

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE GUÁNICA
LEGISLATURA MUNICIPAL**

P. de O. Núm. 24
Radicado por la Administración
4 de marzo de 2026
Sesión Ordinaria

ORDENANZA NÚM. 22

SERIE 2025-2026

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GUÁNICA, HON. ISMAEL RODRÍGUEZ RAMOS, A ADQUIRIR MEDIANTE COMPRAVENTA UN SOLAR UBICADO EN EL BARRIO PUEBLO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE GUÁNICA POR LA SUMA DE NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS DÓLARES (\$951,700.00); Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico” sostiene en su 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.”

POR CUANTO: Entre los poderes que tienen los municipios, según establecido por el Artículo 1.008 de la Ley Núm. 107 de 2020, supra, específicamente en el inciso (d), explica que estos podrán “Adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales, incluyendo los procedimientos para el cobro de contribuciones.”

POR CUANTO: El inciso (m) del Artículo 1.008, de la Ley Núm. 107 de 2020, supra, dispone que: “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: La Ley Núm. 107 de 2020, supra, Artículo 1.008, inciso (o) dispone que los municipios pueden “Ejercer 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: Entre las facultades y deberes generales de la Legislatura Municipal, según establecido en el Artículo 1.039 de la Ley Núm. 107 de 2020, supra, específicamente en el inciso (m), explica que la Legislatura tendrá facultad para: “Aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que de acuerdo a este Código o cualquier otra ley, deban someterse a su consideración y aprobación.”

POR CUANTO: El Artículo 2.017 de la Ley Núm. 107 de 2020, supra, dispone que: “Los municipios podrán adquirir por cualquier medio legal, incluyendo expropiación forzosa, los bienes y derechos o acciones sobre éstos que sean necesarios, útiles o convenientes para su operación y funcionamiento o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencia y jurisdicción, de acuerdo a las disposiciones de este Código” ...

POR CUANTO: B.V. Properties, Inc., es una corporación creada y existente de conformidad con las Leyes de Puerto Rico, con seguro patronal número seis seis guión cero cuatro ocho tres dos cinco seis (66-0483256).

POR CUANTO: La corporación B.V. Properties, Inc. y el Municipio de Guánica suscribieron un Contrato de Opción de Compra. B.V. Properties, Inc. es dueña en pleno dominio del inmueble que se describe a continuación:

RÚSTICA: Predio radicado en el Barrio Pueblo, del término municipal de Guánica, Puerto Rico, con una cabida superficial de **CUARENTA Y UN MIL CIENTO CUATRO PUNTO OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (41,104.84324 M/C)**, equivalentes a diez punto cuatro mil quinientos ochenta y dos cuerdas (10.4582 cdas.). En lindes por el **NORTE**, con residencial Luis Muñoz Rivera y Escuela Aurea E. Quiles Claudio; por el **SUR**, con la calle 13 de marzo; por el **ESTE**, con la carretera Estatal 333; y por el **OESTE**, con terrenos propiedad del Municipio de Guánica y el Residencial Luis Muñoz Rivera.

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad, Sección de San Germán, en el folio treinta y uno (31) del tomo ciento noventa y nueve (199) de Guánica, Puerto Rico, finca número seis mil setecientos trece (6,713).

Consta registrada en el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) bajo el catastro número cuatro cero siete guión cero ocho seis guión uno cuatro cinco guión uno dos guión cero cero cero (407-086-145-12-000).

POR CUANTO: El vendedor, BV Properties, Inc. tenía programado realizar la construcción de un pequeño centro comercial y a estos fines realizó unos planos y procuró los permisos ante las Agencias Gubernamentales con injerencia. En consideración a la venta de la propiedad cederá los planos, de los cuales son titulares y permita que el Municipio se subrogue hasta donde lo permiten las leyes en las peticiones de permisos radicados.

POR CUANTO: El Municipio otorgue relevo a BV Properties, Inc., por la utilización y corrección de los planos a utilizarse.

POR CUANTO: B.V. Properties, Inc. y el Municipio de Guánica tienen convenido llevar a cabo la compraventa del inmueble descrito anteriormente por la suma de **NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS DÓLARES (\$951,700.00)**.

POR CUANTO: La propiedad objeto de la compraventa en la agrupación de cuatro (4) fincas (solares) fue adquirida por la parte vendedora por la suma total de **UN MILLÓN DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE DÓLARES (\$1,243,929.00)**.

