Gobierno de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Aguas Buenas
Legislatura Municipal

21RA Legislatura Municipal 2DASesión Ordinaria

Fecha: 30 de septiembre de 2021

Presentada por: Administración

Resolución Número 3 Serie 2021-2022
(Proyecto de Resolución núm. 3 Serie 2021-2022)

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE AGUAS BUENAS, REPRESENTADO POR SU ALCALDE O LA PERSONA EN QUIEN ÉSTE DELEGUE, A OTORGAR LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA DEL LOTE MUNICIPAL LOCALIZADO EN EL SECTOR LOS ROBLES, IDENTIFICADO COMO EL LOTE #3; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El artículo 1.008 (f) del Código Municipal de Puerto Rico, dispone que los municipios tienen facultad para administrar sus bienes y para enajenarlos, sujeto a que se cumpla con las disposiciones de dicho código y las ordenanzas aplicables.

POR CUANTO: El artículo 2.021 del referido código, 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. Asimismo, el inciso (b) de dicho artículo establece que la venta de solares en usufructo está exenta de realización de subasta pública.

POR CUANTO: Mediante la Ordenanza número once (11) serie 2004-2005, esta honorable legislatura autorizó la inmatriculación, agrupación, segregación y cesión de dieciocho (18) solares residenciales ubicados en el sector Los Robles.

POR CUANTO: Para la fecha en la cual se aprobó la Ordenanza antes aludida, la dueña de la estructura que ubica en el lote #3 era Doña Juana Ortiz. Debido al deterioro de su salud, los hijos de Doña Juana la trasladaron al estado de Connecticut, Estados Unidos de Norteamérica, para cuidarla, razón por la cual no pudo otorgar la correspondiente escritura de Segregación y

Cesión.

POR CUANTO: Según la escritura de "Compraventa de Derechos Hereditarios" número 224 otorgada el 19 de noviembre del 2020 en Aguas Buenas, Puerto Rico ante la notaria Público Teresa Pacheco Camacho, la Sucesión de Doña Juana Ortiz vendió la estructura que sita en el solar # 3 de la calle Los Robles al Sr. Héctor Luque Álamo.

POR CUANTO: El Sr. Luque nos ha informado que desde que compró la estructura antes aludida, la misma constituye su residencia principal y que le interesa adquirir dicho solar.

POR CUANTO: La descripción registral del solar # 3 de la calle Los Robles es la siguiente: RUSTICA: Parcela de terreno localizada en el sector Los Robles del barrio Sonadora de Aguas Buenas identificada en el plano de inscripción y segregación como solar tres (3), con una cabida superficial de doscientos dos, punto dos mil cuatrocientos quince (202.2415) metros cuadrados, equivalentes a cero, punto cero quinientos quince (0.0515) cuerdas. En lindes por el NORTE, con el solar número cuatro (4); por el SUR con el solar número dos (2); por el ESTE con el camino municipal Los Robles y por el OESTE con Santos Sierra.

POR CUANTO: Mediante la aprobación de la ordenanza número 28 serie 2011-2012, esta legislatura estableció el "REGLAMENTO PARA ESTABLECER LAS NORMAS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA CONCESIÓN, VENTA Y REVOCACIÓN DE SOLARES CEDIDOS EN USUFRUCTO".

El artículo 3.01 de dicho reglamento, establece que el municipio podrá vender los solares en usufructo que estén edificados, los solares que se hayan cedido por tiempo indeterminado y estén edificados, o aquellos solares que se encuentren en posesión de particulares y que estén edificados, o a cualquier usufructuario o poseedor de hecho, arrendatario, ocupante o inquilino de un solar municipal, sin necesidad de subasta pública, cuando dicho solar este dedicado a vivienda.

Por otra parte, el artículo 5.01 del reglamento establece que el derecho del usufructuario de solares de uso residencial se estima en un 80% del valor, por lo que el precio de venta, se cobrará a razón del 20% del valor de la propiedad.

POR CUANTO: El Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) valoró el solar # 3 de la calle Los Robles en la cantidad de siete mil dólares

($7,000.00), según surge del informe de tasación efectuado el 21 de abril del 2021, por el tasador Rubén Ocasio.

