

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE MAYAGÜEZ
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA NÚMERO 7

SERIE 2026-2027

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE MAYAGÜEZ O AL FUNCIONARIO QUE ESTE DESIGNE A LLEVAR A CABO LAS GESTIONES LEGALES NECESARIAS PARA VENDER, UN SOLAR EGIDO LOCALIZADO EN LA CALLE FEDERICO DEGETAU NUMERO 13, ANTES CALLE DEL RIO, EN EL BARRIO PUEBLO, PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE MAYAGÜEZ, CON UNA CABIDA DE 225.2425 METROS CUADRADOS Y QUE CONTIENE UNA ESTRUCTURA EDIFICADA Y FIRMAR LAS COORRESPONDIENTES ESCRITURAS DE COMPRAVENTA DEL BIEN INMUEBLE; Y PARA OTROS FINES.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Número 107 del 13 de agosto de 2020, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, en su Artículo 1.003 establece y declara como Política Pública proveer a los municipios de aquellos poderes y facultades necesarias para que puedan asumir su función fundamental a favor del desarrollo social y económico de sus jurisdicciones.

El Artículo 1.005 Normas de Interpretación de este Código, establece que los poderes y facultades conferidos a los municipios, excepto disposición en contrario, se interpretarán liberalmente a favor de los municipios, en armonía con la buena práctica de política pública fiscal y administrativa, de forma tal que siempre se propicie el desarrollo e implantación de la política pública enunciada en este Código de garantizar a los municipios las facultades necesarias en el orden jurídico, fiscal y administrativo, para atender eficazmente las necesidades y el bienestar de sus habitantes. A menos que se disponga por ley lo contrario, toda lista contenida en la misma con respecto a las facultades de los municipios y las actividades objeto de clarificación se interpretará como números apertus, lo que siempre ha sido la intención legislativa.

El Artículo 1.008(f) de la Ley, faculta a los municipios a **“vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones de este Código, o las leyes u ordenanzas aplicables.”**

El Artículo 1.020 Legislatura Municipal, establece que las facultades legislativas conferidas, serán ejercidas por una Legislatura Municipal.

El Artículo 1.039(d), establece entre las facultades y deberes generales de la Legislatura Municipal el **“[a]probar la permuta, gravamen, arrendamiento o venta de bienes inmuebles municipales”**. Por su parte, el inciso (m) de dicho Artículo dispone que la Legislatura tiene 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 su parte, el Artículo 1.040 Otras Normas para la Aprobación de Resoluciones u Ordenanzas, requiere la aprobación de la mayoría absoluta, entiéndase con más de la mitad de los votos de los miembros que componen el Cuerpo. Dispone que, de existir escaños vacantes de Legisladores Municipales, estos no serán considerados parte del número total de miembros que componen la Legislatura Municipal, ya que no existe la posibilidad de votos en escaños vacantes.

La Legislatura Municipal de Mayagüez, Puerto Rico, ejerce el poder legislativo en el Municipio y para su jurisdicción y goza de todas las facultades y deberes sobre asuntos locales que le confiere el Código Municipal de Puerto Rico, así como de aquellos asuntos incidentales y necesarios que surjan ante su atención.

El Municipio Autónomo de Mayagüez interesa llevar a cabo la venta de un solar egido de uso comercial ubicado en el Número 13 de la Calle Federico Degetau, antes Calle Del Río, en el Barrio Pueblo de Mayagüez; con una cabida de 225.2425 metros cuadrados. La descripción registral del terreno es como sigue:

--“Urbana: Casa de madera, terrera, cubierta de hierro galvanizado, con balcón al frente, midiendo siete metros treinta y siete centímetros de frente, trece metros, con ochenta centímetros por su costado derecho entrando, quince metros, cuarenta y cinco centímetros por su costado izquierdo y siete metros setenta centímetros por su espalda, con su cocina y bajo anexos, que mide tres metros, cuarenta centímetros de ancho por seis metros cuarenta centímetros de largo.

