



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL DE GUAYANILLA

## LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYANILLA

### ORDENANZA NÚMERO 09 SERIE: 2025-2026

**ORDENENANZA PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GUAYANILLA, HON. RAÚL RIVERA RODRÍGUEZ, O SU REPRESENTANTE AUTORIZADO, A COMPARRECER EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO DE GUAYANILLA EN LA ESCRITURA DE SEGREGACIÓN Y RECTIFICACIÓN DE COMPRAVENTA, QUE SERÁ OTORGADA POR EL SR. JOSÉ ARISTIDES LUCCA IRIZARRY, RELACIONADA CON UN INMUEBLE QUE FUE VENDIDO A ESTE POR EL MUNICIPIO DE GUAYANILLA MEDIANTE LA ESCRITURA NÚMERO NUEVE (9) DEL DOS (2) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO (2018) Y; PARA OTROS FINES RELACIONADOS.**

**POR CUANTO:** La Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” declara como 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.

*J.G.O.  
OW*

**POR CUANTO:** El “Código Municipal de Puerto Rico”, supra, según enmendado, en su Artículo 1.005 establece: “Los poderes y facultades conferidos a los municipio por este Código, excepto disposición en contrario, se interpretarán liberalmente a favor de los municipios, en armonía con la buena práctica de política pública fiscal y administrativa de forma tal que siempre se propicie el desarrollo e implementación de la política pública enunciada en este Código de garantizar a los municipios las facultades necesarias en el orden jurídico, fiscal y administrativo, para atender eficazmente 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 de acuerdo con las cláusulas (1) y (2) de este inciso”.

**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 “[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 dos (2) de noviembre de dos mil dieciocho (2018) se otorgó la Escritura número nueve (9) de Compraventa donde el Municipio de Guayanilla, representado por su entonces Alcalde, Hon. Nelson Torres Yordán, le vendió al Sr. José Arístides Lucca Irizarry un solar municipal, el cual la Asamblea Municipal de Guayanilla autorizó mediante la Ordenanza número diecisiete (17), serie dos mil dieciocho dos mil diecinueve



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

**ORDENANZA NÚMERO 09**

Página 2

**SERIE: 2025-2026**

(2018- 2019), aprobada el diecisiete (17) de octubre de dos mil dieciocho (2018). El inmueble se describe de la siguiente manera:

---**REMANENTE** de terreno identificado como solar número cincuenta y tres (53) cuyos números de catastro corresponden al 386-024-027-03-000 y 386-024-027-04-000, ubicado en la calle Añasco, del Municipio de Guayanilla.

**POR CUANTO:** Dicha escritura fue autorizada por el Notario Juan P. Rivera Román y presentada en el Registro de la Propiedad, Sección II de Ponce, al asiento 2025-012868-PO2, el 5 de febrero de 2025.

**POR CUANTO:** El Hon. Registrador de la Propiedad notificó las siguientes faltas relacionadas con dicha escritura, el 19 de febrero de 2025:

- J.G.J.  
Bw*
- 1) Del Registro no surgen las segregaciones del solar número 52 con cabida de 275.65 m/c y el solar número 53 con cabida de 284.08 m/c por parte del Municipio, según plano aprobado. Falta inscripción previa. Deben separarlos primeros, luego la Compraventa y Agrupación.
  - 2) La Ordenanza debe ser enmendada en cuanto al solar número 53, que debe describirlo con su cabida, linderos y segregación por sí, este no es el Remanente como se describe en la Ordenanza y en la escritura.
  - 3) Tiene que describir el valor de cada finca independiente en la compraventa.
  - 4) Posteriormente aparece presentado un documento que fue notificado en el día de hoy.

**POR CUANTO:** En relación con el otro documento que fue notificado, se refiere a la Escritura 24 otorgada en Ponce, Puerto Rico, el 13 de noviembre de 2024, ante el notario Juan Pelegrín Rivera Román. Presentada el 5 de febrero de 2025, al asiento 2025-012884-PO02. Se notificaron las siguientes faltas por el Registrador de la Propiedad:

- 1) Debe arreglar las colindancias del solar número 53, ya que no es ningún remanente.
- 2) La Ordenanza debe ser enmendada en cuanto al solar número 53, que debe describir su cabida, linderos, este no es el Remanente como se describe en la Ordenanza y la escritura.
- 3) La Agrupación debe ser 559.73 m/c contrario al documento de epígrafe.
- 4) Previamente aparece presentado un documento que fue notificado en el día de hoy.

