



GOBIERNO DE PUERTO RICO  
Municipio Autónomo de Cabo Rojo  
Oficina del Alcalde  
Hon. Jorge A. Morales Wiscovitch  
Alcalde

Apdo. 1308 Cabo Rojo, Puerto Rico 00623 • Tel. (787)-851-1025

ORDENANZA NÚMERO 18

PON 61 (ENERO/24)  
SERIE 2021-2022

**PARA CREAR EL REGLAMENTO PARA ESTABLECER LAS NORMAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA VENTA Y REVOCACIÓN DE SOLARES CEDIDOS EN USUFRUCTO POR EL MUNICIPIO DE CABO ROJO Y PARA OTROS FINES.**

- POR CUANTO:** La Ley Número 107 de 14 de agosto de 2020, conocida como: **El Código Municipal de Puerto Rico** (en adelante “Código Municipal”), en su artículo 1.003, establece como política pública proveer a los municipios de aquellos poderes y facultades necesarias para que puedan asumir su función fundamental a favor del desarrollo social y económico de sus jurisdicciones. Los municipios son la entidad gubernamental más cercana al pueblo y el mejor intérprete de sus necesidades y aspiraciones. Además, el Artículo 1.005 del Código Municipal establece que los poderes y facultades conferidos a los municipios, excepto disposición en contrario, se interpretarán liberalmente a favor de los municipios, en armonía con la buena práctica de política pública fiscal y administrativa, para garantizar a los municipios las facultades necesarias en el orden jurídico, fiscal y administrativo, para atender eficazmente las necesidades y el bienestar de sus habitantes.
- POR CUANTO:** El Artículo 1.010 del Código Municipal, establece que corresponde a cada municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo.
- POR CUANTO:** El Artículo 1.039 (m) del Código Municipal, les confiere facultad a las legislaturas municipales para aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que de acuerdo con este Código o cualquier otra ley deban someterse a su consideración y/o aprobación.
- POR CUANTO:** Los Artículos 2.025 y 2.026 del Código Municipal, facultan a los municipios a reglamentar la venta y revocación de concesiones de solares en usufructo.
- POR CUANTO:** En virtud de las leyes aplicables y del bienestar de la ciudadanía, el Municipio Autónomo de Cabo Rojo concedió el Derecho de Usufructo sobre solares que forman parte de los bienes patrimoniales municipales con el propósito de que dichos solares fueran utilizados para establecer estructuras residenciales y comerciales que le dieran vida al municipio, sobre todo al casco urbano de Cabo Rojo.
- POR CUANTO:** El usufructo es el derecho de usar, gozar y disfrutar temporalmente de una cosa cuya propiedad es ajena conforme con su naturaleza y su destino, percibiendo todos los frutos, utilidades, ventajas que aquella produzca, con la obligación de conservar su forma y sustancia, a no ser que el título de su constitución o la ley disponga otra cosa.
- POR CUANTO:** La mayoría de los usufructuarios de solares municipales de Cabo Rojo cumplen con sus obligaciones, sin embargo, algunos usufructuarios han incumplido sus obligaciones y han dejado en abandono y deterioradas sus estructuras, a tal grado que causan problemas de seguridad, salud, estética y son un obstáculo para el desarrollo económico del Municipio de Cabo Rojo.
- POR CUANTO:** El Municipio de Cabo Rojo interesa revocar los usufructos que no se encuentren en cumplimiento y a su vez poder disponer de esa propiedad a fines de reforzar la actividad económica en el municipio, fomentar la vivienda y el comercio, mediante la venta o arrendamiento de los solares a personas con interés en traer desarrollo económico al municipio, en especial al casco urbano de Cabo Rojo.



**POR CUANTO:** La Administración Municipal de Cabo Rojo, tiene un compromiso e interés público de embellecer y desarrollar económicamente el Municipio de Cabo Rojo, en especial su casco urbano.

**POR TANTO:** **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, COMO POR LA PRESENTE SE ORDENA, LO SIGUIENTE:**

**ARTÍCULO 1RO.:** PARA CREAR EL REGLAMENTO PARA ESTABLECER LAS NORMAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA VENTA Y REVOCACIÓN DE SOLARES CEDIDOS EN USUFRUCTO POR EL MUNICIPIO DE CABO ROJO, el cual se hace formar parte de esta Ordenanza y que describe los requisitos, términos y condiciones que regirán la venta de solares municipales en usufructo y la revocación de los mismos.

**ARTÍCULO 2DO.:** Se autoriza la venta de solares municipales edificados a los usufructuarios de los mismos y se prescribe el procedimiento para la venta de los mismos, en virtud de lo dispuesto en el artículo 2.025 del Código Municipal de Puerto Rico.

**ARTÍCULO 3RO.:** Se autoriza la revocación de usufructos de solares municipales a los usufructuarios de acuerdo a lo establecido en esta ordenanza y su reglamento, y se prescribe el procedimiento para la revocación, en virtud de lo dispuesto en el artículo 2.026 del Código Municipal de Puerto Rico.

**ARTÍCULO 4TO.:** Se autoriza al Alcalde, o a sus representantes designados, a comparecer para la firma de escrituras, documentos legales, entre otros requeridos para completar los trámites de venta o revocación de solares cedidos en usufructo.

**ARTÍCULO 5TO.:** Se autoriza al Alcalde, o a sus representantes designados, a la contratación de servicios legales, de tasación, de agrimensura y cualquier otro servicio necesario para viabilizar el propósito de esta Ordenanza.

**ARTÍCULO 6TO.:** Esta Ordenanza y el Reglamento creado por ella entrará en vigor una vez sea aprobado por la Legislatura Municipal, firmado por el Alcalde y diez (10) días después de la publicación de la ordenanza que lo crea, según establece el Artículo 1.009 del Código Municipal de Puerto Rico.

