

GOBIERNO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO DE AIBONITO  
AIBONITO, PUERTO RICO

ORDENANZA NÚM. 1

SERIE 2020-2021

PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 01-07-2021

PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NÚM. 21, SERIE 2006-2007 A LOS EFECTOS DE CORREGIR LA CABIDA DE UN SOLAR DEL MUNICIPIO DE AIBONITO VENDIDO AL SR. REINALDO SERRANO DE JESÚS EN EL SECTOR EL CAMPITO DEL BARRIO PUEBLO DE AIBONITO, PARA AUTORIZAR AL ALCALDE A FIRMAR ESCRITURA DE COMPRAVENTA ENMENDADA; Y PARA OTROS FINES

**POR CUANTO:** La Legislatura Municipal de Aibonito, Puerto Rico, le impartió su aprobación a la Ordenanza Núm. 21, Serie 2006-2007, mediante la cual se autorizó la venta del solar número 155 de la calle Adolfo Rivera del Sector El Campito del barrio Pueblo de Aibonito, con una cabida de 96.6864 metros cuadradas (debió decir 122.2575 metros cuadrados) al Sr. Reinaldo Serrano de Jesús por la suma de \$1,392.29,

**POR CUANTO:** El Sr. Reinaldo Serrano de Jesús pagó la cantidad de \$1,392.29 al Municipio de Aibonito, lo cual pudo ser corroborado en la Unidad de Recaudaciones del Municipio de Aibonito, la cual emitió el recibo núm. 04364, el cual se hace formar parte integrante de esta Ordenanza.

**POR CUANTO:** Como parte del proceso de venta de solar municipal, se tramitó la Transacción de Terrenos en ARPE bajo el caso # 07TT4-00000-00116, con el mismo error en cabida de 96.6864 metros cuadrados cuando debió decir 122.2575 metros cuadrados según lo establece el Plano de Mensura preparado por el Ing. Israel Torres, Lic 8013.

**POR CUANTO:** Luego de aprobada la Ordenanza y la Resolución de ARPE se formalizó la compra venta de dicho solar municipal mediante la Escritura 15 otorgada el 1 de agosto del 2007, ante el Notario Público Juan Ortiz Martínez, y se procedió a inscribir en el Registro de la Propiedad.

**POR CUANTO:** Por razones desconocidas, entre las que se encuentra la posibilidad de un error involuntario, todos los documentos fueron tramitados con el error en la cabida del solar municipal.

**POR CUANTO:** La rústica correcta del solar es la siguiente:

“URBANA: PREDIO DE TERRENO LOCALIZADO EN LA CALLE ADOLFO RIVERA #106, DEL BARRIO PUEBLO DE TÉRMINO MUNICIPAL DE AIBONITO, PUERTO RICO, COMPUESTO POR UN AREA SUPERFICIAL DE 122.2575 METROS CUADRADOS EQUIVALENTES A 0.0311 CUERDA; COLINDANDO AL NORTE EN 8.935 METROS LINEALES Y UN RUMBO DE N 79°03'30" E CON LA PROPIEDAD DE JOSÉ GONZÁLEZ; AL SUR EN 90.35 METROS LINEALES Y UN RUMBO DE S 70°32'29" W CON LA CALLE ADOLFO RIVERA; AL OESTE CON 14.352 METROS LINEALES Y UN RUMBO DE N 10°56'30" W CON LA PROPIEDAD DE RAFAEL SERRANO Y AL ESTE CON 13.014 METROS LINEALES Y UN RUMBO DE S 10°56'30" E, CON LA PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE AIBONITO. CATASTRO 297-057-040-07”

**POR CUANTO:** El Sr. Reinaldo Serrano solicitó al Municipio la corrección del error y está dispuesto a pagar la cantidad de metros cuadrados restantes según tasación efectuada por el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) el febrero del 2018.

