



LEGISLATURA MUNICIPAL
AGUAS BUENAS

Hon. Rafael Medina López
Presidente

Gobierno de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Aguas Buenas
Legislatura Municipal

22^{DA} Legislatura Municipal

2^{DA} Sesión Ordinaria

Fecha: 3 de septiembre de 2025

Presentada por: **ADMINISTRACIÓN**

Resolución Número 4 Serie 2025-2026
(Proyecto de Resolución núm. 37 Serie 2024-2025)

AUTORIZAR A LA ALCALDESA DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE AGUAS BUENAS, HON. KARINA NIEVES SERRANO, O AL FUNCIONARIO QUE ESTA DELEGUE, A ACEPTAR A NOMBRE DEL MUNICIPIO Y A SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS LEGALES NECESARIOS PARA INSCRIBIR COMO PROPIEDAD MUNICIPAL DOS PREDIOS DE TERRENO PROCEDENTES DE LA FINCA 3888 DE AGUAS BUENAS, INSCRITA EN EL FOLIO 201 DEL TOMO 274 SECCIÓN II DE CAGUAS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA, PARA SER DEDICADOS A USO PÚBLICO, UN PREDIO DE TERRENO QUE CONSTITUIRÁ UN CAMINO DE 524.4246 METROS CUADRADOS Y UNA FAJA DE TERRENO DE 35.0125 METROS CUADRADOS EN EL BARRIO JAGUEYES DEL MUNICIPIO DE AGUAS BUENAS; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

POR CUANTO:

El Artículo 1.007 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", reconoce la autonomía municipal en el ejercicio de sus poderes jurídicos, económicos y administrativos sobre asuntos relativos al bienestar general de sus habitantes. Así las cosas, les fueron conferidos los poderes necesarios y convenientes a los municipios para ejercer dicha autonomía, conforme al ordenamiento jurídico vigente.

POR CUANTO:

Por otra parte, el Artículo 1.008 de la Ley 107, antes citada, dispone que en su Artículo los "*municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones, que incluye, ... [a]ceptar y recibir donaciones en bienes y servicios de cualquier agencia pública del Gobierno estatal y del Gobierno federal, así como de cualquier persona, natural o jurídica privada, y administrar y cumplir con las condiciones y requisitos a que estén sujetas tales donaciones*".

POR CUANTO: El inciso (o) del mismo Artículo 1.008 añade que los municipios podrán "[e]jercer 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: Don Francisco Cabret Cruz, vecino de Aguas Buenas, Puerto Rico es propietario de una finca con una cabida de cuatro puntos cero cero ochenta y uno (4.0081) cuerdas, equivalentes a quince mil setecientos cincuenta y tres puntos cuatro mil ciento ochenta y siete (15,753.4187) metros cuadrados que consta inscrita en el folio 199 del tomo 89, finca 3889, de Aguas Buenas, Sección II de Caguas del Registro de la Propiedad de Puerto Rico (es adelante identificada como la finca matriz). La finca matriz se encuentra localizada en la Carretera PR-795, Km. Hm. 5.9 Interior, Barrio Jagueyes Sector Garay II, del término municipal de Aguas Buenas, Puerto Rico.

POR CUANTO: El 29 de diciembre de 2021 la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe, por sus siglas) expidió aprobación de una identificación simple en el caso 2021-401265-API-012617 (la cual corrige la autorización del plano de inscripción mediante el caso 2016-109409-API-175488), para la segregación de la finca matriz en tres (3), lotes de terreno identificados en el Plano de Mensura y Segregación, entre los cuales se encuentra dos (2) fajas de terreno a dedicarse a uso público compuesta de una cabida superficial de treinta y cinco punto cero ciento veinticinco (35.0125) metros cuadrados y la otra de quinientos veinticuatro punto cuatro mil doscientos cuarenta y seis (524.4246) metros cuadrados, los cuales serán dedicados única y exclusivamente a Uso Público a favor del Municipio Autónomo de Aguas Buenas como camino de acceso a los solares.