**ARTÍCULO 7MO.:** Las disposiciones de esta Resolución son independientes y separadas unas de otras, por lo que, si un tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional, nula o inválida cualquier parte, sección, disposición y/u oración de la misma, la determinación a tales efectos no afectará la validez de las disposiciones restantes las cuales permanecerán en pleno vigor.

**ARTÍCULO 8VO.:** Copia de esta Ordenanza será remitida al Director de Finanzas, al Encargado de Propiedad Municipal, a Secretaría Municipal, a todos los directores de dependencia municipal pertinentes y a cualquier otra dependencia estatal, necesaria, para hacer valer su cumplimiento.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO,  
EL 24 DE ENERO DE 2022.**

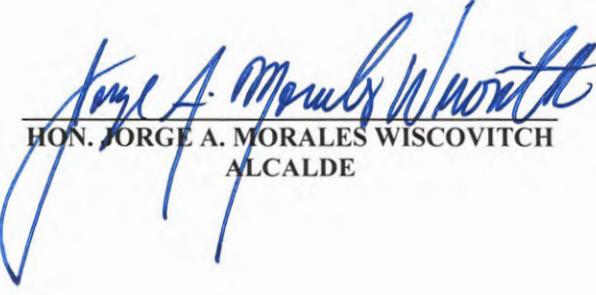


LIZZETTE QUINTANA QUINTANA  
PRESIDENTA  
LEGISLATURA MUNICIPAL



GIAN PAUL LUCIANO RAMOS  
SECRETARIO INTERINO  
LEGISLATURA MUNICIPAL

APROBADA POR MÍ, HOY 27 DE ENERO DE 2022.



HON. JORGE A. MORALES WISCOVITCH  
ALCALDE

# **REGLAMENTO PARA ESTABLECER LAS NORMAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA VENTA Y REVOCACIÓN DE SOLARES CEDIDOS EN USUFRUCTO POR EL MUNICIPIO DE CABO ROJO.**

## **CAPÍTULO 1 DISPOSICIONES GENERALES**

### **Artículo 1.01-Título**

Este Reglamento se conocerá como el "**REGLAMENTO PARA ESTABLECER LAS NORMAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA VENTA Y REVOCACIÓN DE SOLARES CEDIDOS EN USUFRUCTO POR EL MUNICIPIO DE CABO ROJO.**"

### **Artículo 1.02-Leyes aplicables**

Este Reglamento se adopta al amparo de la facultades y funciones legislativas delegadas a los Municipios de Puerto Rico y a sus Legislaturas Municipales para reglamentar los asuntos locales y aprobar aquellas Ordenanzas, Resoluciones y Reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia municipal delegadas al amparo del Código Municipal de Puerto Rico, Ley Núm. 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada. (en adelante, Código Municipal), además, reglamentar los asuntos locales y aprobar las transacciones sobre toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta o cesión de propiedad municipal incluyendo la concesión, revocación y venta de solares, cedidos en usufructo, al amparo de los artículos 2.025 y 2.026 de la referida Ley (Código Municipal).

### **Artículo 1.03-Propósito**

Es política pública del Municipio de Cabo Rojo, el no disponer de propiedad municipal sin mediar un fin justificado para la venta de los bienes inmuebles municipales. La venta de propiedad inmueble municipal es la excepción y no la norma.

No obstante, el Municipio tiene la obligación de ser facilitador de sus ciudadanos y establecer las medidas para garantizar sus derechos, en el desarrollo económico de nuestro pueblo con la adquisición y construcción de estructuras para ser dedicadas a viviendas o comercios.

Toda venta de solares municipales en usufructo 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 funcionario administrativo en quien delegue.

### **Artículo 1.04.-Interpretación de palabras y frases**

Las palabras y frases en este Código se interpretarán según el contexto y el significado por el uso común y corriente.

### **Artículo 1.05-Prohibición de discriminación**

Se prohíbe que cualquier empleado o funcionario del Municipio de Cabo Rojo discrimine por motivo de raza, color, sexo, género, ideologías políticas o religiosas, impedimentos u otro.

### **Artículo 1.06-Aprobación por la Legislatura**

El Código Municipal de Puerto Rico establece en su artículo 2.025 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. De existir una vacante, ésta no se considerará para efectos del cómputo.

Una vez aprobada la ordenanza que rige este reglamento, el Municipio efectuará las ventas de los solares en usufructo edificados, de acuerdo a las normas y sujeto al precio y condiciones que se establecen a continuación, sin que sea necesaria la participación o autorización de la Legislatura para cada transacción.

## CAPÍTULO 2

### USUFRUCTO, DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO

#### Artículo 2.01-Definición de Usufructo

Usufructo es el derecho de usar, gozar y disfrutar temporalmente de una cosa cuya propiedad es ajena, conforme con su naturaleza y su destino, percibiendo todos los frutos, utilidades, ventajas que aquella produzca, con la obligación de conservar su forma y sustancia, a no ser que el título de su constitución o la ley disponga otra cosa.

#### Artículo 2.02-Constitución del Usufructo

El usufructo se constituye por ley, por la voluntad expresa de las partes y usucapión.

#### Artículo 2.03 QUIEN SE CONSIDERA USUFRUCTUARIO

Solo podrán disfrutar del derecho de usufructo aquellos usufructuarios que a la fecha de la aprobación de este reglamento gocen de tal concesión o sus herederos o sucesores o aquellas personas que se encuentren en posesión legal de los mismos y que sean residentes de Cabo Rojo en los últimos cinco (5) años.

