

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal de Culebra

P.O. Box 189
Culebra, Puerto Rico 00775
Tel. (787) 742-3521 Ext. 437
Fax (787) 742-0616



Legislatura Municipal

ORDENANZA NÚMERO 14

SERIE 2021-2022

ORDENANZA DE LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE CULEBRA, PUERTO RICO PARA "DEJAR SIN EFECTO LAS CONDICIONES RESTRICTIVAS Y PARA OTROS FINES".

POR CUANTO: En el **Capítulo IV, Artículo 2.025 — Venta de Solares en Usufructo** de la Ley 107-2020, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", establece que: "El municipio podrá vender los solares en usufructo que incluyan edificaciones de los usufructuarios de los mismos, sin necesidad de subasta pública y, en todo caso, mediante ordenanza debidamente aprobada con el voto de la mayoría absoluta del total de los miembros que componen la Legislatura Municipal. Será mayoría absoluta más de la mitad del total de los miembros que componen la Legislatura Municipal."

POR CUANTO: Consta inscrita a favor de Pedro Romero González, quien adquiere por medio de compraventa con el Municipio de Culebra, representado por el Honorable Abraham Peña Nieves, alcalde, por la suma de \$1.00, sujeta a condiciones restrictivas; mediante certificación del 21 de marzo de 2002 suscrita por el Honorable Iván Romero Peña y la certificación enmendada de 10 de febrero de 2009 suscrita por el Honorable Abraham Peña Nieves.

POR CUANTO: Propiedad que se describe de la siguiente manera:

Rústica: Solar Bloque B Número (5) de la comunidad de Villa Flamenco, del Barrio Flamenco del término municipal de Culebra, con una cabida de quinientos siete puntos cuatro nueve cinco (507.495) metros cuadrados. Colinda por el **NORTE**, con la parcela número siete (7); por el **SUR**, con la calle número cinco (5); por el **ESTE**, con la calle número (5); y por el **OESTE**, con la parcela número seis (6).

Consta inscrita en su primera (1ra) inscripción al folio número ciento cincuenta (150) del tomo número veintisiete (27) de Culebra, finca número mil doscientos cincuenta (1,250), en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de Fajardo.

POR CUANTO: Los titulares se adquirieron con una condición restrictiva de venta que establece: "EL COMPRADOR no podrá enajenar, disponer, o de otra forma transferir los derechos sobre esta parcela, por el término de quince (15) años, sin el previo consentimiento del MUNICIPIO DE CULEBRA; así como tampoco podrá ceder el uso, derechos y acciones, dentro del mismo término."

POR CUANTO: La otorgación de la certificación fue concedida y autorizada con fecha del 21 de marzo de 2002. Al presente, a aproximadamente 19 años de dicha otorgación; ya transcurrió el término de quince (15) años que establece la condición restrictiva. Por lo tanto, al día de hoy, dicha restricción ya caducó por sus propios términos y no es necesaria aprobación o cancelación de clase alguna, de parte del Municipio de Culebra. Aun así, los compradores

han conpadecido ante este cuerpo legislativo para que se les permita vender dicha propiedad y/o para que se les deje sin efecto la restricción. Aunque entendemos que no es necesaria expresión ulterior al respecto, para que no quede duda, por la presente se autoriza la venta del solar y dejamos sin efecto expresamente la condición restrictiva que surge del Registro de Propiedad, según transcrita anteriormente. Así como cualquier restricción similar de venta que pudiera surgir, de manera que los titulares puedan disponer de su propiedad mediante compraventa, conforme a los términos y condiciones que emiten convenientes, sin participación adicional del Municipio de Culebra.

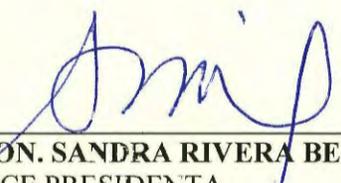
POR TANTO: ORDÉNESE POR ESTA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE CULEBRA, PUERTO RICO LO SIGUIENTE:

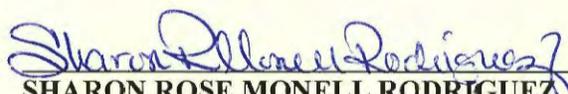
Sección 1ra: Se elimina la restricción antes transcrita sobre la propiedad y se autoriza la venta del solar objeto del presente escrito. No será necesaria la comparecencia del Honorable Alcalde Edilberto Romero Llovet a la compraventa o mediante documento separado y la mera presentación de Copia Certificada de la presente Ordenanza será suficiente para autorizar el negocio de compraventa y dejar sin efecto las condiciones restrictivas impuestas por el Municipio.

