



Hon. Christian J. Alicea Cabrera
Presidente Legislatura Municipal

CERTIFICACIÓN

Yo, Chasira L. Rivera Vázquez, Secretaria de la Legislatura del Municipio Autónomo de Comerío, Puerto Rico, certifico la:

ORDENANZA NÚMERO 9 SERIE 2025-2026 - DE LA LEGISLATURA DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COMERÍO, DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR AL HONORABLE IRVIN LLOMAR RIVERA GONZÁLEZ, ALCALDE, A ADQUIRIR MEDIANTE COMPRAVENTA UNA ESTRUCTURA UBICADA EN LA CALLE GEORGETTI NÚMERO SETENTA Y NUEVE (79) DEL MUNICIPIO DE COMERÍO, PUERTO RICO, POR UN VALOR DE NOVENTA Y DOS MIL DOLARES (\$92,000.00) PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE ECOLÓGICO "VENTANA AL RÍO" PARA USO RECREATIVO Y DISFRUTE DE LOS VECINOS DEL MUNICIPIO DE COMERÍO, RESALTAR LA BELLEZA NATURAL DEL RÍO LA PLATA COMO PUERTA NATURAL DE ENTRADA A LA CIUDAD; Y PARA OTROS FINES.

Aprobada por la Legislatura del Municipio Autónomo de Comerío, el 10 de febrero de 2026 con los votos en la afirmativa de los siguientes Legisladores:

Hon. Christian J. Alicea Cabrera
Hon. Elba Jannette Vila Santos
Hon. Zamary Ojeda Avilés
Hon. Paulanicole Ortiz Gorritz

Hon. Belkis Y. Diaz Hevia
Hon. José A. Rodríguez Otero
Hon. Mary Carmen Rodríguez Alejandro
Hon. Juan B. Padilla Cosme
Hon. Carmen N. Alvarado Malavé

Ausentes: (2)
Hon. Luis Torres Cuevas
Hon. Germán G. González Bermúdez


Vacantes: (1)

De lo cual doy Fe y firmo hoy, 11 de febrero de 2026, en Comerío, Puerto Rico.

Hon. Christian J. Alicea Cabrera
Presidente
Legislatura Municipal

Srta. Chasira L. Rivera Vázquez
Secretaria
Legislatura Municipal



787-875-5540 
legislaturacomerio@gmail.com

PO Box 1108 
Comerío, Puerto Rico 00782



Hon. Christian J. Alicea Cabrera
Presidente Legislatura Municipal

**MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COMERÍO
LEGISLATURA MUNICIPAL
COMERÍO, PUERTO RICO**

ORDENANZA NÚMERO 9

SERIE 2025-2026

DE LA LEGISLATURA DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COMERÍO, DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR AL HONORABLE IRVIN LLOMAR RIVERA GONZÁLEZ, ALCALDE, A ADQUIRIR MEDIANTE COMPRAVENTA UNA ESTRUCTURA UBICADA EN LA CALLE GEORGETTI NÚMERO SETENTA Y NUEVE (79) DEL MUNICIPIO DE COMERÍO, PUERTO RICO, POR UN VALOR DE NOVENTA Y DOS MIL DOLARES (\$92,000.00) PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE ECOLÓGICO “VENTANA AL RÍO” PARA USO RECREATIVO Y DISFRUTE DE LOS VECINOS DEL MUNICIPIO DE COMERÍO, RESALTAR LA BELLEZA NATURAL DEL RÍO LA PLATA COMO PUERTA NATURAL DE ENTRADA A LA CIUDAD; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO:

El Municipio de Comerio tiene aprobado un proyecto con el Departamento de la Vivienda Federal, bajo el programa CDBG-DR, City Revitalization, el cual consiste de un paseo ribereño denominado “Ventana al Río”.

Dicho proyecto es un concepto de parque ecológico para uso recreativo y disfrute de los vecinos del municipio de Comerio y sus visitantes. Según los mapas de FEMA, este proyecto está localizado en un área denominada como zona inundable, por lo que se diseñará un parque pasivo, para que sirva de esparcimiento con vista al río, donde su funcionalidad se adaptará a su entorno natural, utilizando materiales que permitan la percolación y se eliminarán las barreras arquitectónicas que impiden el flujo del río. De esta manera, se permitirá que el cauce sostenga el caudal necesario para sustentar la flora y fauna de la cuenca y sus cuerpos de agua que son recogidos en la represa La Plata.

POR CUANTO:

La Ley Número 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, en su Artículo 1.008, dispone que el Municipios tendrán poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines u funciones. Además de lo dispuesto en este código o en cualesquiera otras leyes, los municipios tendrán los siguientes poderes:
(a)...



(d) Adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales, incluyendo los procedimientos para el cobro de contribuciones.

(h)...

(l) Adquirir 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 CUANTO:

El Artículo 2.017 de la citada Ley Número 107 de 14 de agosto de 2020, faculta a los municipios a, entre otros, adquirir los bienes y derechos o acciones sobre estos que sean necesarios, útiles o convenientes para su operación y funcionamiento o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencia y jurisdicción.

POR CUANTO:

El Municipio de Comerio tiene como política pública proveer instalaciones públicas aptas y de calidad a la ciudadanía. El paseo ribereño denominado “Ventana al Río” es un proyecto idóneo para cumplir este propósito, por lo que el Municipio de Comerio interesa adquirir el inmueble. La adquisición propuesta del inmueble, será destinada a beneficio del interés público como facilidad municipal al servicio de la ciudadanía.

