



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 45

SERIE 2021-2022

**ORDENANZA DE LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE CULEBRA, PUERTO RICO, "PARA AUTORIZAR LA COMPRA DE SOLAR MUNICIPAL NÚMERO E - 9 DE LA COMUNIDAD LA ROMANA A FAVOR DEL SEÑOR LUIS O. NIEVES ORTIZ Y LA SEÑORA REBECA TORELLÓ GUTIÉRREZ POR EL VALOR NOMINAL DE QUINIENTOS (500) DÓLARES" Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** Mediante Certificado de Adjudicación otorgado el 10 de julio de 2017, el Municipio de Culebra Otorgó a el Señor Luis O. Nieves Ortiz y la Sra. Rebeca Torelló Gutiérrez el usufructo de la Parcela número E - 9 de la Comunidad La Romana, pero aún no se ha culminado el trámite de venta del referido solar.

**POR CUANTO:** Los Señores Nieves Ortiz, y Torelló Gutiérrez han solicitado ante esta Honorable Legislatura una autorización de compra de la antes mencionada parcela.

**POR CUANTO:** La parcela número E-9 de la Comunidad La Romana, cuenta con edificación y una vivienda en uso. El Sr. Luis O. Nieves y la Sra. Rebeca Torelló, 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 E-9 de la Comunidad La Romana a favor del Sr. Luis O. Nieves y la Sra. Rebeca Torelló

**POR CUANTO:** La parcela número E-9 de la comunidad La Romana es parte del predio de Terreno con cabida de veintisiete punto nueve tres cero ocho (27.9308) cuerdas, finca número 1104 inscrita al folio 157 del tomo 23 del registro de la Propiedad en Fajardo, Puerto Rico. La parcela E -9 se describe a continuación:

---- Rústica: Parcela número E - 9 radicada en Proyecto Residencial Unifamiliar Comunidad ubicada en el sector La Romana del Barrio Flamenco, con un área de 400.371 metros cuadrados. En Lnde por el Norte con la parcela número E-8, por el Sur con la parcela E-10, por el Este con la calle número 7 y por el Oeste con la parcela # E-11.

---Segundo: Que la finca antes descrita es remanente de la Finca en la carretera doscientos cincuenta (250) kilómetro (K.70) del Barrio Flamenco con cabida de treinta y nueve punto ochocientos diecisiete (39.817) cuerdas.

----Inscrita al folio ciento cincuenta y cinco (155) del tomo dieciséis (16), finca número setecientos sesenta y tres (763) de Culebra, Registro de la propiedad de Fajardo, inscripción primera. Esta finca se halla afecta a servidumbre a favor de la Autoridad de Acueductos y alcantarillados de Puerto Rico y la Autoridad de energía Eléctrica (LUMA).

**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 E-9 de la Comunidad La Romana a favor del Señor Luis O. Nieves Ortiz y la señora Rebeca Torelló Gutiérrez; 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 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 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 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 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 adquirente 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 22 DE MARZO 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 23 DE MARZO DE 2022.**



**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) 742-0615



*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 45 Serie 2021-2022, Aprobada en Sesión Ordinaria el día 22 de marzo de 2022, por la Honorable legislatura Municipal, con los siguientes Legisladores presentes en Sesión:

### HONORABLES

Misael Feliciano Monell  
Presidente

Sandra Rivera Bermúdez  
Vicepresidenta

\_\_\_\_\_ AUSENTE

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 22 de marzo de 2022.

**SHARON 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. Luis O. Nieves Ortiz y la Sra. Rebeca Torello Gutierrez** se les adjudicó la parcela # **E - 9** ubicada en la dirección: Comunidad **La Romana** del municipio de Culebra Puerto Rico 00775, desde el día 10 de Julio del 2017 por el actual dueño El Municipio de Culebra.

Que la Sr. Luis O. Nieves y la Sra. Rebeca Torello, confirman que ya tienen su residencia principal en dicha parcela y que tienen los servicios de agua y luz a su nombre.

La parcela número (E-9) de la comunidad La Romana es parte del predio de Terreno con cabida de veintisiete punto nueve tres cero ocho (27.9308) cuerdas, finca número 1104 inscrita al folio 157 del tomo 23 del registro de la Propiedad en Fajardo, Puerto Rico. La parcela (E -9) se describe a continuación:

---- Rústica: Parcela número (E - 9) radicada en Proyecto Residencial Unifamiliar Comunidad ubicada en el sector La Romana del Barrio Flamenco, con un área de 400.371 metros cuadrados. En Linde por el Norte con la parcela # E-8, por el Sur con la parcela E-10, por el Este con la calle número 7 y por el Oeste con la parcela # E-11.