**POR CUANTO:** El Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales estableció el valor de \$55 por metros cuadrados para el solar de 122.2575 metros cuadrados. Actualmente el Sr. Serrano ya pagó por 96.6864 metros cuadrados según el recibo núm. 04364 y solo le resta pagar por la diferencia en cabida que corresponde a 25.5711 metros cuadrados (122.2575 - 96.6864). Luego de otorgarle el crédito, le corresponde pagar la cantidad de \$1,406.4105, pero debido a que el Sr. Serrano es usufructuario del solar solo paga el veinte por ciento (20 %) de dicho valor, lo que es igual a la suma de \$ 281.28.

**POR CUANTO:** El Artículo 2.025 de la Ley Núm. 107-2020, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, dispone lo siguiente:

*"2.025 Venta de Solares en usufructo."*

*El municipio podrá vender los solares en usufructo que 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 la mitad más uno del total de los miembros que componen la Legislatura Municipal. De existir una vacante, ésta no se considerará para efectos del cómputo.*

*(a) Procedimiento y condiciones para la venta.— Toda ordenanza de la Legislatura autorizando la venta de los solares en usufructo establecerá las normas, reglas, condiciones y precios de venta del solar de que se trate.*

*(1) En el caso de solares dedicados a vivienda, el precio de venta podrá ser menor al valor de tasación que fije el Centro de acuerdo a este subtítulo.*

*(2) En el caso de solares edificados que se dediquen a la explotación de una industria, negocio o cualesquiera otras actividades con fines pecuniarios, el precio de venta será igual al valor de tasación según un evaluador de bienes raíces debidamente autorizado para ejercer como tal en Puerto Rico.*

*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, los solares que se encuentren en posesión de particulares y que estén edificados, al usufructuario o poseedor de hecho, arrendatario, ocupante o inquilino del solar de que trate, según sea el caso. Toda venta deberá efectuarse mediante ordenanza, de acuerdo a las normas y condiciones que se determinen en la misma y por el precio que se fije de acuerdo con las cláusulas (1) y (2) de este inciso.*

*Toda venta de solares municipales cumplirá con las disposiciones de ley, ordenanza, reglamento y los planes de ordenación territorial aplicables y las escrituras de transferencia del título de propiedad serán otorgadas por el alcalde o por el funcionario administrativo en quien este delegue.*

*Una vez aprobada la ordenanza, el alcalde efectuará las ventas de los solares en usufructo edificados de acuerdo a las normas y sujeto al precio y condiciones que se establezcan en la misma, sin que sea necesaria la participación o autorización de la Legislatura para cada transacción.*

*(b) Revisión de la valoración de solares en usufructo.— Cada tres (3) años el CRIM revisará las valoraciones vigentes de los solares municipales en usufructo.*

Cualquier cambio en la tasación y valoración vigente se notificará al municipio, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de efectuada la revisión de la misma.

Cuando el CRIM no haga las revisiones de las valoraciones vigentes en el término antes establecido y el municipio interese vender cualquier solar en usufructo que esté edificado, éste podrá hacer la revisión de la valoración a través de un evaluador de bienes raíces debidamente autorizado para ejercer en Puerto Rico, quien la efectuará de acuerdo a las normas y prácticas prevalcientes en el mercado. El municipio remitirá copia de esta revisión de la valoración al CRIM."

**POR TANTO:** RESUÉLVASE POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE AIBONITO, ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO,

**SECCIÓN 1RA:** Se la enmienda la Ordenanza Núm. 21, Serie 2006-2007 con el propósito de que se establezca que la cabida correcta de 122.2575 metros cuadrados del solar ubicado en la Calle Adolfo Rivera #155 del Sector El Campito del Barrio Pueblo de Aibonito.

**SECCIÓN 2DA:** Se autoriza acreditar la suma de \$1,392.29 al precio a ser pagado por el Sr. Reinaldo Serrano según el recibo núm. 04364, para la adquisición de dicho predio de terreno según se había autorizado por la Ordenanza Núm. 21, Serie 2006-2007.

**SECCIÓN 3ERA:** Se autoriza el pago de la cabida restante por el equivalente al veinte por ciento (20%) de la valoración emitida por el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales. Luego de otorgarle el crédito, le corresponde pagar la cantidad de \$ 281.28 por los metros cuadrados del solar que no fueron incluidos en el proceso inicial (25.5711 metros cuadrados).

