



## Ordenanza Número 21 del Año Fiscal 2024-2025

Sesión Ordinaria 18 de junio de 2025

Presentada por el Hon. William E. Miranda Torres, alcalde

Para autorizar al alcalde o su representante autorizado la venta de la finca número 24029, ubicada en la Calle Doctor Rufo 40 constitutiva de un lote vacante a su arrendatario, el Sr. Miguel Merced Mulero, sin sujeción al requisito de subasta, de conformidad con el Código Municipal de Puerto Rico, y autorizar al alcalde o su representante autorizado a comparecer y firmar todos los documentos públicos o privados necesarios para llevar a cabo la transacción aquí propuesta.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Municipio Autónomo de Caguas reconoce que los pequeños emprendimientos constituyen una de las principales fuerzas dinamizadoras de la economía local. Estos negocios no solo generan empleos directos e indirectos, sino que también contribuyen significativamente a la cohesión social, la diversificación del mercado y la revitalización de los centros urbanos. Su presencia activa en nuestras comunidades fomenta un sentido de pertenencia, seguridad y orgullo colectivo que trasciende el ámbito económico.

En los últimos años, el Municipio ha asumido un rol protagónico en la promoción del desarrollo económico sustentable, implementando estrategias concretas para apoyar a los pequeños comerciantes. Una de las iniciativas más significativas ha sido el exitoso proyecto municipal para la venta de solares en desuso. Esta política pública visionaria prioriza el acceso a dichos terrenos por parte de los arrendatarios o usufructuarios actuales, quienes han demostrado un fuerte compromiso con el desarrollo local.

A través de esta iniciativa, se han observado casos exitosos en los cuales estos espacios, anteriormente abandonados o utilizados de forma inadecuada para el depósito de desperdicios, han sido transformados en extensiones de operaciones comerciales, áreas de estacionamiento y otros usos productivos. Esto ha permitido no solo el fortalecimiento de negocios ya establecidos, sino también la rehabilitación


del entorno urbano, reduciendo el número de propiedades en desuso y promoviendo una imagen ciudadana más limpia, segura y vibrante.

Esta Ordenanza busca formalizar y expandir ese rol facilitador del Municipio, asegurando que se continúe promoviendo un ecosistema saludable y dinámico para los emprendedores, particularmente en el casco urbano y sus zonas adyacentes. Al hacerlo, reafirmamos nuestro compromiso con una economía más inclusiva, resiliente y basada en la innovación ciudadana.

El Artículo 1.018 inciso (h) del Código Municipal de Puerto Rico, Ley Núm. 107-2020, según enmendada en lo que respecta a las facultades, deberes y funciones generales del alcalde (21 L.P.R.A. § 7028) dispone que:

El 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. El alcalde ejercerá los siguientes deberes, funciones y facultades:

(h) Realizar de acuerdo con la ley todas las gestiones necesarias, útiles o convenientes para ejecutar las funciones y facultades municipales con relación a obras públicas y servicios de todos los tipos y de cualquier naturaleza.

 De la misma forma, el Artículo 1.039 que dispone lo relativo a las facultades y deberes generales de la Legislatura Municipal (21 L.P.R.A. § 7065) establece que la Legislatura Municipal ejercerá el poder legislativo en el municipio y tendrá las facultades y deberes sobre los asuntos locales que se le confieren en este Código, así como aquéllas incidentales y necesarias a las mismas, entre ellas:

(d) Aprobar la permuta, gravamen, arrendamiento o venta de bienes inmuebles municipales.

A su vez, dispone el Artículo 2.021 del Código Municipal, supra, (21 L.P.R.A. § 7186) 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.

De igual manera dispone que la venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal deberá hacerse mediante el proceso de subasta pública. Sin embargo, el inciso (i) de dicha disposición estatutaria establece que estarán exceptuados de los procesos de subasta pública los siguientes:



(i) La venta de solares y/o edificaciones a los arrendatarios de estos, 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.

El comerciante cagüeño, Miguel Merced Mulero, adquirió la propiedad ubicada en la Calle Doctor Rufo 44 de nuestro Centro Urbano Tradicional de Caguas, y estableció el negocio conocido por Floristería Carmelas hace aproximadamente seis (6) años. Con mucho esfuerzo y empeño el negocio ha despuntado y cuenta con una gran clientela tanto local como de fuera de la región centro oriental. Igualmente, el señor Merced ha ampliado la oferta de vivienda asequible en nuestro Centro Urbano Tradicional poniendo a la disposición unidades de vivienda en dicha estructura a favor de personas de escasos y moderados recursos de nuestra ciudad participantes del programa de renta subsidiada.

Con el fin de proveer espacio de estacionamiento para empleados y clientes, el señor Merced presentó su interés en arrendar el solar vacante ubicado en la Calle Doctor Rufo 40. Así las cosas, esta Legislatura Municipal autorizó mediante la Ordenanza 16 del año Fiscal 2023-2024 la gestión de un contrato de arrendamiento que se formalizó con el número 2025-000758 y fecha de registro del 12 de agosto de 2024 en la Oficina del Contralor de Puerto Rico.

La propiedad en cuestión ubica en la Calle Doctor Rufo 40 y se trata de una solar vacante sobre el cual el Municipio adquirió el pleno dominio mediante el mecanismo de revocación de usufructo. Mediante informe de valoración de la propiedad, el Tasador licenciado Fernando Muñoz Vilella, valoró la propiedad en la cantidad de treinta y dos mil dólares (\$32,000). Igualmente, y consistente con el proceso de ley, esta tasación fue sometida a la consideración del Comité Revisor de Informes de Valoración (CRIV) para su correspondiente análisis. Dicho cuerpo colegiado ratificó el informe preparado por el tasador Vilella y emitió una misiva fechada el 23 de mayo de 2025 en la que consignó que se proceda con la venta del inmueble conforme al precio del informe de valoración examinado.