POR CUANTO: En dicha autorización de Planos de Inscripción se destinaron dos predios de terreno; camino dedicado a uso público (524.4246) metros cuadrados y una faja dedicada a uso público (35.0125) metros cuadrados. Los cuales deberán transferirse libre de costo alguno e inscribirse a nombre del Municipio Autónomo de Aguas Buenas como camino de acceso a los solares segregados, según se establece en la carta de endoso sobre Cesión de Franjas de Terreno a favor del Municipio Autónomo de Aguas Buenas para Camino de Uso Público y Faja de Ensanche dedicada a Uso Público del 29 de enero de 2024 por el Sr. Gerardo Cardona Dinguí, Director Interino del Departamento de

Resolución Número 4 Serie 2025-2026

Planificación y Ordenamiento Territorial del Municipio Autónomo de Aguas Buenas.

POR CUANTO: La finca en referencia está ubicada en el Barrio Jagueyes del Municipio de Aguas Buenas, con las siguientes colindancias:

RÚSTICA: Predio de terreno radicado en el Barrio Jagueyes de Aguas Buenas, Puerto Rico, con una cabida superficial de CUATRO CUERDAS PUNTO CERO CERO OCHENTA Y DOS CUERDAS (4.0082 cds.) equivalentes a QUINCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES PUNTO SETENTA Y NUEVA METROS CUADRADOS (15,753.79 m/c), en lindes por el NORTE, con Santiago Garay; por el SUR, con Sucesión Daniel Castellano; por el ESTE, con Daniel Castellano; y por el OESTE, con el lote tres (3) y carretera municipal. -----
----Inscrita al Folio Ciento Noventa y Ocho (198), del Tomo Ochenta y Nueve (89) de Aguas Buenas, Finca Tres Mil Ochocientos Ochenta y Nueve (3,889), del Registro de la Propiedad de Caguas, Sección II. Con número de catastro 198-029-352-02-000-----.

 **POR CUANTO:** Don Francisco Cabret Meléndez y Mercedes Cabret Meléndez, mayores de edad, y vecinos de Aguas Buenas, adquirieron dicha propiedad mediante Escritura Número Veintiséis (26), sobre Partición de Herencia, otorgada en Aguas Buenas, Puerto Rico el día veinticuatro (24) de marzo de dos mil uno (2001) ante el Notario Ignacio Santos Sierra.

POR CUANTO: En cumplimiento con la Autorización de Planos de Inscripción por la Oficina de Gerencia de Permisos, Número de Caso 2016-109409-API-175488, se crearon dos (2) predios a ser segregados; de estos una (1) faja a ser dedicada a uso público (ensanche) y un camino dedicado a uso público. Dicha autorización fue corregida el 29 de diciembre de 2021, caso núm. 2021-401265-API-012617.

POR CUANTO: Los dos (2) predios en referencia deberán ser cedidos por los dueños, los señores Cabret Cruz, como condición "sine qua non" para inscribir los demás solares a ser segregados.

POR CUANTO: En la escritura de segregación y cesión se aceptará la transferencia libre de costo (gratuito) del camino dedicado a uso público y de la faja de terreno (ensanche) a otorgarse. Deberá comparecer el Municipio Autónomo de Aguas Buenas representado en tal acto por la Alcaldesa o el funcionario que ésta delegue para proceder con los trámites y documentos legales necesarios para inscribir como propiedad

Resolución Número 4 Serie 2025-2026

municipal los predios de terrenos en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico.

POR CUANTO: Don Francisco Cabret Meléndez y Don Mercedes Cabret Meléndez, como propietarios de la finca matriz, han cumplido a satisfacción de la Administración Municipal con todos y cada uno de los requisitos dispuestos en el procedimiento aprobado mediante la Ordenanza 21, Serie 2012-2013 que establece los requisitos para realizar la cesión de terrenos para el uso público.

POR CUANTO: La propiedad se encuentra libre de cargas y gravámenes y afecta por su procedencia a servidumbres a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico y a condiciones restrictivas.

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



SECCIÓN 1RA: Autorizar a la alcaldesa del Municipio Autónomo de Aguas Buenas, Hon. Karina Nieves Serrano, o al funcionario que esta delegue, a aceptar a nombre del municipio y a suscribir los documentos legales necesarios para inscribir como propiedad municipal dos predios de terreno procedentes de la finca 3888 de aguas buenas, inscrita en el folio 201 del tomo 274 sección II de Caguas del registro de la propiedad inmobiliaria, para ser dedicados a uso público, un predio de terreno que constituirá un camino de 524.4246 metros cuadrados y una faja de terreno de 35.0125 metros cuadrados en el barrio Jagüeyes del municipio de Aguas Buenas; y para otros fines relacionados.