**SECCIÓN 4TA:** Se autoriza al Alcalde, Hon. William Alicea Pérez, a comparecer en escritura pública, en representación del Municipio de Aibonito, con el propósito de corregir la cabida del solar ubicado en la Calle Adolfo Rosario #155 del Sector El Campito del barrio Pueblo de Aibonito, para la venta al Sr. Reinaldo Serrano, por la suma de dinero antes indicada.

**SECCIÓN 5TA:** Copia de esta Resolución debe ser enviada al Director de Finanzas, al Oficial de Recaudaciones municipales y a todo funcionario estatal o municipal concernido, para su conocimiento y acción correspondiente.

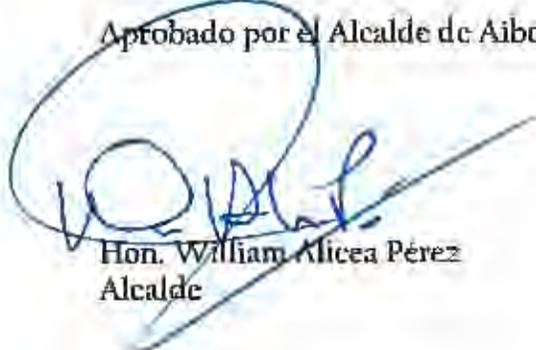
**SECCIÓN 6TA:** Esta Resolución por ser de carácter urgente comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobada por la Honorable Legislatura Municipal y firmada por el Honorable Alcalde.

Aprobado por la Legislatura Municipal de Aibonito, Puerto Rico, el 30 de septiembre de 2020.

  
Hon. Edgardo J. Medina Rolón  
Presidente Legislatura Municipal

  
Srta. Michelle M. Colón Rivera  
Secretaria Legislatura Municipal

Aprobado por el Alcalde de Aibonito, Puerto Rico, el 5 de octubre de 2020.

  
Hon. William Alicea Pérez  
Alcalde

## CERTIFICACIÓN

Yo, Michelle M. Colón Rivera, Secretaria de la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Aibonito, Puerto Rico:

CERTIFICO: Que la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Número 1, Serie 2020-2021, adoptada en la segunda reunión correspondiente a la Segunda Sesión Ordinaria celebrada el 30 de septiembre de 2020, titulada:

*PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NÚM. 21, SERIE 2006-2007 A LOS EFECTOS DE CORREGIR LA CABIDA DE UN SOLAR DEL MUNICIPIO DE AIBONITO VENDIDO AL SR. REINALDO SERRANO DE JESÚS EN EL SECTOR EL CAMPITO DEL BARRIO PUEBLO DE AIBONITO; PARA AUTORIZAR AL ALCALDE A FIRMAR ESCRITURA DE COMPRAVENTA ENMENDADA; Y PARA OTROS FINES.*

Certifico además, que la misma fue aprobada por los votos afirmativos de los siguientes Legisladores presentes en dicha sesión:

Hon. Edgardo J. Medina Rolón  
Hon. Gerardo Zayas Martínez  
Hon. Marta V. González Rodríguez  
Hon. Humberto Cruz Fuentes  
Hon. Santos Soliván Rolón  
Hon. José A. Veguilla Cartagena  
Hon. Peter Mattina Canales

Hon. Carmen M. Ayala Rosado  
Hon. Carlos R. Colón Miranda  
Hon. Guillermo N. Morales Rivera  
Hon. Miguel A. Bisbal Vázquez  
Hon. María L. Colón Berrios  
Hon. Tomás Alvarado Colón

Y con el voto en contra: Ninguno.

Y con la inhibición: Ninguno.

Que la misma fue aprobada por el Alcalde, Hon. William Alicea Pérez, el 5 de octubre de 2020.

Y, PARA QUE ASÍ CONSTE expido la presente con mi firma y sello del Municipio Autónomo de Aibonito, hoy, 5 de octubre de 2020.

  
Michelle M. Colón Rivera  
Secretaría Legislatura Municipal