---Segundo: Que la finca antes descrita es remanente de la Finca en la carretera doscientos cincuenta (250) kilómetro (K.70) del Barrio Flamenco con cabida de treinta y nueve punto ochocientos diecisiete (39.817) cuerdas.

---Inscrita al folio ciento cincuenta y cinco (155) del tomo dieciséis (16), finca número setecientos sesenta y tres (763) de Culebra, Registro de la propiedad de Fajardo, inscripción primera. Esta finca se halla afecta a servidumbre a favor de la Autoridad de Acueductos y alcantarillados de Puerto Rico y la Autoridad de energía Eléctrica (LUMA).

Y para que conste, firmo esta certificación confirmando la información aquí presentada, hoy 08 de Noviembre de 2021.



**Richard Gautier Solís**  
Director de Ordenamiento Territorial  
[Ot.culebra2021@gmail.com](mailto:Ot.culebra2021@gmail.com)  
Municipio de Culebra  
(787)742-3521

11/8/21  
Fecha

# Certificado de Adjudicación

El Municipio de Culebra, Puerto Rico, en virtud que me confiere la Ley como Alcalde del mismo, Yo, William I. Solís Bermúdez, hago constar como sigue:

El beneficiario es:

NOMBRE: Luis O. Nieves Ortiz  
SEGURO SOCIAL: XXX-XX-3242  
NOMBRE DEL CONYUGE: Rebeca Torelio Gutiérrez  
DATOS PERSONALES: Casados, Mayores de Edad y Vecinos de Culebra,  
Puerto Rico.

La Parcela a Núm. E-9 y su descripción:

Rústica Parcela Radicada en el Proyecto Residencial Unifamiliar Comunidad ubicada en el Sector *La Romana*, con un área de 400.371 metros cuadrados en lindes por el:

NORTE: PARCELA NUMERO E-8  
SUR: PARCELA NÚMERO E-10  
ESTE: CALLE NÚMERO 7  
OESTE: PARCELA NUMERO E-11

*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 la Adjudicación de Terrenos Municipales, aprobada el 19 de marzo de 2008, según enmendado y a tono con la Ordenanza Núm. 16 Serie 2003-04 del 7 de noviembre de 2003. El Beneficiario se obliga a cumplir con la Disposiciones de Reglamento y Ordenanzas aludidas. El presente certificado no concede derecho de propiedad alguno a favor de la parte beneficiaria, más allá del mero uso y disfrute de la posesión. En consecuencia, el beneficiario no podrá ceder, enajenar, vender o donar la referida propiedad ni este certificado a un tercero. En fin, no se podrá realizar transacción de clase alguna en cuanto a la propiedad aquí adjudicada sin la previa notificación y consentimiento escrito del Municipio.*

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

*Culebra, Puerto Rico Hoy Día 10 de Julio de 2017.*



Firma: Alcalde



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



Fecha: 4 Noviembre 2021

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 #E-9 localizada en La Romana de Culebra, Puerto Rico; la cual fue adjudicada a nombre de Luis D. Nieves Ortiz residente de Culebra.

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: ( ) .

Esperando su pronta respuesta,

Luis D. Nieves Ortiz  
Nombre.

APARTADO POSTAL 189 \* CULEBRA, PUERTO RICO 00775-0189 \* TELEFONO 742-3521 EXT. 4030

Culebra, Puerto Rico Hoy Día 10 de Julio de 2017.



Firma: Alcalde

APARTADO POSTAL 189 - CULEBRA, PUERTO RICO 00775 • TEL. 787-742-3521 / 787-742-3116 • FAX 787-742-0111









ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO DE CULEBRA

Recibo de Recaudador  
Oficial: 1003849

Año Fiscal: 2022

Fecha: 3/25/2022

Número de Cuenta:

He Recibido de: LUIS O. NIEVES ORTIZ / REBECA TORELLC

El Importe de: Five Hundred Dollars and No Cents \*\*\*\*\*

Tipo de Pago	Cantidad	Número de Referencia
Efectivo	\$500.00	

Total \$500.00

Por Concepto de: VENTA DE SOLAR MUNICIPLA #9 CCMUN DAD LA ROMANA/ ORDENANZA NUM. 45 SERIE 2021-2022, PRINCIPAL (\$500.00) - VENTA SOLAR MUNICIPAL (VENTA SOLAR MUNICIPAL)

Fuente: En persona

Haydee Rodriguez   
Recaudador Oficial o su Representante Autorizado

Copia del Cliente

25 marzo 2022  
Oficina de Recaudo  
— Legislatura Municipal

Ordenanza de titularidad \$ 500.00

Ordenanza 45  
Serie 2021-22

\$ 500.00  
Precio Nominal

---

4796- 1

500.00