



GOBIERNO DE PUERTO RICO  
**Municipio Autónomo de Cabo Rojo**  
**Oficina del Alcalde**

Apdo. 1308 Cabo Rojo, Puerto Rico 00623 • Tel. (787)•851•1025

**ORDENANZA NÚM. 19**

**PON 138 (MAYO/20)**  
**SERIE 2023-2024**

**PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NÚMERO 4, SERIE 2023-2024, A LOS FINES DE AÑADIR NUEVAS DISPOSICIONES Y ESPECIFICACIONES EN EL PROCEDIMIENTO DE VENTA DE SOLARES, TERRENOS Y/O ESTRUCTURAS MUNICIPALES UBICADOS EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO Y; PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** La Ley Número 107-2020, según enmendada, conocida como “El Código Municipal de Puerto Rico”, establece como política pública, proveer a los municipios de aquellos poderes y facultades necesarias para que puedan asumir su función fundamental a favor del desarrollo social y económico de sus jurisdicciones. Los municipios son la entidad gubernamental más cercana al pueblo y el mejor intérprete de sus necesidades y aspiraciones. El Artículo 1.007 del Código Municipal sobre la autonomía municipal le reconoce a los municipios el ejercicio de sus poderes jurídicos, económicos y administrativos sobre asuntos relativos al bienestar general de sus habitantes. Establece que, los municipios tendrán la libre administración de sus bienes y de los asuntos de competencia o jurisdicción, la disposición de sus ingresos y la forma de recaudarlos e invertirlos.

**POR CUANTO:** La Ley 107, ante, en su artículo 1.008, establece que los municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. En particular, el inciso (f) establece el poder de vender, gravar, enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones del Código Municipal o, las leyes u ordenanzas aplicables. Por su parte, el Artículo 1.018 (g) de la Ley establece que el Alcalde tiene la facultad de administrar la propiedad mueble e inmueble del municipio de conformidad a las disposiciones de leyes, ordenanzas y reglamentos aplicables, así como los bienes de dominio público que la ley le asigna su custodia.

**POR CUANTO:** El Artículo 2.021 del Código Municipal 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. A estos fines, mediante la Ordenanza Número 4, Serie 2023-2024, se autorizó a vender solares, terrenos y/o estructuras municipales, ubicados en el casco urbano del municipio, que no estén usufructuados, mediante el proceso de subasta pública, establecer los criterios y condiciones de venta.

**POR CUANTO:** La Sección 3ra. de la Ordenanza estableció los criterios y condiciones de venta de los solares, terrenos y/o estructuras municipales. Referente a esta Sección y luego de haber analizado el procedimiento establecido, resulta necesario y conveniente establecer ciertos parámetros en cuanto a la venta de estas propiedades. La intención de esta enmienda es delimitar la cantidad de propiedades que un sólo licitador podrá comprar en cada procedimiento de subasta, con el fin de maximizar las oportunidades de los oferentes para adquirir propiedades y promover que el procedimiento sea uno más participativo. Además de lo anterior, resulta necesario enmendar la Ordenanza, a los fines de establecer una nueva disposición en cuanto al término que tiene el comprador para comenzar a construir y/o remodelar y habilitar propiedades vendidas e introducir una extensión de dicho término cuando se demuestre justa causa.

**POR CUANTO:** La presente legislación municipal se encuentra enmarcada dentro de un fin público municipal, ya que redundará en los mejores intereses del Municipio de Cabo Rojo. Por otro lado, acudir por la vía administrativa, el mercado abierto, mediante el procedimiento de cotizaciones o cualquier mecanismo provisto por ley, resultaría una manera más ágil y rápida para completar el proyecto y sobre todo más ventajosa y económica.

**POR TANTO: ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

**SECCIÓN 1RA.:** Se enmienda la Sección 3ra. de la Ordenanza Núm. 4, Serie 2023-2024, a los fines de añadir nuevas disposiciones al inciso 3 y añadir un nuevo inciso 8, para que lea como sigue:

**“SECCIÓN 3<sup>RA</sup>:** *Toda venta de solares, terrenos y/o estructuras municipales, no usufructuados, en el casco urbano del Municipio de Cabo Rojo y autorizados a ser vendidos en esta ordenanza, deberá cumplir con los siguientes criterios y condiciones de venta:*

1. ...
2. ...