Dicha casa está enclavada en un solar de la propiedad del Municipio de Mayagüez, que radica en la Calle del Río, hoy Federico Degetau de esta ciudad, señalada con el número veinte (20) de orden de población colindando: por su frente OESTE, con la calle en que radica, que es la Federico Degetau, por cuyo lado mide diez metros noventa centímetros; al ESTE mide diez metros veinte centímetros, y colinda con solares del Municipio de Mayagüez, donde hallan enclavadas las casas de elvira Rocafort y Calixta Ferrer hoy Pilar Lozada y Miguel Torres; por el NORTE, en diecinueve metros treinta centímetros, y colinda con solares del Municipio, donde enclavan casas de la propiedad de Adela F. de Azuar, señora Dominga viuda de Serra y Elvira Rocafort, hoy Monserrate Cuebas de Agudo; y por el SUR, mide veintitrés metros cuarenta centímetros, por donde colinda con solares de ese Municipio, en las que se hallan casas de la Sucesión Sabater y Manuel J. Figueroa, hoy Salomé Figueroa. Tiene el solar un área superficial de DOSCIENTOS VEINTICINCO METROS VEINTICUATRO CENTIMETROS VEINTICINCO MILIMETROS CUADRADOS. En la inscripción 15a se expresa que la casa es hoy de tres (3) plantas, construida en cemento armado y armazón de acero.”

Según requerido por las disposiciones estatutarias y reglamentarias aplicables, se gestionó la valoración de dicha propiedad por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) en virtud de las disposiciones del Reglamento 8777 de 28 de julio de 2016, según enmendado. La misma se hace formar parte de la presente Ordenanza.

Mediante dicha certificación emitida el 10 de julio de 2026, el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales otorgó el endoso y expresó que el Informe de Valoración preparado por la Tasadora Nereida González, Licencia Número 708EPA sobre la propiedad localizada en la 13 Calle del Río, Barrio Pueblo, en Mayagüez tiene una cabida de 225.2425 metros cuadrados, la cual pertenece al Municipio de Mayagüez.

Se expresa, además, que el informe ha sido revisado conforme a las Normas y Procedimientos requeridos por la Agencia, los cuales están de acuerdo con las Reglas Uniformes de la Práctica Profesional de la Tasación (USPAP) redactadas por el Appraisal Standard Board. La propiedad mencionada se valoró efectiva al 14 de noviembre de 2025, por la cantidad de Cuarenta y cinco (45,000) mil dólares.

El Municipio tiene como propósito vender la propiedad al Dr. Alvaro Julián Ramos Rodríguez, Médico Especialista en Medicina Interna por el precio de \$45,000, tomando como base el valor autorizado por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales y dentro de los parámetros permisibles por ley.

Esta venta resultará en un beneficio económico para el Municipio y a su vez resulta en que se mantenga un negocio operante, que de igual forma tiene un impacto económico positivo para la ciudad de Mayagüez.

Esta medida promueve los intereses y objetivos del Municipio Autónomo de Mayagüez, en consonancia con sus deberes y funciones y la política pública establecida. Además, promueve programas, servicios, oportunidades y derechos y, adelanta causas sociales, cívicas, culturales o económicas.

POR TANTO: ORDÉNASE, POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE
MAYAGÜEZ, PUERTO RICO:

Sección 1ra. - Se autoriza al Alcalde de Mayagüez o al funcionario que éste designe a llevar a cabo las gestiones legales necesarias para vender el solar egido localizado en la Calle Federico Degetau Número 13, antes Calle del Río, en el Barrio Pueblo, perteneciente al Municipio de Mayagüez, con una cabida de 225.2425 metros cuadrados y que contiene una estructura edificada y firmar las correspondientes escrituras de compraventa del bien inmueble.

Sección 2da. - La descripción registral de la propiedad a ser vendida es como sigue:

--"Urbana: Casa de madera, terrera, cubierta de hierro galvanizado, con balcón al frente, midiendo siete metros treinta y siete centímetros de frente, trece metros, con ochenta centímetros por su costado derecho entrando, quince metros, cuarenta y cinco centímetros por su costado izquierdo y siete metros setenta centímetros por su espalda, con su cocina y bajo anexos, que mide tres metros, cuarenta centímetros de ancho por seis metros cuarenta

