

Hon. Brenda L. Torres Acevedo  
Presidenta

## CERTIFICACIÓN

Yo, **Mayra A. Nieves Roldán**, secretaria de la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Vieques, Puerto Rico, por la presente certifico que:

La que antecede es copia fiel, exacta y original de la **Ordenanza Núm. 50, Serie 2025-2026**, aprobada por la Legislatura Municipal de Vieques, en Sesión Ordinaria celebrada el miércoles, 27 de mayo de 2026, titulada:

**“PARA AUTORIZAR AL HON. JOSÉ A. CORCINO ACEVEDO, ALCALDE DE VIEQUES, A COMPARECER EN LOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS RELACIONADOS CON LA VENTA DEL SOLAR MUNICIPAL 4 EN EL BLOQUE 1 DEL BARRIO ISABEL II EN VIEQUES, PUERTO RICO A NOMBRE DE BREAKERS SURF HOUSE, LLC REPRESENTADO POR JOSEPH O’BOYLE JR.”**

El **Proyecto de Ordenanza Núm. 50, Serie: 2025-2026**, fue aprobado por contar **once (11)** votos afirmativos de los siguientes Legisladores Municipales: Hon. Brenda L. Torres Acevedo, Hon. Betzaida Mackenzie Marín, Hon. Yolanda Horta Encarnación, Hon. Héctor Mulero Vázquez, Hon. Ana C. Alejandro Ramos, Hon. José Luis Bayrón García, Hon. Edisa O. Camacho Cabret, Hon. Eliudí Encarnación Nieves, Hon. Alexandra Z. Connelly Reyes, Hon. Adalberto III Vélez Díaz y Hon. Carlos E. Ruiz Ojeda, **uno (1) ausente** Hon. Sonia N. Romero Sánchez.

EN CONTRA: (0)  
NINGUNO

ABSTENIDO: (0)  
NINGUNO


AUSENTES: (1)  
Hon. Sonia N. Romero Sánchez

VACANTES: (0)  
NINGUNO

Para que así conste, expido la presente Certificación bajo mi firma y Sello Oficial del Municipio Autónomo de Vieques, hoy jueves, 28 de mayo de 2026.

SELLO OFICIAL



  
MAYRA A. NIEVES ROLDÁN  
SECRETARIA  
LEGISLATURA MUNICIPAL  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VIEQUES

Calle Carlos Le Brúm Núm. 449 Vieques, Puerto Rico 00765  
Tel. (787) 741-5000 Ext. 230 | [legislaturadevieques@outlook.com](mailto:legislaturadevieques@outlook.com)

PROYECTO ORDENANZA NÚM.: 50  
ORDENANZA NÚM.: 50

SERIE:2025-2026

**“PARA AUTORIZAR AL HON. JOSÉ A. CORCINO ACEVEDO, ALCALDE DE VIEQUES, A COMPARECER EN LOS INSTRUMENTOS PÚBLICOS RELACIONADOS CON LA VENTA DEL SOLAR MUNICIPAL 4 EN EL BLOQUE 1 DEL BARRIO ISABEL II EN VIEQUES, PUERTO RICO A NOMBRE DE BREAKERS SURF HOUSE, LLC REPRESENTADO POR JOSEPH O’BOYLE JR.”**

**POR CUANTO:** El Artículo 1.008 (o) del Código Municipal Faculta al Municipio a 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 propio Código Municipal en su Artículo 1.010 sobre las Facultades Generales de los Municipios establece lo siguiente: 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.

...(i) Establecer política, estrategias y planes dirigidos a la ordenación de su territorio, la conservación de sus recursos y a su óptimo desarrollo, sujeto a lo dispuesto en este Código.

**POR CUANTO:** La Ley Núm. 107 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como el nuevo Código Municipal de Puerto Rico, establece en su Artículo 1.018, sobre las Facultades, Deberes y Funciones Generales del Alcalde, que: “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.”

**POR CUANTO:** El Artículo 1.039 del Código Municipal sobre Facultades y Deberes Generales de la Legislatura Municipal establece en su inciso (m) que “Aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que de acuerdo a este Código o cualquier otra ley, deban someterse a su consideración y aprobación.”

**POR CUANTO:** Artículo 2.019- Autorización a los Municipios para Adquirir o vender Bienes Inmuebles sin el Requisito de Obtener una Consulta de transacción.

Se autoriza a los municipios a adquirir un bien inmueble por el procedimiento de expropiación forzosa o por cualquier otro medio permitido en ley sin el requisito previo de consulta de transacción y ubicación ante la Junta de Planificación, siempre que dicho inmueble este ubicado dentro de la jurisdicción municipal y del área que cubre el

JHCN  
BO  
LUP

Plan de Ordenamiento Territorial previamente aprobado al municipio por la Junta de Planificación.

