

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO AUTÓNOMO DE VEGA BAJA  
LEGISLATURA MUNICIPAL  
VEGA BAJA, PUERTO RICO**



**PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 87  
ORDENANZA NÚM. 83**

**SERIE: 2024-2025**

**ORDENANZA PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE VEGA BAJA, A TRAVÉS DE SU ALCALDE, HON. MARCOS CRUZ MOLINA, A CEDER EN USUFRUCTO, UN TERRENO, LOCALIZADO EN EL BARRIO PUEBLO, COMUNIDAD ALTO DE CUBA EN VEGA BAJA AL SEÑOR FRANCISCO JAVIER LÓPEZ MERCADO; Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** La Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” declara parte de su política pública, proveer a los municipios aquellos poderes y facultades necesarias para que puedan asumir su función fundamental a favor del desarrollo social y económico de sus jurisdicciones. El referido Código reconoce que los municipios son la entidad gubernamental más cercana al pueblo y el mejor intérprete de sus necesidades y aspiraciones. En consecuencia, se declara de máximo interés público que los municipios cuenten con los recursos necesarios para rendir sus servicios.

**POR CUANTO:** La Ley 107, ante, establece en el Artículo 1.008 que los municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. El inciso **(m)** del referido Artículo indica que los municipios podrán “adquirir y habilitar los terrenos para cualquier obra pública, construir, mejorar, reparar, reconstruir, rehabilitar instalaciones de cualquier clase, tipo o naturaleza para cualquier fin público autorizado por ley”. Por su parte, el inciso **(p)** establece que los municipios podrán “ejercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo con sujeción a las leyes aplicables”.

**POR CUANTO:** El Artículo 1.010 de dicha Ley, establece que le 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 su parte, el Artículo 1.018 indica que el “el Alcalde será la máxima autoridad de la Rama Ejecutiva del gobierno municipal y en tal calidad le corresponderá su dirección, administración y la fiscalización del funcionamiento del municipio.” Particularmente, el inciso (b) establece que el Alcalde coordinará los servicios municipales entre sí, para asegurar su prestación integral y adecuada en la totalidad de los límites territoriales del municipio. Velar por que la población tenga acceso, en igualdad de condiciones, al conjunto de los servicios públicos mínimos de la competencia o responsabilidad municipal.

- POR CUANTO:** El Artículo 2.021 de la Ley 107, ante, establece que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto. Dentro de las modalidades de cesión de propiedad está el usufructo, siendo este un derecho real cual se define en el Artículo 877 del Código Civil de Puerto Rico (Ley 55-2020, según enmendada) como *[e]l derecho real de uso, goce y disfrute temporal de una cosa ajena conforme con su naturaleza y su destino. Puede constituirse también sobre un derecho que no sea personalísimo o intransmisible.*
- POR CUANTO:** El Municipio de Vega Baja posee en predio de terreno en la comunidad Alto de Cuba, Barrio Pueblo.
- RUSTICA:** Predio de terreno marcado con el número 37 de la calle Las Flores en el Plano de Parcelación de la Comunidad Alto de Cuba radicada en el Barrio Pueblo del término municipal de Vega Baja, con una cabida superficial de ciento sesenta y siete puntos dos (167.2) metros cuadrados, equivalentes a cero cuerdas con cuatrocientos veinticinco milésimos (0.0425) de cuerda En lindes por el **Norte**, con la calle Sánchez López, por el **Sur**, con la casa Número 38 de la calle Las Flores, por el **Este**, con la casa Número 45); y por el **Oeste**, con la casa Número 33.
- POR CUANTO:** El Sr. Francisco Javier López Mercado, solicitó en usufructo un terreno que actualmente le brinda mantenimiento de forma voluntaria, localizado al lado de su residencia, con el propósito de poder mejorar su pequeña y humilde casa ubicada en la Comunidad Alto de Cuba calle Las Flores 35 en el municipio de Vega Baja.
- POR CUANTO:** La comunidad de Alto de Cuba, ubicada en la zona alta del barrio Pueblo de Vega Baja, ha experimentado históricamente cierto aislamiento social. No obstante, actualmente se desarrollan iniciativas activas de desarrollo comunitario en el sector. En este proceso, se han elaborado perfiles comunitarios con el objetivo de identificar las necesidades prioritarias de los residentes, trabajando en estrecha colaboración con ellos. A pesar de estos esfuerzos, la comunidad aún enfrenta desafíos significativos en áreas como la vivienda y la salud mental, donde se ha evidenciado la necesidad de mayor apoyo.  
Cabe destacar que se han implementado proyectos gubernamentales dirigidos a la rehabilitación de viviendas en la comunidad, lo que subraya la atención prestada a las necesidades de infraestructura del sector.
- POR CUANTO:** Esta Administración Municipal está comprometida en ayudar a sus ciudadanos, en sus necesidades y destacar los aspectos positivos de la zona.
- POR CUANTO:** Es por ello, que esta Administración Municipal interesa ceder en usufructo el terreno a título gratuito al Sr. Francisco Javier López Mercado; siendo la presente Ordenanza la autorización para constituir el título del usufructo sobre la propiedad. Es la política pública

del Municipio de Vega Baja velar por el bienestar de la población y el que cada ciudadano cuente con los servicios básicos para vivir y un techo seguro.

