

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CATAÑO
OFICINA DEL ALCALDE
CATAÑO, PUERTO RICO**

ORDENANZA NÚM. 22

SERIE 2023-2024


PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CATAÑO, HON. JULIO ALICEA VASALLO, A CREAR EL REGLAMENTO PARA LA CONCESIÓN DE TÍTULOS DE PROPIEDAD A RESIDENTES DE CATAÑO, CONFORME A LOS HALLAZGOS Y RECOMENDACIONES QUE SURGEN DEL INFORME DE AUDITORÍA M-17-10 DE LA OFICINA DEL CONTRALOR DE PUERTO RICO; Y PARA OTROS FINES.

- POR CUANTO:** El Artículo 1.018 de la Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico", (en adelante, "Ley Núm. 107-2020") dispone que el Alcalde será la máxima autoridad de la Rama Ejecutiva del Gobierno Municipal y en tal capacidad le corresponderá su dirección, administración y la fiscalización del funcionamiento del Municipio.
- POR CUANTO:** El Artículo 1.018 (c) de la Ley Núm. 107-2020 dispone que el Alcalde tendrá a su cargo promulgar y publicar las reglas y reglamentos municipales.
- POR CUANTO:** El Artículo 1.018 (a) faculta al Alcalde a organizar, dirigir y supervisar todas las funciones y actividades administrativas del municipio. Por otro lado, el Artículo 1.018 (g) del Código Municipal faculta al Alcalde a la administración de la propiedad mueble e inmueble del Municipio de conformidad a las disposiciones de ley, ordenanzas y reglamentos aplicables, así como los bienes de dominio público que la ley asigna su custodia.
- POR CUANTO:** El Artículo 1.008 (l) de la Ley Núm. 107-2020 dispone que los municipios pueden adquirir y habilitar los terrenos para cualquier obra pública, construir, mejorar, reparar, reconstruir, rehabilitar instalaciones de cualquier clase, tipo o naturaleza para cualquier fin público autorizado por ley.
- POR CUANTO:** El Artículo 1.039 (m) de la Ley Núm. 107-2020 dispone que la Legislatura Municipal puede 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:** La Ley Número 225, del 12 de agosto de 1999, según enmendada, dispone y ordena al Secretario de la Vivienda de Puerto Rico a segregar, ceder y traspasar los terrenos de la Comunidad Juana Matos de Cataño a favor del Municipio de Cataño. El estatuto permite la cesión del inmueble a aquellos residentes o titulares *bona fide*, reconociendo los derechos propietarios adquiridos de manera que puedan ser segregados y traspasados ante el Registro de la Propiedad.
- POR CUANTO:** La Oficina del Contralor de Puerto Rico, mediante el Informe de Auditoría M-17-10, remite al Honorable Alcalde de Cataño los hallazgos y recomendaciones a los fines de establecer un reglamento que regule el otorgamiento de títulos de propiedad de solares ubicados en la delimitación municipal. La recomendación 19(a) del Informe exhorta a la Administración Municipal a planificar, implantar y mantener un proceso de seguimiento que permita corroborar el cumplimiento a las acciones correctivas indicadas.

