ORDENANZA NÚMERO 03
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 CENTRO HEAD START DEL BARRIO LLANOS, PROPIEDAD MUNICIPAL, A FAVOR DE LA SRA. AWILDA AYALA RIVERA, 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).

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 de fecha 22 de julio de 2026, la Sra. Awilda Ayala Rivera solicitó al Municipio asistencia urgente para atender la necesidad de vivienda de su núcleo familiar, compuesto por ella, su esposo y sus dos hijos, toda vez que carecen de los recursos económicos necesarios para adquirir o arrendar una vivienda adecuada que reúna las condiciones esenciales de habitabilidad, seguridad, salubridad y dignidad requeridas para procurar el bienestar y una calidad de vida adecuada para todos sus integrantes.

POR CUANTO: La limitada disponibilidad de viviendas y espacios aptos para uso residencial en el Municipio de Guayanilla representa una situación apremiante que dificulta la atención oportuna de residentes que enfrentan circunstancias de necesidad habitacional. Ante esta realidad, la Administración Municipal ha evaluado e identificado alternativas viables, dentro de sus recursos y propiedades disponibles, que permitan atender situaciones de esta naturaleza y brindar apoyo a las familias que requieran una solución de vivienda adecuada.

POR CUANTO: Como resultado de dichas gestiones, se identificó el inmueble conocido como el antiguo Centro Head Start del Barrio Llanos, propiedad del Municipio de Guayanilla, como una instalación adecuada para ser destinada al uso residencial de la Sra. Awilda Ayala Rivera, su esposo y sus dos hijos, mediante la figura jurídica del usufructo, constituyendo así una alternativa de vivienda segura, digna y adecuada para atender la necesidad habitacional de su núcleo familiar.

POR CUANTO: Por las razones antes expuestas, esta Administración Municipal entiende meritorio, necesario y de interés público conceder, libre de costo, el usufructo del inmueble anteriormente descrito a favor de la Sra. Awilda Ayala Rivera, para ser utilizado como residencia de ella, su esposo y sus dos hijos, con el propósito de proveer a su núcleo familiar una alternativa de vivienda segura, adecuada y digna. Esta determinación responde a la necesidad habitacional apremiante que enfrenta la familia, y se encuentra enmarcada en el compromiso del Municipio de Guayanilla de promover el bienestar de sus residentes, atender situaciones de vulnerabilidad social y procurar el uso responsable de sus recursos y propiedades para beneficio de la comunidad.

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 la necesidad habitacional de la Sra. Awilda Ayala Rivera y su núcleo familiar durante el término autorizado, garantizando a su vez la conservación, el mantenimiento adecuado y el 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, por conducto de su Alcalde, Hon. Raúl Rivera Rodríguez, a conceder en usufructo, libre de costo, a favor de la Sra. Awilda Ayala Rivera, el inmueble municipal conocido como el antiguo Centro Head Start del Barrio Llanos, ubicado en el Municipio de Guayanilla, Puerto Rico, para ser utilizado como vivienda para ella, su esposo y sus dos hijos, sujeto a los términos, condiciones y limitaciones establecidos en la presente Ordenanza y en el instrumento público mediante el cual se 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. Awilda Ayala Rivera, su esposo y sus dos hijos, en atención a la necesidad habitacional identificada y conforme al interés público que persigue esta legislación municipal. Se autoriza, además, al Alcalde, Hon. Raúl Rivera Rodríguez, para 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. Awilda Ayala Rivera. 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 como residencia de la Sra. Awilda Ayala Rivera, su esposo y sus dos hijos. El usufructo permanecerá vigente mientras se cumplan los términos, condiciones y limitaciones establecidos en esta Ordenanza y en el documento público que formalice su constitución.

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 usufructo tendrá un término máximo de cinco (5) años, contado a partir de la fecha de su formalización mediante el correspondiente instrumento público, salvo que, mediante legislación posterior, la

Legislatura Municipal disponga su extensión, modificación o terminación. Lo anterior estará sujeto, además, a las causas de terminación anticipada establecidas en esta Ordenanza y a las disposiciones legales aplicables.

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 y 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, salvo que la naturaleza de la situación requiera un término distinto conforme a la ley, garantizando en todo caso las garantías y el debido proceso que resulten aplicables para la desocupación del inmueble y la coordinación de las gestiones administrativas correspondientes.

ORDENANZA NÚMERO 03 **SERIE: 2026-2027**

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 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 ORDINARIA,
HOY 18 DE agosto DE 2026.

Hon. Francisco Quirós Orengo
Presidente
Legislatura Municipal

Sr. Exor Rullán Vargas
Secretario
Legislatura Municipal

ORDENANZA NÚMERO 03 **SERIE: 2026-2027**

APROBADA Y FIRMADA POR EL ALCALDE DE GUAYANILLA, PUERTO RICO, HOY 24 DE AGOSTO 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. 03, Serie 2026-2027, aprobada por la Legislatura Municipal reunida en Sesión Ordinaria el 18 de agosto de 2026.

Dicha Ordenanza Núm. 03, 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**				
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 2026.

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

LEGISLATURA MUNICIPAL GUAYANILLA, PUERTO RICO