**POR CUANTO:** Dadas las notificaciones emitidas por el Hon. Registrador de la Propiedad, y para dejar claro el trámite registral de las propiedades que fueron propiedad del Municipio de Guayanilla y fueron vendidas al Sr. José A. Lucca Irizarry, se aclara que la finca matriz de la cual se separaron los solares 52 y 53 se describe de la siguiente manera:

-- **URBANA:** Parcela de terreno localizado en el Barrio Añasco de la zona urbana del término municipal de Guayanilla, con un área superficial de treinta y un mil trescientos cincuenta metros cuadrados con cincuenta centésimas de metro cuadrados (31,350.50) equivalente a siete cuerdas con nueve mil setecientos sesenta y cuatro (7,964 cdas) en el límite por el **NORTE** con terreno de la Sucesión Yordan con una sección a través de la



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL DE GUAYANILLA

## LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYANILLA

### ORDENANZA NÚMERO 09

Página 3

SERIE: 2025-2026

calle Luis Muñoz Rivera , con el margen Sur del Río Guayanilla y con terreno de propiedad de Rafael A. Merlo; por el **SUR**, con una sección a través de la calle Muñoz Rivera, con terreno de la propiedad de la Sucesión Yordan, con una sección a lo largo de la calle Añasco, con una sección a través de la calle Concepción, con derecho de vía sur de la calle Rufina, con una sección a través de la calle Eustoquio Torres, con terrenos de la propiedad de la Sucesión José Cobián y con terrenos propiedad Rafael A. Merlo; por el **ESTE**, con terreno de la propiedad Rafael A. Merlo y terrenos de la propiedad de la Sucesión José Cobián; por el **OESTE**, con el derecho de vía oeste de la calle Muñoz Rivera, con terreno propiedad de Manuel Orredo Muñoz, con una sección a través de la Calle Añasco con el derecho OESTE de la calle Concepción con una sección a través de la Calle Rufina y con derecho de vía oeste de la Calle Eustoquio Torres. -----  
--- La antes descrita propiedad se encuentra inscrita al Folio ciento setenta (170) del Tomo doscientos cuarenta y siete (247) de Peñuelas, finca mil ciento cuarenta y dos (1,142), inscripción veinticuatro (24) y última, Registro de la Propiedad Ponce II.-----

*✓ J.G.O.*  
*BN*

**POR CUANTO:**

El Municipio segregó del predio anterior los siguientes solares:

- 1) ---**URBANA:** Solar número cincuenta y dos (52) en el Plano preparado por la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico por el Proyecto de Renovación PR-P-18 Barrio Añasco radicado en la Zona Urbana del término municipal de Guayanilla, Puerto Rico con un área superficial de DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CINCO CENTÉSIMAS (275.65). En linde por el NORTE con la Calle Añasco; por el SUR con el lote cincuenta (50) del Proyecto; por el OESTE con lote cincuenta y uno (51) y treinta y ocho (38) del Proyecto; y por el ESTE con la Calle "C". -----
- 2) ---**URBANA:** Solar número cincuenta y tres (53) en el Plano preparado por la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico por el Proyecto de Renovación PR-P-18 Barrio Añasco radicado en la Zona Urbana del término Municipal de Guayanilla, Puerto Rico, con un área superficial de cabida de DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PUNTO CERO OCHO metros cuadrados (284.08 m/c). En linde por el NORTE con la Calle Añasco; Por el **SUR**, con el lote cincuenta (50) del Proyecto; por el **OESTE** con lote cincuenta y uno (51) y treinta y ocho (38) del Proyecto; por el **ESTE**, e con la Calle "C". -----

**POR CUANTO:**

Luego de las segregaciones, el Remanente de la finca matriz es el siguiente:

--- Parcela de terreno localizado en el Barrio Añasco de la zona urbana del término municipal de Guayanilla, con un área superficial de treinta y un mil sesenta y seis metros cuadrados con cuarenta y dos centésimas de metro cuadrados (30,790.77) equivalente a siete punto ochocientos treinta y cuatro (7.834) cuerdas. Con lindes por el **NORTE** con terreno de la Sucesión Yordan con una sección a través de la calle Luis Muñoz Rivera , con el margen Sur del Río Guayanilla y con terreno de propiedad de Rafael A. Merlo; por el **SUR**, con una sección a través de la calle Muñoz Rivera, con terreno de la propiedad de la Sucesión Yordan, con una sección a lo largo



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

**ORDENANZA NÚMERO 09**

Página 4

**SERIE: 2025-2026**

de la calle Añasco, con una sección a través de la calle Concepción, con derecho de vía sur de la calle Rufina, con una sección a través de la calle Eustoquio Torres, con terrenos de la propiedad de la Sucesión José Cobián y con terrenos propiedad Rafael A. Merlo; por el **ESTE**, con terreno de la propiedad Rafael A. Merlo y terrenos de la propiedad de la Sucesión José Cobián; por el **OESTE**, con el derecho de vía oeste de la calle Muñoz Rivera, con terreno propiedad de Manuel Ornedo Muñoz, con una sección a través de la Calle Añasco con el derecho OESTE de la calle Concepción con una sección a través de la Calle Rufina y con derecho de vía oeste de la Calle Eustoquio Torres. -----

