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

ORDENANZA NÚMERO 29
SERIE: 2025-2026

ORDENANZA PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE GUAYANILLA, A TRAVÉS DE SU ALCALDE, HON. RAÚL RIVERA RODRÍGUEZ, A CONCEDER EN ARRENDAMIENTO POR UN TÉRMINO DE OCHO (8) AÑOS, SIN SUJECIÓN AL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, LA ESCUELA BIENVENIDO CASTRO, UBICADA EN EL BARRIO MACANÁ DEL MUNICIPIO DE GUAYANILLA, A LA DRA. SANDRA RIVERA TORRES, CON EL PROPÓSITO DE ESTABLECER UN CENTRO GERIÁTRICO; 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 permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto.

POR CUANTO: La Escuela Bienvenido Castro, localizada en el Barrio Macaná, Sector Parcelas, en el municipio de Guayanilla, Puerto Rico, con número de catastro 362-016-143-01-000, es una propiedad perteneciente al Municipio de Guayanilla.

POR CUANTO: El Municipio de Guayanilla, mediante la Ordenanza Núm. 51, Serie 2017-2018, autorizó el traspaso en usufructo de la Escuela Bienvenido Castro a la Asociación Deportiva, Recreativa y Cultural Incorporada de Macaná, con el propósito de utilizar dicha propiedad para crear y fomentar programas en beneficio de la comunidad. No obstante, luego de transcurridos siete (7) años, la referida entidad no pudo cumplir con los acuerdos establecidos en la Ordenanza Núm. 51, Serie 2017-2018, los cuales incluían la creación y el desarrollo de programas comunitarios de impacto social, particularmente en las áreas deportivas, recreativas y culturales dirigidas a niños, jóvenes y adultos de la comunidad. Ante esta situación, la asociación decidió renunciar al usufructo de la mencionada propiedad mediante comunicación escrita firmada por su presidente y miembros de su Junta de Directores, con fecha de 8 de abril de 2025.

POR CUANTO: En consecuencia, la Legislatura Municipal aprobó, el 24 de abril de 2025, la Ordenanza Núm. 41, Serie 2024-2025, la cual derogó la Ordenanza Núm. 51, Serie 2017-2018, permitiendo al Municipio de Guayanilla retomar la titularidad y el control pleno de la Escuela Bienvenido Castro.

POR CUANTO: El 15 de septiembre de 2025, la Dra. Sandra Rivera Torres, psicóloga clínica, envió una comunicación escrita al Municipio de Guayanilla, representado por su alcalde, Hon. Raúl Rivera Rodríguez, con el propósito de solicitar un espacio digno y seguro para el cuidado de adultos mayores, mediante el establecimiento del Hogar Geriátrico Refugio de la Sabiduría SR. Corp.

POR CUANTO: El Municipio de Guayanilla, luego de evaluar la solicitud presentada por la Dra. Sandra Rivera Torres, identificó la Escuela Bienvenido Castro como un lugar adecuado para el establecimiento del Hogar Geriátrico Refugio de la Sabiduría, por tratarse de una instalación municipal que cuenta con el espacio necesario para el desarrollo de servicios dirigidos al cuidado y bienestar de adultos mayores, promoviendo así el bienestar social y la atención digna de esta población en el municipio.

POR CUANTO: La Escuela Bienvenido Castro actualmente no se encuentra en condiciones óptimas para su uso, ya que su estructura requiere mejoras, mantenimiento y acondicionamiento para poder ser utilizada adecuadamente; no obstante, el Municipio de Guayanilla no cuenta en estos momentos con los recursos económicos necesarios para realizar dichas inversiones y convertir este espacio en una instalación plenamente operacional.

POR CUANTO: La Dra. Sandra Rivera Torres, en conversaciones sostenidas con el Municipio de Guayanilla en su presentación de propuesta expresó su interés y disposición de acondicionar la Escuela Bienvenido Castro, realizar las reparaciones necesarias, invertir en mejoras estructurales, mantener las instalaciones y poner la propiedad en condiciones óptimas y seguras para su uso, cumpliendo con todas las leyes, reglamentos y permisos aplicables. Asimismo, manifestó su intención de establecer el Hogar Geriátrico Refugio de la Sabiduría, SR Corp., con el propósito de ofrecer un espacio digno,

seguro y de cuidado integral para los adultos mayores, impactando positivamente a la comunidad mediante servicios de atención, bienestar y apoyo a esta población.

POR CUANTO: Dadas las condiciones actuales de la estructura de la Escuela Bienvenido Castro y las limitaciones operacionales y fiscales del Municipio de Guayanilla para llevar a cabo las mejoras necesarias en dicho bien municipal, resulta conveniente y de interés público conferir en arrendamiento la referida propiedad por un término de ocho (8) años, sin sujeción al requisito de subasta pública. Se dispone, además, que durante los primeros dos (2) años del término del arrendamiento no se requerirá el pago de canon mensual. Transcurrido dicho período, el arrendatario deberá presentar un informe detallado de los gastos incurridos, acompañado de la correspondiente evidencia documental. A base de dicha información, el Municipio, a través de la Oficina de la Secretaría Municipal, determinará el canon de arrendamiento aplicable.

