

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 47

SERIE 2021-2022

**ORDENANZA DE LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE CULEBRA, PUERTO RICO, "PARA AUTORIZAR LA COMPRA DE SOLAR MUNICIPAL NÚMERO 132 DE LA COMUNIDAD EXTENSIÓN VILLA MUÑECO I A FAVOR DEL SEÑOR ERNEST RIVERA GUZMAN Y LA SEÑORA XIOMARA SANTIAGO ARRIZMENDI POR EL VALOR NOMINAL DE QUINIENTOS (500) DÓLARES" Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** Mediante Certificado de Adjudicación otorgado el 28 de octubre de 2008, el Municipio de Culebra Otorgó a el Señor Ernest Rivera Guzmán y la Señora Xiomara Santiago Arrizmendi el usufructo de la Parcela número ciento treinta y dos (132) de la Comunidad Extensión Villa Muñeco I, pero aún no se ha culminado el trámite de venta del referido solar.

**POR CUANTO:** El Señor Ernest Rivera Guzmán y la Señora Xiomara Santiago Arrizmendi ocupan la referida propiedad desde hace catorce (14) años aproximadamente; por lo cual, han solicitado ante esta Honorable Legislatura una autorización de compra de la antes mencionada parcela.

**POR CUANTO:** La parcela número 132 de la Comunidad Ext. Villa Muñeco I, cuenta con edificación y una vivienda en uso. El Señor Ernest Rivera Guzmán y la Señora Xiomara Santiago Arrizmendi confirman que dicha vivienda es su residencia principal y que tienen los servicios de agua y luz a su nombre.

**POR CUANTO:** La Ley 107-2020 conocida como Código Municipal según enmendada, en su Capítulo 4, Artículo 2.025 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.

Asimismo, el municipio podrá vender, sin necesidad de subasta pública, los solares **que se hayan cedido por tiempo indeterminado y estén edificados**. También podrá vender, sin necesidad de subasta pública, al usufructuario o poseedor de hecho, arrendatario, ocupante o inquilino del solar de que se trate, los solares que se encuentren en posesión de particulares y que estén edificados, según sea el caso.

**POR CUANTO:** Ante las circunstancias exhibidas en el presente caso y a tenor con el artículo 2.025 de la Ley 107-2020, la Honorable Legislatura Municipal de Culebra entiende justo autorizar al Alcalde Edilberto Romero Llovet a otorgar el certificado de título sobre la Parcela número 132 de la Comunidad Ext. Villa Muñeco I a favor de los Señores Ernest Rivera Guzmán y la Señora Xiomara Santiago Arrizmendi.

**POR CUANTO:** La parcela número ciento treinta y dos (132) de la comunidad Ext. Villa Muñeco es parte del precio de Terreno con cabida de veintitrés punto nueve cuatro cinco seis (23.9456) cuerdas, finca número 1106 inscrita al folio 163

del tomo 23 del registro de la Propiedad en Fajardo, Puerto Rico. La parcela ciento treinta y dos (132) se describe a continuación:

---- Rústica: Parcela número (132) radicada en Proyecto Residencial Unifamiliar Comunidad ubicada en el sector Ext. Villa Muñeco I del barrio Flamenco, con un área de 450.000 metros cuadrados. En Linde por el Norte con la parcela # (133), por el Sur con la parcela # 131, por el Este con Remanente municipal y por el Oeste con la calle # 15. \*\*\* (Calle 15 era la calle 17)

---Segundo: Que la finca 1106 con demarcación en Culebra, donde ubica la parcela Núm. ciento treinta y dos (132) es remanente de la **Finca en la carretera doscientos cincuenta (250) kilómetro (KM 1.5) del barrio Flamenco con cabida de treinta y nueve punto ochocientos diecisiete (39.817) cuerdas.**

---Inscrita al folio ciento sesenta (160vto) del Tomo dieciséis (16), finca número setecientos sesenta y tres (763) de Culebra, Registro de la propiedad de Fajardo, inscripción primera con número de Catastro 473-000-007-23.

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

**SECCIÓN 1RA:** Se autoriza al Honorable Alcalde Edilberto Romero Llovet a vender, mediante certificación por el valor nominal de quinientos (500) dólares, el Solar número 132 de la Comunidad Ext. Villa Muñeco I a favor de los Señores Ernest Rivera Guzmán y la Señora Xiomara Santiago Arrizmendi; en virtud a las disposiciones del Artículo IV, sección C del Reglamento para la Adjudicación de Terrenos Municipales.