---Inscrito al folio ciento cincuenta y cuatro (154) del tomo cientos dieciocho (118) de Guayanilla, finca número cuatro ciento trece (4113), inscripción segunda. -----

**POR CUANTO:**

El Sr. José A. Lucca Irizarry es el único dueño en pleno dominio de las parcelas 52 y 53, descritas anteriormente, y siendo las mismas colindantes entre sí, es su deseo y voluntad agrupar las mismas para que formen una sola unidad registral, formando el inmueble que se describe a continuación:

*✓  
J.G.O.  
Bnw*

---**URBANA:** Solares número cincuenta y dos (52) y cincuenta y tres (53) en el Plano preparado por la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico por el Proyecto de Renovación PR-P-18 Barrio Añasco radicado en la Zona Urbana del término municipal de Guayanilla, Puerto Rico con un área superficial de QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PUNTO SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS (559.73 mc). En línde por el NORTE con la Calle Añasco; por el SUR con el lote cincuenta (50) del Proyecto; por el OESTE con lote cincuenta y uno (51) y treinta y ocho (38) del Proyecto; y por el ESTE con la Calle "C". -----

**POR CUANTO:**

Para el otorgamiento de la correspondiente Escritura Segregación, Compraventa y Agrupación es necesario la comparecencia del Municipio de Guayanilla para que dicha escritura sea ratificada y pueda ser presentada ante el Registrador de la Propiedad y ser debidamente inscrita.

**POR CUANTO:**

La Administración Municipal de Guayanilla tiene la intención de llevar a cabo los trámites necesarios y pertinentes para ratificar la Escritura de Segregación, Compraventa y Agrupación a ser otorgada por el Sr. José A. Lucca Irizarry, para que así este pueda culminar el proceso de agrupación de los inmuebles descritos en la presente Ordenanza.

**POR TANTO:**

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

**SECCIÓN 1<sup>RA</sup>:**

Autorizar al Alcalde de Guayanilla, Honorable Raúl Rivera Rodríguez, o a su representante autorizado, a comparecer en representación del Municipio de Guayanilla en la Escritura de Segregación y Ratificación Agrupación y Compraventa a ser otorgada, en la cual se segregarán, venderán y agruparán los inmuebles descritos en la presente Ordenanza que pertenecen al Sr. José A. Lucca Irizarry.

**SECCIÓN 2<sup>DA</sup>:**

Se autoriza a los funcionarios municipales concernidos a realizar todos los trámites administrativos, financieros y presupuestarios que sean necesarios



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

**ORDENANZA NÚMERO 09**

Página 5

SERIE: 2025-2026

para dar fiel cumplimiento con lo dispuesto en esta Ordenanza. Se dispone, que una vez se haga la entrega instrumental en favor del Municipio de Guayanilla de las escrituras de compraventa, el Alcalde y los funcionarios que éste delegue llevarán a cabo los trámites necesarios y pertinentes para la ratificación de la Escritura de Ratificación y Agrupación a ser otorgada.

**SECCIÓN 3<sup>RA</sup>:**

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

**SECCION 4<sup>TA</sup>:**

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

**SECCION 5<sup>TA</sup>:**

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

**✓ SECCION 6<sup>TA</sup>:**

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 17 DE Septiembre DE 2025.**

*Francisco Quirós Orenco*  
Hon. Francisco Quirós Orenco  
Presidente  
Legislatura Municipal

*J. R. V.*  
Sr. Exor Rullán Vargas  
Secretario  
Legislatura Municipal

**APROBADA Y FIRMADA POR EL ALCALDE DE GUAYANILLA, PUERTO RICO,  
HOY 17 DE Septiembre DE 2025.**

*R. R. R.*  
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](mailto:legislatura@guayanillapr.net)

Hon. Francisco Quirós Orengo

Presidente

Exor Rullán Vargas

Secretario

## CERTIFICACIÓN

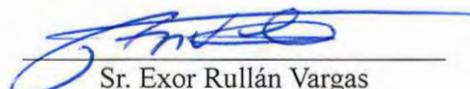
Yo, **Exor Rullán Vargas**, Secretario de la Legislatura Municipal de Guayanilla, Puerto Rico, por la presente certifico:

Que lo que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 09, Serie 2025-2026, aprobada por la Legislatura Municipal reunida en Sesión Ordinaria el 18 de septiembre de 2025.

Dicha Ordenanza Núm. 09, Serie 2025-2026, recibió los votos a favor de los siguientes Legisladores:

LEGISLADORES MUNICIPALES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENIDO	AUSENTES 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 septiembre de 2025.

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

