



LEGISLATURA MUNICIPAL
SAN LORENZO
GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN LORENZO



ORDENANZA NÚM. 006-OT

SERIE 2026-2027

DE LA HONORABLE LEGISLATURA DE SAN LORENZO, PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE SAN LORENZO, A TRAVÉS DEL ALCALDE, HON. JAIME ALVERIO RAMOS O SU REPRESENTANTE AUTORIZADO A VENDER UNA PROPIEDAD LOCALIZADA EN EL SOLAR 152 DE LA CALLE MUÑOZ RIVERA, BARRIO PUEBLO DE SAN LORENZO, A SU ARRENDATARIA, APIARIO GUARE CORPORATION, MEDIANTE VENTA DIRECTA SIN SUJECCIÓN AL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 2.021 DE LA LEY 107-2020, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO EL “CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO”; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

PRESENTADA POR LOS LEGISLADORES MUNICIPALES:

Hon. Héctor Homi Martínez
Hon. Judith I. Delgado Colón
Hon. Stephanie Alverio Pérez
Hon. Marcelo Pérez Pagán
Hon. Grisela Arzuaga Bruceles
Hon. Tanisha L. Díaz Correa

Hon. Omar Díaz Reyes
Hon. Juan Figueroa Figueroa
Hon. Víctor M. García Figueroa
Hon. Juan Gómez Gómez
Hon. Yariana M. Gómez Torres

JM
HHM
MTD
POR CUANTO: La Ley 107-2020, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, declara como política pública proveerle 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. Además, les otorga a los municipios el máximo posible de autonomía y provee las herramientas financieras y fiscales, así como los poderes inherentes a su subsistencia y las facultades necesarias para asumir una función central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico.

POR CUANTO: El Artículo 1.008 de la referida Ley establece que los municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. Por su parte, el inciso (f) establece que los municipios podrán vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones de este Código, o las leyes u ordenanzas aplicables.

POR CUANTO: El Artículo 1.018 de la Ley 107, ante, establece que el Alcalde administrará la propiedad mueble e inmueble del municipio de conformidad a las disposiciones de leyes, ordenanzas y reglamentos aplicables, así como los bienes de dominio público que la ley le asigna su custodia.

POR CUANTO: La Ley 107, ante, establece en el Artículo 2.021 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. Se establece, además, que la venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal deberá hacerse mediante el proceso de subasta pública, exceptuando de este proceso, la venta de solares y/o edificaciones a los arrendatarios de los mismos.

POR CUANTO: El Municipio de San Lorenzo es dueño de una propiedad comercial-residencial localizada en el Solar 152 de la Calle Muñoz Rivera, Barrio

Pueblo de San Lorenzo, en el casco urbano tradicional del Municipio. La propiedad consiste de una edificación de dos (2) plantas de uso comercial-residencial, con un área bruta de construcción de aproximadamente 5,131.21 pies cuadrados, enclavada en un solar de 334.74 metros cuadrados.

POR CUANTO: La referida propiedad se describe de la siguiente manera:

(A) URBANA: Casa de concreto armado, de una planta, marcada con el #162 de la Avenida Luis Muñoz Rivera de San Lorenzo, Puerto Rico, con anexo en la primera planta de paredes de bloques y techo de zinc en la parte de atrás. Enclava en solar del Municipio de San Lorenzo, en la Calle Luis Muñoz Rivera de San Lorenzo, compuesto de 147.86 metros cuadrados. En lindes casa y solar por el NORTE, su izquierda entrando, con casa de Benito de Jesús, hoy su Sucesión; por su derecha entrando, que es el SUR, con Elías Claudio, hoy Gumersindo Rodríguez; por el ESTE, su fondo, con José R. Muñoz y Arcadia Vallejo; y por el OESTE, con la Calle Luis Muñoz Rivera, que es su fondo.

(B) URBANA: Solar situado en la Calle Luis Muñoz Rivera de San Lorenzo, Puerto Rico, con una superficie de 16.64 metros de frente por 10.10 metros de fondo, equivalentes a 186.88 metros cuadrados. En lindes por el NORTE, su izquierda entrando, con Julio Muñoz Dieppa; por el SUR, su derecha entrando, con Gustavo Villafañe; por el ESTE, con la Calle en que radica; y por el OESTE, con casa de José R. Muñoz.