#### Artículo 2.04-Derechos y Obligaciones del Usufructuario

##### A. Derechos del Usufructuario

El Usufructuario tendrá en el ejercicio del disfrute del usufructo los siguientes derechos:

1. El usufructuario tendrá derecho a percibir todos los frutos naturales, industriales y civiles de los bienes usufructuados hasta el tiempo de extinguirse el usufructo. A partir de dicho momento pertenecen al propietario, es decir al Municipio de Cabo Rojo.
2. La calidad de usufructuario no priva al dueño del terreno del derecho de propiedad que le corresponda en los minerales de todo género que existan en el subsuelo.
3. El usufructuario tendrá derecho de disfrutar del aumento que reciba por accesión la cosa usufructuada, de las servidumbres que tenga a su favor, y en general de todos los beneficios inherentes a la misma.
4. El usufructuario tendrá derecho a servirse de la propiedad en usufructo y no estará obligado a realizar ninguna mejora en la propiedad usufructuada al concluir el usufructo sino en el estado en que se encuentren, pero con la obligación de indemnizar

- al propietario del deterioro que hubiesen sufrido por su dolo (abandono) o negligencia.
5. El usufructuario podrá hacer, en los solares objeto del usufructo, las mejoras útiles o de recreo que tuviere por conveniente, con tal que no altere su forma o substancia, pero no tendrá, por ello, derecho a indemnización. Podrá, no obstante, retirar dichas mejoras, si fuere posible hacerlo sin detrimento de los bienes, siempre que no tenga ningún tipo de deuda con el Municipio de Cabo Rojo.

#### **B. Obligaciones del Usufructuario**

El Usufructuario tendrá en el ejercicio de su derecho de usufructo las siguientes obligaciones:

1. El usufructuario está obligado a vivir u ocupar y/o construir la parcela dentro de los próximos ciento veinte días (120) contados a partir de la fecha de entrega de la misma. El usufructuario deberá solicitar prórroga de este término al alcalde, de no poder ocupar la parcela o solar en el período antes establecido.
2. El usufructuario deberá dedicar la parcela o solar exclusivamente para vivienda y/o comercio. Cualquier otro uso deberá ser aprobado, por escrito, por el alcalde, previo la aprobación de la Legislatura Municipal.
3. El usufructuario deberá cuidar el solar, cedido en usufructo, como un buen padre de familia y no podrá dejar en abandono ni el solar ni la estructura del mismo. Esto será causa suficiente para revocar el usufructo concedido.
4. El usufructuario estará obligado a hacer las reparaciones ordinarias y extraordinarias necesarias al solar cedido en usufructo y las estructuras que enclavan en el mismo que sean indispensables para su conservación, que no lusca abandonada la propiedad y no se convierta en un problema de higiene y salubridad pública. Si no las hiciere, será causa para la revocación del usufructo.
5. El Municipio podrá hacer las obras y mejoras de que sea susceptible el solar en usufructo, siempre que por tales actos no resulte disminuido el valor del mismo, ni se perjudique el derecho del usufructuario.
6. El usufructuario está obligado a poner en conocimiento al municipio sobre cualquier acto que conozca realizado por un tercero, que sea capaz de lesionar los derechos de propiedad y, responderá, si no lo hiciere, de los daños y perjuicios, como si hubieren sido ocasionados por su culpa.
7. Serán a cuenta del usufructuario los gastos, costas y honorarios de abogados de los pleitos sostenidos sobre el usufructo.
8. Los usufructuarios, previa coordinación, permitirán a los empleados designados del Municipio de Cabo Rojo libre acceso al solar adjudicado para que inspeccionen los mismos, a fin de determinar si se está cumpliendo con el Reglamento.
9. El usufructuario está obligado a pagar la mensualidad establecida en el contrato de usufructo.
10. Todos los usufructuarios de solares pertenecientes al Municipio de Cabo Rojo que tengan contratos vencidos deberán comparecer a Secretaría Municipal a renovar u otorgar nuevos contratos de usufructo, del Municipio querer renovar el usufructo.

#### **Artículo 2.05-Modos de Extinguirse el Usufructo**

El derecho de usufructo sobre los solares municipales se extingue:

1. Por muerte del usufructuario.
2. Por expirar el plazo por el que se constituyó, o cumplirse la condición resolutoria consignada en el título constitutivo.
3. Por la reunión del usufructo y propiedad en una misma persona.
4. Por la renuncia del usufructuario.
5. Por la pérdida total de la cosa objeto del usufructo.
6. Por la resolución del derecho del constituyente.
7. Por prescripción.

8. Por expropiación
9. Si la cosa dada en usufructo se perdiera sólo en parte, continuará este derecho en la parte restante.
10. Por el usufructuario no cuidar las cosas dadas en usufructo como un buen padre de familia.
11. Por cualquier causa de extinción establecida en el Código Civil de Puerto Rico y en el Código Municipal de Puerto Rico.
12. Por incumplimiento del usufructuario con este Reglamento.
13. Si la propiedad usufructuada o alguna de sus edificaciones se encuentra en condiciones de abandono, sin mantenimiento y/o en condiciones que causen un problema de seguridad y salubridad pública.
14. Cuando el alcalde estime que existe causa justificada para la revocación de la concesión de usufructo. Se considerará que constituye causa justificada para la revocación, extinción, o cancelación de la concesión de usufructo, las siguientes:
  - a. Que la propiedad usufructuada o la edificación que enclava sea utilizada para fines ilícitos.
  - b. Que la edificación en la propiedad usufructuada se encuentre en estado ruinoso o que constituya un estorbo público.
  - c. Que se requiera la utilización del solar para un fin público.
  - d. Que sobre la edificación enclavada en el solar usufructuado exista deuda contributiva por concepto de propiedad inmueble.
  - e. Que el usufructuario no pagare (tiene deuda) o rehusare pagar el canon de arrendamiento por el derecho de usufructo sobre el solar o la propiedad municipal cedida en usufructo, según las disposiciones establecidas mediante ordenanza.

#### **Artículo 2.06-Enajenación del derecho de usufructo**

El usufructuario no podrá enajenar o gravar en todo o en parte, el derecho de usufructo que se le conceda, ni la parcela de terreno sobre la cual se le conceda dicho derecho, ni las edificaciones, accesiones o mejoras existentes, o que en el futuro levante o introduzca en la misma, ni ningún derecho, título o privilegio derivado del contrato de usufructo sin la previa autorización, por escrito, del Municipio. Si podrá arrendar y/o vender la estructura propiedad del usufructuario ubicada en el solar municipal previa autorización, por escrito, del municipio.

