



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal de Culebra

F.C. Box 189
Culebra, Puerto Rico 00775
Tel. (787) 742-3521 Ext. 437
Fax (787) 742-0616



Legislatura Municipal

ORDENANZA NÚMERO 49

SERIE 2021-2022

ORDENANZA DE LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE CULEBRA, PUERTO RICO, "PARA AUTORIZAR LA COMPRA DE SOLAR MUNICIPAL NÚMERO 94 DE LA COMUNIDAD NUEVA EXTENSIÓN VILLA MUÑECO II A FAVOR DE LA SEÑORA JUANA AYALA RIVERA POR EL VALOR NOMINAL DE QUINIENTOS (500) DÓLARES" Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: Mediante Certificado de Adjudicación otorgado el 9 de diciembre de 2015, el Municipio de Culebra Otorgó a la Señora Juana Ayala Rivera el usufructo de la Parcela número noventa y cuatro (94) de la Comunidad Nueva Extensión Villa Muñeco II, pero aún no se ha culminado el trámite de venta del referido solar.

POR CUANTO: La Señora Juana Ayala Rivera ocupa la referida propiedad desde hace siete (7) años aproximadamente; por lo cual, ha solicitado ante esta Honorable Legislatura una autorización de compra de la antes mencionada parcela.

POR CUANTO: La parcela número 94 de la Comunidad Nueva Extensión Villa Muñeco II, cuenta con edificación y una vivienda en uso. La Señora Juana Ayala Rivera confirma 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 94 de la Comunidad Nueva Extensión Villa Muñeco II a favor de la Señora Juana Ayala Rivera.

POR CUANTO: La parcela número noventa y cuatro (94) de la comunidad Ext. Villa Muñeco II es parte del predio de Terreno con cabida de veintitrés punto nueve cuatro cinco seis (23.9456) cuerdas, finca número 1106 inscrita al folio 163 del tomo 23 del registro de la Propiedad en Fajardo, Puerto Rico. La parcela noventa y cuatro (94) se describe a continuación:

---- Rústica: Parcela número (94) radicada en Proyecto Residencial Unifamiliar Comunidad ubicada en el sector Ext. Villa Muñeco II del Barrio Flamenco, con un área de 450.0248 metros cuadrados. En Linde por el Norte con la parcela Número 93, por el Sur con la parcela Número 95, por el Este con la Finca el Coronel y por el Oeste con la calle # 15.

---Segundo: Que la finca 1106 con demarcación en Culebra, donde ubica la parcela Núm. Noventa y cuatro (94) es remanente de la **Finca en la carretera doscientos cincuenta (250) kilómetro (KM 0.70) del Barrio Flamenco con cabida de treinta y nueve punto ochocientos diecisiete (39.817) cuerdas.**

----Inscrita al folio ciento sesenta (160vto) del Tomo dieciséis (16), finca número setecientos sesenta y tres (763) de Culebra, Registro de la propiedad de Fajardo, inscripción primera con número de Catastro 473-000-007-23.

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 94 de la Comunidad Nueva Extensión Villa Muñeco II a favor de la Señora Juana Ayaia Rivera; 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 actual 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 actual 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 actual del terreno como condición para autorizar la venta. En cambio, cuando antes

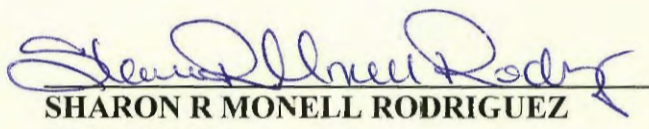
del término de veinte (20) años, se solicite autorización para vender y el comprador NO sea residente bonafide de Culebra, a satisfacción del Alcalde y la Asamblea Legislativa; se le podrá exigir el pago de una penalidad de diez mil dólares (10,000.00) en adición a la tasación actual del terreno como 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.

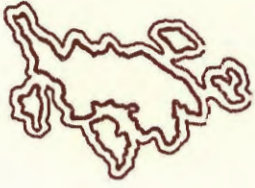
**APROBADA POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CULEBRA,
PUERTO RICO, HOY 28 DE ABRIL DE 2022.**


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 28 DE ABRIL DE 2021.**


HON. EDILBERTO ROMERO LLOVET
ALCALDE



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal de Culebra

F.C. 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 49 Serie 2021-2022, aprobada el día 28 de abril de 2022, por la Honorable Legislatura Municipal con los siguientes Legisladores presentes en Sesión:

HONORABLES

Misael Feliciano Monell
Presidente

Sandra Rivera Bermúdez
Vicepresidenta

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 28 de abril 2022.

