



**ORDENANZA NÚM. 4**

**SERIE 2021-2022**

**PARA DECLARAR DE NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA LA ADQUISICIÓN DE UNA ESTRUCTURA EN MADERA QUE SE ENCUENTRA ENCLAVADA EN UN SOLAR PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE RINCÓN, LOCALIZADA EN LA CALLE MUÑOZ RIVERA NÚMERO 6-E EN EL BARRIO PUEBLO DE RINCÓN, PUERTO RICO, PARA EL DESARROLLO DE UN MUSEO HISTÓRICO Y/O FACILIDAD MUNICIPAL, ASÍ COMO AUTORIZAR AL ALCALDE DE RINCÓN A ADQUIRIR DICHA ESTRUCTURA MEDIANTE ACCESIÓN, EXPROPIACIÓN FORZOSA, COMPRA Y/O CUALQUIER MEDIO LEGAL; Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** El Artículo 2.017 de la Ley Número 107-2020, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (Adquisición y Administración de Bienes Municipales) 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:** Entre los proyectos programáticos, el Municipio tiene propuesto el establecimiento de un Museo de la Historia de Rincón. Así las cosas, es de necesidad y utilidad pública la adquisición de una estructura residencial que se encuentra enclavada en un solar perteneciente al Municipio de Rincón localizada en la Calle Muñoz Rivera Número 6-E de Rincón, Puerto Rico. La propiedad sujeto es una estructura residencial en madera.

**POR CUANTO:** La descripción del solar donde enclava la estructura, del cual el Municipio de Rincón es dueño, es la siguiente:

*URBANA: Solar radicado en la Calle Muñoz Rivera del Barrio Pueblo del término municipal de Rincón, Puerto Rico, el cual tiene una cabida aproximada de CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO NOVENTA Y TRES (434.93) METROS CUADRADOS. En lindes por el NORTE, con la Calle Muñoz Rivera donde radica; por el SUR, con la Calle Francisco Colón Guerra; por el ESTE, con Alfonso González Méndez; y por el OESTE, con Carmen E. Font Espinet. Contiene una casa de madera dedicada a vivienda.*

*No consta inscrita como finca independiente en el Registro de la Propiedad.*

*Número de Catastro según el CRIM: 125-001-017-08-001.*

**POR CUANTO:** El Municipio de Rincón por varios años ha tenido, y tiene, la intención de adquirir dicha estructura. De la investigación que ha hecho el Municipio surge que el(los) propietario(s) es (son) la Sucesión Lino Tirado. Por ello, a modo ilustrativo, el 28 de abril de 2016 se aprobó la Ordenanza Número 19, Serie 2015-2016, con los fines de adquirir dicha propiedad. Mediante carta con fecha del 16 de noviembre de 2015 el Municipio de Rincón le extendió una oferta de compra de la propiedad a la Sucesión Lino Tirado por la suma de \$20,000.00, la cual representaba el justo valor en el mercado. Dicha oferta fue aceptada en ese entonces por una representante de la Sucesión mediante carta recibida en la Oficina del Alcalde el 18 de febrero de 2016.

No obstante, por haber transcurrido más de un año desde que se realizó la tasación anterior y no haberse podido completar el trámite por razones atribuibles a la referida Sucesión, se realiza esta nueva ordenanza con el fin de adquirir la propiedad por cualquier medio legal. Según expuesto, el Municipio hizo gestiones infructuosas de compra con una persona representante de la referida Sucesión para completar los trámites de adquisición de conformidad a la ordenanza previamente aprobada.

**POR CUANTO:** La adquisición de la propiedad objeto de esta acción se encuentra dentro del Plan de Ordenación Territorial del Municipio. El uso propuesto para la propiedad es cónsono con dicho Plan de Ordenamiento Territorial, por tanto, no es necesario el requisito de consulta de transacción de parte de la Junta de Planificación.

**POR CUANTO:** De acuerdo con un Informe de Valoración preparado con fecha del 25 de mayo de 2021 por el tasador Andrés Villarrubia Bonilla, Licencia 997EPA/MIE. 437, la estructura mencionada tiene un valor en el mercado de **VEINTE MIL DÓLARES (\$20,000.00)**, ello conforme a las Reglas Uniformes de la Práctica Profesional de Tasadores (USPAP) y particularmente a las Reglas Número 1 y 2, Desarrollo y Reporte de la Tasación de Propiedad Inmueble, que son las normas que rigen la práctica de la profesión de la tasación. El Centro de Recaudación de Ingresos Municipales revisó y endosó dicho informe por el valor establecido.

**POR CUANTO:** Dicha cantidad está disponible y reservada en caja en poder del Municipio de Rincón para la adquisición de dicha estructura mediante cualquier método permitido por ley, incluyendo la cesión y/o la expropiación forzosa / Costo de Adquisición: \$20,000.00.

**POR CUANTO:** Así las cosas, esta propiedad quedará afectada por el interés municipal de desarrollar un museo de la historia de Rincón y restaurar la deteriorada estructura. Por ello, para el Municipio de Rincón es conveniente, útil y necesaria la adquisición inmediata de esta propiedad. Esta medida es necesaria y favorable para los mejores intereses de la Administración Municipal de Rincón y de sus residentes. Se hace necesario que la Legislatura Municipal autorice al Alcalde Carlos D. López Bonilla a llevar a cabo las gestiones necesarias para la adquisición conforme el ordenamiento jurídico.