POR CUANTO:

Para llevar a cabo el proceso de compraventa, el Municipio contrató los servicios de un evaluador profesional de bienes raíces, debidamente autorizado a ejercer esa profesión, a los fines de establecer el justo valor del mercado de la propiedad a adquirirse. El informe de la valoración de la propiedad fue revisado y aprobado por un Tasador Revisor independiente, también contratado por el Municipio.

POR CUANTO:

Del precio de compraventa, el Municipio retendrá la suma que corresponda, para abonar a la deuda por concepto de contribuciones sobre la propiedad inmueble con el Centro de recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).

POR CUANTO:

Para efectuar esta compraventa, entre el Municipio y Jesús López Pintado propietario de la estructura, se ha convenido un contrato de Opción a Compra.

POR CUANTO:

La propiedad que se interesa adquirir. Conforme a sus constancias registrales, tienen la siguiente descripción:

- a. Casa de una sola planta construida de cemento armado y madera con techo hierro galvanizado, radicada en la calle Georgetti de Comerio y mide nueve metros con veinticinco centímetros (9.25 m.) de frente, por seis con

treinta y dos centímetros (6.32m.) de fondo y colinda por el frente, o sea el NORTE, con la citada calle; por el SUR, o sea el OESTE, con solar del municipio, ocupado por Manuel Maldonado y por su izquierda, ósea el ESTE, con otro solar del municipio ocupado por casa de Aurelio Romero hoy, antes de Genaro Ríos. Enclava en solar del municipio de nueve metros con veinticinco centímetros (9.25m.) de frente, por ocho metros (8.00 m.) de fondo, equivalentes a setenta y cuatro metros cuadrados (74.00 m.c.), el cual segrega de una parcela de terreno de diez cuerdas (10.00 cdas.)”

- b. Esta propiedad tiene asignado el número de catastro en el CRIM: 222-094-037-53-001.
- c. La edificación enclava en un terreno propiedad del Municipio de Comerío, inscrita al folio 208 del tomo 16 de Comerío, finca 771, del Registro de la Propiedad, Sección de Barranquitas.
- d. La propiedad fue tasada el 23 de octubre de 2025, por el tasador Ing. Raimundo E. Marreo Otero licencia 780 EPA y 195 CGA, por la cantidad de \$86,000.00. El señor Jesús López Pintado rechazó la oferta. La administración evaluó las posibles ofertas, entre ellas el valor de justa compensación de la primera tasación que realizó el 13 de julio de 2022, el tasador Janson Colberg Nevares licencia número 1004 EPA y 266 CG mediante documento oficial por la cantidad de 92,000.00. Se le sometió esta nueva oferta al señor Jesús López Pintado y la misma fue aceptada.

POR CUANTO:

De acuerdo con el informe de valoración preparado por el tasador Janson Colberg Nevares, licencia número 1004 EPA y 266 CG, la propiedad que se interesa adquirir tiene un valor en el mercado de **\$92,000.00** cantidad que la Administración Municipal de Comerío tiene disponible de la asignación de fondos bajo el Programa *City Revitalization Program*, para la adquisición de dicha propiedad, mediante proceso de expropiación forzosa o cualquier otro medio en ley.

POR CUANTO:

Por todo lo que antecede, se hace necesaria la aprobación de la presente Ordenanza Municipal, para que conste la autorización de este proceso de compraventa, se valide el fin público de la misma, junto con el justo valor en el mercado del inmueble a adquirirse.

POR TANTO:

ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COMERÍO COMO POR LA PRESENTE SE ORDENA LO SIGUIENTE:

- SECCION 1RA:** Autorizar al Alcalde del Municipio de Comerío a adquirir mediante compraventa, sobre una estructura, ubicada en la Calle Georgetti Número setenta y nueve (79) de Comerío, para la construcción del Parque Ecológico conocido como "Ventana al Río", para uso recreativo y disfrute de los comerieños y para resaltar la belleza natural del Río La Plata, en conformidad con la Ley Número 107 de 14 de agosto de 2020, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, según enmendada.
- SECCION 2DA:** Autorizar al Director de Finanzas del Municipio de Comerío, para que proceda, si se adquiere la propiedad, a expedir un cheque por la suma que corresponda hasta el valor tasado de **NOVENTA Y DOS MIL DOLARES (\$92,000.00)** luego de descontada cualquier deuda por concepto de Contribuciones sobre la Propiedad inmueble a favor de Jesús López Pintado, consignándose dicha suma como justa compensación por la propiedad a adquirirse.
- SECCION 3RA:** Esta Ordenanza comenzara a regir inmediatamente después de ser aprobada por la legislatura Municipal, firmada por su Presidente y Alcalde.
- SECCION 4TA:** Copia de esta Ordenanza Certificada será enviada al Departamento de Finanzas del Municipio de Comerío, a la Oficina de Asuntos Legales y cualquier otra entidad concerniente.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE COMERÍO DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, HOY 10 DE FEBRERO DE 2026.



HON. CHRISTIAN J. ALICEA CABRERA
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL



SRTA. CHASIRA L. RIVERA VÁZQUEZ
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

APROBADA Y FIRMADA POR EL HON. IRVIN LL. RIVERA GONZÁLEZ, ALCALDE DE COMERÍO, PUERTO RICO EL 11 DE FEBRERO DE 2026.



HON. IRVIN LL. RIVERA GONZÁLEZ
ALCALDE