



3ra reunión 2da SESIÓN ORDINARIA, 2023

P. DE O. 12

Administración Municipal

Secretaría Municipal

ORDENANZA NUMERO 12

SERIE 2023

PARA AUTORIZAR LA VENTA DEL SOLAR MUNICIPAL QUE RADICA EN LA CALLE SAN RAFAEL #12 DE LUQUILLO A FAVOR DE LA SRA. DORIS RAMÍREZ COBAS Y EL SR. WILFREDO VALLE RODRÍGUEZ, A TENOR CON LA ORDENANZA NÚM. 10, SERIE 2022, SEGÚN ENMENDADA Y EL REGLAMENTO PARA LA DISPOSICIÓN DE SOLARES MUNICIPALES EDIFICADOS SIN LA CELEBRACIÓN DE SUBASTA PÚBLICA A LOS USUFRUCTUARIOS, CESIONARIOS, POSEEDORES DE HECHO, ARRENDATARIOS, OCUPANTE E INQUILINOS DE LOS MISMOS, SEGÚN ENMENDADO; Y, A LA LEY NÚM. 107 DE 14 DE AGOSTO DE 2020, SEGÚN ENMENDADA Y CONOCIDA COMO EL CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

POR CUANTO: El Artículo 2.025 de la Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada y conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico", autoriza a los municipios a 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. 21 L.P.R.A. § 7190.

POR CUANTO: El 22 de noviembre de 2022 esta Legislatura Municipal, autorizó la Ordenanza Núm. 10, Serie 2022, PARA APROBAR EL REGLAMENTO PARA LA DISPOSICIÓN DE SOLARES MUNICIPALES EDIFICADOS SIN LA CELEBRACIÓN DE SUBASTA PÚBLICA A LOS USUFRUCTUARIOS, CESIONARIOS, POSEEDORES DE HECHO, ARRENDATARIOS, OCUPANTES E INQUILINOS DE LOS MISMOS Y ESTABLECER LAS NORMAS Y CONDICIONES APLICABLES A DICHAS VENTAS, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY NÚM. 107 DE 14 DE AGOSTO DE 2020, CONOCIDA COMO CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO. Dicho reglamento estableció los requisitos que debe cumplir la persona interesada en adquirir un solar municipal, sin la celebración de una subasta pública, así como los procesos que debían ser observados para su aprobación.

POR CUANTO: El 21 de agosto de 2023 se autorizó la Ordenanza 11, Serie 23, para enmendar la Ordenanza Núm. 20, Serie 2022, con el fin de aclarar los porcentajes de descuentos aplicables a las ventas de solares edificados destinados para fines residenciales, entre otros fines.

POR CUANTO: La 2da Sección de la Ordenanza Núm. 20, Serie 2022, según enmendada, así como el Artículo 7 del Reglamento fijó el precio de venta de los solares municipales edificados dedicados para fines residenciales, autorizando que estos fuesen vendidos por un precio inferior a su valor total de tasación, aplicando porcentos de descuento en intervalos variables, considerando como punto de partida la fecha de las peticiones de compra.

POR CUANTO: La Ordenanza Núm. 20, Serie 2022, según enmendada, requirió que todas las ventas de los solares municipales edificados fueran realizadas conforme al "*REGLAMENTO PARA LA DISPOSICIÓN DE SOLARES MUNICIPALES EDIFICADOS, SIN LA CELEBRACIÓN DE SUBASTA PÚBLICA*" y estableció como requisito esencial que cada transacción fuese aprobada por esta Legislatura Municipal.

PETICIÓN PARA LA COMPRA DE SOLAR MUNICIPAL EDIFICADO SIN LA CELEBRACIÓN DE SUBASTA PÚBLICA

POR CUANTO: El 21 de agosto de 2023 el matrimonio compuesto por Doris Ramírez Cobas y Wilfredo Valle Rodríguez presentaron una PETICIÓN PARA LA COMPRA DE SOLAR MUNICIPAL EDIFICADO SIN LA CELEBRACIÓN DE SUBASTA PÚBLICA, en la cual hicieron constar, bajo juramento, que eran usufructuarios y ocupantes del solar municipal que ubica en la calle San Rafael #12 (también conocida como la calle Ismael González) del Municipio de Luquillo y que, además, Doris Ramírez Cobas es co-propietaria de la estructura que lo enclava.