Con el propósito de continuar apoyando emprendimientos locales que redundan en el mejoramiento del entorno citadino y promueven el desarrollo económico del sector, sometemos ante esta Legislatura la solicitud de autorización de venta del predio vacante ubicado en la calle Dr. Rufo 40 a favor del pequeño empresario Miguel Merced.

*DECRÉTASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CAGUAS, PUERTO RICO:*

Artículo 1.- Para autorizar al alcalde o su representante autorizado la venta de la finca número 24029, ubicada en la Calle Doctor Rufo 40 constitutiva de un lote vacante a su arrendatario, el Sr. Miguel Merced Mulero, sin sujeción al requisito de subasta por la cantidad de treinta y dos mil dólares (\$32,000.00).

Artículo 2. - Se ordena al Departamento de Finanzas a eliminar de los libros la propiedad objeto de la presente transacción.

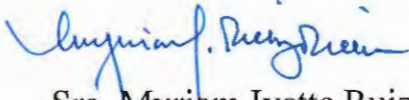
Artículo 3. - Se ordena a la Secretaría de Desarrollo Económico la gestión de la cancelación del contrato 2025-000758, una vez se consuma la compraventa.

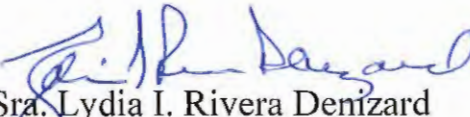
Artículo 4.- Se ordena a la Oficina de la Asesora Ejecutiva o a la Oficina para la Gestión y Registro de Bienes Inmuebles, la preparación de la documentación necesaria para la gestión del cambio de dueño de la referida propiedad en el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales. (CRIM)

Artículo 5.- Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente haya sido aprobada por esta Legislatura Municipal y firmada por el alcalde.

Aprobada por la Legislatura Municipal de Caguas, Puerto Rico, el 18 de junio de 2025 y firmada por la Alcaldesa Interina de Caguas, Puerto Rico, el 24 de junio de 2025.

  
Hon. Luis Raúl Pérez ~~Rosario~~  
Presidente

  
Sra. Myriam Ivette Ruiz Rivera  
Secretaria

  
Sra. Lydia I. Rivera Denizard  
Alcaldesa Interina





## CERTIFICACIÓN

El Presidente y la Secretaria de la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Caguas, Puerto Rico, por la presente, **CERTIFICAN:**

Que la Ordenanza que antecede es copia fiel, exacta y original aprobada por la Legislatura Municipal de esta ciudad en la Sesión Ordinaria celebrada el 18 de junio de 2025, titulada:

**ORDENANZA NÚMERO 21**

**AÑO FISCAL 2024-2025**

**PARA AUTORIZAR AL ALCALDE O SU REPRESENTANTE AUTORIZADO LA VENTA DE LA FINCA NÚMERO 24029, UBICADA EN LA CALLE DOCTOR RUFO 40 CONSTITUTIVA DE UN LOTE VACANTE A SU ARRENDATARIO, EL SR. MIGUEL MERCED MULERO, SIN SUJECCIÓN AL REQUISITO DE SUBASTA, DE CONFORMIDAD CON EL CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO, Y AUTORIZAR AL ALCALDE O SU REPRESENTANTE AUTORIZADO A COMPARECER Y FIRMAR TODOS LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS NECESARIOS PARA LLEVAR A CABO LA TRANSACCIÓN AQUÍ PROPUESTA.**

Que la indicada **Ordenanza Número 21** fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores, Honorables Luis Raúl Pérez Rosario, Myrna L. Carrión Parrilla, Félix O. Rivera Ortiz, Adelaida Vidal Gambaro, Ruth N. Figueroa Rivera, Edgar Gómez Cortés, Ismael González Rivera, Ramón Colón Torres, David A. Trinidad Ortiz, Karla D. Ramos Ramos, Brenda Liz Fontánez Vicente y Sonia Delgado Cotto.

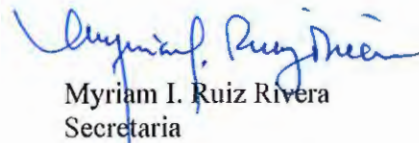
**AUSENTES:** Honorables: Sylvia Rodríguez Aponte, Miguel A. Cestero Cavo, Félix Guzmán Alejandro y Carmen M. Ortiz Roque.

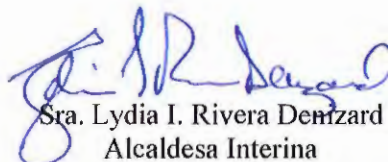
**EN CONTRA: NINGUNO**

**ABSTENIDOS: NINGUNO**

Y para remitir a la Alcaldesa Interina de Caguas, a los fines de su aprobación, expedimos la presente certificación que firmamos y sellamos con el sello oficial de este Municipio hoy 23 de junio de 2025.

  
Hon. Luis Raúl Pérez Rosario  
Presidente

  
Myriam I. Ruiz Rivera  
Secretaria

  
Sra. Lydia I. Rivera Demzard  
Alcaldesa Interina

Fecha aprobación: 24 de junio de 2025

Sello Oficial