



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Municipio de Quebradillas

Oficina Propia del Alcalde



ORDENANZA NÚMERO: 11-E

SERIE: 2024-2025

Proyecto de Ordenanza Número: 7-E

PARA AUTORIZAR Y FACULTAR AL ALCALDE DE QUEBRADILLAS HONORABLE HERIBERTO VÉLEZ VÉLEZ Y/O A SU REPRESENTANTE AUTORIZADO, PARA QUE EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUEBRADILLAS PUEDA EFECTUAR TODOS LOS TRÁMITES QUE SEAN REQUERIDOS POR LEY, NECESARIOS Y/O CONVENIENTES PARA EL PERFECCIONAMIENTO DE LAS TRANSACCIONES JURÍDICAS SOBRE LAS FINCAS 782, 1446 Y 3179 DE QUEBRADILLAS SEGÚN CONSTAN INSCRITAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y COMPARRECER AL OTORGAMIENTO DE LAS CORRESPONDIENTES ESCRITURAS DE COMPROVACIÓN DE LOS SOLARES A SUS USUFRUCTUARIOS; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO:

La Ley Número 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, mejor conocida como “*Código Municipal de Puerto Rico*” establece que el municipio tiene capacidad legal independiente y separada del Gobierno Central con sucesión perpetua y capacidad legislativa, administrativa y fiscal en todo asunto de naturaleza municipal. El “*Código Municipal de Puerto Rico*” declara como política pública otorgar a los municipios el máximo posible de autonomía y proveerles las herramientas, poderes y facultades necesarias para asumir el rol fundamental en su desarrollo urbano, social y económico.

POR CUANTO:

El Municipio de Quebradillas es el dueño registral de los solares que se mencionan a continuación, según surge de las inscripciones del Registro de la Propiedad.

- A. Finca Número 782, inscripción primera (1ra.), inscrita al folio 136 del tomo 14 de Quebradillas, inscrita en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria, Sección de Arecibo II. Número de Catastro en el CRIM: 008-080-037-18-001. Dueño actual de la estructura que enclava en el mismo o usufructuario: LABORATORIO SAN RAFAEL QUEBRADILLAS, INC.
- B. Finca Número 1446, inscripción primera (1ra.), inscrita al folio 49 del tomo 26 de Quebradillas, inscrita en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria, Sección de Arecibo II. Número de Catastro en el CRIM: 008-080-009-03-001. Dueña actual de la estructura que enclava en el mismo o usufructuaria: RUTH DORIS CRUZ AGUILAR.
- C. Finca Número 3179, inscripción primera (1ra.), inscrita al folio 130 del tomo 72 de Quebradillas, inscrita en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria, Sección de Arecibo II. Enclava en codificación de catastro en el CRIM: 008-080-009-10-901 / 008-080-009-10-003. Dueño

actual de la estructura que enclava en el mismo o usufructuario: BENALY, INC.

POR CUANTO:

Los antes mencionados usufructuarios son titulares de las estructuras edificadas sobre dichos solares, y conforme los derechos que tienen como usufructuarios, han solicitado al Municipio adquirir la nuda propiedad de dichos solares conforme las normas jurídicas aplicables en estos casos.

POR CUANTO:

La Ley Número 107-2020, *según enmendada, supra*, en su Artículo 1.008, Poderes de los Municipios, dispone en su inciso (f) que los municipios tienen el poder de vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones de este Código, o las leyes u ordenanzas aplicables.

POR CUANTO:

A su vez, el Artículo 2.021, Enajenación de Bienes, de la Ley Número 107-2020, *supra*, dispone:

Toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto.

La venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal deberá hacerse mediante el procedimiento de subasta pública.

POR CUANTO:

No obstante, el **Artículo 2.025, Venta de Solares en Usufructo**, de la Ley Número 107-2020, *supra*, dispone expresamente lo siguiente:

Artículo 2.025 - Venta de Solares en Usufructo - 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.

(énfasis suprido).

(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 CRIM de acuerdo a este Código.

(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.

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 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 éste 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 Municipal 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 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.

POR TANTO:

RESUÉLVASE POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE QUEBRADILLAS; LO SIGUIENTE:

SECCIÓN IIA:

PARA AUTORIZAR Y FACULTAR AL ALCALDE DE QUEBRADILLAS HONORABLE HERIBERTO VÉLEZ VÉLEZ Y/O A SU REPRESENTANTE AUTORIZADO, PARA QUE EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUEBRADILLAS PUEDA EFECTUAR TODOS LOS TRÁMITES QUE SEAN REQUERIDOS POR LEY, NECESARIOS Y/O CONVENIENTES PARA EL PERFECCIONAMIENTO DE LAS TRANSACCIONES JURÍDICAS SOBRE LAS FINCAS 782, 1446 Y 3179 DE QUEBRADILLAS SEGÚN CONSTAN INSCRITAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y COMPARCER AL OTORGAMIENTO DE LAS CORRESPONDIENTES ESCRITURAS DE COMPRAVENTA DE LOS SOLARES A SUS USUFRUCTUARIOS; Y PARA OTROS FINES.

