



3ra reunión 2da SESIÓN ORDINARIA, 2023

P. DE O. 14

Administración Municipal

Secretaría Municipal

**ORDENANZA NUMERO 14**

**SERIE 2023**

**PARA AUTORIZAR LA VENTA DEL SOLAR MUNICIPAL QUE RADICA EN LA CALLE DÁVILA ZALDUONDO NÚM. 54 DE LUQUILLO A FAVOR DEL SR. HERMAS PÉREZ MATOS Y SU ESPOSA LUZ DELIA SANJURJO 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 porcentos 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 19 de junio de 2023 de 2023 el matrimonio compuesto por HERMÁS PÉREZ MATOS y LUZ DELIA SANJURJO 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 son ocupantes del solar municipal que ubica en la calle Dávila Zalduondo #54 del Municipio de Luquillo y que, además, son dueños 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 Hermas Pérez Matos y Luz Delia Sanjurjo Rodríguez, para que esta sea formalizada, una vez la OGPe imparta su aprobación y los peticionarios paguen el precio de compraventa, así como los gastos correspondientes al trámite.

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

**Sección 1ra:** El Sr. Hermas Pérez Matos y su esposa, la Sra. Luz Delia Sanjurjo Rodríguez presentaron una PETICIÓN PARA LA COMPRA DE SOLAR MUNICIPAL EDIFICADO SIN LA CELEBRACIÓN DE SUBASTA PÚBLICA, en la cual hicieron constar que son ocupantes usufructuario del solar municipal que ubica en la calle Dávila Zalduondo #54 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 son dueños de la estructura que enclava el solar municipal. Ambos peticionarios juramentaron su solicitud el 19 de junio de 2023 ante el Notario Público Benabe Hernández, Affidavit Núm. 13,590.

DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

**Sección 2da:** La propiedad que ubica en la calle Dávila Zalduondo #54 se describe de la siguiente forma:

*--"URBANA: Solar ubicado en la calle Dávila Zalduondo número 54 del término municipal de Luquillo, con una cabida superficial de 227.3381 metros cuadrados, y en lindes por el NORTE; en 26.53 metros con el Sr. Rosendo Ramos, por el SUR, en 24.20 metros con la Sra. Pilar Martínez, por el ESTE, en 9.78 metros con la calle en que radica; y, por el OESTE, en 8.71 metros con solar municipal."*

TITULARIDAD DE LA ESTRUCTURA

**Sección 3ra:** Los peticionarios Hermas Pérez Matos y su esposa, la Sra. Luz Delia Sanjurjo Rodríguez declararon, bajo juramento, que son los dueños de la estructura que ubica en el solar municipal, en virtud de herencia. 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. Pablo E. Robles Flores, Ingeniero Civil Lic.7836, 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 Hermas Pérez Matos e identificada con el catastro número 092-096-015-11-000 y no adeuda balance alguno (\$0.00), por concepto de contribuciones sobre la propiedad inmueble.

INFORME DE VALORACIÓN

**Sección 6ta:** El 20 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 VEINTIUN MIL CUATROCIENTOS DÓLARES (\$21,400.00).


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 Hermas Pérez Matos y su esposa, la Sra. Luz Delia Sanjurjo Rodríguez, así como a los documentos complementarios a la misma, somos de la opinión que los peticionario cumple 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 Hermas Pérez Matos y su esposa, la Sra. Luz Delia Sanjurjo 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 la notificación que requiere el Artículo 10, particularmente a los herederos de Jackeline Pérez Sanjurjo, ocupante anterior de la estructura e hija de los peticionarios, quien falleció el 3 de julio de 2015, según se acreditó mediante la correspondiente Acta de Defunción.

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 CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA DÓLARES (\$4,280.00), equivalente al veinte por ciento (20%) del valor de tasación. Además del precio de compraventa, el peticionario pagará 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".

**Sección 12da:** Por la presente, se deroga la Ordenanza Núm. 1, Serie 2001-2002 del 19 de julio de 2001, así como cualquiera otra Ordenanza, Resolución o Acuerdo que, en todo o en parte, adviniere incompatible con la presente Ordenanza, hasta donde existiere la incompatibilidad.

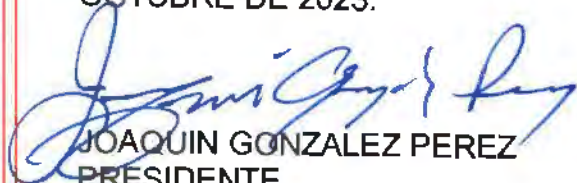
**Sección 13ra:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables. Si cualquier parte, Sección, Párrafo u Oración fuera declarada nula por cualquier Tribunal con jurisdicción y competencia, dicha nulidad no afectará la validez de ninguna otra Parte, Sección, Párrafo u Oración de la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

ORDENANZA NÚMERO: 14

SERIE: 2023

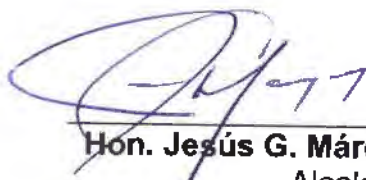
**Sección 14va:** Esta Ordenanza entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación. Copia Certificada de esta Ordenanza será enviada a la Oficina del Alcalde y a la Secretaría para el trámite correspondiente.

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 \_\_\_\_ 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 14, 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 DÁVILA ZALDUONDO NÚM. 54 DE LUQUILLO A FAVOR DEL SR. HERMAS PÉREZ MATOS Y SU ESPOSA LUZ DELIA SANJURJO 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*