POR CUANTO: Se ha presentado ante la consideración de esta Legislatura Municipal, la referida Petición, junto a los documentos correspondientes, a los fines de que este cuerpo imparta su autorización a la venta del solar municipal a favor de Doris Ramírez Cobas y Wilfredo Valle Rodríguez, para que esta sea formalizada, una vez la OGPe imparta su aprobación y la peticionaria pague el precio de compraventa, así como los gastos correspondientes al trámite.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE LUQUILLO, LO SIGUIENTE:**

Sección 1ra: La Sra. Doris Ramírez Cobas y su esposo, Wilfredo Valle Rodríguez, presentaron una PETICIÓN PARA LA COMPRA DE SOLAR MUNICIPAL EDIFICADO SIN LA CELEBRACIÓN DE SUBASTA PÚBLICA, en la cual hicieron constar que son usufructuarios y ocupantes del solar municipal que ubica en la calle San Rafael #12 (también conocida como la calle Ismael González) del Municipio de Luquillo, que lo ocupan para fines residenciales y que no han comprado ningún solar al Municipio de Luquillo, ni a ningún otro municipio. Suscribieron que Doris Ramírez Cobas es co-propietaria de la estructura que enclava el solar municipal. Los peticionarios juramentaron su solicitud

el 12 de agosto de 2023 ante el Notario Público Humberto Soto Mainardi, Affidavit Núm. 18,012.

DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

Sección 2da: La propiedad que ubica en la calle San Rafael #12 se describe de la siguiente forma:

--Urbana: Casa de maderas, terrera, techada de zinc, con piso de cemento, que mide diez y seis pies de frente por veinte pies de fondo, radicada en solar propiedad del Municipio de Luquillo, colindando casa y solar por el frente, con la calle San Rafael; por su derecha, entrando con Concepción Morales; por la izquierda entrando, con Paula Cardona; y, por su fondo, con solar del Municipio de Luquillo.

TITULARIDAD DE LA ESTRUCTURA

Sección 3ra: La estructura que enclava el solar municipal pertenece a la peticionaria, Doris Ramírez Cobas, en comunidad hereditaria con Juan Manuel Ramírez Cobas y William Ramírez Cobas, quien la adquirió a título de herencia de su padre Juan Ramírez y su Madre Rosinin Cobas, quienes fallecieron. La propiedad no consta inscrita en el Registro de la Propiedad.

PLANO DE MENSURA

Sección 4ta: Las formas, cabidas y colindancias de la precedente propiedad aparecen detalladas en el Plano de Mensura, preparado por el Ing. Ing. Rafael Mojica Pérez, Ingeniero Civil Lic. 9808, el cual forma parte de los documentos complementarios.

CENTRO DE RECAUDACIÓN DE INGRESOS MUNICIPALES

Sección 5ta: En el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), la propiedad consta a nombre de Juan Ramírez (padre de la co-peticionaria) e identificada con el catastro número 092-096-017-10-001 y no adeuda balance alguno (\$0.00), por concepto de contribuciones sobre la propiedad inmueble.

INFORME DE VALORACIÓN

Sección 6ta: El 21 de octubre de 2022 el Evaluador Profesional Autorizado, Javier Fernando Zayas Rivera, 1006EPA, 254CG rindió un "INFORME DE VALORACIÓN DE TERRENO MUNICIPAL EN USUFRUCTO", en el cual consignó que el solar municipal tiene un valor en el mercado de VEINTE MIL DÓLARES (\$20,000.00).

REVISIÓN DEL INFORME DE VALORACIÓN

Sección 7ma: El 29 de septiembre de 2023 el Evaluador Profesional Autorizado Etienne Rivera Cardona, SRA 1058EPA, RC 135 rindió su "INFORME DE REVISIÓN" y consignó que el Tasador Zayas Rivera había utilizado el enfoque correcto, así como las ventas comparables correspondientes para evaluar la propiedad y que éste había sido justo con el análisis de ventas comparables que empleó para su determinación de valor, por lo que concuerda con la opinión de valor emitida por el tasador en el informe de tasación revisado.

PETICIÓN APROBADA

Sección 8va: Evaluada la PETICIÓN PARA LA COMPRA DE SOLAR MUNICIPAL EDIFICADO SIN LA CELEBRACIÓN DE SUBASTA PÚBLICA presentada por Doris Ramírez Cobas y Wilfredo Valle Rodríguez, así como a los documentos complementarios a la misma, somos de la opinión que los peticionarios cumplen con más de una de las condiciones esenciales que exige el Artículo 13 del Reglamento, por lo que esta Legislatura imparte su aprobación y autoriza la venta del solar municipal que se describe en la Sección 2da a favor de Doris Ramírez Cobas y Wilfredo Valle Rodríguez, sin la celebración de subasta pública. A estos fines, se ordena que se continúen con los procesos fijados por el Reglamento, incluyendo la Consulta de Transacción a la OGPe que provee el Artículo 9 y las notificaciones a los co-propietarios de la estructura, a tenor con el Artículo 10.

PRECIO DE COMPRAVENTA

Sección 9na: A tenor con la Ordenanza Núm. 20, Serie 2022, según enmendada, se establece que el precio de compraventa del solar municipal descrito en la Sección 2da será la suma de SEIS MIL DÓLARES (\$6,000.00), equivalente al treinta por ciento (30%) del valor de tasación. Además del precio de compraventa, los peticionarios pagarán todos los costos y gastos relacionados a la compraventa del solar municipal, según dispuestos en el Reglamento.