**PARA USO OFICIAL
LIBRE DE DERECHOS**

- POR CUANTO:** A esos efectos, la presente Administración Municipal promulga la presente ordenanza para autorizar la creación del Reglamento para la Concesión de Títulos de Propiedad a Residentes de Cataño.
- POR TANTO:** Yo, Julio Alicea Vasallo, Alcalde del Municipio Autónomo de Cataño, en virtud de la autoridad y facultades que me confiere la Ley Núm. 107-2020, **DISPONGO LO SIGUIENTE:**
- SECCION 1:** Autorizar la creación del Reglamento para la Concesión de Títulos de Propiedad a Residentes de Cataño, conforme las recomendaciones del Informe de Auditoría M-17-10 de la Oficina del Contralor de Puerto Rico, hallazgo12-a.1.
- SECCIÓN 2:** Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ordenanza fuera anulada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia, dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente de esta Ordenanza. El efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de la misma que así hubiere sido anulada o declarada inconstitucional. Si la aplicación a una persona o a una circunstancia de cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ordenanza fuera invalidada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará ni invalidará la aplicación del remanente de esta Ordenanza a aquellas personas o circunstancias en que se pueda aplicar válidamente.
- SECCIÓN 3:** Las palabras o frases utilizadas en esta Ordenanza se interpretarán según el contexto y significado aceptado por el uso común y corriente. La presente Ordenanza se interpretará como un ente armónico, dándole sentido lógico a sus diferentes partes, a tono con las disposiciones de la Ley Núm. 107-2020. Todas las disposiciones de la presente Ordenanza serán interpretadas con miras a lograr un resultado sensato, lógico y razonable que represente y salvaguarde la intención legislativa de tal Ley.
- SECCIÓN 4:** Las disposiciones de esta Ordenanza prevalecerán sobre cualquier otra disposición de Ordenanza que no estuviere en armonía con lo aquí establecido.
- SECCIÓN 5:** La presente Ordenanza no tiene como propósito crear derechos sustantivos o procesales a favor de terceros, exigibles ante foros judiciales, administrativos o de cualquier otra índole contra el Gobierno Municipal, sus unidades administrativas, oficiales, empleados o cualquier otra persona.
- SECCIÓN 6:** Se ordena el enviar copia certificada de la presente Ordenanza a aquellas dependencias, unidades y oficinas municipales relacionadas con las áreas de comunicaciones, prensa y desarrollo económico. Además, se ordena su publicación correspondiente.
- SECCIÓN 7:** Está Ordenanza entrará en vigor inmediatamente después de la aprobación de la Legislatura Municipal de Cataño y firmada por el Alcalde de Cataño.
- SECCIÓN 8:** Copia debidamente certificada de esta Ordenanza será enviada a todas las dependencias municipales, estatales o federales concernientes para su conocimiento y acción correspondiente.

APROBADA POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE CATAÑO,
PUERTO RICO, A LOS 29 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2024.



HON. JORGE MALAVÉ SANTIAGO
PRESIDENTE



SRA. NILDA A. MARTÍNEZ VÉLEZ
SECRETARIA

APROBADA POR EL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CATAÑO,
PUERTO RICO, A LOS 5 DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2024.



HON. JULIO ALICEA VASALLO
ALCALDE



MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CATAÑO

P.O. BOX 428 Cataño, P.R. 00963

Tel. 787-788-7227

OAI-2022-23-061

OFICINA DE AUDITORIA INTERNA

17 de noviembre de 2023

Lcdo. Rafael Serrano Quiñones
Director
Oficina de Servicios Legales

INFORME COMPLEMENTARIO 11 AL PLAN DE ACCION CORRECTIVA M-17-10

La Oficina del Contralor de Puerto Rico presentó el Informe de referencia sobre las operaciones fiscales del Municipio de Cataño para el periodo del 1ro de enero de 2010 al 31 de diciembre de 2014.

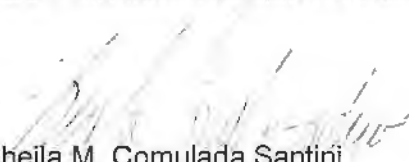
La evaluación contiene una recomendación la cual han sido parcialmente cumplimentada y corresponde a la Oficina que usted dirige, para tome las acciones correctivas necesarias y notificar el resultado.

El Informe complementario del Plan de Acción Correctiva contiene la recomendación 19.a que corresponde a las operaciones de la Oficina de Servicios Legales.

Para radicar el Informe Complementario, le solicitamos que nos suministre documentación de las Acciones Correctivas y Controles Internos que se han establecido a la recomendación antes señalada presentada en el Informe M-17-10, no más tarde el **30 de noviembre de 2023**.

Para la **recomendación 19.a** deberá someter evidencia del reglamento aprobado sobre el otorgamiento de títulos de propiedad de solares ubicados en la delimitación municipal.

Para información adicional o coordinar reunión favor de llamar a las extensiones: 4157 y 4156.