Disponiéndose, sin embargo, que el Municipio de Cabo Rojo en el ejercicio de sus poderes, podrá autorizar expresamente y por escrito a un usufructuario a transferir, ceder, vender, arrendar, permutar o asignar su derecho de usufructo a otra persona que cualifique como tal usufructuario.

#### **Artículo 2.07-Evidencia de Derecho Usufructuario**

Toda persona que interese comprar cualquier solar que alegue poseer en usufructo, deberá presentar, a requerimiento del Municipio, a través del funcionario a cargo en la Oficina de Propiedad y Secretaría Municipal, evidencia fehaciente de su título al alegado usufructo, así como evidencia de que es titular de por lo menos una edificación o estructura, en buenas condiciones que enclava en dicho solar.

#### **Artículo 2.08-Quienes Pueden Comprar Solares Municipales en Usufructo**

Podrán comprar solares en usufructo los usufructuarios de los mismos, sus herederos o sucesores, el poseedor de hecho, inquilino del solar o aquellas personas que se encuentren en posesión de los mismos, que sean residentes de Cabo Rojo en el último año.

### **CAPÍTULO 3**

## VENTA DE SOLARES EN USUFRUCTO

### Artículo 3.01-Venta de Solares Municipales Cedidos en Usufructo

El municipio podrá vender los solares en usufructo que estén edificados, los solares que se hayan cedido por tiempo indeterminado y estén edificados, o aquellos solares que se encuentren en posesión de particulares y que estén edificados o a cualquier usufructuario o poseedor de hecho, arrendatario, ocupante o inquilino de un solar municipal, sin necesidad de subasta pública, según establecido en el artículo 2.025 del Código Municipal.

### Artículo 3.02-Requisitos y Condiciones para la Venta de Solares cedidos en usufructo.

Por disposición del Código Municipal de Puerto Rico, 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.

En ese caso se establece que toda venta de solares, cedidos en usufructo, por el Municipio de Cabo Rojo deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Toda persona que interese comprar un solar en usufructo completará una solicitud ante el Encargado de la Propiedad, en donde se establecerán los requisitos de compra, con excepción del precio, entre otros:
  - a. Nombre, apellido, dirección, teléfono, email, dirección de la propiedad de la cual es usufructuario.
  - b. Deberá presentar al Alcalde o al funcionario municipal designado por el Alcalde, evidencia fehaciente de su título al alegado usufructo, así como evidencia de que es titular de la edificación que enclava en dicho solar, la edificación debe estar en buenas condiciones.
  - c. Cualquier otro requisito y/o información que el municipio incluya en la solicitud.
2. Todo usufructuario que adquiera mediante compra un solar municipal, cedido en usufructo, deberá utilizar el mismo para vivienda y/o para alquiler y/o establecer un negocio.
3. En el caso de solares dedicados a vivienda, el precio de venta será el valor de tasación que fije el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), según más adelante se indica. El Alcalde podrá, en estos casos, bajar el valor que fije el CRIM, por justa causa.
4. 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 determinado por un evaluador de bienes raíces, debidamente autorizado para ejercer como tal en Puerto Rico.
5. 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. Toda venta deberá efectuarse según lo establecido en esta ordenanza.
6. La venta se hará mediante escritura pública.
7. La venta de cualquier solar en usufructo no exime el pago adeudado por concepto de arrendamiento del solar en usufructo al momento de la venta.
8. Será condición para la venta que el usufructuario salde en su totalidad la deuda por concepto de cánones de arrendamiento en usufructo, si alguna.
9. El comprador sufragará los gastos del otorgamiento de la escritura y de su inscripción en

- el Registro de la Propiedad y reembolsará al Municipio los gastos incurridos, si alguno, en servicios tales como, tasación, de ser necesaria, mensuras o segregaciones, entre otros.
10. El comprador tiene la obligación de completar, radicar y tramitar la Solicitud de Cambio de Dueño para el traspaso de titularidad en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), y asume la responsabilidad de cumplir con el trámite para la inscripción de la titularidad del inmueble ante el Registro de la Propiedad.
  11. El comprador someterá al Municipio copia de la escritura otorgada, así como evidencia de su presentación al Registro de la Propiedad.
  12. 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 éste delegue.
  13. Una vez aprobado este Reglamento, mediante ordenanza, el alcalde efectuará las ventas de los solares en usufructo edificados de acuerdo a las normas de este reglamento y sujeto al precio y condiciones que se establezcan en el mismo, sin que sea necesaria la participación o autorización de la Legislatura Municipal para cada transacción o venta.

## **CAPÍTULO 4 VALORIZACIÓN DE LOS SOLARES MUNICIPALES EN USUFRUCTO**

### **Artículo 4.01-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.

### **Artículo 4.02-Revisión de la Valorización a través de un Evaluador de Bienes Raíces**

Cuando el CRIM no efectué 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 valorización 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 prevalecientes en el mercado. El municipio remitirá copia de esta revisión de la valoración al CRIM.

## **CAPÍTULO 5 PRECIO DE VENTA DE SOLARES EN USUFRUCTO**

### **Artículo 5.01-Precio de Venta**

1. En el caso de solares dedicados a vivienda, el precio de venta podrá ser menor al valor de tasación que fije el CRIM.
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 determinado por un evaluador de bienes raíces, debidamente autorizado para ejercer como tal en Puerto Rico.