- SECCIÓN 2DA:** Se autoriza al Alcalde Honorable Heriberto Vélez Vélez y/o a su representante autorizado, en representación del Municipio de Quebradillas a efectuar cualquier trámite de mensura, rectificación de cabida, cualesquiera trámites ante agencias gubernamentales como la OGP o Junta de Planificación, solicitar la tasación del inmueble ante el CRIM, entre otras. De igual forma, para que quede autorizado a suscribir todos los documentos públicos y/o privados y/o a realizar todas aquellas gestiones necesarias inherentes al proceso de compraventa de los terrenos en usufructo. El propósito de la compraventa es que quede consolidada la titularidad del terreno y la edificación en los hoy usufructuarios.
- SECCIÓN 3RA:** Se autoriza a vender los solares en usufructo antes indicados por el precio de tasación en el mercado que arroje la tasación que efectúe el CRIM para cada propiedad dedicada a vivienda y 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. En ninguno de los casos el precio de venta podrá ser menor al precio de tasación que prepare el CRIM y/o menor al valor de tasación por un evaluador de bienes raíces, según sea el caso. En la escritura de compraventa deberá hacerse constar el precio de venta y que el mismo corresponde a la tasación hecha por el CRIM y/o al valor de tasación por un evaluador de bienes raíces, según sea el caso.
- SECCIÓN 4TA:** Los honorarios, sellos y comprobantes de la transacción serán de conformidad a lo dispuesto en el Código Civil de Puerto Rico. Los compradores se comprometen a asumir, o reembolsar al Municipio, todos los costos de cualquier mensura y/o rectificación de cabida del solar que deba realizarse previo al otorgamiento de la escritura de compraventa y se encargarán de las gestiones y costos de inscripción del documento ante el CRIM y en el Registro de la Propiedad.
- SECCIÓN 5TA:** Se instruye al Director de Finanzas y Presupuesto y/o al Encargado(a) de la Propiedad que una vez se complete el procedimiento de venta de los terrenos en usufructo, tomen conocimiento de ello en los récords de propiedad municipal.
- SECCIÓN 6TA:** Cualquier Ordenanza, Resolución u Orden que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda derogada por ésta hasta en donde existiere tal incompatibilidad.
- SECCIÓN 7MA:** Las disposiciones de la presente son independientes y separadas unas de las otras, por lo que en caso de que un tribunal con jurisdicción y competencia declare inconstitucional, nula o inválida cualquier sección o disposición de esta, la determinación a tales efectos no afectará la validez de las restantes disposiciones.
- SECCIÓN 8VA:** Debe enviarse copia de esta Ordenanza a la Oficina Propia del Alcalde, Gerencia de Proyectos, Director de Finanzas, Oficina de

Propiedad, Auditoría Interna, Secretaría Municipal, Asesor Legal del Municipio y a los demás funcionarios municipales que corresponda para la acción de rigor.

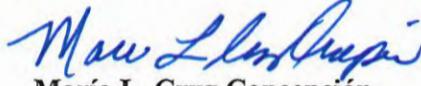
SECCIÓN 9NA:

Esta medida comenzará a regir inmediatamente una vez sea aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por su Presidente y por el Alcalde.

APROBADA POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE QUEBRADILLAS, PUERTO RICO,
EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES, 31 DE OCTUBRE DE 2024.



Sergio Nieves Valle
Presidente
Legislatura Municipal



María L. Cruz Concepción
Secretaria
Legislatura Municipal

FIRMADA POR EL HONORABLE HERIBERTO VÉLEZ VÉLEZ, ALCALDE DEL MUNICIPIO DE
QUEBRADILLAS, PUERTO RICO,

EL VIERNES, 1 DE NOVIEMBRE DE 2024.



Heriberto Vélez Vélez
Alcalde
Municipio de Quebradillas

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Gobierno Municipal de Quebradillas

Legislatura Municipal



CERTIFICACIÓN DE ORDENANZA

Yo, María Lourdes Cruz Concepción, Secretaria de la Honorable Legislatura Municipal de Quebradillas, certifico que la presente es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Número 11-E, Serie 2024-2025 titulada: “ PARA AUTORIZAR Y FACULTAR AL ALCALDE DE QUEBRADILLAS HONORABLE HERIBERTO VÉLEZ VÉLEZ Y/O A SU REPRESENTANTE AUTORIZADO, PARA QUE EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUEBRADILLAS PUEDA EFECTUAR TODOS LOS TRÁMITES QUE SEAN REQUERIDOS POR LEY, NECESARIOS Y/O CONVENIENTES PARA EL PERFECCIONAMIENTO DE LAS TRANSACCIONES JURÍDICAS SOBRE LAS FINCAS 782, 1446 Y 3179 DE QUEBRADILLAS SEGÚN CONSTAN INSCRITAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y COMPARRECER AL OTORGAMIENTO DE LAS CORRESPONDIENTES ESCRITURAS DE COMPROVACIÓN DE LOS SOLARES A SUS USUFRUCTUARIOS; Y PARA OTROS FINES”. La cual fue aprobada por la Honorable Legislatura Municipal de Quebradillas, Puerto Rico en Sesión Ordinaria, celebrada el jueves, 31 de octubre de 2024, con doce (12) votos afirmativos de los siguientes Legisladores Municipales presentes:

Hon. Héctor L. Rojas Cuevas

Hon. Alejandro Vera Cruz

Hon. Víctor Pérez Cabrera

Hon. Luz M. Molinari García

Hon. Mirta E. Nieves Feliciano

Hon. Migdalia Mercado Sánchez

Hon. Tomás Butler Feliciano

Hon. María E. Mercado Tañón

Hon. Juan A. Muñiz Ramos

Hon. José A. Hernández Arbelo

Hon. Héctor Vélez de Jesús

Hon. Sergio Nieves Valle

Legislador Ausente Excusado:

Hon. Yamil Liceaga Tavarez

Hon. Juan E. Nieves Ocasio

Y para que así conste, envío copia certificada al Honorable Heriberto Vélez Vélez, Alcalde del Municipio de Quebradillas para su conocimiento y acción correspondiente.

Expido la presente certificación en Quebradillas, Puerto Rico el lunes, 4 de noviembre de 2024.

Atentamente,


María L. Cruz Concepción, Secretaria
Legislatura Municipal
Municipio de Quebradillas

SNV/mlcc