Sección 10ma: La escritura de compraventa que, en su día se otorgue, incluirá entre sus cláusulas la prohibición que establece el Artículo 8 del "REGLAMENTO PARA LA DISPOSICIÓN DE SOLARES MUNICIPALES EDIFICADOS, SIN LA CELEBRACIÓN DE SUBASTA PÚBLICA".

Sección 11ra: Todo el proceso ulterior a la presente aprobación deberá observar rigurosamente las disposiciones del "REGLAMENTO PARA LA DISPOSICIÓN DE SOLARES MUNICIPALES EDIFICADOS, SIN LA CELEBRACIÓN DE SUBASTA PÚBLICA".

ORDENANZA NÚMERO: 12

SERIE: 2023

Sección 12da: Por la presente, se deroga cualquier Ordenanza, Resolución o Acuerdo que, en todo o en parte, adviniere incompatible con la presente Ordenanza, hasta donde existiere la incompatibilidad.

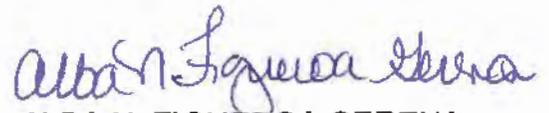
Sección 13ra: Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables. Si cualquier parte, Sección, Párrafo u Oración fuera declarada nula por cualquier Tribunal con jurisdicción y competencia, dicha nulidad no afectará la validez de ninguna otra Parte, Sección, Párrafo u Oración de la misma.

Sección 14va: Esta Ordenanza entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación. Copia Certificada de esta Ordenanza será enviada a la Oficina del Alcalde y a la Secretaría para el trámite correspondiente.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE LUQUILLO EL 11 DE OCTUBRE DE 2023.



JOAQUIN GONZALEZ PEREZ
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL



ALBA N. FIGUEROA GERENA
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

APROBADA Y FIRMADA POR EL ALCALDE EL 12 DE OCTUBRE DE 2023.



Hon. Jesús G. Márquez Rodríguez
Alcalde

Sello Oficial



CERTIFICACIÓN

YO, ALBA N. FIGUEROA GERENA, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE LUQUILLO, PUERTO RICO, certifico que la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Número 12, Serie 2023 aprobada por la Legislatura Municipal en la 3ra reunión de la 2da Sesión Ordinaria Serie 2023, celebra el 11 de octubre de 2023 y aprobada por el alcalde el 12 de octubre de 2023.

INTITULADA

PARA AUTORIZAR LA VENTA DEL SOLAR MUNICIPAL QUE RADICA EN LA CALLE SAN RAFAEL #12 DE LUQUILLO A FAVOR DE LA SRA. DORIS RAMÍREZ COBAS Y EL SR. WILFREDO VALLE RODRÍGUEZ, A TENOR CON LA ORDENANZA NÚM. 10, SERIE 2022, SEGÚN ENMENDADA Y EL REGLAMENTO PARA LA DISPOSICIÓN DE SOLARES MUNICIPALES EDIFICADOS SIN LA CELEBRACIÓN DE SUBASTA PÚBLICA A LOS USUFRUCTUARIOS, CESIONARIOS, POSEEDORES DE HECHO, ARRENDATARIOS, OCUPANTE E INQUILINOS DE LOS MISMOS, SEGÚN ENMENDADO; Y, A LA LEY NÚM. 107 DE 14 DE AGOSTO DE 2020, SEGÚN ENMENDADA Y CONOCIDA COMO EL CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO.

CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada por los votos de los siguientes Legisladores Municipales:

A FAVOR: HONS.

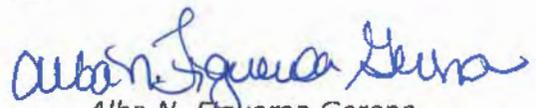
ROBERTO COLÓN BAERGA
NILDA L. CORDERO PARRILLA
LIDUVINA FELICIANO PARRILLA
SANTOS M. FRANCO MARTÍNEZ
JOAQUÍN GONZÁLEZ PÉREZ
LUIS O. MERCADO JIMÉNEZ
LUIS A. MORALES MONTAÑEZ
ANA T. NIEVES RODRÍGUEZ
WILFREDO RÍOS SALDAÑA
WILMA RIVERA RODRÍGUEZ

AUSENTES: HON:

LESBIA J. MÉNDEZ FIGUEROA
MARÍA M. REXACH OSORIO
ROLANDO VÉLEZ ROSA

EN CONTRA: HON:

Expido la siguiente **CERTIFICACIÓN** en Luquillo, Puerto Rico el 12 de octubre de 2023 y estampo en ella el **SELLO OFICIAL** de esta Legislatura Municipal.


Alba N. Figueroa Gerena
Secretaria Legislatura Municipal

SELLO OFICIAL

Capital del Sol