



LEGISLATURA MUNICIPAL
AGUAS BUENAS

Hon. Rafael Medina López
Presidente

**Gobierno de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Aguas Buenas
Legislatura Municipal**

22^{DA} Legislatura Municipal

1^{RA} Sesión Ordinaria

Fecha: 12 de febrero de 2026

Presentada por: Administración

Resolución Número 16 Serie 2025-2026

(Proyecto de Resolución núm. 22 Serie 2025-2026)

PARA AUTORIZAR A LA HONORABLE KARINA NIEVES SERRANO, ALCALDESA DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE AGUAS BUENAS A REALIZAR LA VENTA SOBRE LA PROPIEDAD MUNICIPAL MUEBLE DECLARADA EXCEDENTE QUE CONSISTE EN (10) ESTRUCTURAS DE MADERA DISEÑADAS COMO CASITAS DE CAMPO, CONSTRUIDAS PARA CREAR ESTAMPAS PUERTORRIQUEÑAS CON MOTIVO DE LA DECORACIÓN DE LA PLAZA PÚBLICA EN LA ÉPOCA NAVIDEÑA Y AUTORIZARLE LA PUBLICACIÓN PARA LA SOLICITUD DE OFERTAS PARA LA COMPRA DE DICHA PROPIEDAD MUEBLE; AUTORIZAR A LA ALCALDESA HON. KARINA NIEVES SERRANO O AL FUNCIONARIO QUE ESTA DELEGUE, A OTORGAR LOS TRÁMITES Y DOCUMENTOS NECESARIOS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DE ESTA RESOLUCIÓN; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

POR CUANTO: El inciso (o) del Artículo 1.008 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico" (el Código Municipal), faculta a los municipios a "[e]jercer 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 fomenta 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: El Código Municipal, faculta a los municipios para ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo. De igual forma, el inciso (e) del Artículo 1.008 del referido Código, les faculta a poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos a

Resolución Número 16 Serie 2025-2026

cualquier organismo, agencia o corporación pública y entidades con o sin fines de lucro, de conformidad a lo dispuesto en dicho estatuto.

POR CUANTO: El Artículo 2.021 del Código Municipal requiere la aprobación por parte de la Legislatura Municipal a toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto. Dicho Artículo establece que la venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal deberá llevarse a cabo mediante el proceso de subasta pública, ello, con excepción de los casos que allí se establecen. El inciso (c) establece vía excepción del proceso de subasta pública, cualquier unidad de propiedad mueble que tenga valor de mil (\$1,000) dólares o menos, sujeta a la aprobación absoluta de miembros de la Legislatura Municipal.

POR CUANTO: El Artículo 2.024 del Código Municipal establece que el Municipio podrá disponer de bienes muebles declarados excedentes mediante venta o donación a entidades sin fines de lucro, educativas, recreativas, organizaciones que presten servicios a la población de envejecientes o cualquier organización con un fin dirigido al bienestar de la ciudadanía y que brinde servicios a los residentes.

POR CUANTO: Mediante la Ordenanza Número 8, Serie 2024-2025, se adoptó el *Reglamento Sobre los Procedimientos de la Junta de Subastas del Municipio Autónomo de Aguas Buenas*. En su Artículo 5, Inciso (c) se establece que cualquier venta o arrendamiento de propiedad mueble e inmueble se realizará en pública subasta, con excepción de las compras excluidas en el Artículo 6, cónsono con lo establecido en el Artículo 2.021 del Código Municipal.

POR CUANTO: La propiedad mueble declarada excedente por la Oficina de Finanzas y Presupuesto mediante la certificación de Juan Ortiz Rivera, Director de Finanzas y Presupuesto en su función de Encargado de Propiedad del Municipio, consiste en la siguiente descripción;

- a. Diez (10) casitas construidas de madera y techo de zinc diseñadas como casitas de campo para crear estampas puertorriqueñas en la plaza pública de dimensiones de 8 pies de largo por 8 pies de ancho (8'x8').

Cada una tiene una estructura con un pequeño balcón, techo de zinc con fachada.

POR CUANTO: Conforme a la certificación se somete a la Legislatura Municipal el precio fijo unitario de \$1,200.00 dólares basándose en; Orden de

Resolución Número 16 Serie 2025-2026

Compra Número PO-0000760-00, de 29 de septiembre de 2025 por concepto de materiales de construcción y efectos de ferretería con un importe de \$8,395.56, la certificación de mano de obra de acuerdo a las horas trabajadas por la brigada municipal emitida por Natalia Gómez, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Aguas Buenas el 6 de febrero de 2026.

