

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 12

SERIE 2021-2022

ORDENANZA DE LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE CULEBRA, PUERTO RICO, "DEJAR SIN EFECTO 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: De igual forma, el mismo articulado establece los procedimientos para fijar el precio de venta, tomando en cuenta el último valor de tasación. No obstante, en caso de solares dedicados a vivienda, el precio de venta podrá ser menor al valor de tasación que fije el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales.

(a) Procedimiento y condiciones para la venta — Toda ordenanza de la Legislatura Municipal 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 CRIM de acuerdo a este Código.

POR CUANTO: El Solar #89 de la Comunidad Villa Muñeco del Barrio Flamenco del término municipal de Culebra posee la siguiente descripción registral:

"RUSTICA: Solar número ochenta y nueve (89) de la comunidad Villa Muñeco del Barrio Flamenco del término municipal de Culebra, Puerto Rico, con una cabida de seiscientos veintiuno punto uno cero cinco dos (621.1052) metros cuadrados. En linderos por el NORTE, con la parcela número noventa (99); por el SUR, con la parcela número ochenta y ocho (88); por el ESTE, con lote del Municipio de Culebra; y por el OESTE, con la calle número uno (1)."

POR CUANTO: El dominio sobre solar descrito anteriormente se encuentra inscrito a favor del matrimonio compuesto por el Sr. Anatolio Romero Márquez y la Sra. Ida Zoraida Medina Méndez, quienes adquirieron por compra a Jorge Romero Sanes y su esposa Natividad Cruz Rodríguez. Dicha transacción fue autorizada por el Municipio de Culebra mediante Resolución de la Legislatura Municipal de Culebra Número 19, Serie 2003-2004 con fecha del 18 de mayo de 2004, Certificación con fecha del 13 de mayo de 2004,

expedida por la Secretaria Municipal y escritura número 11 de Autorización de Venta, otorgada el 20 de mayo de 2004, ante la notaria Carmen Astacio Caraballo. Así resulta de la escritura número 22, otorgada en Fajardo, Puerto Rico el 27 de mayo de 2004, ante el notario Carlos R. Ríos Hernández. Inscrita el 23 de febrero de 2011, al folio 103 del tomo 27 de Culebra, finca número 1,236, inscripción segunda.

POR CUANTO: El solar antes descrito se encuentra afecto a las siguientes **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 quien 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 39, serie 2002-2003, del 15 de mayo de 2003 según enmendada por la Ordenanza número 15, Serie 2003-2004 de 6 de noviembre de 2003; Escritura Número 12, sobre Acta Enmendatoria de Certificación otorgada en Culebra, el 28 de mayo de 2003, ante la notario Carmen Astacio Caraballo y Ordenanza Número 6, serie 2010-2011, aprobada por la asamblea municipal de Culebra el 16 de febrero de 2011 y firmada por su Honorable Alcalde Abraham Peña Nieves en esa misma fecha. Inscrita el 23 de febrero de 2012, inscrita al folio 103 del tomo 27 de Culebra, finca número 1,236, inscripción primera.

POR CUANTO: A esta Legislatura Municipal comparece mediante solicitud escrita el Sr. José M. Acosta Díaz para solicitar que eliminemos las condiciones restrictivas que preceden. El Sr. Acosta representa que su abuelo, el Sr. Anatolio Romero Márquez falleció y que este posee derechos hereditarios sobre la antes referida propiedad sobre el 50% que era de su abuelo. Así las cosas, el Sr. Acosta solicita que se le eliminen las condiciones restrictivas que afectan la propiedad con el propósito de formalizar su derecho hereditario y adquirir otras participaciones hereditarias para consolidar su dominio total sobre la propiedad.

POR CUANTO: En la medida en que el Sr. Acosta es co-dueño de la antes referida propiedad por virtud de herencia de su abuelo, este cuerpo legislativo entiende justo y necesario que el Sr. Acosta tenga la oportunidad de consolidar su dominio sobre la propiedad sin tener que pagar el precio de tasación de la rustica. Además, dicho solar se encuentra edificado y el uso residencial desde hace muchos años, según surge de las constancias del registro de la propiedad y de la escritura número 31 otorgada en Fajardo el 25 de junio de 2004 ante el notario Carlos R. Ríos Hernández. Inscrita el 23 de febrero de 2011 al folio 103 del tomo 27 de Culebra, finca número 1,236, inscripción tercera. Por lo que entendemos que el fin público que inspiró la restricción de venta, ya fue satisfecho.

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

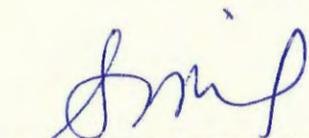
Sección 1ra: Se elimina la restricción antes transcrita sobre la propiedad para que el Sr. Acosta pueda realizar las gestiones legales conducentes a consolidar su dominio. No será necesaria la comparecencia del Honorable Alcalde Edilberto Romero Llovet mediante documento separado y la mera presentación de Copia Certificada de la presente Ordenanza será suficiente

para dejar sin efecto las condiciones restrictivas impuestas por el Municipio.

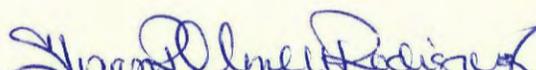
Sección 2da: Toda Resolución, Ordenanza acuerdo o parte de la misma en conflicto con esta Ordenanza queda por la presente derogada.

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 ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CULEBRA,
PUERTO RICO, HOY 14 DE SEPTIEMBRE DE 2021.**



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

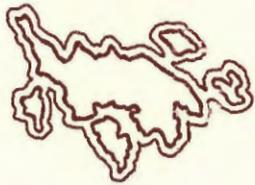


SHARON R MONELL RODRÍGUEZ
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL
MUNICIPIO DE CULEBRA

**FIRMADA POR EL ALCALDE DE CULEBRA, PUERTO RICO
HOY 14 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 12 Serie 2021-2022, aprobada el día 14 de septiembre de 2021, por la Honorable legislatura Municipal, con los Siguiertes Legisladores presentes en Sesión:

HONORABLES

Misael Feliciano Monell
Presidente

AUSENTE

Sandra Rivera Bermúdez
Vicepresidenta

Alexander Hernández Ortiz
Legislador

AUSENTE

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