Sección 2da: Toda Ordenanza, Resolución o Acuerdo que en todo o en parte adviniere incompatible con la presente Ordenanza queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

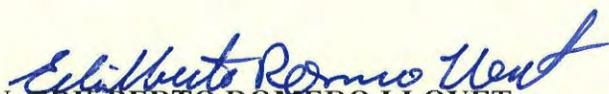
Sección 3ra: Esta Ordenanza, por ser necesaria, empezará a regir inmediatamente después de su aprobación por el Alcalde y Copia Certificada de la misma le será entregada a los solicitantes.

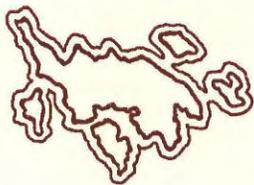
**APROBADA POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE CULEBRA,
PUERTO RICO HOY 14 DE SEPTIEMBRE DE 2021.**


HON. SANDRA RIVERA BERMÚDEZ
VICE PRESIDENTA
LEGISLATURA MUNICIPAL
MUNICIPAL DE CULEBRA


SHARON ROSE MONELL RODRIGUEZ
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL
MUNICIPIO DE CULEBRA

Y FIRMADA POR EL ALCALDE EL DÍA 15 DE SEPTIEMBRE DE 2021


HON. EDILBERTO ROMERO LLOVET
ALCALDE



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal de Culebra

P.O. Box 189
Culebra, Puerto Rico 00775
Tel. (787) 742-3521 Ext. 437
Fax (787) 742-0616



Legislatura Municipal

CERTIFICACIÓN

Yo, Sharon R. Monell Rodríguez, secretaria de la Legislatura Municipal de Culebra, Puerto Rico por la presente **CERTIFICO:**

Que: La antecede es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Número 14 Serie 2021-2022, aprobada el día 14 de septiembre de 2021, por la Honorable legislatura Municipal, con los Sigüientes Legisladores presentes en Sesión:

HONORABLES

Misael Feliciano Monell
Presidente

AUSENTE

Sandra Rivera Bermúdez
Vicepresidenta

AUSENTE

Alexander Hernández Ortiz
Legislador

Luis D. Rivera Soto
Legislador

Néstor H. González Peña
Legislador

Votación: A FAVOR: 3 EN CONTRA: AUSENTE: 2 ABSTENIDO:

Y para que así conste: expido la presente certificación bajo mi firma y Sello Oficial del Municipio de Culebra, Puerto Rico, hoy día 14 de septiembre de 2021.

SHARON ROSE MONELL RODRÍGUEZ
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

2 de julio de 2021

Hon. Misael Feliciano Monell
Presidente
Legislatura Municipal
Municipio de Culebra

RE: Eliminación de restricción de venta y cambio de dueño parcela # 5-B Comunidad Villa Flamenco

Estimado señor presidente. Reciba un cordial saludo.

Represento a los herederos de mi padre, Pedro Romero González. Le escribo para solicitarle a la legislatura municipal que elimine la restricción de venta de la propiedad que era de mi padre y que autorice el cambio de dueño a nuestro favor como herederos sin tener que pagar por el precio de tasación. Nuestro padre es el legítimo dueño de la parcela desde el año 2002. O sea, desde hace 19 años. Este trámite es necesario para que podamos inscribir la propiedad a nuestro nombre. Le acompaño con esta carta la resolución de declaratoria de herederos y el estudio de título que acreditan nuestra capacidad como herederos y título de nuestro padre

Atentamente,

Bernice Romero Albert



RECIBIDO POR:

2- julio-2021

LEGAL OPS, Inc.



NUESTRA RESPONSABILIDAD POR ERRORES, OMISIONES O NEGLIGENCIA COMETIDA EN EL PROCESO DE INVESTIGACIÓN, RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN Y/O EN LA REDACCIÓN DE ESTUDIOS DE TÍTULO ESTÁ LIMITADA A LA CANTIDAD PAGADA POR EL ESTUDIO DE TÍTULO. PARA MAYOR PROTECCIÓN DEBERÁ OBTENER UNA POLIZA DE TÍTULO Y/O CERTIFICACIÓN REGISTRAL. NO SOMOS RESPONSABLES POR ERRORES DEL REGISTRO O SUS EMPLEADOS.

P.O. Box 79682
Carolina, PR 00984-9682
Phone: 787-998-2170
Fax: 787-791-1497
www.legalopspr.com

Email: customerservice@legalopspr.com
Join us on Facebook: Legal Ops, Inc

ASUNTO: Solar 5 -B Comunidad Villa Flamenco

SOLICITADO POR: Bernice Romero Albert

FINCA: Finca Número 1,252 de Culebra
Registro de la Propiedad de Puerto Rico
Sección de Fajardo

DESCRIPCIÓN:

RUSTICA: Solar Bloque B Número cinco (5) de la comunidad de Villa Flamenco del Barrio Flamenco del término municipal de Culebra, con una cabida de quinientos siete punto cuatro nueve cinco (507.495) metros cuadrados. Colinda por el NORTE, con la parcela número siete (7); por el SUR, con la calle número cinco (5); por el ESTE, con la calle número cinco (5); y por el OESTE, con la parcela número seis (6).