Sheila M. Comulada Santini
Directora
Oficina de Auditoría Interna

PARA USO OFICIAL
LIBRE DE DERECHOS

100catano.com

Municipio Autónomo de Cataño

@100catano

@100catano





Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Oficina del Contralor

8 de diciembre de 2022

jalicea@catano.pr.gov
scomulada@catano.pr.gov

Hon. Julio Alicea Vasallo
Alcalde
Municipio de Cataño
Cataño, Puerto Rico

Estimado señor alcalde:

Evaluamos el *Informe Complementario al Plan de Acción Correctiva (ICP-9)* que nos remitió el 1 de diciembre, relacionado con el *Informe de Auditoría M-17-10* del Municipio de Cataño. Determinamos que las **recomendaciones 11 y 19.a.** se consideran parcialmente cumplimentadas.

En el *Informe Complementario al Plan de Acción Correctiva (ICP-10)* deberá suministrarlos:

1. Evidencia de las gestiones adicionales de los seguimientos efectuados por la Oficina de Finanzas al Departamento de Hacienda conducentes al recobro de los \$36,287. **[Recomendación 11] [Hallazgo 6-a.1]**
2. Copia del reglamento aprobado sobre el otorgamiento de títulos de propiedad de solares ubicados en la delimitación municipal. **[Recomendación 19.a.] [Hallazgo 12-a.1]**

Agradeceremos que nos remita el *ICP-10* con la información y los documentos solicitados, no más tarde del 3 de abril de 2023, mediante la aplicación *Sistema Plan de Acción Correctiva (Sistema PAC)* localizada en nuestra página en Internet: www.ocpr.gov.pr. El *ICP-10* será evaluado y la información remitida estará sujeta a verificación por esta Oficina.

En interés de que se cumplimenten las recomendaciones pendientes, le exhortamos a planificar, implantar y mantener un proceso de seguimiento que permita corroborar el cumplimiento de las acciones correctivas en el tiempo establecido, medir su efectividad y realizar los ajustes que sean necesarios. Esto, entre otras acciones, según orientamos y sugerimos en nuestra *Carta Circular OC-16-05*. Además, le recordamos que cualquier cambio de funcionario de enlace principal o sustituto a cargo de remitir la información y los documentos solicitados debe ser registrado en el *Sistema PAC*. En la *Carta Circular OC-17-18* se establecen las instrucciones para utilizar dicho *Sistema* y para mantener actualizada la información sobre los referidos funcionarios, entre otras.

Hon. Julio Alicea Vasallo
Página 2
8 de diciembre de 2022

Para información adicional, el funcionario designado por usted puede comunicarse con el Sra. Linette Collazo Rivera, analista de acción correctiva, al (787) 754-3030, extensión 5613.

Comprometidos en mejorar la fiscalización y administración de la propiedad y de los fondos del Gobierno, para generar valor público con buenas prácticas fiscalizadoras.

Cordialmente,

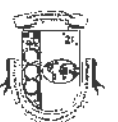
Myrelis Hernández
Ayudante Ejecutiva
Oficina de Asuntos de Auditoría

c Lcda. Laura S. Rodríguez Cordero
Directora
Comisión Conjunta Sobre Informes
Especiales del Contralor

Lcdo. Juan Blanco Urrutia
Director
Oficina de Gerencia y Presupuesto

Lcdo. Pedro C. De Jesús Roman
Director
Directoria Gerencial Municipal

**PARA USO OFICIAL
LIBRE DE DERECHOS**



**GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CATAÑO
OFICINA DE VIVIENDA MUNICIPAL**

**REGLAMENTO PARA LA CONCESION DE TÍTULOS DE PROPIEDAD
A RESIDENTES DE CATAÑO**

**PARA USO OFICIAL
LIBRE DE DERECHOS** 2024

INDICE

	PAGINA
ARTICULO 1 - BASE LEGAL	1
ARTICULO 2 - PROPOSITO	1
ARTICULO 3 - DEFINICIONES	1
ARTICULO 4 - REQUISITOS PARA OBTENER TITULOS DE PROPIEDAD	3
ARTICULO 5 - PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE TITULO DE PROPIEDAD	4
ARTICULO 6 - PROCEDIMIENTO PARA OTORGAR TITULOS A USUFRUCTUARIOS QUE VAN A CONSTRUIR MEDIANTE PRESTAMOS HIPOTECARIOS	5
ARTICULO 7 - RETENCION DEL TITULO DE PROPIEDAD	8
ARTICULO 8 - VENTA DE PARCELAS CEDIDAS EN ARRENDAMIENTO	9
ARTICULO 9 - VENTAS DE PARCELAS A ARRENTADARIOS	10
ARTICULO 10 - RECONSIDERACION	12
ARTICULO 11 - REVISION JUDICIAL	14
ARTICULO 11 - SEPARACION DE CLAUSULAS	14
ARTICULO 12 - DEROGACION	14
ARTICULO 13 - VIGENCIA	14