## **CAPITULO 6 REVOCACIÓN DE CONCESIÓN DEL USUFRUCTO**

### **Artículo 6.01-Revocación de Concesión de Usufructo**

Cuando el alcalde estime que existe causa justificada para la revocación de una concesión de usufructo, se notificará, por escrito, con acuse de recibo, a la última dirección conocida del usufructuario, de la intención de revocarle tal concesión, si es que su nombre y dirección fuera conocida. En el caso de que el solar esté abandonado y se desconozca el nombre y dirección del usufructuario, el municipio podrá optar entonces por la publicación de un edicto en un periódico de circulación general diaria en Puerto Rico, una vez, notificándole al usufructuario y/o cualquier persona que pueda tener interés, la intención de revocar el usufructo.

### **Artículo 6.02-Causas para la Revocación del Derecho de Usufructos de Solares Pertenecientes al Municipio de Cabo Rojo.**

El derecho de usufructo sobre los solares municipales también podrá extinguirse, cancelarse o revocarse por una de las siguientes causas:

- A. Por cualquiera de los modos que se extingue el usufructo establecido en el Artículo 2.05 de este reglamento.
- B. Cuando el usufructuario violente el contrato de usufructo o este Reglamento.
- C. Cuando la edificación ubicada en la parcela o solar se encuentren en estado de abandono.
- D. Cuando se declare como estorbo público las edificaciones, edificios, estructuras ubicadas en solares en usufructos pertenecientes al Municipio de Cabo Rojo.
- E. Cuando no haya pagado el canon de usufructo por más de seis (6) meses en los casos de solar de uso residencial y cuatro (4) meses en los casos de solar de uso comercial.
- F. Cuando la propiedad sea utilizada por el usufructuario en la comisión de delitos graves tipificados en el Código Penal del Gobierno de Puerto Rico o en las leyes de sustancias controladas o en las leyes contra el crimen organizado, como delitos relacionados con la venta y tráfico de sustancias controladas o cuando la propiedad sea sujeta a una sentencia de confiscación en favor del Gobierno de Puerto Rico.
- G. Cuando el alcalde estime que existe causa justificada para la revocación de una concesión de usufructo, según se describe en el artículo 2.005 de este reglamento.

### **Artículo 6.03-Procedimiento para la Revocación de la Concesión de usufructo por abandono de la Propiedad con Estructura**

#### **A. Notificación**

Cuando el alcalde estime que existe causa justificada para la revocación de una concesión de usufructo podrá iniciar un proceso para la revocación de la concesión de usufructo. En tal caso, se notificará, por escrito, con acuse de recibo, al usufructuario, a su última dirección conocida, si su nombre y dirección fuera conocida de la intención de revocarle tal concesión.

El funcionario a cargo de la investigación para iniciar el proceso para la revocación de la concesión del usufructo, será responsable de preparar un expediente donde documentará las visitas y gestiones realizadas durante la investigación. Tales gestiones se guardarán en un expediente e incluirán: descripción y localización del solar, nombre de la persona que posee el derecho de usufructo, si es posible, la dirección postal, residencial y teléfono, copia de todo documento pertinente, copia de la carta

de notificación de revocación de usufructo, entrevistas realizadas a los vecinos, visitas realizadas al solar, horas y fechas de las visitas, fotografías del solar y las mejoras, copia de las cartas enviadas con acuse de recibo y copia del edicto, en los casos que aplicase, entre otros.

En el caso de que el solar esté abandonado y se desconozca el nombre y dirección del usufructuario, el municipio podrá optar entonces por la publicación de un edicto en un periódico de circulación general diaria en Puerto Rico, una vez, notificándole al usufructuario/o cualquier persona que pueda tener interés, la intención de revocar el usufructo.

#### **B. Derecho a Vista Administrativa**

El Municipio les informará a los usufructuarios en la notificación de revocación de usufructo que tendrán derecho a una vista administrativa para exponer su derecho y las causas por las cuales no deba revocarse el usufructo, la cual se celebrará en la fecha que se indique en la carta y/o edicto, es decir, treinta (30) días a partir de la fecha del acuse de recibo de la notificación (matasellos del correo) o treinta (30) días a partir de la publicación del edicto.

1. La notificación al dueño o parte con interés, personalmente o por correo certificado, con acuse de recibo, informándole la celebración de una vista administrativa con no menos de diez (10) días calendario de anticipación de la misma. También deberá publicarse por espacio de una (1) semana, mediante avisos, por escrito, visiblemente colocados en la alcaldía.
2. Luego de la notificación, el usufructuario, poseedor o persona con interés tendrá diez (10) días para oponerse a la revocación del usufructo y comparecer, a la fecha de la vista notificada ante un oficial examinador, para presentar la prueba testifical, documental o pericial que estime conveniente.
3. En la notificación de revocación de usufructo y celebración de vista se incluirá la siguiente información:
  - a. La razón para la revocación del usufructo y consecuencia de la misma, establecidas en el artículo 6.03, incisos (f) y (G) de este reglamento.
  - b. Cita de la disposición legal o reglamentaria que autoriza la revocación de usufructo.
  - c. fecha, hora y lugar de la vista;
  - d. el derecho de presentar una contestación y/o alegato a la notificación de revocación de usufructo y de comparecer personalmente, o de otro modo, para dar testimonio y presentar evidencia;
  - e. la advertencia de que las partes podrán comparecer asistidas por abogados, pero no están obligados a estar representados;
  - f. las advertencias de que se revocará el usufructo si no comparece a la vista; y
  - g. la advertencia de que la vista no será suspendida.

#### **C. Celebración de Vista e Informe del Oficial Examinador**

Esta vista será presidida por un funcionario o empleado municipal o por un abogado, contratado por el municipio, en quien delegue el Alcalde y el usufructuario podrá comparecer, por sí o asistido de abogado y, presentar evidencia a su favor.

El informe de la vista, con sus conclusiones y recomendaciones, será remitido no más tarde de quince (15) días siguientes a la fecha de la vista al Alcalde, quien emitirá su decisión.

#### **D. Decisión del Alcalde**

Rendido el Informe por el Oficial Examinador el Alcalde, emitirá su decisión, no más tarde de treinta (30) días a partir de la fecha en que reciba el informe y procederá a emitir su decisión, por escrito y notificarla al usufructuario. Incluirá en su decisión el derecho a revisión judicial y las consecuencias de la revocación del usufructo establecidas en el artículo 6.03, incisos (f) y (G) de este reglamento.