SECCIÓN 2DA: Los predios de terreno a cederse para uso público se describen como:

CAMINO DEDICADO A USO PÚBLICO:

Solar identificado como Camino Dedicado a Uso Público, localizado en el Barrio Jagüeyes, Sector La Mesa, en Aguas Buenas, Puerto Rico, con una cabida de Quinientos Veinticuatro Punto Cuarenta y dos Cuarenta y Seis. Metros Cuadrados (524.4246 m/c), en lindes por el **NORTE**, con el Lote guión Uno (F-1) a segregarse; por el **SUR**, con camino municipal que conduce a la Carretera Setecientos Noventa y Cinco (795); por el **ESTE**, con los Lotes F guión Dos (F-2) y F guión Tres (F-3) a segregarse, y por el **OESTE**, con el Lote F guión Uno (F-1) a segregarse. A los fines de inscripción los cedentes valoran el predio de terreno segregado anteriormente en un dólar (\$1.00).

FAJA DEDICADO A USO PÚBLICO:

Solar identificado como Faja Dedicado a Uso Público, localizado en el Barrio Jagüeyes, Sector La Mesa, en Aguas Buenas, Puerto Rico, con una cabida Treinta y Cinco punto Cero Ciento Veinticinco metros cuadrados (35.0125 m/c), en lindes por el **NORTE**, con el Lote F guión Uno (F-1) a segregarse; por el **SUR**, con camino municipal que conduce a la Carretera Setecientos Noventa y Cinco (795); por el **ESTE**, en un punto con el Lote F guión Uno (F-1) a segregarse, y por el **OESTE** con camino municipal que conduce a la Carretera Setecientos Noventa y Cinco. A los fines de inscripción los cedentes valoran la faja de terreno segregada anteriormente en un dólar (\$1.00)

SECCIÓN 3RA:

El Camino de Uso Público y a Faja descrita anteriormente se tendrán a todos los fines y efectos de Ley como fincas separadas e independientes de la finca principal de la cual han sido segregadas, cuya finca principal se describe en la Escritura a otorgarse y los propietarios solicitan, por medio de ésta, que dicho Camino de Uso Público y la Faja de Terreno así sean inscritas en el Registro de la Propiedad.

SECCIÓN 4TA:

En la escritura de cesión a otorgarse, se hará constar que el predio se encuentra libre de edificaciones, obstrucciones o usuarios de clase alguna, así como libre de cargas y gravámenes y que, de tenerlo, será responsabilidad del cedente eliminar cualquier obstrucción, incluyendo verjas, escaleras o cualquier otra edificación que afecte el predio de terreno a ser cedido. El Municipio quedará exonerado de cualquier responsabilidad civil o criminal por cualquier accidente que ocurra previo a la aceptación, así como de los ocasionados por cualquier carga, gravamen u obstrucción.

SECCIÓN 5TA:

El Departamento de Planificación y Ordenamiento Territorial del Municipio Autónomo de Aguas Buenas emitió, con fecha de 22 de enero de 2024, una certificación de cumplimiento con la Ordenanza Número 21, Serie 2012-2013, según enmendada.

SECCIÓN 6TA:

En dicha certificación de endoso se hace constar que el camino de acceso a los predios de terreno a segregarse son caminos existentes que se encuentran ambos en buenas condiciones y pavimentados recientemente. Cuenta con un área de rodaje asfaltada de 4.0 metros de ancho y una servidumbre de 11.0 metros, no tiene cunetones, es un camino sin salida el cual finaliza en un área para girar (viraje) tipo L (ele).

