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

ORDENANZA NÚMERO 02
SERIE: 2026-2027

ORDENANZA PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE GUAYANILLA, A TRAVÉS DE SU ALCALDE, HON. RAÚL RIVERA RODRÍGUEZ, A CONCEDER EN USUFRUCTO EL ANTIGUO HEAD START DE MAGAS ARRIBA, PROPIEDAD MUNICIPAL, A FAVOR DE LA SRA. DORCA RODRÍGUEZ, RESIDENTE DEL MUNICIPIO DE GUAYANILLA; 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: 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 dispone 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 corresponde a cada municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y promover su mayor prosperidad y desarrollo. Por su parte, el Artículo 1.018 dispone 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 dentro de la totalidad de los límites territoriales del municipio, velando 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. A esos fines, el usufructo constituye un derecho real mediante el cual se concede el uso, goce y disfrute temporal de una cosa ajena conforme a su naturaleza y destino, según definido en el Artículo 877 del Código Civil de Puerto Rico (Ley Núm. 55-2020, según enmendada).

ORDENANZA NÚMERO 02 **SERIE: 2026-2027**

POR CUANTO: La Administración Municipal de Guayanilla mantiene un firme compromiso con el bienestar y la calidad de vida de la población guayanillense. Garantizar el acceso a condiciones de vivienda seguras, adecuadas y dignas constituye una prioridad esencial para este Municipio, en cumplimiento con su responsabilidad de promover el bienestar social y atender las necesidades apremiantes de sus residentes.

POR CUANTO: Mediante comunicación escrita fechada el 5 de mayo de 2026, la Sra. Dorca Rodríguez solicitó al Municipio asistencia urgente para la obtención de una vivienda, toda vez que carece de los recursos económicos necesarios para adquirir o arrendar una residencia adecuada que reúna las condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad y dignidad requeridas para su bienestar.

POR CUANTO: La escasez de residencias y espacios disponibles para vivienda en el Municipio de Guayanilla constituye una situación apremiante que limita la capacidad de atender con la prontitud necesaria los casos de residentes que enfrentan necesidades urgentes de alojamiento. Ante esta realidad, la Administración Municipal ha identificado alternativas viables dentro de sus recursos y propiedades disponibles para atender este tipo de situaciones.

POR CUANTO: Como resultado de dichas gestiones, se identificó el inmueble conocido como el antiguo Centro Head Start de Magas Arriba, propiedad del Municipio de Guayanilla, como una instalación adecuada para ser destinada, mediante la figura jurídica del usufructo, al uso y disfrute de la Sra. Dorca Rodríguez, proveyéndole una alternativa de vivienda segura, digna y adecuada conforme a sus necesidades.

POR CUANTO: Por las razones antes expuestas, esta Administración Municipal considera meritorio y de interés público conceder, libre de costo, el usufructo del inmueble anteriormente descrito a favor de la Sra. Dorca Rodríguez, con el propósito de proveerle una alternativa de vivienda segura, adecuada y digna. Esta determinación responde a la necesidad apremiante que enfrenta la beneficiaria, así como al compromiso del Municipio de Guayanilla de promover el bienestar social y la protección de las personas en condición de vulnerabilidad.

POR CUANTO: La Administración Municipal de Guayanilla considera que la presente legislación municipal redunda en beneficio de la seguridad y el bienestar general de sus ciudadanos, promueve los intereses y objetivos del Municipio y se encuentra en consonancia con los deberes, facultades y funciones conferidos por ley, así como con la política pública establecida por esta Administración Municipal.

POR CUANTO: El otorgamiento del presente usufructo constituye una medida de carácter humanitario y social dirigida a atender temporalmente la necesidad habitacional de la Sra. Dorca Rodríguez, garantizando a su vez la conservación, mantenimiento adecuado y uso responsable del inmueble municipal objeto de esta Ordenanza, conforme a los términos, condiciones y limitaciones aquí establecidos.

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

SECCIÓN 1RA: Se autoriza al Municipio de Guayanilla, a través de su Alcalde, Hon. Raúl Rivera Rodríguez, a conceder en usufructo, libre de costo, a favor de la Sra. Dorca Rodríguez, el inmueble municipal conocido como el antiguo Centro Head Start de Magas Arriba, ubicado en el Municipio de Guayanilla, Puerto Rico, sujeto a los términos, condiciones y limitaciones establecidas en la presente Ordenanza y en el documento público que formalice dicho usufructo.

SECCIÓN 2DA: El usufructo autorizado mediante esta Ordenanza tendrá como propósito principal proveer una alternativa de vivienda segura, adecuada y digna para la Sra. Dorca Rodríguez en atención a la necesidad habitacional identificada y conforme al interés público que persigue esta legislación municipal.

Se autoriza al Alcalde, Hon. Raúl Rivera Rodríguez, a que, en representación del Municipio de Guayanilla, comparezca al otorgamiento de los documentos públicos necesarios para formalizar la constitución del usufructo sobre la propiedad municipal antes descrita a favor de la Sra. Dorca Rodríguez. A tales fines, se faculta al Alcalde a establecer en dichos documentos aquellos términos, condiciones, limitaciones o restricciones que estime necesarios para salvaguardar el mejor interés público, así como el uso adecuado, conservación y protección del inmueble municipal.