POR CUANTO: El anuncio de la venta de los bienes muebles se divulgará mediante la publicación de un anuncio público utilizando los medios electrónicos disponibles y en consideración de la oferta más aceptable en beneficio del interés público, según lo establece al art 2.024, párrafo 4, del Código Municipal.

POR CUANTO: La Oficina de Finanzas y Presupuesto tramitará la transacción de compra y venta y recibirá el/ los pagos del comprador (a) como una medida para aumentar los ingresos y maximizar el rendimiento de las propiedades muebles.

POR CUANTO: Se establece un máximo de compra de dos (2) casitas por individuo o entidad u organización solicitante.



POR CUANTO: El Tribunal Supremo de Puerto Rico ha resuelto que el término "subasta pública" incluye procesos de solicitud de propuestas (también conocidos como "*request for proposals*", por sus siglas en inglés, como "RFP") ya que éstos son una forma de adquisición. El Tribunal Supremo ha explicado que los procesos de RFP se distinguen de la subasta formal porque aceptan negociación y, además, son procedimientos adecuados para la evaluación de propuestas con algún contenido técnico. Véase, *Maranello et. al. v. OAT*, 186 DPR 780, 787 (2012).

POR CUANTO: Una de las medidas más importantes para lograr la reducción de gastos y aumento de ingresos es maximizar el rendimiento de las propiedades muebles. Medidas como éstas le permiten al Municipio liberar recursos dedicados a mantener, operar y/o administrar tales bienes inmuebles y dedicarlos a proveer servicios de forma directa a la ciudadanía.

POR CUANTO: El Gobierno del Municipio Autónomo de Aguas Buenas ha identificado bienes muebles municipales con potencial para generar ingresos, recurrentes o no, que le permitan cubrir parte o la totalidad de los costos y gastos relacionados a su operación o reducir el costo total de operación del Municipio, promoviendo la inversión de capital privado y la más eficaz utilización de estos, de tal forma que se maximice su uso.

Resolución Número 16 Serie 2025-2026

POR CUANTO: Estas economías podrán entonces ser utilizadas en servicios directos, esenciales y necesarios para los aguasbonenses, así como en obras y servicios que impacten de forma directa y positiva a la comunidad.

POR CUANTO: En el proceso de venta de bienes muebles, siempre se hará considerando el mejor interés del Municipio y cualquier otro requisito establecido por el Municipio en el pliego de subasta o RFP para ser evaluado como criterio para la otorgación de la adjudicación y disposición de bienes muebles.

POR CUANTO: Esta Legislatura Municipal autoriza al Gobierno del Municipio Autónomo de Aguas Buenas a publicar anuncios de subasta pública mediante la Solicitud de Propuestas y a recibir las ofertas económicas para la compra del bien mueble y autoriza a la Alcaldesa para proceder con los trámites de venta de la propiedad mueble descrita, de acuerdo con los términos y condiciones que se establecen mediante esta Resolución.



POR TANTO: **RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1RA: Autorizar al Municipio Autónomo de Aguas Buenas, representado por su Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, a llevar a cabo la celebración de un procedimiento de Solicitud de Propuesta ("RFP") para la venta de la propiedad mueble que se describe a continuación y a su respectiva publicación mediante anuncio público, en un medio electrónico o similar, con el propósito de disponer de una propiedad mueble declara excedente por la Oficina de Finanzas y Presupuesto mediante certificación del Sr. Juan Ortiz Rivera en su función de Encargado de la Propiedad. Se describe a continuación:

- a. Diez (10) casitas construidas de madera y techo de zinc diseñadas como casitas de campo para crear estampas puertorriqueñas en la plaza pública de dimensiones de 8 pies de largo por 8 pies de ancho (8'x8').
- b. Cada una tiene una estructura con un pequeño balcón, techo de zinc con fachada.

SECCIÓN 2DA: Se establece el justo valor en el mercado el cual fue determinado mediante un proceso de evaluación y valoración para la fijación del precio unitario de \$1,200.00 dólares para cada una. Se utilizó como referencia los costes del precio de los materiales de construcción y efectos de ferretería establecido en la orden de compra a favor de Ferretería Comercial Berríos de 29 de septiembre de 2025 y la

Resolución Número 16 Serie 2025-2026

certificación de la mano de obra de los trabajos de construcción expedida por el Departamento de Obras Públicas, Transportación y Areas Verdes del Municipio Autónomo de Aguas Buenas.