Consta inscrita en su primera (1ª) inscripción al folio número ciento cincuenta (150) del tomo número veintisiete (27) de Culebra, finca número mil doscientos cincuenta y dos (1.252), en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de Fajardo.

Número de Catastro: No se expresa.

TRACTO:

Se segrega de la finca número mil ciento cinco (1,105), inscrita al folio número ciento sesenta (160) del tomo número veintitrés (23) de Culebra.

DOMINIO:

Consta inscrita a favor de **Pedro Romero González**, soltero, quien adquiere por medio de compraventa del anterior titular, Municipio de Culebra, representado por el Honorable Abraham Peña Nieves, alcalde, por la suma de \$1.00, sujeta a **condiciones restrictivas**, mediante Certificación del 21 de marzo de 2002 suscrita por el Hon. Iván Romero Peña y la Certificación Enmendada de 10 de febrero de 2009 suscrita por el Hon. Abraham Peña Nieves, donde aclaran la descripción de la finca principal y la descripción de la finca a segregar, y por escritura número doce (12) sobre Acta Enmendatoria de Certificación otorgada en Culebra el 28 de mayo de 2003 ante la notaria Carmen Astacio Caraballo y Ordenanza Número seis (6), serie 2010-2011 de fecha 16 de febrero de 2011, aprobada por la Asamblea Municipal el 16 de febrero de 2011 y firmada por el Hon. Abraham Peña Nieves en la misma fecha; presentada para su inscripción el 21 de octubre de 2002 al asiento número doscientos noventa y cuatro (294) del diario número doscientos cuarenta (240), e inscrita al folio número ciento cincuenta (150) del tomo número veintisiete

(27) de Culebra, finca número mil doscientos cincuenta y dos (1,252), en su primera (1ª) y única inscripción.

Condiciones Restrictivas: En la eventualidad de que se proceda a la venta de las parcelas por los titulares en la Comunidad Villa Muñeco, La Romana y Villa Flamenco, se deberá notificar previamente al Municipio de Culebra, quién habrá de otorgar una autorización para la venta. El Municipio de Culebra no otorgará ninguna autorización para la venta hasta tanto se realice una valoración de la propiedad, cuya valoración deberá realizarse con cargos al vendedor. El vendedor deberá devolver al Municipio el costo de la tasación, el precio del solar en el mercado a la fecha de la tasación, antes de concederse la autorización para vender. Ordenanza número treinta y nueve (39) serie 2002-2003 de fecha 15 de mayo de 2003, según enmendada por la ordenanza número dieciséis (16) serie 2003-2004 de 6 de noviembre de 2003.

GRAVÁMENES:

Por su procedencia:

Libre

Por si:

Libre

DOCUMENTOS PRESENTADOS Y PENDIENTES DE CALIFICACIÓN:

No surgen documentos presentados y pendientes de inscripción y despacho bajo la bitácora electrónica de esta finca.

REVISADOS:

Registros de Embargos Estatales y Federales, Sentencias, Registro de Gravámenes creados por la Ley 12 digitalizada en el Sistema Karibe y bitácora electrónica bajo número de finca mil doscientos cincuenta y dos (1,252), a las 9:00 AM hoy 30 de junio de 2021.

s/Myrna Ortiz Lizardi
Myrna Ortiz Lizardi
LEGAL OPS, Inc.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA
SALA SUPERIOR DE FAJARDO

BERNICE ROMERO ALBERT

PARTE PETICIONARIA

VS.

EXPARTE

PEDRO ROMERO JR. T/C/C
PERO ROMERO GONZÁLEZ T/C/C
PEDRO ROMERO

CAUSANTE

CIVIL NÚM.: CU2018CV0095

SALA: 307

SOBRE: DECLARATORIA DE
HEREDEROS

RESOLUCIÓN

POR CUANTO: La peticionaria Bernice Romero Albert presentó por conducto de su representante legal, el Lcdo. Jaime A. Picó Muñoz, una Petición jurada solicitando la declaratoria de herederos de quien fuera su padre Don Pedro Romero Jr. t/c/c Pedro Romero González t/c/c Pedro Romero.

POR CUANTO: El causante falleció el día 13 de agosto de 2014 en San Juan, Puerto Rico siendo divorciado y al momento de su muerte era vecino de Culebra, Puerto Rico.

POR CUANTO: El causante dejó bienes sujetos a partición, entre otros, fondos en la Asociación de Empleados del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

POR CUANTO: El causante, en su relación con Doña Rosa María De León procreó un hijo cuyo nombre y circunstancias personales son:

A. Pedro Iván Romero De León, nacido el 1ro de julio de 1961, en San Juan, Puerto Rico, mayor de edad, soltero y vecino de Kansas, Estados Unidos.