POR CUANTO: La propiedad ha sido tasada en la cantidad de **NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS DÓLARES (\$951,700.00)**, lo que representa un pago menor a su valor en el mercado en este momento.

POR CUANTO: Se autoriza al Honorable Alcalde, Ismael Rodríguez Ramos a que adquiera mediante compraventa un predio de terreno ubicado en el Barrio Pueblo, el término municipal de Guánica, Puerto Rico por la suma de **NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS DÓLARES (\$951,700.00)** propiedad de la corporación B.V. Properties, Inc.

POR TANTO: **ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUÁNICA, PUERTO RICO, COMO POR LO PRESENTE SE ORDENA LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1RA: Por la presente se autoriza al Honorable Alcalde, Ismael Rodríguez Ramos, Alcalde del Municipio de Guánica, a adquirir mediante compraventa el solar ubicado en el Barrio Pueblo del término municipal de Guánica, Puerto Rico, descrito en el octavo POR CUANTO de esta Ordenanza, por la suma de **NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS DÓLARES (\$951,700.00)** propiedad de la corporación B.V. Properties, Inc.

SECCIÓN 2DA: Se autoriza al Alcalde del Municipio de Guánica, Hon. Ismael Ramos Rodríguez, a realizar todas las gestiones administrativas, legales y notariales necesarias para dar cumplimiento a lo dispuesto en esta Ordenanza, incluyendo la firma de escrituras públicas, contratos y cualquier otro documento requerido por ley.

SECCIÓN 3RA: Esta ordenanza comenzará a regir una vez sea aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

SECCIÓN 4TA: Que copia certificada de la presente Ordenanza sea remitida a la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP), Oficina del Alcalde, Oficina de Servicios Legislativos (OSL), Oficina de Auditoría Municipal, Oficina de Secretaría Municipal, Oficina de Finanzas, así como a las agencias gubernamentales y privadas concernidas para su conocimiento y acción correspondiente.

APROBADA ESTA ORDENANZA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUÁNICA, PUERTO RICO HOY, 26 DE MARZO DE 2026.

CERTIFICO: 
Sra. Julissa Feliciano Rivera
Secretaría de la Legislatura Municipal


Hon. Jesús M. Cardona García
Presidente de la Legislatura Municipal

FIRMADA Y APROBADA POR EL ALCALDE HOY, 27 DE MARZO DE 2026.


Hon. Ismael Rodríguez Ramos
Alcalde

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE GUÁNICA
LEGISLATURA MUNICIPAL
APARTADO 785
GUÁNICA, PUERTO RICO 00653

CERTIFICACIÓN

Yo, **Julissa Feliciano Rivera**, Secretaria de la Legislatura Municipal de Guánica, Puerto Rico, CERTIFICO: Que la que antecede es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 22 Serie 2025-2026, aprobada por la Legislatura Municipal de Guánica, Puerto Rico, en su Sesión Ordinaria celebrada el día 26 de marzo de 2026.

ORDENANZA NÚM. 22 **SERIE 2025-2026**
PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE GUÁNICA, HON. ISMAEL RODRÍGUEZ RAMOS, A ADQUIRIR MEDIANTE COMPRAVENTA UN SOLAR UBICADO EN EL BARRIO PUEBLO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE GUÁNICA POR LA SUMA DE NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS DÓLARES (\$951,700.00): Y PARA OTROS FINES.

VOTARON EN LA AFIRMATIVA

Hon. Jesús M. Cardona García
Hon. Haydee Irizarry Santana
Hon. Alberto Tirú Velázquez
Hon. Jovan Vargas Ocasio
Hon. Nicolás Santiago Paneto
Hon. José Quiles Ortiz

Hon. Jacqueline Ayala Santiago
Hon. Juan de Jesús Montalvo Lugo
Hon. Oscar M. Medina Minguela
Hon. Francisco J. Medina Ayala
Hon. Edwin Galarza Quiñones
Hon. Víctor E. Mcdougall Rivera

VOTARON EN LA NEGATIVA

Ninguno

VOTO ABSTENIDO

Ninguno

VOTO INHIBIDO

Ninguno

AUSENTE

Ninguno

Aprobada por el Presidente de la Legislatura Municipal, Hon. Jesús M. Cardona García, el día 26 de marzo de 2026.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, y para remitir a la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP) y demás agencias estatales y municipales correspondientes, expido la presente en Guánica, Puerto Rico, hoy, 27 de marzo de 2026.




Sra. Julissa Feliciano Rivera
Secretaria de la Legislatura Municipal