Dicha propiedad consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Caguas, Sección Segunda, al Folio 119 del Tomo 106 de San Lorenzo, finca número cuatro mil quinientos cincuenta y tres (4553). Número de Catastro: 252-096-068-08-001.

POR CUANTO: Mediante la Ordenanza Núm. 016-OT, Serie 2021-2022, aprobada por la Legislatura Municipal el 9 de noviembre de 2021 y firmada por el Alcalde el 12 de noviembre de 2021, se autorizó el arrendamiento, de las facilidades del Lote Número Tres (03) del Edificio Número 152, ubicado en la Calle Muñoz Rivera del Municipio de San Lorenzo, a Apiario Guare Corporation, corporación debidamente registrada en el Departamento de Estado del Gobierno de Puerto Rico bajo el certificado de incorporación número 383227, cuyo propietario es el Sr. Ernesto González Díaz, para el establecimiento de un comercio dedicado a la producción y venta de miel cruda, productos de la colmena, equipo de apicultura y centro educativo, además de ofrecer servicios de apiterapia y remoción de colmenas. Dicho arrendamiento se fijó por un canon mensual de quinientos dólares (\$500.00) y un término de diez (10) años, disponiéndose que el acondicionamiento, rehabilitación y mejoras de las facilidades serían costeados enteramente por dicha empresa a su entero costo.

POR CUANTO: De conformidad con el informe de tasación presentado por el Tasador Certificado, Néstor Algarín López, se concluyó que el valor en el mercado de esta propiedad asciende a \$113,600.00 (ciento trece mil seiscientos dólares).

POR CUANTO: Apiario Guare Corporation, en su carácter de arrendataria de la referida propiedad municipal, ha expresado su interés en adquirirla. El Artículo 2.021 de la Ley 107-2020, según enmendada, exceptúa expresamente del requisito de subasta pública la venta de solares y/o edificaciones a los arrendatarios de los mismos, por lo que procede la venta directa de la propiedad antes descrita a su arrendataria.

POR CUANTO: La propiedad antes descrita no está siendo utilizada para fines públicos municipales ni se contempla su uso en los planes presentes

JMM

HMM

MTD

o futuros del Municipio de San Lorenzo. De conformidad con el Artículo 2.021 de la Ley 107-2020, según enmendada, la venta de esta propiedad se llevará a cabo mediante venta directa a su arrendataria, sin sujeción al requisito de subasta pública, estableciéndose como precio de venta el valor de tasación antes indicado.

POR CUANTO: La venta de esta propiedad a su arrendataria propiciará la permanencia y expansión de una empresa que ya opera en la misma y que ha invertido en su acondicionamiento y mejoras a su entero costo, garantizando su uso, mantenimiento y aprovechamiento, y contribuyendo así a la actividad comercial y a la revitalización del casco urbano tradicional de San Lorenzo.

POR CUANTO: La venta de esta propiedad, además de promover la actividad económica dentro de nuestra jurisdicción, también representa una fuente de ingresos adicional por la venta de la misma. Estamos en tiempos donde la captación de ingresos por otros conceptos, a los ya establecidos, son de suma importancia para nuestro Municipio. Es por ello, que mediante esta transacción se recibirán ingresos para que puedan ser utilizados para proveer servicios a la ciudadanía y para otros fines legítimos municipales que requieren atención.

POR CUANTO: La Administración Municipal de San Lorenzo considera que la presente legislación municipal redundará en beneficio del bienestar general de la comunidad, 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: **SE AUTORIZA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN LORENZO, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1RA: Se autoriza la venta directa, sin sujeción al requisito de subasta pública, de la propiedad comercial-residencial antes descrita, localizada en el Solar 152 de la Calle Muñoz Rivera, Barrio Pueblo de San Lorenzo, con una cabida superficial de 307 metros cuadrados, con número de catastro 252-096-068-08-001, a su arrendataria, Apiario Guare Corporation, estableciéndose como precio de venta la cantidad de \$113,600.00, de conformidad con el Informe de Valoración (tasación) preparado por el Tasador Certificado Néstor Algarín López, y según las disposiciones del Artículo 2.021 de la Ley 107-2020, según enmendada, que exceptúa del requisito de subasta pública la venta de solares y/o edificaciones a los arrendatarios de los mismos.