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CATAÑO
OFICINA DE VIVIENDA MUNICIPAL**

**REGLAMENTO PARA LA CONCESION DE TÍTULOS DE PROPIEDAD
A USUFRUCTUARIOS RESIDENTES DE CATAÑO**

ARTICULO 1 - BASE LEGAL

El Alcalde del Municipio Autónomo de Cataño adopta el presente Reglamento de acuerdo con las facultades que le confiere la Ley Número 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico.

ARTICULO 2 - PROPOSITO

Establecer los procedimientos para la concesión de títulos de propiedad a los usufructuarios y residentes bonafide de Cataño.

ARTICULO 3 - DEFINICIONES

1. **Administración** - La Oficina de Vivienda Municipal de Cataño.
2. **Director** – El Director de la Oficina de Vivienda Municipal de Cataño.
3. **Ley 107-2020** - Ley Número 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada.
4. **Lotificaciones** - La división de una finca en dos (2) o más partes para la venta, traspaso, cesión, arrendamiento, donación, usufructo, uso, censo, fideicomiso, división de herencia o comunidad.
5. **Ocupantes** - Persona que usaba una parcela como única residencia para el 1ro de junio de 1968 y reunían los requisitos legales y reglamentarios para cualificar

como usufructuarios o que para dicha fecha había entrado en posesión de una parcela o parte de una parcela por cesión o traspaso de un usufructuario bonafide a quien le unen lazos familiares dentro del cuarto grado de consanguinidad o de afinidad.

6. **Parcela** – la unidad catastral representada por la porción de terreno que constituye una completa unidad física y que se encuentra delimitada por una línea que, sin interrupción, regresa a su punto de origen y pertenece a uno o varios titulares proindiviso o poseedores.
7. **Alcalde** - Primer Ejecutivo del Municipio de Cataño.
8. **Usufructo** - Derecho que confiere la Ley para usar y disfrutar de por vida de una propiedad ajena gratuitamente.
9. **Servidumbre de paso** – toda área, debajo o sobre las calles, encintados, aceras, cunetones, puentes, paseos, franjas de estacionamiento o entradas presentes y futura propiedad o a ser propiedad del municipio y adquirida, establecida, especializada o destinada para propósitos de servicios de utilidades o instalaciones de telecomunicaciones.
10. **Usufructuario Bonafide** – Persona a quien se le adjudicó una parcela en virtud del Artículo 76 de la Ley Número 26 del 14 de abril de 1941, según enmendada y quien no ha incurrido en violación alguna a dicha Ley o al Reglamento Para Distribución y Administración de Parcelas para Viviendas Bajo el Título V de la Ley de Tierras excluyendo el no haber construido en ellas su vivienda dentro de 120
11. **Ley 26 de 14 de abril de 1941**, según enmendado – Ley de Tierras de Puerto Rico.

12. Ley 35 de 14 de junio de 1969, - Ley para la Venta de Parcelas a Usufructuarios u Ocupantes.
13. Violaciones a la Ley 26, artículo 76 (supra)- vender, transferir, permutar, alquilar, ceder, asignar, arrendar ni en modo alguno enajenar o gravar en todo o en parte, el derecho de usufructo concedido.
14. Ley 225 de 12 de agosto de 1999- Ley para el traspaso Comunidad Juana Matos al Municipio de Cataño.
15. Comunidad- se entenderá aquella comunidad establecida en el término municipal de Cataño, cuyo titular registral es el Municipio de Cataño.
16. Ley Núm. 55 del 18 de julio de 1923- para autorizar al Comisionado del Interior del Gobierno de Puerto Rico a vender títulos de propiedad a ocupantes de manglares en parcelas deslindadas pertenecientes al Pueblo de Puerto Rico en la carretera sur conducente de Cataño a Bayamón.