De igual forma, la venta de bienes inmuebles o solares para fines residenciales o comerciales, que se realice conforme al Artículo 2.025 de este Código, a los usufructuarios, poseedores de hecho, arrendatarios o inquilino del solar, estará exenta del requisito de consulta de transacción ante la Junta de Planificación, siempre que dicho inmueble estas ubicado dentro de la jurisdicción municipal y del área que cubre el Plan de Ordenación Territorial previamente aprobado al municipio por la Junta de Planificación. De otro lado, se exime la venta de solares vacantes del requisito de la consulta de transacción siempre que estén localizados en el centro urbano del municipio, según delimitado en el Plan de Ordenación Territorial venta de solares vacantes del centro urbano requerirá cumplir con la consulta de transacción.

**POR CUANTO:** El Art. 2.025 del Código Municipal, sobre Venta de Solares en Usufructo, dispone 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.

**POR CUANTO:** El Capítulo 6 del Reglamento de Normas y Procedimientos Para la Concesión, Revocación y Venta de Solares en Usufructo del Municipales en la Isla de Vieques(en adelante, Reglamento), aprobado por la Asamblea Municipal mediante Ordenanza Núm. 32 Serie 2022-2023, aprobado el 26 de abril de 2023, establece que la Administración Municipal de Vieques podrá vender, sin necesidad de subasta pública, los solares que se encuentran en posesión de particulares y que estén edificados, al usufructuario o poseedor de hecho, arrendatario, ocupante o inquilino del solar de que se trate, a tenor con las disposiciones allí establecidas.

**POR CUANTO:** El Reglamento de referencia se utiliza para los solares propiedad del Municipio que se encuentran en el casco urbano de la Isla de Vieques, en su Capítulo 8 establece que aquellas personas que interesan adquirir un solar baldío en usufructo para uso comercial estarán sujeto al pago del 100% del valor de tasación del predio de terreno a ser adquirido.

**POR CUANTO:** La Corporación Breakers Surf House, LLC representa por Joseph O'Boyle Jr. Adquirió la posesión del terreno ubicado en el Bloque #1 Solar #4 en la calle Quino Rodríguez Barrio Isabel II mediante, compraventa el 5 de junio de 2012.

**POR CUANTO:** La Corporación Breakers Surf House, LLC representa por Joseph O'Boyle Jr. le interesa adquirir un lote para su uso residencial, por lo cual ha solicitado al Municipio de Vieques obtener el título de una

propiedad ubicada en el Bloque 1, Solar 4 en la Calle Quino Rodríguez del Barrio Isabel II en Vieques, Puerto Rico.