**POR CUANTO:** La Administración Municipal de Vega Baja considera que la presente legislación municipal, redundando en beneficio de la seguridad y el bienestar general de nuestros ciudadanos, promueve los intereses y objetivos del Municipio en consonancia con nuestros deberes y funciones en ley y dentro de la política pública establecida por la presente Administración Municipal.

**POR TANTO:** **ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE VEGA BAJA, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

**SECCIÓN 1<sup>RA</sup>:** Se autoriza al Municipio de Vega Baja, a través de su Alcalde, Honorable Marcos Cruz Molina, a ceder en usufructo y bajo condición de uso residencial, el terreno descrito en la parte expositiva de la presente Ordenanza, con el número 34, en el plano de parcelación de la Comunidad Alto de Cuba radicada en el Barrio Pueblo del término municipal de Vega Baja, a favor del Sr. Francisco Javier López Mercado.

**SECCIÓN 2<sup>DA</sup>:** Se autoriza al Alcalde, a que en representación del Municipio de Vega Baja comparezca a la firma y al otorgamiento de los documentos públicos para formalizar la cesión mediante usufructo del referido terreno en favor del Sr. Francisco Javier López Mercado. A estos fines, se autoriza al Alcalde a disponer en la escritura pública aquellas condiciones o restricciones necesarias en protección del mejor interés público, en cuanto a la cesión en usufructo de la propiedad.

**SECCION 3<sup>RA</sup>:** Además de las condiciones o restricciones que se establezcan en la formalización del documento público, la cesión de usufructo de la referida propiedad tendrá las siguientes condiciones:

- a. Será exclusivamente para fines residenciales del Sr. Francisco Javier López Mercado.
- b. El usufructo no será transmisible a terceros por ninguna causa, sean estos sucesores, tutores, o cualquier otra persona natural o jurídica. Además, no podrá ser cedido o transferido, ni en todo ni en parte a otra persona o tercero; sea de personalidad natural o jurídica.
- c. Su término se constituye por **20 años**; es decir el Sr. Francisco Javier López Mercado podrá usar el terreno como usufructuario, siempre y cuando el mismo se mantenga vigente y en uso según establecido en esta Ordenanza.
- d. El usufructuario no podrá arrendar el usufructo o utilizar el área para propósitos distintos a los fines para los que se establece éste.
- e. El usufructuario podrá realizar mejoras necesarias y útiles y/o cambios permanentes a la porción del inmueble dado en usufructo, que sean necesarios para el uso aquí autorizado. Se aclara que de darse por terminado este

en usufructo, no importa la razón, los cambios y mejoras quedan para beneficio del Municipio, por lo que el usufructuario no podrá solicitar el pago o reembolso de los gastos y dinero invertido en las mejoras que realice.

- f. El usufructuario se obliga a mantener y cuidar la porción cedida en usufructo. Será su responsabilidad, el dar mantenimiento. Mantener en buenas condiciones a fin de que se pueda utilizar para el propósito para el que se establece este usufructo.
- g. El pago de las cargas, las contribuciones sobre la propiedad, si alguna, que se imponga a partir de la otorgación del usufructo son de cuenta del usufructuario durante todo el tiempo que dure el usufructo.

**SECCION 4<sup>TA</sup>:** El incumplimiento del usufructuario de las condiciones aquí establecidas, así como las que se establezcan en el documento público conllevará a que se extinga y deje sin efecto el usufructo otorgado. Serán de aplicación de las causas de extinción del usufructo dispuestas en la Ley 55-2020, según enmendada. La revocación del usufructo se hará de conformidad con el Artículo 2.026 de la Ley 107, según enmendada y con aquella legislación aplicable.

**SECCION 5<sup>TA</sup>:** Si parte de cualquier cláusula, sección o párrafo de esta Ordenanza fuera declarada nula, ilegal o inconstitucional por un tribunal con jurisdicción sobre el asunto, esto no afectará la validez del resto de la Ordenanza.


**SECCION 6<sup>TA</sup>:** Toda Ordenanza o Resolución o parte de la misma que esté en conflicto con la presente, queda por ésta derogada.

**SECCION 7<sup>MA</sup>:** Copia debidamente de esta Ordenanza será remitida a la Oficina de Secretaria Municipal, Secretaria de Gerencia y Presupuesto Municipal, Registro de la Propiedad, Oficina de Gerencia y Presupuesto, Departamento de Estado, Oficina de Servicios Legislativos (OSL) de la Asamblea Legislativa, según lo dispuesto en el Artículo 1.045(s) de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, así como a toda aquella dependencia gubernamental estatal y/o municipal pertinente, para su conocimiento y acción correspondiente.

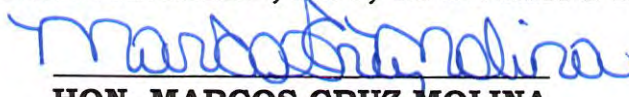
**SECCION 8<sup>VA</sup>:** Esta Ordenanza, entrará en vigor luego de ser aprobada por la Legislatura Municipal y ratificada por el Alcalde de nuestra ciudad.

**APROBADO POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL, HOY, 14 DE MAYO DE 2025.**

  
**HON. RAFAEL E. MARTÍNEZ SANTOS**  
**PRESIDENTE LEGISLATURA**

  
**ROCHELLY RIVERA COSME**  
**SECRETARIA LEGISLATURA**

**APROBADO POR EL ALCALDE, HOY, 16 DE MAYO DE 2025.**

  
**HON. MARCOS CRUZ MOLINA**  
**ALCALDE**