Resolución Número 4 Serie 2025-2026

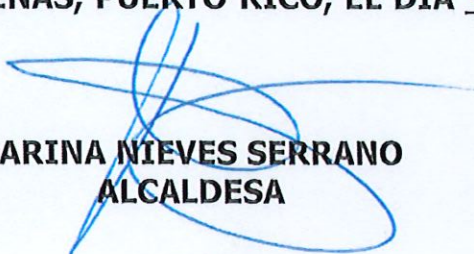
- SECCIÓN 7MA:** El terreno ubica dentro de un Distrito de Clasificación, SREP-E (Suelo Rústico Especialmente Protegido – Ecológico) y SRC (Suelo Rústico Común) y un Distrito de Clasificación de CR (62%) Conservación de Recurso y RG (38%) Rural General. El tipo de suelo es HxF (Humeta Clay).
- SECCIÓN 8VA:** El Sector está desarrollado ya que cuenta con áreas recreativas, escuelas, negocios e iglesias cercanas.
- SECCIÓN 9NA:** Según los mapas de información de Puerto Rico, el terreno se encuentra en una zona no inundable (X).
- SECCIÓN 10MA:** Será responsabilidad de la parte cedente cubrir los honorarios del Abogado-Notario que suscriba la escritura de cesión. Conforme establece el Artículo 1.055 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", esta transacción estará exenta del pago y cancelación de los sellos y otros exigidos por ley en los documentos notariales o para la inscripción de escrituras y otros documentos, así como por la obtención de certificaciones de registro de la propiedad. De la misma manera, el Municipio tendrá derecho a la expedición gratuita de cualquier certificación, plano, fotografía, informe, y documento en cualquier agencia pública del Gobierno Estatal, así como también el acceso al Registro inmobiliario digital de Puerto Rico, a través de la aplicación registral, "Karibe", del Registro de la Propiedad de Puerto Rico.
- SECCIÓN 11MA:** Será responsabilidad del Abogado-Notario, así como del o los cedentes(s) a obtener y entregar una copia simple de la Escritura de Cesión otorgada a favor del Municipio Autónomo de Aguas Buenas, libre de todo coso a la fecha de su otorgamiento, Incluyendo evidencia de la minuta de presentación ante el Registro de la Propiedad.
- SECCIÓN 12MA:** Cualquier Resolución u Orden que, en todo o en parte, adviniere incompatible con la presente Resolución queda por esta derogada, hasta donde existiere tal incompatibilidad.
- SECCIÓN 13RA:** Copia de esta Resolución le será remitida a los funcionarios y entidades públicas pertinentes, para su conocimiento y acción correspondiente.
- SECCIÓN 14TA:** Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobada por esta Legislatura Municipal y firmada por la Alcaldesa del Municipio de Aguas Buenas.

APROBADO POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, EL DÍA 3 DE SEPTIEMBRE DE 2025.


HON. RAFAEL MEDINA LÓPEZ
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL


CÁNDIDO A. RAMOS CORDERO
SECRETARIO
LEGISLATURA MUNICIPAL

APROBADA Y FIRMADA POR LA HONORABLE KARINA NIEVES SERRANO, ALCALDESA DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, EL DÍA 9 DE SEPTIEMBRE DE 2025.


KARINA NIEVES SERRANO
ALCALDESA





**LEGISLATURA MUNICIPAL
AGUAS BUENAS**

Hon. Rafael Medina López
Presidente

CERTIFICACIÓN

**YO, JUANA MELÉNDEZ CAMACHO, SECRETARIA INTERINA 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 4, Serie 2025-2026, aprobada por la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Aguas Buenas, Puerto Rico, en la 2^{da} Sesión Ordinaria. La misma celebrada el 3 de septiembre de 2025.

VOTOS AFIRMATIVOS 14 VOTOS ABSTENIDOS 0 VOTOS EN CONTRA 0

VOTOS AFIRMATIVOS:

- 1) Hon. Rafael Medina López
- 2) Hon. Miguel Valdés Morales
- 3) Hon. Edgardo Cotto Gómez
- 4) Hon. Aurea E. Rivera Colón
- 5) Hon. Carmen N. Ortiz Medina
- 6) Hon. José Otaño Malavé
- 7) Hon. José M. Sánchez Pérez
- 8) Hon. Erika M. Hernández Quintana
- 9) Hon. Miguel Resto Mejías
- 10) Hon. Griselle Hernández Batalla
- 11) Hon. José Rosario Díaz
- 12) Hon. Linette López López
- 13) Hon. Andrés E. Encalada Massa
- 14) Hon. Roberto Velázquez Nieves

AUSENTES O EXCUSADOS

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 4 de septiembre de 2025.

Cándido Ramos Cordero
Secretario
Legislatura Municipal