**POR CUANTO:** El Municipio está dispuesto a vender el terreno en cuestión bajo las siguientes condiciones:

- **PROPIEDAD:** Zona Urbana Predio de terreno que radica en Barrio Isabel II del término municipal de Vieques, con una cabida superficial de 553.69 metros cuadrados, equivalente a 0.1409 cuerdas de terreno. Colinda por el NORTE con el Sr. Gilberto Rivera; por el SUR con el Faro Punta Mula; por el ESTE con Casa Aurelio Osorio Torres y por el OESTE, con el Mar Caribe.
- **TÉRMINOS COMPRAVENTA:** SEGÚN TASACIÓN CON FECHA DE 03 DE ABRIL DE 2024, LA PROPIEDAD EN CUESTIÓN TIENE UN VALOR DE **\$84,000.00**, SEGÚN TASACIÓN DE BADILLO-VÉLEZ JUAN 836 EPA, 61CR. EL MUNICIPIO ENTIENDE QUE RESPONDE A LOS MEJORES INTERESES PÚBLICOS DE LA COMUNIDAD VIEQUENSE. LA VENTA DE ESTE SOLAR, POR LO CUAL ACEPTÓ EL PRECIO DE COMPRAVENTA DE **\$84,000.00**.
- ESTA COMPRAVENTA DEBERÁ HACERSE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA Y DE CONFORMIDAD CON TODOS LOS RIGORES LEGALES DE ESTE TIPO DE TRANSACCIÓN, INCLUYENDO MENSURA Y PLANO DE SEGREGACIÓN.
- TODAS LAS SERVIDUMBRE QUE EXISTEN O SE ESTABLEZCAN A FAVOR DEL GOBIERNO MUNICIPAL, DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, SUS AGENCIAS, HASTA EL MOMENTO DE OTORGARSE EL TÍTULO DE PROPIEDAD SOBRE EL SOLAR, CONTINUARÁN EN EFECTO Y NO ESTARÁN INCLUIDAS EN EL TITULO QUE SE TRASPASE A FAVOR DE LOS ADQUIRENTES.
- EL COMPRADOR SERÁ RESPONSABLE DE SELECCIONAR Y PAGAR LOS HONORARIOS DE ABOGADO-NOTARIO QUE REALIZARÁ LA ESCRITURA PÚBLICA, SUFRAGAR LOS GASTOS DEL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA LA CUAL DEBERÁ SER PRESENTADA AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.
- EL COMPRADOR TIENE LA OBLIGACIÓN DE COMPLETAR, RADICAR Y TRAMITAR LA SOLICITUD DE CAMBIO DE DUEÑO PARA EL TRASPASO DE TITULARIDAD EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y ASUME LA RESPONSABILIDAD DE CUMPLIR CON EL TRÁMITE PARA LA INSCRIPCIÓN. DE IGUAL MANERA SE COMPROMETE A PRESENTAR EL CAMBIO DE DUEÑO EN EL CENTRO DE RECAUDACIÓN DE INGRESOS MUNICIPALES.
- LA CORPORACION BREAKERS SURF HOUSE LLC REPRESENTADO POR JOSEPH O'BOYLE JR., COMPRADOR, SERÁ RESPONSABLE DE PAGAR LOS GASTOS DE LA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA Y DE SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, PAGAR LOS CASTOS DE CUALQUIER MENSURA O SEGREGACIÓN, COMPLETA, RADICAR Y TRAMITAR LA SOLICITUD DE CAMBIO DE DUEÑO PARA EL TRASPASO DE TITULARIDAD DEL CRIM, ASUMIR LA RESPONSABILIDAD DE CUMPLIR CON EL TRÁMITE PARA LA INSCRIPCIÓN DE LA TITULARIDAD DEL INMUEBLE ANTE EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, Y PAGAR EL COSTO DE TASACIÓN DE SER NECESARIA.

**POR CUANTO:** La Administración Municipal de Vieques somete para la aprobación y consideración de esta Honorable Legislatura Municipal este proyecto.

**POR TANTO:** ORDÉNESE POR ESTA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE VIEQUES DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO LO SIGUIENTE:

**SECCIÓN 1RA:** AUTORIZAR AL HON. JOSÉ A. CORCINO ACEVEDO, ALCALDE DE VIEQUES, A QUE SIN EL REQUISITO DE SUBASTA PÚBLICA RATIFIQUE UN CONTRATO MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA DE TERRENOS MUNICIPALES CON BREAKERS SURF HOUSE, LLC REPRESENTADO POR JOSEPH O'BOYLE JR., A FIRMAR CUALQUIER DOCUMENTO NECESARIO PARA VIABILIZAR TAL TRANSACCIÓN.

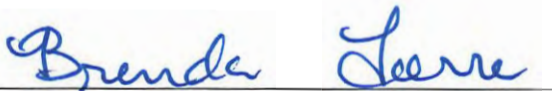
**SECCIÓN 2DA:** Se autoriza al Municipio, a través del Alcalde, el Honorable José Antonio Corcino Acevedo, a suscribir los acuerdos y convenios necesarios con el fin de promover los objetivos y propósitos de esta Ordenanza.

**SECCIÓN 3RA:** Por la presente se declara que las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables, y que si cualquier sección, párrafo, oración o disposición que fuere declarada nula por cualquier Tribunal con jurisdicción, la decisión de dicho foro no afectará la validez de ninguna otra sección, párrafo, oración o disposición de la misma.


**SECCIÓN 4TA:** Esta Ordenanza comenzará a regir una vez sea aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

**SECCIÓN 5TA:** Copia de esta Ordenanza debidamente certificada se remitirá a las dependencias municipales de Finanzas, a la Secretaría Municipal, Policía Municipal, así como a toda aquella dependencia gubernamental federal, estatal y/o municipal pertinente, para su conocimiento y acción correspondiente.

Esta Ordenanza fue aprobada por la Legislatura Municipal de Vieques, en Sesión Ordinaria celebrada el **miércoles, 27 de mayo de 2026** y firmada por el Hon. José A. Corcino Acevedo, Alcalde de Vieques, el 28 de mayo de 2026.

  
HON. BRENDA L. TORRES ACEVEDO  
PRESIDENTA  
LEGISLATURA MUNICIPAL  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VIEQUES

  
SRA. MAYRA A. NIEVES ROLDÁN  
SECRETARÍA  
LEGISLATURA MUNICIPAL  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VIEQUES

  
HON. JOSÉ A. CORCINO ACEVEDO  
ALCALDE  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VIEQUES