En virtud del artículo 5.01 del reglamento antes aludido, el precio de venta se establece en la cantidad de $1,400.00, que es el equivalente al 20% del valor de la propiedad.

POR TANTO: **RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1RA: Autorizar al Municipio Autónomo de Aguas Buenas, representado por su alcalde o la persona en quien éste delegue, a otorgar la escritura de Segregación y Compraventa del lote municipal #3 localizado en el sector Los Robles.

Se autoriza al alcalde, o la persona en quien éste delegue, a llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes e incidentales relacionadas a la venta de la propiedad y a otorgar cualesquiera documentos, escrituras o instrumentos que sean necesarios e incidentales a tales propósitos.

SECCIÓN 2DA: Se fija el precio de venta del lote #3 en la cantidad de mil cuatrocientos dólares ($1,400.00), sujeto a que se cumpla con los siguientes requisitos:

1. El comprador deberá utilizar la propiedad comprada como su residencia principal.

2. El solar no podrá venderse a un tercero por el término de cinco (5) años a partir de la fecha de la escritura de segregación y cesión, a menos que medie el consentimiento del Municipio de Aguas Buenas y previo el reembolso del valor de tasación del solar según certificado por el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM).

3. No podrá construirse más de una estructura en el solar y solo podrá utilizarse para fines residenciales. No se aceptará la crianza de animales no domésticos tales como ganado o caballos dentro del solar transferido.

4. El titular será responsable de solicitar ante el CRIM el correspondiente cambio de nombre y solicitud de exoneración contributiva de inmueble.

5. El municipio de Aguas Buenas será responsable de otorgar la correspondiente escritura de Segregación y Compraventa y presentarla ante el Registro de la Propiedad.

SECCIÓN 3RA: Esta Resolución entrará en vigor con efectividad inmediata una vez sea aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el señor alcalde.

APROBADO POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, EL DÍA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

HON. RAFAEL MEDINA LÓPEZ
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL

SR. CÁNDIDO RAMOS CORDERO
SECRETARIO
LEGISLATURA MUNICIPAL

APROBADA Y FIRMADA POR EL HONORABLE JAVIER GARCÍA PÉREZ, ALCALDE DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, EL DÍA 4 DE OCTUBRE DE 2021.

HON. JAVIER GARCÍA PÉREZ
ALCALDE

APARTADO 128,
AGUAS BUENAS, PR. 00703

TEL: (787) 924-8250
TEL: (787) 732-4700

LEGISLATURA MUNICIPAL
AGUAS BUENAS
Hon. Rafael Medina López
Presidente

C E R T I F I C A C I O N

YO, CÁNDIDO RAMOS CORDERO, SECRETARIO DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO POR LA PRESENTE CERTIFICO:

Que la que antecede es el texto original de la Resolución Número 3, Serie 2021-2022, aprobada por la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Aguas Buenas, Puerto Rico, en la 2da Sesión Ordinaria. La misma celebrada el 30 de septiembre de 2021.

VOTOS AFIRMATIVOS 13 **VOTOS ABSTENIDOS 0** **VOTOS EN CONTRA 0**

VOTOS AFIRMATIVOS:

1) Hon. Rafael Medina López
2) Hon. Rubén A. Pérez Hernández
3) Hon. Carmen N. Ortiz Medina
4) Hon. Aurea E. Rivera Colón
5) Hon. José M. Sánchez Pérez
6) Hon. Edgardo Cotto Gómez
7) Hon. Miguel Resto Mejías
8) Hon. Miguel Valdés Morales
9) Hon. José Otaño Malavé
10) Hon. José Rosario Díaz
11) Hon. Roberto Velázquez Nieves
12) Hon. Sonia Luque Vázquez
13) Hon. Antonio Reyes Montañez

Ausentes y o Excusados

1) Hon. Edward Alvarado Rivera

CERTIFICO, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, expido la presente y hago estampar, el Sello Oficial del Municipio Autónomo de Aguas Buenas, hoy 16 de julio de 2021.

Cándido Ramos Cordero
Secretario
Legislatura Municipal

APARTADO 128,
AGUAS BUENAS, PR. 00703

TEL: (787) 924-8250
FAX: (787) 732-4700