#### **E. Revisión Judicial**

Toda persona adversamente afectada por la revocación del usufructo de un solar municipal, podrá presentar una solicitud de revisión, ante el Tribunal Apelativo con jurisdicción en el distrito judicial en que esté ubicado el municipio, dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha de archivo en autos de la copia de la notificación de la decisión del Alcalde y/o de la publicación del edicto, notificando la revocación del usufructo.

#### **F. Consecuencia Final de la Revocación de Usufructo en solares con estructuras propiedad del usufructuario**

Luego de cumplir con todo el proceso de revocación de usufructo, si se determina por el Alcalde la revocación del mismo y una vez dicha determinación advenga final y firme, ya sea con o sin la comparecencia del usufructuario, se entenderá revocado y/o resuelto el contrato de usufructo. En caso de edificaciones de usufructuarios que se encuentren en ruinas o en condiciones inservibles, así declaradas por un informe de un ingeniero, se procederá a tasar la propiedad perteneciente al usufructuario y la titularidad de la misma pasará a favor del municipio, quien podrá demoler la misma, disponiéndose que la suma de dinero, por concepto de la tasación de la propiedad, será depositado en un fondo de reserva en el municipio, creado a esos fines, suma que procederá a entregarse al dueño de la estructura cuando este así lo solicite. Si el municipio demoliera la edificación, el costo de demolición se restará del valor de tasación, así como cualquier deuda con el CRIM y con el municipio que tuviera el usufructuario, relacionada a su edificación. El Municipio no podrá demoler, hasta tanto el proceso de revocación sea final y firme y deposite en el fondo de reserva el dinero producto de la tasación, menos las deducciones antes mencionadas, si resultara en un balance positivo. El dueño de la estructura tendrá un término de caducidad de cinco (5) años después de que la revocación del usufructo advenga final y firme para solicitar al municipio el desembolso del dinero, producto de la tasación de la propiedad, sin intereses. En caso de no solicitar el desembolso del dinero, en el término antes dispuesto, dicho dinero pasará al Municipio de Cabo Rojo y el propietario perderá el mismo.

En los casos donde las estructuras de los usufructuarios, enclavadas en los solares propiedad del municipio, que no sean ruinas o no se encuentren en condiciones inservibles, el municipio podrá expropiar las mismas, de acuerdo a lo establecido en el Código Municipal de Puerto Rico y sin necesidad de cumplir con el proceso de revocación de usufructo establecido en este reglamento.

El municipio, por conducto de sus agentes, representantes, tasadores, ingenieros, oficiales o empleados, tendrán derecho a entrar, previa notificación al propietario o a su representante, en cualquier propiedad inmueble, terreno, edificio, planta, fábrica o complejo industrial objeto de la revocación de usufructo, con el fin de examinar y estudiar las condiciones de dichos bienes para los fines de realizar el informe del ingeniero y la tasación de la propiedad antes indicada. Si el propietario no autorizara la entrada a los empleados del municipio, al ingeniero, a su tasador o persona designada por el municipio para la evaluación y valoración de la estructura, el municipio podrá acudir al Tribunal para obtener una orden que autorice la entrada, justificando la necesidad de tener acceso.

#### **G. Consecuencia Final de la Revocación de Usufructo en Solares Vacantes**

Respecto a los solares cedidos en usufructo que se encuentran vacantes, el Municipio procederá, según

las disposiciones del presente reglamento, sobre la revocación de concesión de usufructo y de venta de propiedad municipal vigente al momento de tomarse una decisión sobre el mismo. Al ser un solar vacante, una vez se apruebe la revocación del usufructo, el municipio podrá utilizar y ocupar el mismo. Podrá enajenar el solar, conforme al Código Municipal de Puerto Rico, una vez la revocación de usufructo se torne final y firme.

## **CAPÍTULO 7 DISPOSICIONES FINALES**

### **Artículo 7.01-Separabilidad**

Si cualquier parte, párrafo o sección de este Reglamento fuese declarado nulo, ilegal o inconstitucional por un Tribunal con jurisdicción competente, la sentencia dictada a tal efecto sólo afectará aquella parte, párrafo o sección cuya nulidad, ilegalidad o inconstitucionalidad haya sido declarada.

### **Artículo 7.02-Enmiendas a este Reglamento**

Las disposiciones de este Reglamento podrán ser enmendadas únicamente mediante Ordenanza aprobada a esos fines. No obstante, cualquier interpretación emitida sobre la aplicación e implantación de cualquiera de las disposiciones de este Reglamento o de los procedimientos aplicables al mismo, mediante Sentencia por un Tribunal con jurisdicción, enmendará e interpretará, en la medida correspondiente, a este reglamento.

### **Artículo 7.03-Situaciones No Previstas por este Reglamento**

Cuando no se haya previsto un procedimiento específico en este reglamento, el Municipio podrá reglamentar su práctica en cualquier forma que no sea inconsistente con éstas o con cualquier disposición de ley aplicable. Las dudas que surgen en la interpretación de las normas aquí establecidas, deberán aclararse mediante la aplicación de los principios generales del derecho procesal, de manera que se cumpla la garantía constitucional del debido proceso, se respete el derecho de las partes y se mantenga la igualdad de las partes.

### **Artículo 7.04-Derogación**

Toda ordenanza, aprobada anteriormente reglamentando la venta de solares edificados cedidos en usufructo, la revocación de concesión de usufructos o cualquier otra ordenanza o parte de la misma que entre en conflicto con ésta, queda por la presente derogada solamente en la parte que existiera el conflicto, así como cualquier otra norma, regla, reglamento u ordenanza que esté en conflicto con las disposiciones del presente Reglamento.

