura pública aquellas condiciones o restricciones necesarias en protección del mejor interés público, en cuanto a la cesión en usufructo de la propiedad.

✓ SECCIÓN 3^{RA}:

Disponiéndose, que en caso de que el CRIM tase la propiedad cedida en usufructo y conlleve el pago de contribuciones sobre la propiedad inmueble, la usufructuaria, Wanda T. Cruz Guzmán, será la persona responsable de pagar dicha contribución.

SECCION 4^{TA}:

Además de las condiciones o restricciones que se establezcan en la formalización del documento público, la cesión de usufructo de la referida propiedad tendrá las siguientes condiciones:

- a. Será exclusivamente para fines residenciales de la Sra. Wanda T. Cruz Guzmán.
- b. El usufructo no será transmisible a terceros por ninguna causa, sean estos sucesores, tutores, o cualquier otra persona natural o jurídica. Además, no podrá ser cedido o transferido, ni en todo ni en parte a otra persona o tercero; sea de personalidad natural o jurídica.
- c. Su término se constituye de forma vitalicia; es decir, por toda la vida de la Sra. Wanda T. Cruz Guzmán, como usufructuaria, siempre y cuando el mismo se mantenga vigente y en uso según establecido en esta Ordenanza.
- d. La usufructuaria no podrá arrendar o utilizar el área en usufructo para propósitos distintos a los fines para los que se establece éste.
- e. La usufructuaria podrá realizar mejoras necesarias y útiles y/o cambios permanentes a la porción del inmueble dado en usufructo, que sean necesarios para el uso aquí autorizado. Se aclara que de darse por terminado este contrato de usufructo, no importa la razón, los cambios y mejoras quedan para beneficio del Municipio, por lo que la usufructuaria no podrá solicitar el pago o reembolso de los gastos y dinero invertido en las mejoras que realice.



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

ORDENANZA NÚMERO 03

SERIE: 2025-2026

Página 4

- f. La usufructuaria se obliga a mantener y cuidar la porción cedida en usufructo. Será su responsabilidad, el dar mantenimiento y hacer las reparaciones necesarias para mantener en buenas condiciones a fin de que se puedan utilizar para los propósitos para los que se establece este usufructo.
 - g. El pago de cualquier carga o contribución sobre la propiedad, si alguna, que se imponga a partir del otorgamiento del usufructo, será responsabilidad del usufructuario durante todo el período en que esté vigente dicho usufructo.

SECCION 5^{TA}:

El incumplimiento de la usufructuaria de las condiciones aquí establecidas, así como las que se establezcan en el documento público conllevará a que se extinga y deje sin efecto el usufructo otorgado. Serán de aplicación de las causas de extinción del usufructo dispuestas en la Ley 55-2020, según enmendada. La revocación del usufructo se hará de conformidad con el Artículo 2.026 de la Ley 107, según enmendada y con aquella legislación aplicable.

SECCION 6^{TA}:

Si parte de cualquier cláusula, sección o párrafo de esta Ordenanza fuera declarada nula, ilegal o constitucional por un tribunal con jurisdicción sobre el asunto, esto no afectará la validez del resto de la Ordenanza.

SECCION 7^{MA.}:

Toda Ordenanza o Resolución o parte de la misma que esté en conflicto con la presente, queda por ésta derogada.

SECCION 8^{VA}:

Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación por esta Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

SECCION 9^{NA}:

Copia debidamente de esta Ordenanza será remitida a la Oficina de Secretaría Municipal, Departamento de Finanzas, Registro de la Propiedad,

Oficina de Gerencia y Presupuesto, Departamento de Estado, 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.

**APROBADO POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE
GUAYANILLA, PUERTO RICO EN SESIÓN ORDINARIA,
HOY 18 DE agosto DE 2025.**

Hon. Francisco Quirós Orengo

Hon. Francisco Quiros Orenco
Presidente
Legislatura Municipal

Sr. Exor Rullán Vargas
Secretario
Legislatura Municipal

APROBADA Y FIRMADA POR EL ALCALDE DE GUAYANILLA, PUERTO RICO,
HOY 19 DE agosto DE 2025.

Hon. Raúl Rivera Rodríguez
Alcalde

SOMETIDO POR LA ADMINISTRACIÓN





ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE GUAYANILLA
LEGISLATURA MUNICIPAL
APARTADO 560550
GUAYANILLA, PUERTO RICO 00656-0550
TELÉFONO (787) 835-7559
Email: legislatura@guayanillapr.net

Hon. Francisco Quirós Orengo
Presidente

Exor Rullán Vargas
Secretario

CERTIFICACIÓN

Yo, Exor Rullán Vargas, Secretario de la Legislatura Municipal de Guayanilla, Puerto Rico, por la presente certifico:

Que lo que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 02, Serie 2025-2026, aprobada por la Legislatura Municipal reunida en Sesión Ordinaria el 18 de agosto de 2025.

Dicha Ordenanza Núm. 02, Serie 2025-2026, recibió los votos a favor de los siguientes Legisladores:

| LEGISLADORES MUNICIPALES | A FAVOR | EN CONTRA | ABSTENIDO | AUSENTE EXCUSADO | ENMEDADO |
|--|---------|-----------|-----------|------------------|----------|
| 1. Hon. Francisco A. Quirós Orengo | X | | | | |
| 2. Hon. Miriam Caraballo Malavé | X | | | | |
| 3. Hon. Germin Báez Vélez | X | | | | |
| 4. Hon. Emilio I. Quirindongo Fraticelli | X | | | | |
| 5. Hon. Anthoney Anavitate Cuadrado | X | | | | |
| 6. Hon. Johanna Marrero Oliveras | X | | | | |
| 7. Hon. Yarelis M. Correa Velázquez | X | | | | |
| 8. Hon. Julio C. González Soto | X | | | | |
| 9. Hon. Héctor L. Arzola Pagán | X | | | | |
| 10. Hon. Joel Pagán Pagán | X | | | | |
| 11. Hon. Jashira Acevedo García | X | | | | |
| 12. Hon. Saimé Figueroa Rodríguez | X | | | | |

Para que así conste, expido la presente certificación bajo mi firma y el Sello Oficial de la Legislatura Municipal de Guayanilla, Puerto Rico, hoy 18 de agosto de 2025.


Sr. Exor Rullán Vargas
Secretario
Legislatura Municipal
Municipio de Guayanilla, Puerto Rico