POR CUANTO: La Administración Municipal de Guayanilla considera que la presente legislación municipal, redunda 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.

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

SECCIÓN 1RA: Se autoriza al alcalde del Municipio de Guayanilla, Hon. Raúl Rivera Rodríguez, a que, en representación del Municipio, comparezca a la firma y otorgamiento del contrato de arrendamiento, así como de todos los instrumentos legales necesarios para formalizar el mismo, de la Escuela Bienvenido Castro a favor de la Dra. Sandra Rivera Torres, por un término de ocho (8) años, sin sujeción al requisito de subasta pública. Se dispone, además, que no se requerirá el pago de canon de arrendamiento durante los primeros dos (2) años del término. Transcurrido dicho período, el arrendatario deberá presentar un informe detallado de los gastos incurridos, acompañado de la correspondiente evidencia documental. A base de dicha información, el Municipio, a través de la Oficina de la Secretaría Municipal, determinará el canon de arrendamiento aplicable, conforme a lo dispuesto en los "POR CUANTO" precedentes.

SECCIÓN 2DA: Asimismo, se faculta al alcalde para que negocie, acuerde y firme cualquier documento adicional que sea necesario para garantizar la correcta ejecución del arrendamiento, incluyendo cláusulas relativas al mantenimiento, mejoras, reparaciones, cumplimiento de leyes, reglamentos y permisos aplicables, y para velar por el interés público y el beneficio de la comunidad y del Municipio de Guayanilla

SECCIÓN 3RA: Una vez cumplido el término del arrendamiento de ocho (8) años, el alcalde en funciones podrá determinar, si procede, la extensión del arrendamiento y, en tal caso, se deberá formalizar un contrato de renta que estipule las condiciones y el monto de pago de la renta mensual correspondiente, asegurando la protección del interés público y la correcta utilización del bien municipal.

SECCION 4TA: Además de las condiciones y restricciones que se establezcan en la formalización del documento público correspondiente, la cesión en arrendamiento de la Escuela Bienvenido Castro estará sujeta a las siguientes condiciones:

a. El arrendamiento se otorgará exclusivamente para los fines del Hogar Geriátrico Refugio de la Sabiduría, SR Corp., y no podrá ser utilizado para propósitos distintos a los autorizados en esta Ordenanza.

b. El arrendamiento no será transmisible a terceros por ninguna causa, ya sean sucesores, tutores o cualquier otra persona natural o jurídica; no podrá ser cedido ni transferido, total ni parcialmente, a otra persona o entidad.

c. El término del arrendamiento será de ocho (8) años, contado a partir de la firma del documento público, con posibilidad de extensión según lo determine el alcalde en funciones, conforme a lo dispuesto en esta Ordenanza.

d. El arrendatario no podrá arrendar ni permitir que se utilice para fines distintos a los aquí autorizados.

e. El arrendatario estará obligado a realizar las reparaciones ordinarias y extraordinarias necesarias sobre la propiedad y podrá realizar mejoras útiles y/o cambios permanentes que resulten necesarios para el uso autorizado. En caso de terminación o extinción del arrendamiento, los cambios y mejoras quedarán en beneficio del Municipio de Guayanilla, sin derecho a compensación o reembolso por parte del arrendatario.

f. El arrendatario se obliga a mantener y cuidar la propiedad, garantizando su buen estado y funcionalidad para los fines del arrendamiento durante toda la vigencia del mismo.

g. El arrendatario será responsable de cualquier carga, contribución o impuesto que se imponga sobre la propiedad a partir del otorgamiento del contrato de arrendamiento, durante todo el período en que esté vigente el mismo.

SECCION 5TA: El incumplimiento del arrendatario 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 arrendamiento otorgado.

SECCION 6TA: 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 7MA: Toda Ordenanza o Resolución o parte de la misma que esté en conflicto con la presente, queda por ésta derogada.

SECCION 8VA: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación por esta Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

SECCION 9NA: Copia debidamente de esta Ordenanza será remitida a la Oficina de Secretaria Municipal, Departamento de Finanzas, Oficina de Propiedad del Municipio, 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

ORDENANZA NÚMERO 29 **SERIE: 2025-2026**

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 19 DE Marzo DE 2026.

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 Marzo DE 2026.

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. 29, Serie 2025-2026, aprobada por la Legislatura Municipal reunida en Sesión Ordinaria el 19 de marzo de 2026.

Dicha Ordenanza Núm. 29, Serie 2025-2026, recibió los votos a favor de los siguientes Legisladores:

LEGISLADORES MUNICIPALES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENIDO	AUSENTE EXCUSADO
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 19 de marzo de 2026.

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

LEGISLATURA MUNICIPAL GUAYANILLA, PUERTO RICO