### **Artículo 7.05-Autorización**

En todos los casos autorizados en este reglamento se autoriza al Alcalde, a otorgar los títulos o comparecer en escritura pública para la compraventa de los solares o parcelas seleccionadas. Además, este queda autorizado para comparecer y firmar todos aquellos documentos que fueran requeridos por las diferentes agencias o corporaciones públicas o sean necesarios para completar el trámite de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Por tanto, el alcalde, queda facultado para vender los solares propiedad del Municipio de Cabo Rojo, sin necesidad de subasta pública, ya sea al usufructuario, poseedor de hecho, ocupante o inquilino del solar

municipal que soliciten, y tampoco necesitará la participación o autorización de esta Legislatura para cada transacción.

#### Artículo 7.06-Vigencia

Este Reglamento comenzará a regir una vez aprobado por la Legislatura Municipal, sea firmado por el Alcalde y diez (10) después de la publicación de la ordenanza que lo crea, según establece el Artículo 1.009 del Código Municipal de Puerto Rico.

**APROBADO POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO,  
EL 24 DE ENERO DE 2022.**

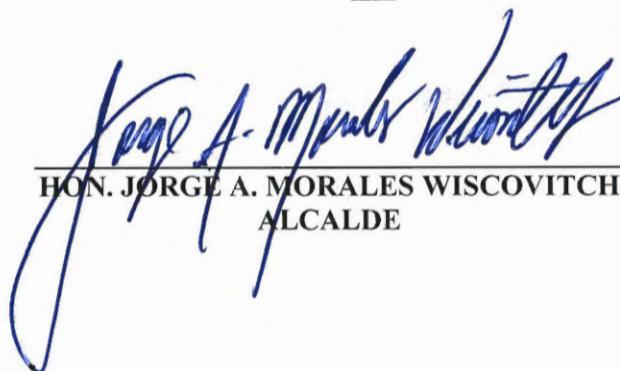


LIZZETTE QUINTANA QUINTANA  
PRESIDENTA  
LEGISLATURA MUNICIPAL



GIAN PAUL LUCIANO RAMOS  
SECRETARIO INTERINO  
LEGISLATURA MUNICIPAL

**APROBADA POR MÍ, HOY 31 DE ENERO DE 2022.**



HON. JORGE A. MORALES WISCOVITCH  
ALCALDE



GOBIERNO DE PUERTO RICO  
LEGISLATURA MUNICIPAL DE CABO ROJO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CABO ROJO  
HON. LIZZETTE QUINTANA QUINTANA  
PRESIDENTA

## CERTIFICACIÓN

Yo, Gian Paul Luciano Ramos, Secretario Interino de la Legislatura Municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico; por la presente **CERTIFICO**:

Que la Ordenanza que antecede es copia fiel, exacta y original aprobada por la Legislatura Municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, en la Segunda Reunión de la Primera Sesión Ordinaria celebrada el día 24 de enero de 2022, titulada:

**ORDENANZA NÚMERO 18**

**SERIE 2021 – 2022**

**PARA CREAR EL REGLAMENTO PARA ESTABLECER LAS NORMAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA VENTA Y REVOCACIÓN DE SOLARES CEDIDOS EN USUFRUCTO POR EL MUNICIPIO DE CABO ROJO Y PARA OTROS FINES.**

Y firmada por el Alcalde el día 27 de enero de 2022.

Se **CERTIFICA** además, que dicha Ordenanza fue aprobada con los **votos afirmativos** de doce (12) legisladores. A saber los Honorables:

Lizzette Quintana Quintana  
María M. González Bracero  
Jaime Urbán Andújar  
Emilio Carlo Ruiz  
Jessica De Jesús Seda  
William González Meléndez

Manuel Ayala Casiano  
Wilfredo Vargas Matos  
Beatrice Elinés Carrero Guerra  
Roberto Franqui Palermo  
Vanessa Álvarez Montalvo  
Guarionex Padilla Marty

**En la Negativa: Ninguno**

**Inhibidos: Uno (1)**

Hon. Josué Fas Ramírez

**Ausentes: Dos (2)**

Hon. Joanie Vélez Albino  
Hon. Evelyn Alicea González

**Vacantes: Uno (1)**

En testimonio de lo cual, expido la presente certificación bajo mi firma y con el sello oficial de este Municipio hoy 31 de enero de 2022.



Gian Paul Luciano Ramos  
Secretario Interino

**(SELLO OFICIAL)**

# Fuera de acción

## ► Lanzadores

### LIGA AMERICANA

- >Seattle (Gonzales 1-1) en Tampa Bay (Rasmussen 0-1), 6:40 p.m.
- >Baltimore (Wells 0-2) en N.Y. Yanquis (Montgomery 0-1), 7:05 p.m.
- >Boston (Macha 1-0) en Toronto (Stripling 0-0), 7:07 p.m.
- >Kansas City (Greinke 0-1) en Chi. Sox (Cease 2-1), 7:10 p.m.
- >Detroit (Pineda 1-0) en Minnesota (Ryan 2-1), 7:40 p.m.
- >Houston (Javier 0-0) en Texas (Cotto 1-0), 8:05 p.m.
- >Cleveland (Plesac 1-1) en L.A. Angelinos (Ohtani 1-2), 9:38 p.m.

### LIGA NACIONAL

- >N.Y. Mets (Carrasco 1-0) en San Luis (Matz 2-1), 1:15 p.m.
- >L.A. Dodgers (Urías 1-1) en Arizona (Gallen 0-0), 3:40 p.m.
- >Milwaukee (Ashby 0-2) en Pittsburgh (Wilson 0-0), 6:35 p.m.
- >San Diego (Gore 1-0) en Cincinnati (Gutiérrez 0-3), 6:40 p.m.
- >Colorado (Feltner 0-0) en Filadelfia (Súarez 1-0), 6:45 p.m.
- >Miami (López 2-0) en Washington (Feder 1-1), 7:05

### INTERLIGAS

- >Oakland (Blackburn 2-0) en San "co. (TBD), 9:45 p.m.