centímetros de largo. Dicha casa está enclavada en un solar de la propiedad del Municipio de Mayagüez, que radica en la Calle del Río, hoy Federico Degetau de esta ciudad, señalada con el número veinte (20) de orden de población colindando: por su frente OESTE, con la calle en que radica, que es la Federico Degetau, por cuyo lado mide diez metros noventa centímetros; al ESTE mide diez metros veinte centímetros, y colinda con solares del Municipio de Mayagüez, donde hallan enclavadas las casas de elvira Rocafort y Calixta Ferrer hoy Pilar Lozada y Miguel Torres; por el NORTE, en diecinueve metros treinta centímetros, y colinda con solares del Municipio, donde enclavan casas de la propiedad de Adela F. de Azuar, señora Dominga viuda de Serra y Elvira Rocafort, hoy Monserrate Cuebas de Agudo; y por el SUR, mide veintitrés metros cuarenta centímetros, por donde colinda con solares de ese Municipio, en las que se hallan casas de la Sucesión Sabater y Manuel J. Figueroa, hoy Salomé Figueroa. Tiene el solar un área superficial de DOSCIENTOS VEINTICINCO METROS VEINTICUATRO CENTIMETROS VEINTICINCO MILIMETROS CUADRADOS. En la inscripción 15a se expresa que la casa es hoy de tres (3) plantas, construida en cemento armado y armazón de acero."

Se hace formar parte de la presente Ordenanza certificación emitida por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales validada el 10 de julio de 2026, en la cual se adjudicó la cantidad de Cuarenta y cinco mil (450,000) dólares como valor aceptado de la propiedad por la agencia.

Se incluye copia, además, de la Informe de Valoración preparado por la Tasadora Nereida González, Licencia Número 708EPA.

Sección 3ra. - CLÁUSULA DE SEPARABILIDAD

La declaración de nulidad o inconstitucionalidad por una autoridad judicial competente a cualquier disposición de esta medida, no afectará la

vigencia y validez de sus restantes disposiciones; toda vez, que las mismas son independientes y separadas una de la otra. Se dispone que las restantes disposiciones permanecerán en su pleno vigor.

Sección 4ta. - **SOBRE DISCRIMINACIÓN**

El Municipio de Mayagüez, no podrá establecer, en la implantación u operación de esta Ordenanza discrimen alguno por motivo de la raza, color, sexo, nacimiento, edad, orientación sexual, identidad de género, origen o condición social, por ideas políticas o religiosas o por ser víctima de violencia doméstica, ni por ser víctima de agresión sexual o acecho, ni por ser veterano de las Fuerzas Armadas, ni tampoco por impedimento físico o mental, ni por tener peinados protectores y texturas de cabello que regularmente se asocian con identidades de raza y origen nacional particulares.

Sección 5ta. - **DEROGACIÓN**

Por la presente queda derogada cualquier norma, regla o reglamento que esté en conflicto con la presente medida.

Sección 6ta. - **VIGENCIA**

Esta Ordenanza comenzará a regir una vez sea aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

Sección 7ma. - **INVENTARIO DE LA PROPIEDAD MUNICIPAL**

Será responsabilidad del Encargado de la Propiedad Municipal dar de baja del inventario el solar egido descrito en esta Ordenanza, así como de los seguros del Municipio.

Sección 8va. - **DIVULGACIÓN**

Que copia certificada de esta Ordenanza, una vez aprobada, sea remitida a la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP), (División de Municipios), al Departamento de Asuntos Legales, al Departamento de Finanzas, al Registro de la Propiedad y a aquellas agencias estatales y dependencias municipales pertinentes.

(Fdo.) PURA B. VINCENTY PAGÁN
Presidenta

(Fdo.) HÉCTOR A. LÓPEZ GONZÁLEZ
Secretario

YO, HÉCTOR A. LÓPEZ GONZÁLEZ, Secretario de la Legislatura Municipal de Mayagüez, Puerto Rico,

CERTIFICO:

Que la precedente es copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 7, Serie 2026-2027, adoptada por la Legislatura Municipal en Sesión Ordinaria celebrada en la noche del 8 de septiembre de 2026 con el voto afirmativo de quince Legisladores Municipales a saber: Hons. Néstor J. Cortina Alicea, Augusto López Serrano, Nelson Lugo López, René Martínez Morales, Federico Morales Irizarry, Norman O. Ramírez Andiaarena, Dinorah Rodríguez Torres, Ada Ruiz Casiano, Eli J. Tilén Bernabe, Rey E. Torres Echevarría, José A. Trabal Rodríguez, Iván Vargas Muñiz, Carmen A. Vega Olivencia, Lilia M. Villanueva Sepúlveda y Pura B. Vincenty Pagán, Presidenta. Siendo aprobada y firmada por el Alcalde, Hon. Jorge L. Ramos Ruiz, el 16 de septiembre de 2026.

Y PARA QUE ASI CONSTE, expido la presente bajo mi firma y el sello oficial de este municipio, hoy día 16 de septiembre de 2026, en Mayagüez, Puerto Rico.



HECTOR A. LOPEZ GONZÁLEZ
Secretario