SECCIÓN 3RA: Además de las condiciones o restricciones que se establezcan en la formalización del documento público correspondiente, el usufructo autorizado mediante esta Ordenanza estará sujeto a las siguientes condiciones:

a. El inmueble objeto del usufructo será utilizado exclusivamente para fines residenciales de la Sra. Dorca Rodríguez. El usufructo permanecerá vigente mientras se cumplan los términos establecidos en esta Ordenanza y mientras la propiedad sea utilizada conforme al propósito residencial autorizado.

b. El usufructo concedido mediante esta Ordenanza no será transmisible a terceros por ninguna causa, incluyendo sucesión, cesión, transferencia, arrendamiento o cualquier otro mecanismo que implique la entrega del uso y disfrute del inmueble a personas naturales o jurídicas no autorizadas por el Municipio.

c. El término del usufructo será por un período máximo de cinco (5) años, salvo que mediante legislación posterior la Legislatura Municipal disponga la extensión, modificación o terminación del mismo.

d. La usufructuaria no podrá arrendar, ceder, subarrendar ni utilizar la propiedad objeto del usufructo para fines distintos a los autorizados mediante esta Ordenanza. La propiedad deberá ser utilizada exclusivamente como vivienda para la beneficiaria.

e. La usufructuaria podrá realizar mejoras necesarias y útiles al inmueble, siempre y cuando estas sean compatibles con el uso autorizado y no afecten la estructura, seguridad o integridad de la propiedad municipal. Cualquier mejora, construcción o modificación permanente realizada durante la vigencia del usufructo permanecerá en beneficio del Municipio de Guayanilla al momento de la terminación del usufructo, sin derecho a reclamación de reembolso, compensación o pago alguno por parte de la usufructuaria.

f. La usufructuaria tendrá la responsabilidad de mantener, conservar y cuidar adecuadamente la propiedad objeto del usufructo. Será responsable de realizar las labores de mantenimiento ordinario y las reparaciones necesarias derivadas del uso residencial autorizado, con el propósito de mantener el inmueble en condiciones adecuadas de uso.

g. Cualquier carga, contribución, impuesto o gasto relacionado con el uso y disfrute del inmueble que surja durante la vigencia del usufructo, cuando corresponda legalmente, será responsabilidad de la usufructuaria.

h. La usufructuaria será responsable del pago de los servicios de agua, energía eléctrica y cualquier otro servicio básico asociado al uso residencial de la propiedad durante la vigencia del usufructo.

SECCIÓN 4TA: La usufructuaria reconoce expresamente que la titularidad del inmueble objeto de esta Ordenanza pertenece exclusivamente al Municipio de Guayanilla. Por consiguiente, el usufructo concedido no constituye ni podrá interpretarse como una transferencia de dominio, derecho de propiedad, opción de compra o expectativa alguna de adquisición sobre la propiedad municipal. El derecho concedido se limita exclusivamente al uso, goce y disfrute del inmueble conforme a los términos establecidos en esta Ordenanza.

SECCIÓN 5TA: El Municipio de Guayanilla se reserva el derecho de disponer de la propiedad objeto del usufructo cuando ello resulte necesario por razones de interés público, desarrollo municipal, necesidad operacional o cualquier otra causa debidamente justificada conforme a derecho.

En tales circunstancias, el Municipio podrá dar por terminado el usufructo mediante notificación escrita a la usufructuaria con no menos de noventa (90) días de anticipación, garantizando un término razonable para la desocupación del inmueble y la coordinación de cualquier gestión administrativa que corresponda.

SECCIÓN 6TA: El incumplimiento por parte de la usufructuaria de cualquiera de las condiciones establecidas en esta Ordenanza o en el documento público que formalice el usufructo podrá conllevar la terminación del derecho concedido.

Serán de aplicación las causas de extinción del usufructo dispuestas en el Código Civil de Puerto Rico (Ley Núm. 55-2020, según enmendada), así como cualquier otra disposición legal aplicable. La terminación o revocación del usufructo se realizará conforme a las disposiciones legales

ORDENANZA NÚMERO 02 **SERIE: 2026-2027**

aplicables, incluyendo la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, y demás legislación vigente.

SECCIÓN 7MA: El abandono del inmueble objeto del usufructo por un período continuo de noventa (90) días o más, sin justa causa o notificación previa al Municipio, podrá constituir causa suficiente para la terminación del usufructo, previa notificación escrita a la usufructuaria y conforme al debido proceso aplicable.

SECCIÓN 8VA: Si cualquier disposición, sección, inciso, cláusula o parte de esta Ordenanza fuera declarada nula, ilegal o inconstitucional por un tribunal con jurisdicción competente, dicha determinación no afectará la validez de las restantes disposiciones de esta Ordenanza.

SECCIÓN 9NA: Toda Ordenanza, Resolución o parte de la misma que sea incompatible o esté en conflicto con las disposiciones de la presente Ordenanza queda por esta derogada hasta donde exista dicho conflicto.

SECCIÓN 10MA: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación por la Legislatura Municipal de Guayanilla y la firma del Alcalde, conforme a las disposiciones legales aplicables.

SECCIÓN 11MA: Copia debidamente certificada de esta Ordenanza será remitida a la Secretaría Municipal, Departamento de Finanzas, Oficina de Gerencia y Presupuesto Municipal, Registro de la Propiedad, Departamento de Estado, Oficina de Servicios Legislativos (OSL) de la Asamblea Legislativa y a cualquier otra dependencia gubernamental estatal o municipal que corresponda, para su conocimiento y acción correspondiente.

APROBADO POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE GUAYANILLA, PUERTO RICO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA, HOY 20 DE julio 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 21 DE julio 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. 02, Serie 2026-2027, aprobada por la Legislatura Municipal reunida en Sesión Extraordinaria el 20 de julio de 2026.

Dicha Ordenanza Núm. 02, Serie 2026-2027, 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 20 de julio de 2026.

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