SECCIÓN 2DA: Se autoriza al Alcalde o al funcionario que este designe a tramitar, gestionar y suscribir los documentos que sean necesarios para formalizar la venta de la propiedad descrita en la Sección 1ra de esta Ordenanza. Se autoriza, además, a comparecer ante cualquier agencia estatal para los propósitos de esta Ordenanza y de igual manera firmar o comparecer en cualquier documentación en representación del Municipio en cualquier documento público que sea necesario para fines de esta Ordenanza.

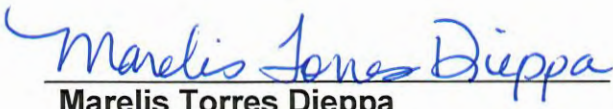
SECCIÓN 3RA: Esta Ordenanza entrará en vigor inmediatamente sea aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

SECCIÓN 4TA: Se establece que cualquier cláusula de esta Ordenanza que sea declarada por un Tribunal, ilegal o inconstitucional, la misma no afectará las demás cláusulas de la presente Ordenanza.

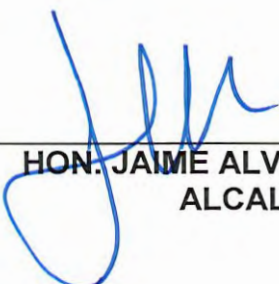
SECCIÓN 5TA: Copia de esta Ordenanza será enviada al Departamento de Finanzas, a la Oficina de Propiedad Municipal, al Registro de la Propiedad, a la Junta de Planificación, a la Oficina de Gerencia y Presupuesto, al Departamento de Estado, a la Oficina de Servicios Legislativos (OSL) de la Asamblea 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, federal y/o municipal pertinente, para su conocimiento y acción correspondiente.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN LORENZO, PUERTO RICO, HOY 26 DE AGOSTO DE 2026.


Hon. Héctor Homi Martínez
Presidente Legislatura Municipal


Marelis Torres Dieppa
Secretaria Legislatura Municipal

APROBADA Y FIRMADA EN SAN LORENZO, PUERTO RICO, HOY 27 DE AGOSTO DE 2026.


HON. JAIME ALVERIO RAMOS
ALCALDE



LEGISLATURA MUNICIPAL SAN LORENZO

MUNICIPIO DE SAN LORENZO

CERTIFICACIÓN

Por la presente **CERTIFICO**:

Que la que antecede es la **Ordenanza Núm. 006-OT Serie 2026-2027** del **26 de agosto de 2026**, según aprobada por la *Legislatura Municipal de San Lorenzo, Puerto Rico*, reunida en su **SESIÓN ORDINARIA** con el voto afirmativo de los (as) siguientes Legisladores (as) Municipales. La misma fue firmada por el Hon. Jaime Alverio Ramos, Alcalde del Municipio de San Lorenzo, el 27 de agosto de 2026.

Total a Favor: (10)

Hon. Héctor Homi Martínez
Hon. Judith I. Delgado Colón
Hon. Stephanie Alverio Pérez
Hon. Marcelo Pérez Pagán
Hon. Omar Díaz Reyes

Hon. Juan Figueroa Figueroa
Hon. Juan Gómez Gómez
Hon. Yariana M. Gómez Torres
Hon. Cristian F. Sánchez Torres
Hon. Carlos I. Morales Camacho

Total Abstenidos: (0)

Total Ausentes: (0)

Total en Contra: (1)

Hon. Juan C. Borges Dones

Total Inhibidos: (0)

Total Excusados: (3)

Hon. Grisela Arzuaga Bruceles
Hon. Tanisha L. Díaz Correa
Hon. Víctor M. García Figueroa

Y para que conste, expido la presente **CERTIFICACIÓN**, en San Lorenzo, Puerto Rico, hoy 27 de agosto de 2026.

Marelis Torres Dieppa
Marelis Torres Dieppa
Secretaria Legislatura Municipal



PRESIDENTE HÉCTOR HOMI MARTÍNEZ | MUNICIPIO DE SAN LORENZO

P.O. BOX 1289, SAN LORENZO, P.R. 00754-1289 | (787) 715-5778