



# LEGISLATURA MUNICIPAL SAN LORENZO

GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN LORENZO



ORDENANZA NÚM: 003-OT

SERIE 2023-2024

DE LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL 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 ENAJENAR Y VENDER EL EDIFICIO UBICADO EN LA ZONA INDUSTRIAL EN LA CARRETERA 916 KILÓMETRO 1.4 EN EL BARRIO CERRO GORDO DEL MUNICIPIO DE SAN LORENZO Y PARA OTROS RELACIONADOS.

PRESENTADA POR LOS LEGISLADORES MUNICIPALES:

Hon. Héctor H. Martínez Rosado  
Hon. Stephanie Alverio Pérez  
Hon. Juan Figueroa Figueroa  
Hon. Juan Gómez Gómez  
Hon. Abimael Pascual Figueroa

Hon. Judith I. Delgado Colón  
Hon. Grisela Arzuaga Bruceles  
Hon. Omar Díaz Reyes  
Hon. Yasira Laureano Sánchez  
Hon. Marcelo Pérez Pagán

JAR  
HHM  
MTD  
POR CUANTO: La Ley 107-2020, conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico", declara como política pública proveerles 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. El inciso (e) indica que los municipios podrán poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública y entidades con o sin fines de lucro, de conformidad a este Código Municipal. 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, entre otros, la venta de solares y/o edificaciones a los arrendatarios de los mismos, así como cualquier solar y/o edificación colindante con los anteriores, o cualquier interés en estas; entrar u otorgar contratos, acuerdos y otros instrumentos para llevar a cabo los propósitos de este Código o de cualquier otra disposición legal.

**POR CUANTO:** Mediante la Ordenanza Núm. 001-OT, Serie 2021-2022, se autorizó el arrendamiento del edificio ubicado en la Zona Industrial en la Carretera 916, kilómetro 1.4 en el Barrio Cerro Gordo del Municipio de San Lorenzo a la Empresas Muñoz, Inc., para el establecimiento de un estudio cinematográfico y un centro de producción y distribución de diferentes productos tales como: cerveza artesanal, especias, salsas y otros productos. La referida Ordenanza autorizó dicho arrendamiento por un término de 10 años.

**POR CUANTO:** Los representantes de la entidad Empresas Muñoz, Inc. han expresado al Municipio de San Lorenzo su interés en adquirir el referido edificio. A estos fines, el Municipio de San Lorenzo solicitó a la Junta de Planificación (JP) una consulta relacionada a la transacción de venta número 2023-48-JGT-0060. De conformidad con la Resolución de la JP con fecha del 30 de agosto de 2023, se determinó la autorización de la transacción para la venta.

**POR CUANTO:** El Municipio de San Lorenzo es el titular en pleno dominio de la propiedad cual será objeto de compraventa y que se describe de la siguiente manera:

Parcela radicada en el Barrio Cerro Gordo del término municipal de San Lorenzo, Puerto Rico con una cabida superficial de tres (3) cuerdas. En lindes por el Norte en ciento treinta y dos metros con cuarenta y cinco centímetros (132.45 de la Finca principal), con la Sra. Rafaela Torres (de la Finca principal), por el Sur en ciento quince metros con treinta y seis centímetros (115.36 de la Finca principal) con la Sra. Rafaela Torres (Remanente de la Finca principal), por el Este en tres alineaciones que suman cien metros con treinta y un centímetros (100.31 metros) con la carretera número novecientos dieciséis (PR-916) y por el Oeste en dos alineaciones que suman noventa y dos metros con sesenta y cinco centímetros (92.635 metros) con Gildo Massó.

Finca 15,764 inscrita a favor del Municipio de San Lorenzo.

Número de catastro: 278-037-407-35.

**POR CUANTO:** De conformidad con el informe de tasación con fecha del 2 de junio de 2023, dicho inmueble tiene un valor de \$488,200.00. El referido informe fue debidamente preparado y sometido por el tasador, Néstor Algarín López, tasador con licencia para ejercer en Puerto Rico. Además, el referido informe de tasación fue revisado por el tasador revisor, Antonio S. Torres Fidalgo y este emitió su opinión, con fecha de 27 de junio de 2023, expresando que el mismo cumple con los procedimientos establecidos por las Normas Uniformes de Práctica de Valoración de Bienes Raíces y, por lo tanto, recomendó dicho informe.

**POR CUANTO:** Es importante mencionar que mediante la otorgación del contrato de arrendamiento estas facilidades han sido remodeladas y han servido para los fines por las que fueron arrendadas. El establecimiento del estudio cinematográfico es una actividad comercial muy lucrativa para el Municipio de San Lorenzo. Como se expusiera en la Ordenanza Núm. 001-OT, Serie 2021-2022, esta actividad crea oportunidades al público que tenga interés de comenzar una carrera en el mundo del entretenimiento, para fomentar la industria en la Isla, lo que convierte al Municipio en propulsor de proyectos para distribución nacional e internacional. Además, se creó un centro de Producción y Distribución de diferentes productos, creando empleos a locales y fomentando una cultura en conocimiento relacionado con el tema.