## AVISO PÚBLICO

Conforme al Artículo 1.045, Inciso g, de la Ley 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, se informa a la ciudadanía que las siguientes Ordenanzas fueron aprobadas por la Legislatura Municipal y firmadas por el señor Alcalde, Hon. Jorge A. Morales Wiscoitch:

### ORDENANZA NÚMERO 11, SERIE 2021-2022

"PARA DESIGNAR Y ESTABLECER UNA ZONA DE CARGA Y DESCARGA EN LA CALLE BALDORIO Y AL LADO (IZQUIERDO) DE LA PANADERÍA "RITICA'S SWEETS BAKERY"; ESTABLECIÉNDOSE LAS PENALIDADES POR VIOLACIÓN A LA ORDENANZA Y DISPONIÉNDOSE PARA LA PUBLICACIÓN DE LA MISMA; Y PARA OTROS FINES."

### ORDENANZA NÚMERO 14, SERIE 2021-2022

"PARA DESIGNAR UN ÁREA DE NO ESTACIONE FRENTE A LA RESIDENCIA DEL SR. WILSON RIVERA IGLESIAS, UBICADA EN LA CARRETERA 102, KM 16.9 INTERIOR, SECTOR LA GARTA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO; Y PARA OTROS FINES."

### ORDENANZA NÚMERO 18, SERIE 2021-2022

"PARA CREAR EL REGLAMENTO PARA ESTABLECER LAS NORMAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA VENTA Y REVOCACIÓN DE SOLARES CEDIDOS EN USUFRUCIÓN POR EL MUNICIPIO DE CABO ROJO Y PARA OTROS FINES."

Estas Ordenanzas comenzarán a regir a los diez (10) días de su publicación, según establecido en el Artículo 1.009 de la Ley 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada.

Cualquier persona podrá obtener copias certificadas de la Oficina del Secretario de la Legislatura Municipal de Cabo Rojo, mediante el pago de derechos correspondientes.

  
Gian Paul Luciano Ramos  
Secretario Interino

Legislatura Municipal de Cabo Rojo  
P.O. Box 1308 Cabo Rojo, PR 00623  
787-851-1025 Ext. 3316  
legislatura@caborojpr.net

► Eddie Rosario no jugará de dos a tres meses debido a un procedimiento en uno de sus ojos

  
Yamaira Muñiz Pérez  
yymuniz@elvocero.com  
@yamairamuniz

El guardabosque puertorriqueño de los Bravos de Atlanta, Eddie Rosario, se perderá varios meses de juego para atender una situación en uno de sus ojos.

Rosario vio el lunes a un especialista en retina y se someterá a un procedimiento con láser en los próximos días para corregir la visión borrosa y la hinchazón en su ojo derecho, según informó el equipo.

Rosario, de 30 años, ha tenido un pobre arranque ofensivo en la temporada 2022 de las Grandes Ligas. Del héroe de la postemporada del año pasado que

ayudó a los Bravos a ganar la Serie Mundial, apenas queda rastro al promediar .068 en 15 juegos. Su slugging es de .091 y solo ha conectado tres hits y un doble en 49 apariciones al plato. Lleva cuatro carreras anotadas y diez ponches, sin jonrones y sin carreras empujadas.

El año pasado, para este mismo mes, Rosario promedió .225, con 14 remolcadas y dos jonrones.

Rosario volvió a firmar con los Bravos durante la pretemporada por un contrato de dos años y \$18 millones.

Desafortunadamente, las cosas no le han salido bien en el inicio de esta temporada, aunque resultaron ser razones comprensibles.

Rosario lleva ocho años en las Grandes Ligas y su promedio de por vida es de .272, con 133 cuadrangulares y 450 carreras empujadas.



El guardabosque puertorriqueño de los Bravos de Atlanta, Eddie Rosario, ha tenido un lento arranque ofensivo en el inicio de la temporada 2022 de las Grandes Ligas. >John Bazemore / AP

## Novato Richard Palacios debutó con par de hits

### Yamaira Muñiz Pérez

yymuniz@elvocero.com

El novato puertorriqueño Richard "Richie" Palacios debutó el lunes en las Grandes Ligas, con los Guardianes de Cleveland, y rápido demostró su talento.

Palacios hizo su primera aparición el lunes por la noche en el revés de Cleveland 3-0 frente a los Angelinos de Los Ángeles.

El guardabosque de 24 años conectó dos hits en sus primeros tres turnos en las Mayores solo 24 horas después de jugar en Indianápolis con Columbus Clipper, el equipo filial de Cleveland en Triple-A.

Palacios recibió la noticia de su dirigente Andy Tracy luego que el jardinero titular Steven Kwan sufriera una lesión en su pierna izquierda.

"El (Tracy) dijo: 'Vas a ir a las Grandes Ligas", recordó Palacios en declaraciones recogidas por MLB.com. "Estaba extremadamente emocionado. Empezó a aplaudir".

Inmediatamente, tomó su teléfono para llamar a sus padres, Lianne y Richie, quienes estaban de vuelta en Nueva York después de pasar un tiempo en Pensilvania más temprano ese día, viendo a su hermano mayor, Losh, jugar para Rochester, filial de los Nacionales en Triple-A.

"Fue increíble tener a mis padres entre el público. Ellos se sacrificaron tanto por mí, así que es justo que les haga un pequeño espectáculo", agregó Palacios.

Palacios nació en Brooklyn procedente de una familia de béisbol.



Richie Palacios, der., aplaude tras llegar quieto a segunda base con un imparable que terminó en error de video. >Mark J. Terrill / AP

Requerido por la Ley Núm. 221 de 15 de mayo de 1948, según enmendada.

  
Leda Nájala T. Zéqueira  
Comisionada de Instituciones Financieras

En San Juan, Puerto Rico, hoy 30 de marzo de 2022.