**POR TANTO:** **ORDÉNESE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE RINCÓN, PUERTO RICO, COMO POR LA PRESENTE SE ORDENA, LO SIGUIENTE:**

**SECCIÓN 1ERA:** Por la presente se declara de necesidad y utilidad pública para el Municipio de Rincón adquirir mediante cesión, expropiación forzosa, compra o cualquier medio legal la estructura descrita en esta ordenanza. Dicha propiedad será utilizada para desarrollar y/o construir un museo de la historia del pueblo de Rincón. Además, se autoriza y ordena al Alcalde para que gestione la adquisición de la propiedad descrita por cualquier forma permitida por ley y que quede autorizado a suscribir los documentos, públicos y/o privados y/o a realizar todas aquellas gestiones necesarias y/o convenientes inherentes al proceso que corresponda.


**SECCIÓN 2DA:** Se autoriza que el pago como justa compensación por la estructura antes indicada sea el valor de mercado que se desprende del Informe de Valoración según aprobado por el CRIM de **VEINTE MIL DÓLARES (\$20,000.00)**.

**SECCIÓN 3RA:** Autorizar al Alcalde para que instruya al Director de Finanzas y Presupuesto a expedir el o los cheques que sean necesarios para adquirir la estructura indicada. Se instruye al Director de Finanzas y Presupuesto y/o al

Encargado de la Propiedad que una vez se complete el procedimiento de adquisición de la propiedad, conserven los documentos legales, tomen conocimiento de ello en los récords de contabilidad, en los récords de la propiedad municipal que posee el Municipio y se incluya la misma en los correspondientes seguros. Se instruye además para que completado el proceso de adquisición sea notificado el CRIM.

- SECCIÓN 4TA:** Se autoriza para que la totalidad de los honorarios notariales, sellos y comprobantes de la transacción que resulte sean asumidos por el Gobierno Municipal de Rincón, para facilitar el procedimiento de adquisición de la referida estructura.
- SECCIÓN 5TA:** Las disposiciones de la presente Ordenanza derogan aquellas que fueren incompatibles con ésta y que estén contenidas en Ordenanzas previas.
- SECCIÓN 6TA:** Las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza son independientes y separadas unas de otras y ante la eventualidad de que un Tribunal de Justicia con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional, nula o inválida cualquier parte, sección, término, y oración de esta, tal determinación no afectará la validez de las restantes disposiciones, las que permanecerán en pleno vigor.
- SECCIÓN 7MA:** De conformidad al Artículo 1.007, inciso (2), del "Código Municipal de Puerto Rico", *supra*, la presente Ordenanza no podrá suspenderse ni dejarse sin efecto, excepto, por orden del tribunal competente, por legislación estatal que no menoscabe derechos adquiridos o mediante ordenanza o resolución al efecto.
- SECCIÓN 8VA:** Copia Certificada de la presente Ordenanza será remitida a la Encargada de la Propiedad Municipal, al Director de Finanzas, al Asesor Legal del Municipio, y a cualquier otra agencia o dependencia que sea necesario para la acción correspondiente; de acuerdo con la Ley y los Reglamentos.
- SECCIÓN 9NA:** Esta Ordenanza tendrá vigencia inmediata, una vez aprobada por la Legislatura Municipal de Rincón, Puerto Rico y aprobada y firmada por el Alcalde.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE RINCÓN, PUERTO RICO, HOY 16 DE NOVIEMBRE DE 2021.

  
**HON. CARLOS R. LÓPEZ SOTO**  
Presidente  
Legislatura Municipal

  
**MARÍA E. RÍOS SÁNCHEZ**  
Secretaria  
Legislatura Municipal

APROBADA POR EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE RINCÓN, PUERTO RICO, HOY  
29 DE nov. DE 2021.

  
**CARDOS D. LÓPEZ BONILLA**  
Alcalde



*Estado Libre Asociado de Puerto Rico*  
*Gobierno Municipal de Rincón*  
*Oficina Legislatura Municipal*  
*Apartado 98*  
*Rincón, Puerto Rico 00677*



Tel. 787-823-2180 / 823-2575

## CERTIFICACION

Yo, María E. Ríos Sánchez, Secretaria de la Legislatura Municipal de Rincón, Puerto Rico  
CERTIFICO:

**QUE:** Lo que antecede es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Número 4 Serie  
2021-2022 aprobada por la Sesión Ordinaria celebrada el 16 de noviembre  
de 2021 con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores a saber:

**Honorables:**

Carlos López Soto  
Juan Ruíz Soto

Héctor R. Caro Noriega  
Nelson Rivera Ruiz  
Roberto Feliciano Lorenzo  
Carlos D. Ramos Martínez

María E. Vargas Vargas  
Raúl Feliciano Muñoz

**QUE:** Esta Ordenanza fue firmada por el Alcalde el día 29 de noviembre de 2021.

**QUE:** La Hon. Myriam Pérez Cruz voto en contra.

Y, para que así conste firmo y expido esta certificación hoy, 1 de diciembre de 2021.

  
María E. Ríos Sánchez  
Secretaria Legislatura Municipal