SHARON R 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 **Sra. Juana Ayala Rivera** es la persona principal con Adjudicación de la parcela # **94** ubicada en la dirección **Nueva EXT. VILLA MUÑECO II** en Culebra Puerto Rico y que el título solo será a nombre de la misma por (**capitulaciones matrimoniales #24**) estipulado así previamente en la adjudicación de usufructo.

Que la Sra. Juana Ayala Rivera, está casada con (**capitulaciones matrimoniales # 24**) con el Sr. José A. Rodríguez Valdés, ambos mayores de edad.

Que la parcela ya consta de agua y luz a nombre de ellos y que tienen todos los permisos de construcción al día, incluyendo todos los arbitrios y patentes de construcción pagas.

La parcela número noventa y cuatro (94) de la comunidad Ext. Villa Muñeco II es parte del predio de Terreno con cabida de veintitrés punto nueve cuatro cinco seis (23.9456) cuerdas, finca número 1106 inscrita al folio 163 del tomo 23 del registro de la Propiedad en Fajardo, Puerto Rico. La parcela noventa y cuatro (94) se describe a continuación:

--- Rústica: Parcela número (94) radicada en Proyecto Residencial Unifamiliar Comunidad ubicada en el sector Ext. Villa Muñeco II del Barrio Flamenco, con un área de 450.0248 metros cuadrados. En Linde por el Norte con la parcela Número 93, por el Sur con la parcela Número 95, por el Este con la Finca el Coronel y por el Oeste con la calle # 15.

---Seguico: Que la finca 1106 con demarcación en Culebra, donde ubica la parcela Núm. Noventa y cuatro (94) es remanente de la **Finca en la carretera doscientos cincuenta (250) kilómetro (KM 0.70) del Barrio Flamenco con cabida de treinta y nueve punto ochocientos diecisiete (39.817) cuerdas.**

---Inscrita al folio ciento sesenta (160vto) del Tomo dieciséis (16), finca número setecientos sesenta y tres (763) de Culebra, Registro de la propiedad de Fajardo, inscripción primera con número de Catastro 473-000-007-23.

Y para que conste, firmo esta certificación confirmando la información aquí presentada, hoy 10 de noviembre de 2021.



Richard Gautier Solís
ot.culebra2021@gmail.com
Director de Ordenamiento Territorial
(787)742-3521

11/10/21
Fecha:



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE CULEBRA

OFICINA DEL ALCALDE
CULEBRA, PUERTO RICO 00775

Certificado de Adjudicación

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

El beneficiario es:

NOMBRE: Juana Ayala Rivera
SEGURO SOCIAL: xxx-xx-5678
NOMBRE DEL CONYUGE: José A. Rodríguez Valdés
DATOS PERSONALES: Mayor de edad, vecinos de Culebra, trabajadora social, casada con capitulaciones matrimoniales.

La Parcela a Núm. 94 y su descripción:

Rústica Parcela Radicada en el Proyecto Residencial Unifamiliar Comunidad ubicada en el Sector Nueva Extensión Villa Muñeco, con un área de 450.0248 metros cuadrados en lindes por el:


NORTE: PARCELA NUMERO 93
SUR: PARCELA NUMERO 95
ESTE: FINCA EL CORONEL
OESTE: CALLE NUMERO 15

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 Usufructo se obliga a cumplir con la Disposiciones de Reglamento y Ordenanzas aludidas.

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 9 de Diciembre de 2015.




Firma: Alcalde



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE CULEBRA

PO BOX 189
CULEBRA, PUERTO RICO 00775



Fecha: 11/10/21

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 #94 localizada en Ext. Villa Luñeco #2 de Culebra, Puerto Rico; la cual fue adjudicada a nombre de Juana Ayala 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: (787) 435-6136

Esperando su pronta respuesta,

Juan A. Rivera

NOTA:

#24 La Hiedra A.
Existe capitulaciones en la sociedad de Bienes Gananciales Portal de la Cruz se solicita que el título sea a nombre de Juana Ayala Rivera ya que ella es la propietaria.



• Address: 1234 Main St
• Phone: 555-1234
• Fax: 555-5678
• Email: info@1234.com
• Website: www.1234.com