**SECCIÓN 2DA:** El "COMPRADOR" **no podrá vender, enajenar, ceder, donar, permutar, o traspasar el inmueble** sin el previo consentimiento del Municipio en o antes del término de veinte (20) años a partir de la fecha en que se suscriba la Certificación de Título. Esta restricción no aplica a hipotecar o refinanciar la propiedad con el único y exclusivo propósito de realizar mejoras y/o construcción para dedicarla a vivienda principal únicamente. En tal caso, se podrá proceder con el gravamen sobre la propiedad y no será necesario el consentimiento expreso del Municipio. **En caso de venta, enajenación, cesión, donación, permuta o traspaso del inmueble; antes del término establecido, en vista a lo expuesto en el vigente "Reglamento para la Adjudicación de Terrenos Municipales"; el Municipio procederá a exigir el pago del precio del valor de tasación actual del inmueble al momento de la tasación, como condición para brindar su consentimiento.**

**SECCIÓN 3RA:** La venta intencionada se condicionará a los efectos de que se pague al Municipio el **valor total** de la tasación actual del terreno. De ordinario, no se eximirá del pago del valor del terreno a favor del Municipio. Ello en consideración de que la cesión mediante usufructo efectuada no podrá afectar los intereses del Municipio de Culebra sobre sus bienes. Esta cláusula constituirá una cláusula a perpetuidad y solo admitirá excepción cuando la misma sea aprobada y justificada mediante ordenanza. El costo de la tasación del terreno será cubierto por el usufructuario interesado en la venta.

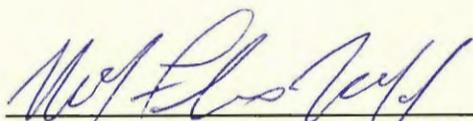
**SECCIÓN 4TA:** Al cabo de los veinte (20) años, a partir de la firma del presente documento, esta restricción quedará sin efecto y/o caducará para todos los fines legales pertinentes, sin necesidad de expresión o documento ulterior a tales efectos.

Cuando, antes del término de veinte (20) años, se solicite autorización para vender y el comprador sea residente bonafide de Culebra, a satisfacción del Alcalde y la Asamblea Legislativa; se le podrá exigir el pago de una penalidad de cinco mil dólares (5,000.00) en adición a la tasación actual del terreno como condición para autorizar la venta. En cambio, cuando antes del término de veinte (20) años, se solicite autorización para vender y el comprador NO sea residente bonafide de Culebra, a satisfacción del Alcalde y la Asamblea Legislativa; se le podrá exigir el pago de una penalidad de diez mil dólares (10,000.00) en adición a la tasación actual del terreno como condición para autorizar la venta.

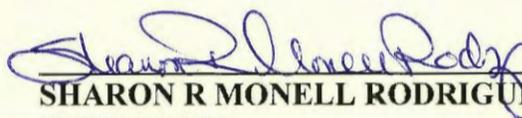
**SECCIÓN 5TA:** Una vez sea presentado ante el Registro de la Propiedad el Certificado de Título que en su día emita el Honorable Alcalde, el adquiriente deberá recurrir ante la Oficina de Recaudación en puestos municipales CRIM a los fines de inscribir la propiedad ante ella.

**SECCIÓN 6TA:** Esta Ordenanza, por ser necesaria, empezará a regir inmediatamente después de su aprobación por esta Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde. Copia certificada de la misma le será entregada a los solicitantes.

**APROBADA POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CULEBRA,  
PUERTO RICO, HOY 28 DE ABRIL DE 2022.**



**HON. MISAEL FELICIANO MONELL**  
PRESIDENTE  
LEGISLATURA MUNICIPAL  
MUNICIPIO DE CULEBRA

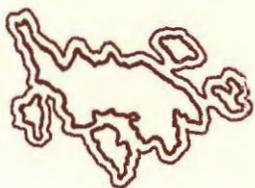


**SHARON R. MONELL RODRIGUEZ**  
SECRETARIA  
LEGISLATURA MUNICIPAL  
MUNICIPIO DE CULEBRA

**FIRMADA POR EL ALCALDE DE CULEBRA, PUERTO RICO  
HOY 28 DE ABRIL 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

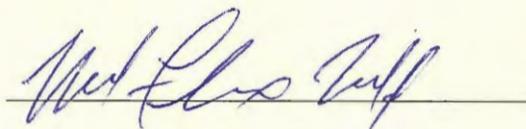
**CERTIFICACIÓN**

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 47 Serie 2021-2022, aprobada el día 28 de abril de 2022, por la Honorable Legislatura Municipal, con los siguientes Legisladores presentes en Sesión:

**HONORABLES**

Misael Feliciano Monell  
Presidente



Sandra Rivera Bermúdez  
Vicepresidenta

\_\_\_\_\_

Alexander Hernández Ortiz  
Legislador



Luis D. Rivera Soto  
Legislador



Néstor H. González Peña  
Legislador



Votación: A FAVOR: 4 EN CONTRA:    AUSENTE: 1 ABSTENIDO:   

Y para que así conste: expido la presente certificación bajo mi firma y Sello Oficial del Municipio de Culebra, Puerto Rico, hoy día 28 de abril 2022.

  
**SHARON R MONELL RODRÍGUEZ**  
SECRETARIA  
LEGISLATURA MUNICIPAL



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
**GOBIERNO MUNICIPAL DE CULEBRA**

CULEBRA, PUERTO RICO 00775



# ORDENAMIENTO TERRITORIAL

## CERTIFICACIÓN

Yo, Richard Gautier Solís, Director de la Oficina de Ordenamiento Territorial del municipio de Culebra; certifico:

Que el Sr. **Ernest Rivera Guzman y la Sra. Xiomara Santiago Arrizmendi** son las personas principales con Adjudicación de la parcela # **132** ubicada en la dirección **EXT. VILLA MUÑECO I** en Culebra Puerto Rico.

Que la parcela ya consta de agua y luz a nombre de ellos y que tienen todos los permisos de construcción al día.

La parcela número ciento treinta y dos (132) de la comunidad Ext. Villa Muñeco es parte del predio de Terreno con cabida de veintitrés punto nueve cuatro cinco seis (23.9456) cuerdas, finca número 1106 inscrita al folio 163 del tomo 23 del registro de la Propiedad en Fajardo, Puerto Rico. La parcela ciento treinta y dos (132) se describe a continuación:

---- Rústica: Parcela número (132) radicada en Proyecto Residencial Unifamiliar Comunidad ubicada en el sector Ext. Villa Muñeco I del barrio Flamenco, con un área de 450.000 metros cuadrados. En Linde por el Norte con la parcela # (133), por el Sur con la parcela # 131, por el Este con Remanente municipal y por el Oeste con la calle # 15. \*\*\*(Calle 15 era la calle 17)

---Segundo: Que la finca 1106 con demarcación en Culebra, donde ubica la parcela Núm. ciento treinta y dos (132) es remanente de la **Finca en la carretera doscientos cincuenta (250) kilómetro (KM 1.5) del barrio Flamenco con cabida de treinta y nueve punto ochocientos diecisiete (39.817) cuerdas.**

----Inscrita al folio ciento sesenta (160vto) del Tomo dieciséis (16), finca número setecientos sesenta y tres (763) de Culebra, Registro de la propiedad de Fajardo, inscripción primera con número de Catastro 473-000-007-23.

Y para que conste, firmo esta certificación confirmando la información aquí presentada, hoy 26 de octubre de 2021.



**Richard Gautier Solís**  
[ot.culebra2021@gmail.com](mailto:ot.culebra2021@gmail.com)  
**Director de Ordenamiento Territorial**  
(787)742-3521  
P.O. BOX 189

10/26/21  
Fecha:

## CERTIFICADO DE ADJUDICACIÓN

En el Municipio de Culebra, Puerto Rico, en virtud que me confiere la Ley como Alcalde del mismo, Yo, Abraham Peña Nieves, hago constar:

Que la persona que más adelante se expresa, se le ha adjudicado la Parcela Núm. 132

El beneficiario es:

Nombre:	<u>Ernest Rivera Guzmán</u>
Seguro Social:	<u>598-10-3299</u>
Nombre del Cónyuge:	<u>Xiomara Santiago Arizmendi</u>
Seguro Social:	<u>599-28-8051</u>
Datos Personales:	<u>Casados, mayores de edad y vecinos de</u> <u>: Culebra, Puerto Rico</u>

La Parcela Núm. 132 y su descripción:

Rústica Parcela radicada en Proyecto Residencial Unifamiliar Comunidad ubicada en la Comunidad Villa Muñeco Nueva Extinción de Culebra, con un área de 450.2884 metros cuadrados en lindes por el:

Norte: Parcela Núm. 133

Sur: Parcela Núm. 131

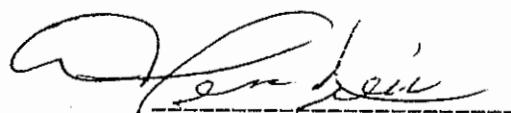
Este: Remanente

Oeste: Calle Núm. 17

Este certificado se le extiende al beneficiario a los fines que pueda entrar en La Posesión, Uso y Disfrute de la Parcela Adjudicada y hasta que se le otorgue escritura de usufructo en fecha próxima. El Usufructo es concedido de conformidad con el reglamento para adjudicar parcelas, aprobado el 12 de abril de 1985, según enmendado y a tono con la Ordenanza Núm. 8, Serie 1984-85 del 11 de abril de 1985. El Usufructuario se obliga a cumplir con las Disposiciones de Reglamento y Ordenanzas aludidas.

Con Mis Felicitaciones Y Deseos Que Disfruté De La Parcela Adjudicada Y Deseándole El Mejor De Los Éxitos, Extendiendo El Presente Certificado en:

Culebra, Puerto Rico Hoy Día 28 de octubre del 2008

  
Firma



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
**GOBIERNO MUNICIPAL DE CULEBRA**  
PO BOX 189  
CULEBRA, PUERTO RICO 00775



Fecha: 10/14/21

Hon. Misael Feliciano Monell  
Presidente de la Legislatura  
Gobierno Municipal de Culebra  
Apartado 189  
Culebra, Puerto Rico 00775

Honorable Sr. Feliciano,

Distinguido Sr. presidente y honorables miembros del cuerpo Legislativo del Municipio de Culebra. Reciban un cordial saludo de mi parte, me dirijo a ustedes muy respetuosamente para solicitar el título de propiedad de la parcela #132 localizada en EXT. VILLA MUÑECO I de Culebra, Puerto Rico; la cual fue adjudicada a nombre de ERNEST RIVERA GORMAN, residente de Culebra.

*XIOMARA SANTIAGO ANASTASIO*

Quedare en espera de una respuesta de esta distinguida asamblea, quedando así a su disposición para cualquier otra duda o información favor comunicarse conmigo al teléfono: (787) 249-5445

Esperando su pronta respuesta,

*\* Ernest Rivera Gorman*  
Nombre:



## ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**RE: Solicitud de verificación de puntos.**

Solicitante: Ernest Rivera Guzmán Tel: (787)249-5445

Número de parcela: 132

Localización de parcela a verificar: Ext. Villa Muñeco I Culebra, PR

Fecha de solicitud: 10/12/2021

Fecha y hora a verificar caso: 10/14/2021 Hora: 11:00am

Reporte de caso ya verificado:

Hoy 10/14/2021 se visitó a al Sr. Ernest Rivera Guzmán, en la comunidad Ext Villa Muñeco I parcela # 132, en la misma localizamos todos los puntos de la parcela según los datos de mensura. Se establecieron y se instalaron varillas marcando claramente los cuatro (4) puntos de colindancia, quedando claro así el asunto entre vecinos. A la vez el Sr. Ernest Rivera Guzmán, entrego una carta solicitando el título de propiedad de su residencia dirigida a al presidente de la legislatura, la cual esta en etapa final de construcción y con todos sus permisos al día. El mismo solicito el uso de terrenos remanentes posteriores a la parcela, pero le oriente que ese terreno tiene un proyecto futuro de viviendas en proceso de desarrollo y no era posible tal permiso solicitado en el momento. Adjunto fotos como prueba a los hechos tomadas directamente por este servidor público, Richard Gautier.

Verificado por: Richard Gautier Solís

Fecha: 10/14/2021

Se resolvió el caso: SI

NO:  (Razón por la cual no se resolvió el caso).







NÚMERO DE SOLICITUD: 2016-145093  
TIPO DE SOLICITUD. CONSTRUCCIÓN  
DUEÑO: ERNEST RIVERA  
PROYECTISTA: MARCELINO GARAY  
NOTIFICACIONES A: OGPE,  
PO BOX 41179, SAN JUAN, PR 0  
notificacion@ogpe.pr.g

*ERNEST RIVERA*