**POR CUANTO:** El uso de estas facilidades es muy importante para el desarrollo del campo cinematográfico en la Isla. Además, el establecimiento de este

JAM

HHM

MTD

estudio y demás actividades que se establecieron en el edificio representan la creación de empleos y el aumento en los ingresos por concepto de contribuciones municipales. Además, la venta del edificio representa recursos económicos que pueden utilizarse para brindar servicios a la ciudadanía y habilitar áreas en nuestro pueblo donde se le puede sacar provecho y representen grandes beneficios para nuestra gente.

*JAR*  
*HHM*  
*MTD*  
**POR CUANTO:** La Administración Municipal de San Lorenzo entiende que la presente legislación municipal está enmarcada dentro de un fin público, ya que redundaría en los mejores intereses del Municipio y, sobre todo, fomentamos la creación de nuevos empleos y el desarrollo económico de nuestra Ciudad.

**POR TANTO: SE AUTORIZA POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN LORENZO, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

**SECCIÓN 1RA:** Por la presente se autoriza al Municipio de San Lorenzo, a través de su Alcalde, Honorable Jaime Alverio Ramos, o a su representante autorizado, a enajenar y vender la propiedad inmueble antes descrita a la entidad Empresas Muñoz, Inc.

**SECCIÓN 2DA:** Se dispone que el precio de venta de la propiedad será la cantidad de \$488,200.00, siendo este precio convenido alzadamente y de conformidad con el valor del informe de tasación del 2 de junio de 2023 y según fue revisado mediante el informe de revisión con fecha del 27 de junio de 2023.

**SECCIÓN 3RA:** 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 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. Disponiéndose, que será por cuenta del comprador quien escoja el notario autorizante y pague los gastos del otorgamiento de las escrituras; costear los gastos de la copia certificada y la inscripción en el Registro de la Propiedad.

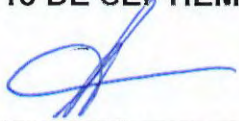
**SECCIÓN 4TA:** Esta Ordenanza entrará en vigor inmediatamente sea aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

**SECCION 5TA:** 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.

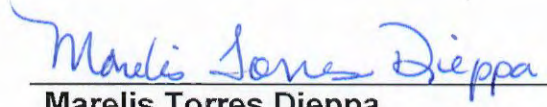
**SECCIÓN 6TA:** Copia de esta Ordenanza será enviada al Departamento de Finanzas, a la Oficina de Propiedad Municipal, al Registro de la Propiedad, a la Junta de Planificación, a la Empresas Muñoz, Inc., a la Oficina de Gerencia y Presupuesto, al Departamento de Estado, a la Oficina de Servicios Legislativos (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.

JRM  
HAM  
MTD

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN LORENZO, PUERTO RICO, HOY 18 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

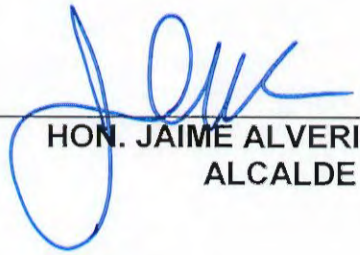


Hon. Héctor H. Martínez Rosado  
Presidente Legislatura Municipal



Marelis Torres Dieppa  
Secretaria Legislatura Municipal

APROBADA Y FIRMADA EN SAN LORENZO, PUERTO RICO, HOY 20 DE SEPTIEMBRE DE 2023.



HON. JAIME ALVERIO RAMOS  
ALCALDE



# LEGISLATURA MUNICIPAL SAN LORENZO

## CERTIFICACIÓN

Por la presente **CERTIFICO**:

Que la que antecede es la **Ordenanza Núm. 003-OT Serie 2023-2024** del 18 de septiembre de 2023, 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 20 de septiembre de 2023.

Total a Favor: 13

Hon. Héctor H. Martínez Rosado  
Hon. Judith Delgado Colón  
Hon. Yasira Laureano Sánchez  
Hon. Abimael Pascual Figueroa  
Hon. Juan Figueroa Figueroa  
Hon. Juan Gómez Gómez  
Hon. Omar Díaz Reyes

Hon. Marcelo Pérez Pagán  
Hon. Grisela Arzuaga Bruceles  
Hon. Cristian F. Sánchez Torres  
Hon. Bárbara L. Santiago Muñoz  
Hon. Nuria M. Gómez Machín  
Hon. Carlos I. Morales Camacho

Total Abstenidos: 0  
Total Ausentes: 0  
Total en Contra: 0  
Total Inhibido: 0  
Total Excusados: 3

Hon. Stephanie Alverio Pérez  
Hon. Nancy Velázquez Arroyo  
Hon. John Dávila Andino

Y para que conste, expido la presente **CERTIFICACIÓN**, en San Lorenzo, Puerto Rico, hoy 20 de septiembre de 2023.

  
Marelis Torres Dieppa  
Secretaria Legislatura Municipal



PRESIDENTE HÉCTOR MARTÍNEZ ROSADO | GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN LORENZO

P.O. BOX 1289, SAN LORENZO, P.R. 00754-1289 | (787) 736-8643