



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

**ORDENANZA NÚMERO 20**  
**SERIE: 2025-2026**

**ORDENANZA DE LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYANILLA PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GUAYANILLA, HON. RAÚL RIVERA RODRÍGUEZ, O SU REPRESENTANTE AUTORIZADO, A COMPARECER EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO DE GUAYANILLA EN LA ESCRITURA DE SEGREGACIÓN Y RATIFICACIÓN DE COMPRAVENTA, QUE SERÁ OTORGADA POR EL SR. HÉCTOR ARZOLA PAGÁN, RELACIONADA CON UN INMUEBLE QUE FUE VENDIDO A ESTE POR EL MUNICIPIO DE GUAYANILLA MEDIANTE LA ESCRITURA NÚMERO SESENTA Y UNO (61) EL DIECIOCHO (18) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024) 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.

**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 determines 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 dieciocho (18) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024) se otorgó la Escritura número sesenta y uno (61) de Compraventa donde el Municipio de Guayanilla, representado por su Alcalde, Hon. Raúl Rivera Rodríguez, le vendió al Sr. Héctor Arzola Pagán un solar municipal, el cual la Asamblea Municipal de Guayanilla autorizó mediante la Ordenanza número cuarenta (40), serie dos mil veintitrés dos mil veinticuatro (2023-2024), aprobada el



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

**ORDENANZA NÚMERO 20**

**SERIE: 2025-2026**

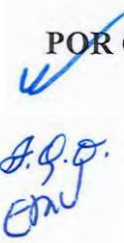
Página 2

veinte (20) de junio de dos mil veinticuatro (2024). El inmueble se describe de la siguiente manera:

---Solar ochenta y cuatro "de" (84D) del Barrio Pueblo de Guayanilla con cabida de doscientos ochenta y tres punto treinta tres (283.33) metros cuadrados. Número de catastro tres ocho seis guión cero dos cuatro guión cero dos ocho guión seis cinco guión cero cero cero (386-024-028-65-000).

---El mismo NO ESTÁ SEGREGADO DE LA FINCA PRINCIPAL. -----

**POR CUANTO:** Dicha escritura fue autorizada por la Notario Yolanda Cappas Rodríguez y presentada en el Registro de la Propiedad, Sección II de Ponce, al asiento 2025-0123065-PO02, el 17 de octubre de 2025.

**POR CUANTO:** El Hon. Registrador de la Propiedad notificó las siguientes faltas relacionadas con dicha escritura, el 30 de octubre de 2025:

- 1) Según Registro la finca número 4113 de Guayanilla, consta inscrita a favor del Municipio de Guayanilla, quien no comparece a consentir en el documento presentado; Artículo 17 Ley Hipotecaria de 8 de diciembre de 2015.
- 2) En el documento presentado se solicita la segregación del solar 84D, la descripción del mismo está incompleta, por lo que deberá describirlo correctamente; Artículo 23 Ley Hipotecaria de 8 de diciembre de 2015.
- 3) El plano de inscripción debe estar aprobado por la agencia o dependencia correspondiente (Sello de OGPe); Artículos 148, inciso (2) y Artículo 149 de la Ley 210 de 8 de diciembre de 2015.

**POR CUANTO:** Dada la notificación emitida por el Hon. Registrador de la Propiedad, y para dejar claro el tracto registral de la propiedad que fue propiedad del Municipio de Guayanilla y fue vendida al Sr. Héctor Arzola Pagán, se aclara que la descripción completa de la finca vendida y a ser segregada de la finca matriz es la siguiente:

“**URBANA:** Solar ochenta y cuatro “de” (84D) del Barrio Pueblo de Guayanilla con cabida de doscientos ochenta y tres punto treinta tres (283.33) metros cuadrados, equivalente a cero punto cero setecientos veinte una cuerda (0.0721cdas.) Colindando por el NORTE en una alineación de dieciséis punto cuarenta y tres metros (16.43 mts) con solar número sesenta y ocho (68) Recipiente; por el SUR en una alineación de dieciocho punto setenta y tres metros (18.73mts) con solar número 83; por el ESTE en varias alineaciones que suman dieciocho punto ochenta y uno metros (18.81mts) con la Calle “D” y por el OESTE en varias alineaciones que suman veinte dos punto once metros (22.11 mts) con el solar número 70 perteneciente a Elene Rodríguez, Solar número 71 perteneciente a Lorenzo Rodríguez y Solar Número 72 perteneciente al Municipio de Guayanilla. Este solar es segregado de la finca 4113 aprobado su segregación bajo el número de caso 2025-626343-API-303167.”