3. *Todo comprador tendrá que utilizar la propiedad para vivienda y/o actividad de negocios o de desarrollo económico, según los usos permitidos por el Plan de Uso de Terrenos vigente, los planes de ordenación territorial aplicables o documento análogo vigente que rija el uso de los terrenos de Puerto Rico y Cabo Rojo. El comprador se obligará en la escritura a comenzar a construir y/o remodelar y habilitar la propiedad, en un término no mayor de un (1) año, a partir de la otorgación y entrega instrumental de la escritura. Este término podrá prorrogarse hasta un término máximo de doce (12) meses, siempre y cuando, el comprador titular acredite justa causa por la que no ha comenzado la construcción, remodelación o habilitación de la propiedad. La construcción será en concreto, mampostería y acero o estructuras metálicas; no se podrá construir en madera u otros materiales. Estas condiciones se establecerán en el pliego de subasta y en la escritura de compraventa como una condición esencial, sujeto al retracto de la venta por el Municipio. Disponiéndose, que en estos casos serán por cuenta del comprador los gastos materiales y escrituras.*

4. ...

8. *Como regla general, no se venderán más de cinco (5) propiedades municipales a un sólo licitador en un procedimiento de subasta. A tales fines, se establece lo siguiente:*

- a. *En los casos que un licitador presente ofertas para más de cinco (5) propiedades y resulte ser el postor seleccionado, según los parámetros de esta Ordenanza, se le adjudicarán las cinco (5) propiedades para las cuales haya presentado la oferta más alta. Lo anterior no aplicará en los casos en que, para la subasta celebrada, comparezca un único licitador y este haya presentado su oferta para las propiedades, conforme a lo dispuesto en la Sección 3ra. inciso 2. de esta Ordenanza. En estos casos, la Junta de Subastas podrá adjudicar las propiedades al único licitador responsivo.*
- b. *En los casos en donde se hayan presentado ofertas para otras propiedades, la limitación de las cinco (5) propiedades regirá y las demás propiedades podrán ser adjudicadas para la venta a otros licitadores que hayan presentado ofertas responsivas, partiendo del valor de tasación, según lo dispuesto en esta Ordenanza.*
- c. *En los casos en que concurren dos (2) o más licitadores presentando ofertas con cuantía igual para una misma propiedad, se observará lo siguiente, a los fines de adjudicar la venta de la propiedad:*
  - i. *quien tenga el Derecho de retracto de colindante con la propiedad que se licita, según se dispone en la Ley 55 de 2020, según enmendada, conocida como “Código Civil de P.R.”*
  - ii. *que el licitador sea residente de Cabo Rojo.*
  - iii. *cuando no sea de aplicación los incisos anteriores, se dará prioridad a aquel licitador que presente, como parte de su licitación, una declaración jurada expresando que va a utilizar la propiedad como su residencia principal o de su familia inmediata.*

**SECCIÓN 2DA.:** Las demás disposiciones de la Ordenanza Núm. 4, Serie 2023-2024 quedan, por la presente, inalteradas y ejerciendo con toda fuerza y vigor.

**SECCIÓN 3RA.:** Esta Ordenanza comenzará a regir una vez aprobada por esta Legislatura Municipal, la firma de la Presidenta de la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde. Cualquier Ordenanza, Resolución u Orden Ejecutiva que entre en conflicto con ésta, queda derogada, solamente en la parte donde existe el conflicto.