SECCIÓN 3RA: Autorizar al Municipio Autónomo de Aguas Buenas, representado por su Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, a tramitar la venta de la propiedad mueble a la que se hace referencia en la sección primera (1ra) de esta ordenanza y darle curso en coordinación con la Junta de Subastas como parte del procedimiento adjudicación establecido en el *Reglamento Sobre los Procedimientos de la Junta de Subastas del Municipio Autónomo de Aguas Buenas*.

SECCIÓN 4TA: Se autoriza a la Alcaldesa, o al funcionario que ésta delegue a firmar los documentos necesarios y trámites para llevar a cabo la transacción de derechos reales que surja de la subasta formal o RFP y para dar cumplimiento a las disposiciones de la presente Resolución.

SECCIÓN 5TA: Se autoriza a la Junta de Subastas llevar a cabo el proceso y a recibir las ofertas mediante solicitud de carta de los ofertantes, en armonía con los mejores intereses del Municipio y las condiciones prevaletientes en el mercado.



SECCIÓN 6TA: Se autoriza a la Alcaldesa, o al funcionario en quien este delegue, a establecer aquellas condiciones adicionales y realizar aquellas transacciones accesorias que sean necesarias o convenientes de acuerdo a la exposición de motivos de ésta Resolución y los propósitos de política pública que la motivan.

SECCIÓN 7MA: Se autoriza a la Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, a otorgar cualesquiera documentos o instrumentos que sean necesarios e incidentales a los propósitos de esta Resolución.

SECCIÓN 8VA: Las disposiciones de esta Resolución se considerarán independientes y separadas unas de las otras, por lo cual, en el caso de que un tribunal competente declare inconstitucional, nula o invalida cualquier sección, disposición, párrafo, oración o clausula, tal determinación no afectara la validez de las demás disposiciones de esta Resolución.

SECCIÓN 9NA: Cualquier Ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por la presente derogada hasta donde existiera tal incompatibilidad.

Resolución Número 16 Serie 2025-2026

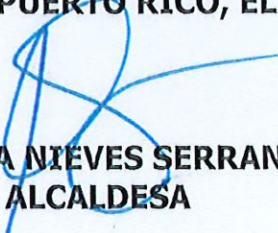
SECCIÓN 10MA: Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

APROBADO POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, EL DÍA 12 DE FEBRERO DE 2026.


HON. RAFAEL MEDINA LÓPEZ
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL


CÁNDIDO A. RAMOS CORDERO
SECRETARIO
LEGISLATURA MUNICIPAL

APROBADA Y FIRMADA POR LA HONORABLE KARINA NIEVES SERRANO, ALCALDESA DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, EL DÍA 12 DE FEBRERO DE 2026.


KARINA NIEVES SERRANO
ALCALDESA





LEGISLATURA MUNICIPAL
AGUAS BUENAS

Hon. Rafael Medina López
Presidente

CERTIFICACIÓN

YO, CÁNDIDO RAMOS CORDERO, SECRETARIO DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, POR LA PRESENTE CERTIFICO:

Que la que antecede es el texto original de la Resolución Número 16, Serie 2025-2026, aprobada por la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Aguas Buenas, Puerto Rico, en la 1ª Sesión Ordinaria. La misma celebrada el 12 de febrero de 2026.

VOTOS AFIRMATIVOS 14 VOTOS ABSTENIDOS 0 VOTOS EN CONTRA 0

VOTOS AFIRMATIVOS:

- 1) Hon. Rafael Medina López
- 2) Hon. Miguel Valdés Morales
- 3) Hon. Edgardo Cotto Gómez
- 4) Hon. José Rosario Díaz
- 5) Hon. José Otaño Malavé
- 6) Hon. Carmen N. Ortiz Medina
- 7) Hon. Aurea E. Rivera Colón
- 8) Hon. José M. Sánchez Pérez
- 9) Hon. Erika M. Hernández Quintana
- 10) Hon. Luis R. Gómez Vázquez
- 11) Hon. Griselle Hernández Batalla
- 12) Hon. Linette López López
- 13) Hon. Andrés E. Encalada Massa
- 14) Hon. Roberto Velázquez Nieves

CERTIFICO, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, expido la presente y hago estampar, el Sello Oficial del Municipio Autónomo de Aguas Buenas, hoy 13 de febrero de 2026.


Cándido Ramos Cordero
Secretario
Legislatura Municipal

