

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

**PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 30
ORDENANZA NÚM. 29**

SERIE: 2025-2026

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE VEGA BAJA, A VENDER UN SOLAR CEDIDO EN USUFRUCTO A LA SEÑORA IRMA BURGOS HERNÁNDEZ, A LA SUCESIÓN DE ESTA, DISPONER E IMPLEMENTAR LOS TRÁMITES NECESARIOS PARA DICHA VENTA, DE CONFORMIDAD CON EL CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO; Y PARA OTROS FINES.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Artículo 2.021 del Código Municipal de Puerto Rico, aprobado por la Ley 107-2020, dispone lo siguiente:

“Artículo 2.021 — Enajenación de Bienes

Toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto. Toda donación o cesión de propiedad municipal será autorizada siempre que se realice entre gobiernos municipales, Gobierno estatal y/o federal, así como entre corporaciones municipales, compañías de desarrollo municipal y consorcios municipales, salvo aquellas donaciones permitidas en virtud de este Código, a favor de países extranjeros, de corporaciones sin fines de lucro y de personas indigentes. La venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal deberá hacerse mediante el proceso de subasta pública. Estarán exceptuados de los procesos de subasta pública los siguientes:

(a)...

(b) La venta de solares en usufructo de acuerdo con este Código.”

Por su parte, el Artículo 2.025 del Código Municipal de Puerto Rico, establece 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.

(a) Procedimiento y condiciones para la venta — Toda ordenanza de la Legislatura Municipal 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 edificadas 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 edificadas. 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 edificadas, 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 edificadas 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)...

Por tiempo indeterminado los municipios de Puerto Rico han cedido en usufructo o en arrendamiento solares municipales a personas con el propósito de proveer oportunidades de construcción de estructuras para uso residencial o comercial. La mayor parte de estos solares están ubicados en sectores urbanos y en fincas no segregadas utilizadas para proveer principalmente oportunidades de vivienda a persona de bajos recursos.

La Legislatura Municipal de Vega Baja, aprobó la Ordenanza Núm. 18, Serie 2020-2021 y la Ordenanza Núm. 13, Serie 2022-2023, ambas autorizando la venta de solares en usufructo.

La señora Nilsa Lourdes Rodríguez Burgos, cursó una carta al municipio de Vega Baja, fechada del 27 de febrero de 2025, en la cual ella y la sucesión de Irma Burgos Hernández, solicitan la autorización para la compra de un solar cedido en usufructo. El municipio de Vega Baja, cedió dicho solar en usufructo, identificado en el mapa de catastro digital del CRIM con el número 035-078-031-35-000, ubicado en la calle Corchado número 4 de la jurisdicción de Vega Baja, a la señora Burgos Hernández, quien falleció el 13 de junio de 2020. La señora Burgos Hernández, falleció intestada, por lo que sus herederos radicaron una moción para solicitar una resolución de declaratoria de herederos, la que fue emitida el 7 de marzo de 2023.

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

SECCIÓN 1RA: Autorizar al Municipio de Vega Baja, a vender un solar cedido en usufructo, a la señora Irma Burgos Hernández, a la sucesión de esta, disponer e implementar los trámites necesarios para dicha venta, de conformidad con el Código Municipal de Puerto Rico.

SECCIÓN 2DA: El precio de venta se establecerá utilizando el estudio de valoración realizado por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), el cual cumple con las normas y procedimientos requeridos por la Junta de Evaluadores de Puerto Rico y de acuerdo con las Reglas Uniformes para la Práctica Profesional de la Tasación (USPAP).

SECCIÓN 3RA: Se utilizará un procedimiento uniforme para el proceso de compra y venta que incluye de principio a fin, pero sin limitarse a lo siguiente:

1. Petición por escrito para la compra del usufructo.
2. Evidencia de que el comprador sea usufructuario del inmueble.
3. Fotos de la propiedad en la superficie.
4. Valoración del CRIM.
5. Escritura de la compra y venta previa de la propiedad de superficie, o en su defecto documento o declaración jurada que certifique ser propietario.
6. La venta del usufructo se hará conforme al Artículo 2.025 del Código Municipal en su inciso (a).
7. Escritura de transferencia de título.

SECCIÓN 4TA: Se utilizarán las siguientes guías sugeridas por el CRIM para la fijación del precio de venta estableciendo que el derecho del municipio sobre la nuda propiedad es de un 20% del valor en el mercado de dichos solares y el derecho del usufructuario es de un 80%.

1. Zonas Residenciales - 20% del valor básico de la zona, si el uso es residencial y es ocupado por el usufructuario. (Precio de Venta).
2. Zonas Comerciales - 100% del valor básico de la zona (Precio de Venta).
3. Zonas Comerciales - 20% del valor básico de la zona, si el uso es residencial y es ocupado por el usufructuario. (Precio de Venta).
4. Zonas Vacantes - 100% del valor básico de la zona (Precio de Venta).

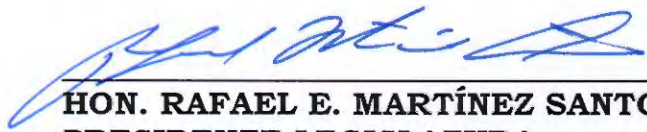
SECCIÓN 5TA: La sucesión de la causante, señora Burgos Hernández, ha cumplido con la documentación requerida por las Ordenanzas Núm. 18, Serie 2020-2021 y la Ordenanza Núm. 13, Serie 2022-2023, para evaluar y considerar la venta del solar en usufructo, documentación que se hace formar parte de la presente Ordenanza.

SECCIÓN 6TA: Copia de esta Ordenanza se enviará a la Oficina del Alcalde y a la oficina de Secretaría Municipal.


SECCIÓN 7MA: Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras, por lo que, si algún tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional, nula o inválida, cualquiera de sus disposiciones, la determinación a tales efectos no afectará ni menoscabará la vigencia, validez, ni la legalidad de las disposiciones restantes.

SECCIÓN 8VA: 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 NOVIEMBRE DE 2025.

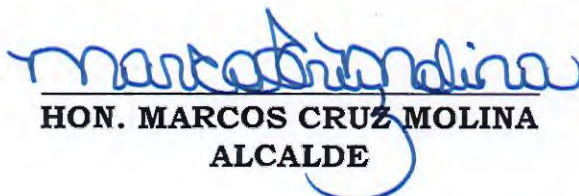


HON. RAFAEL E. MARTÍNEZ SANTOS
PRESIDENTE LEGISLATURA



ROCHELLY RIVERA COSME
SECRETARIA LEGISLATURA

APROBADO POR EL ALCALDE, HOY, 18 DE NOVIEMBRE DE 2025.



HON. MARCOS CRUZ MOLINA
ALCALDE