**POR CUANTO:** Luego de la segregación, el Remanente de la finca matriz es el siguiente:




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

**ORDENANZA NÚMERO 20**

**SERIE: 2025-2026**

Página 3

**URBANA:** Solar localizado en el Barrio Añasco de Guayanilla, con una cabida de 31,067.170 metros cuadrados (treinta y un mil sesenta y siete punto ciento setenta metros cuadrados), equivalentes a 7.9043 cuerdas (siete punto nueve cero cuatro tres cuerdas), siendo este el remanente luego de descontarse la segregación del solar “84D”. Colindando por el Norte, con terrenos propiedad de la Sucesión Yordán, con una sección a través de la calle Luis Muñoz Rivera, con el margen Sur del Río Guayanilla y con terrenos propiedad de Rafael A. Merlo. Por el Sur, con el lote 50 del proyecto, con una sucesión a través de la calle Muñoz Rivera, con terrenos propiedad de la Sucesión Yordán, con una sección a lo largo de la calle Añasco, con una sección a través de la calle Concepción, con el derecho de vía Sur de la calle Rufina, con una sección a través de la calle Eustoquio Torres, con terrenos propiedad de la Sucesión José Cobián y con terrenos propiedad de Rafael A. Merlo. Por el Este, con la calle C y con terrenos propiedad de Rafael A. Merlo y de la Sucesión José Cobián. Por el Oeste, con los lotes 51 y 38 del proyecto, con el derecho de vía Oeste de la calle Concepción, con una sección a través de la calle Rufina y con el derecho de vía Oeste de la calle Eustoquio Torres. -----

**POR CUANTO:** Para el otorgamiento de la correspondiente Escritura Segregación y Compraventa 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 y Compraventa a ser otorgada por el Sr. Héctor Arzola Pagán, para que así este pueda culminar de inscripción en el Registro de la Propiedad.

**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 Rodriguez, o a su representante autorizado, a comparecer en representación del Municipio de Guayanilla en la Escritura de Segregación y Ratificación de Compraventa a ser otorgada, en la cual se segregará y venderá el inmueble descrito en la presente Ordenanza que pertenece al Sr. Héctor Arzola Pagán.

**SECCIÓN 2<sup>DA</sup>:** Se autoriza a los funcionarios municipales concernidos a realizar todos los trámites administrativos, financieros y presupuestarios que sean necesarios 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 Segregación y Ratificación de Compraventa 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.





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

**ORDENANZA NÚMERO 20**

**SERIE: 2025-2026**

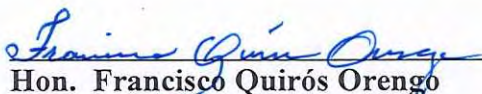
Página 4


**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 Secretaria 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 EXTRAORDINARIA,  
HOY 20 DE noviembre 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 19 DE diciembre 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](mailto:legislatura@guayanillapr.net)

Hon. Francisco Quirós Orengo  
Presidente  
  
Exor Rullán Vargas  
Secretario

CERTIFICACIÓN

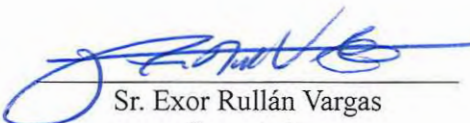
Yo, **Exor Rullán Vargas**, Secretario de la Legislatura Municipal de Guayanilla, Puerto Rico, por la presente certifico:

Que lo que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 20, Serie 2025-2026, aprobada por la Legislatura Municipal reunida en Sesión Extraordinaria el 15 de diciembre de 2025.

Dicha Ordenanza Núm. 20, Serie 2025-2026, recibió los votos a favor de los siguientes Legisladores:

LEGISLADORES MUNICIPALES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENIDO	AUSENTE EXCUSADO	INHIBIDO
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 15 de diciembre de 2025.

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