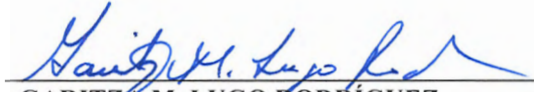
**SECCIÓN 4TA.:**

Que copia de esta Ordenanza, debidamente certificada, sea enviada a al Director de Finanzas, a la Secretaria Municipal, a la Oficina de Propiedad, a la Junta de Subastas, a la Oficina de Auditoría Interna, a la Oficina de la Contralor de Puerto Rico, a la Oficina de Secretaría de la Gobernación, al Departamento de Estado y a la Oficina de Servicios Legislativos (OSL) de la Asamblea Legislativa, según lo dispuesto en el Artículo 1.045(s) de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada para su conocimiento y acción que proceda en ley y a cualquier otra dependencia estatal o municipal que por ley se requiera.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO,  
HOY 20 DE MAYO DE 2024.**

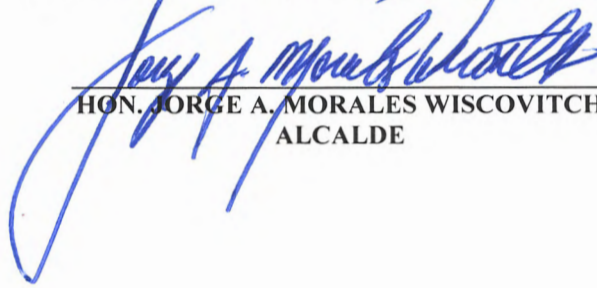


**HON. LIZZETTE QUINTANA QUINTANA  
PRESIDENTA  
LEGISLATURA MUNICIPAL**



**GARITZA M. LUGO RODRÍGUEZ  
SECRETARIA  
LEGISLATURA MUNICIPAL**

**APROBADA POR MÍ, HOY 23 DE MAYO DE 2024.**



**HON. JORGE A. MORALES WISCOVITCH  
ALCALDE**



**GOBIERNO DE PUERTO RICO  
LEGISLATURA MUNICIPAL DE CABO ROJO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CABO ROJO**

**CERTIFICACIÓN**

Yo, Garitza M. Lugo Rodríguez, Secretaria de la Legislatura Municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico; por la presente **CERTIFICO**:

Que la Ordenanza que antecede es copia fiel, exacta y original aprobada por la Legislatura Municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, en la Duodécima Reunión de la Primera Sesión Ordinaria celebrada el día 20 de mayo de 2024, titulada:

**ORDENANZA NÚMERO 19** **SERIE 2023 – 2024**  
**PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NÚMERO 4, SERIE 2023-2024, A LOS FINES DE AÑADIR NUEVAS DISPOSICIONES Y ESPECIFICACIONES EN EL PROCEDIMIENTO DE VENTA DE SOLARES, TERRENOS Y/O ESTRUCTURAS MUNICIPALES UBICADOS EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO Y; PARA OTROS FINES.**

Y firmada por el Alcalde el día 23 de mayo de 2024.

Se **CERTIFICA**, además, que dicha Ordenanza fue aprobada con los **votos afirmativos** de quince (15) legisladores. A saber, los Honorables:

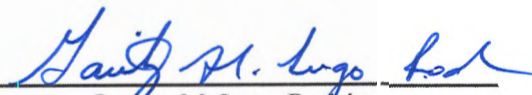
Lizzette Quintana Quintana  
María M. González Bracero  
Jaime Urbán Andújar  
Emilio Carlo Ruíz  
Joanie Vélez Albino  
William González Meléndez  
Manuel Ayala Casiano  
Jessica De Jesús Seda

Cynthia L. Millán Ferrer  
Beatrice Elinés Carrero Guerra  
Wilfredo Vargas Matos  
Roberto Franqui Palermo  
Josué Fas Ramírez  
Vanessa Álvarez Montalvo  
Yolanda Irizarry González

**En la negativa: Ninguno**  
**Abstenidos: Ninguno**  
**Inhibidos: Ninguno**  
**Ausentes: Uno (1)**

Evelyn Alicea González

En testimonio de lo cual, expido la presente certificación bajo mi firma y con el sello oficial de este Municipio hoy 23 de mayo de 2024.

  
Garitza M. Lugo Rodríguez  
Secretaria de la Legislatura Municipal

**(SELLO OFICIAL)**