POR CUANTO: El causante, en su relación matrimonial con Doña Gloria María Albert Morales t/c/c Gloria Albert t/c/c Gloria Albert Moraes t/c/c Gloria Albert Albert t/c/c Gloria María Albert procreó cuatro hijos que le sobreviven. Los nombres y circunstancias personales de los cuatro hijos del causante son:

B. Mario Iván Romero Albert, nacido el 30 de junio de 1967, en Fajardo, Puerto Rico, mayor de edad, soltero y vecino de Connecticut, Estados Unidos.

C. Bernice Romero Albert, nacida el 17 de diciembre de 1968, en Vieques, Puerto Rico, mayor de edad, soltera y vecina de Culebra, Puerto Rico.

D. Olga Helena Romero Albert, nacida el 16 de junio de 1971, en Fajardo, Puerto Rico, mayor de edad, casada con Johnny Monell y vecina de Connecticut, Estados Unidos.

E. Deborah Romero Albert, nacida el 12 de abril de 1974, en Fajardo, Puerto Rico, mayor de edad, soltera y vecina de Connecticut, Estados Unidos.

POR CUANTO: El causante no tiene otros hijos naturales o adoptados además de los antes mencionados.

POR TANTO: Habiéndose cumplido con todos los requisitos de Ley, el Tribunal decreta únicos y universales herederos del finecido Don Pedro Romero Jr. t/c/c Pedro Romero González t/c/c Pedro Romero: a sus hijos Pedro Iván Romero De León, Mario Iván Romero Albert, Bernice Romero Albert, Olga Helena Romero Albert y Deborah Romero Albert

REGÍSTRESE Y NOTIFÍQUESE.

En Fajardo, Puerto Rico, hoy 20 de junio de 2018.

**f/MARITERE COLÓN DOMÍNGUEZ
JUEZA SUPERIOR**

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE JUSTICIA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

294
240
2.02
2-04-2002

LLENAR A MAQUINILLA O LETRA DE MOLDE

MINUTA DE ASIENTO DE PRESENTACION

ESCOJA TIPO DE DOCUMENTO

PARA USO DEL REGISTRO

A) Escritura o Instancia:

Número de Escritura o Instancia _____
Fecha de Escritura o Instancia _____
Lugar de Otorgamiento _____
Nombre del Notario _____
Número de Colegiado _____

B) Documento Judicial:

Tipo de Documento _____
Sentencia o Resolución _____ Demanda _____
Orden y Mandamiento _____ Otros _____
Tribunal _____ Sala de _____
Núm. Caso _____ Sobre _____
Demandante _____
Demandado _____
Ex Parte _____

C) Documento Administrativo:

Tipo de Documento CERTIFICACION DE TITULO
Agencia que lo expidió Municipio de Culebra
Fecha de Expedición 21 marzo 2002

Datos comunes a todos los documentos:

Municipio o Sector Culebra Rustica Barrio Flamenco
 Urbana (Apt, lote y bloque) COMUNIDAD VILLA FLAMENCO B-5
Cabida 507.495mc Tomo 16 Folio 160
Finca número Lote 48 de la 763 y/o Número de la finca de donde
se segrega Lote 48 de la 763 Número de Catastro _____
Transacción (es) solicitadas (De no caber, al dorso) Compraventa

Valor de la (s) transacción (es) \$ 1.00 \$ _____ \$ _____
A favor de quién es la Transacción y Seguro Social PEDRO ROMERO GONZALEZ
SSN 061-32-5890

Dirección Postal P O BOX 117 Culebra, P R 00775 Tel. 742-3104

En el caso de Hipoteca especificar: Principa _____ Intefeses _____

Afidávit _____ Valor de Tasación _____ Vencimiento _____

Documentos Complementarios: Véase Resolución de la Legislatura Municipal,
Resolución y Planos aprobados por ARPE #001U2000001277 previamente
presentados.

COMPROBANTES Y SELLO DE 50 CENTAVOS

Colecturía Núm.	Fecha	Serie Número	Valor Número
-----------------	-------	--------------	--------------

_____	_____	_____	_____
-------	-------	-------	-------

NO CANCELA DERECHOS			Total _____
---------------------	--	--	-------------

Nombre del Notario y su Número, Dirección, Teléfono y Fax: _____

Nombre del Presentante y su Número, Dirección, Teléfono y Fax: Carmen Astacio

P O BOX 724, Puerto Real, PR 00740-0724 Tel. 787-645-0339 y FAX 863-5036

[Firma]
Firma del Presentante

[Firma]
Firma del Técnico del Registro

NOTA: DE NECESITAR MAS ESPACIO, AL DORSO O EN HOJA ADICIONAL

