

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE
PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL
AGUAS BUENAS, P. R.

ORDENANZA NUM. 14

SERIE: 1964-1965

PARA AUTORIZAR LA VENTA DE SOLARES MUNICIPALES EDIFICADOS; ESTABLECER UNA BASE PARA FIJAR EL PRECIO DE VENTA; Y PARA PRESCRIBIR EL PROCEDIMIENTO PARA LA VENTA DE LOS MISMOS.

- POR CUANTO: La Ley Municipal, Ley Núm. 142 aprobada el 21 de julio de 1960, por su Artículo 98 autoriza la venta de solares municipales edificados a sus usufructuarios, sin necesidad de subasta, y dispone que la Asamblea Municipal podrá así resolverlo por medio de ordenanzas en que por cada zona urbanizada se fije el tipo a que deben ser vendidos los solares, para lo cual deberá tomarse en cuenta las zonas en que hayan sido divididos y el valor que se les haya fijado en la última tasación practicada por el Negociado de Tasación de la Propiedad del Departamento de Hacienda.
- POR CUANTO: La misma Ley, en su Artículo 99, establece que cuando se trate de solares edificados que esten concedidos por los municipios en usufructo por tiempo indeterminado, o cuando se trate de solares edificados que se encuentren en posesión de particulares, podrá efectuarse la venta al usufructuario o poseedor particular sin necesidad de subasta, siempre que las ventas sean aprobadas por las dos terceras (2/3) partes del número total de miembros de que se componga la Asamblea Municipal.
- POR CUANTO: Es conveniente, dentro del sistema moderno de compraventa, y como una manera de estimular la venta de solares, que se establezca un procedimiento mediante el cual los usufructuarios y personas que no son usufructuarios puedan adquirir dichos solares mediante pagos parciales o a plazos.
- POR CUANTO: Esta Asamblea Municipal, de acuerdo con las facultades que la Ley Municipal le confiere, desea establecer una base para fijar los precios a que habrán de venderse los solares municipales ocupados por usufructuarios o poseedores particulares, tomando en cuenta las zonas en que hayan sido divididos y el último valor de tasación, y desea, además, facultar al Alcalde para vender y traspasar a los usufructuarios los solares que ocupen.
- POR TANTO: ORDENASE POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, P. R.
- Sec. 1ra. Para los efectos de esta ordenanza los solares municipales de la zona urbana del Municipio de Aguas Buenas, quedan divididos o agrupados como sigue, según consta en los records del Negociado de Tasación del Departamento de Hacienda y de la Junta de Planificación:

NOMBRE DE LA PERSONA

DIRECCION

NUM. CLAVE DEL SOLAR

AREA

USO DESTINADO AL SOLAR

Sec. 2da.

El alcalde queda por la presente facultado para vender los indicados solares sin necesidad de subasta, al precio que tasación le fijó. Antes de proceder a una venta, el valor tsado se verificara con el Negociado de Tasación del Departamento de Hacienda, a los efectos de que siempre se tome en consideración el último valor de tasación. Se comprobará, además, que la propuesta venta haya sido aprobada por la Junta de Planificación.

Sec. 3ra.

Ventas de Contado a Usufructuarios: Por la presente se autoriza al Alcalde de este municipio para que, mediante escritura pública y previa aprobación de la Junta de Planificación venda de contado dichos solares a aquellas personas que sean usufructuarios de los mismos, y posean las estructuras allí enclavadas DISPONIENDOSE que el comprador queda obligado a sufragar los gastos del otorgamiento y de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Sec. 4ta.

Ventas a Plazos a Usufructuarios: Cuando un usufructuario de un solar Municipal de posea la estructura allí enclavada, desee adquirir dicho solar, pero no tuviere el dinero para la compra de contado del mismo y desee hacerlo mediante pagos parciales, el Alcalde podrá efectuar la venta condicionada a pagos parciales en plazos semestrales, trimestrales o mensuales, pero dichos pagos no podrán extenderse en ningún caso por más de 12 meses a contar desde la fecha del pago del primer plazo, DISPONIENDOSE que los solares ocupados con edificaciones dedicadas total o parcialmente a negocios, se venderán de contado excepto en aquellos casos en que el Alcalde determine que existieren circunstancias que ameriten que al comprador se le autorice una prórroga, de manera que el pago se haga en 6 plazos mensuales iguales y que tal persona vendrá obligada a pagar el 4% de intereses sobre el balance adeudado DISPONIENDOSE, que en cuanto a los solares en que enclavan edificaciones destinadas a residencias solamente se venderá uno por persona.

Si un comprador se atrasare por más de 15 días en el pago de uno de los plazos acordados, o se cumplieren 1 plazos sin pagar al Tesorero Municipal, después de haber hecho estas gestiones pertinentes de cobro, pasará un informe sobre el asunto al Alcalde y si el caso lo amerita, el Alcalde le remitirá carta al comprador o a la persona que lo represente, concediéndole una prórroga de 15 días adicionales para poner al día su obligación. Si expira esta prórroga, sin el comprador haber cumplido con su obligación se procederá a cancelar la solicitud de compra se le devolverán los plazos que haya pagado y se le confiscará la fianza depositada, pasando la misma a los fondos ordinarios municipales. Igualmente se confiscará y pasará a los fondos ordinarios el importe de la fianza si el comprador después de habersele aprobado su solicitud de compra, desistiere del negocio.

Sec. 5ta,

Ventas a Personas que no son Usufructuarios: El procedimiento establecido por las secciones tercera y cuarta de esta ordenanza para el trámite de la venta de solares a usufructuarios será aplicable y se seguirá en las ventas de solares municipales a personas que no sean usufructuarios que sean aprobadas por esta Asamblea Municipal mediante ordenanza por separado.

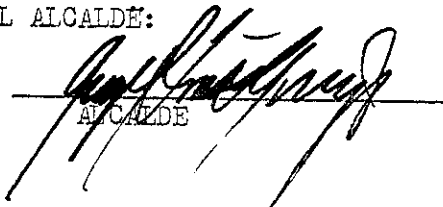
Sec. 6ta.

Las disposiciones de esta ordenanza no se entenderán en el sentido de eximir del pago del canon de arrendamiento que imponga o pueda imponer por ordenanza esta Asamblea Municipal, a los usufructuarios y personas no usufructuarios de solares municipales hasta tanto el comprador del solar haya pagado la totalidad del precio de venta.

Sec. 7ma.

La Ordenanza Num. 12 aprobada por esta Asamblea Municipal de Aguas Buenas P. R. sobre la venta de solares municipales, y toda otra ordenanza o parte de la misma que se oponga a ésta, queda por la presente derogada.

APROBADA POR EL ALCALDE:


ALCALDE


PRES. ASAMBLEA MUNICIPAL