ARTICULO 4 - REQUISITOS PARA OBTENER TITULOS DE PROPIEDAD

Para obtener el título de propiedad de una parcela debe reunirse los siguientes requisitos:

1. Ser usufructuario bonafide de Cataño y usar la parcela cuyo título de propiedad solicita como su única residencia, aunque para el 1ro de junio de 1968 no tuviera título de usufructo. Reunir los requisitos para cualificar como usufructuario o haber para esa misma fecha entrado en posesión de una parcela o parte de una parcela por cesión o traspaso de un usufructuario bonafide a quien le une lazos familiares de consanguinidad o de afinidad hasta el cuarto grado.

2. Haber estado en el uso y disfrute de la parcela y no haber violado las disposiciones del Artículo 76 de la Ley 26, supra, excepto que se haya tardado más de 120 días para establecer su residencia en la parcela cuyo título de propiedad solicita.
3. Se le concederá título de propiedad a los usufructuarios que, aunque no resida en la parcela adjudicada por no existir estructura en la misma, demuestre a cabalidad su propósito de edificar mediante un préstamo hipotecario con una institución financiera reconocida, sí aplica.
4. Solicitar el Título de Propiedad.
5. Pagar el Impuesto Notarial conforme lo establece la Ley 225 de 1999.

ARTICULO 5 - PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE TÍTULO DE PROPIEDAD

1. Los usufructuarios bonafide y ocupantes que hayan edificado y ocupado su parcela deberán:
 - a. Radicar solicitud en las oficinas de la Administración.
 - b. La solicitud radicada será registrada y evaluada por la Administración.
 - c. Una vez evaluada la solicitud, si la Administración decide denegarla, se notificará por escrito al solicitante las razones para la decisión, quien podrá dentro de veinte (20) días laborables contados a partir del recibo de la notificación, solicitar una vista administrativa mediante una comunicación dirigida al Alcalde. En la misma deberá exponer la razón para objetar la denegatoria de la Administración.

- d. De ser aceptada y adjudicada a su favor, se le notificará al solicitante el día, hora y lugar que deberá comparecer para el otorgamiento de la escritura y recibir la certificación de título de propiedad.
- e. Se le entregará copia certificada de la escritura o certificación al solicitante para que se presente en Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de Cataño, así como en el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM), la correspondiente solicitud de exención contributiva y cambio de dueño.

ARTICULO 6 - PROCEDIMIENTO PARA OTORGAR TÍTULOS A USUFRUCTUARIOS QUE VAN A CONSTRUIR MEDIANTE PRESTAMOS HIPOTECARIOS, SÍ APLICA.

1. El usufructuario podrá solicitar a la Administración que le conceda el título de propiedad sobre su parcela para poder obtener el financiamiento de construcción de la vivienda, sí aplica.
2. Deberá acompañar su solicitud con una comunicación escrita de la institución financiera donde evidencie sus gestiones de solicitud de préstamos o pre cualificación financiera.
3. La Administración evaluará la solicitud tomando en consideración los documentos sometidos y requisitos de elegibilidad. Habrá un periodo de treinta días (30) laborables, contados a partir de la fecha en que se acredita la solicitud debidamente cumplimentada para disponer sobre el mismo.
4. Si la Administración decide denegar la solicitud, le notificará por escrito al solicitante las razones que justifiquen la denegatoria. El solicitante tendrá veinte (20) días laborables para exponer por escrito ante el Director las

razones por la que se objeta la denegatoria de la Administración y solicitar una vista administrativa a tenor con las disposiciones del Reglamento Estableciendo el Procedimiento Adjudicativo Uniforme del Municipio de Cataño.

5. Si la Administración aprueba la solicitud facilitará al solicitante copia de la certificación o del proyecto de escritura para que lo lleve a la institución financiera para culminar el trámite.
6. La Administración coordinará con la institución financiera la entrega de la certificación o el otorgamiento de la escritura del título de propiedad para que el solicitante la presente ante el Registro de la Propiedad, Sección de Cataño.

ARTICULO 7 - RETENCION DEL TÍTULO DE PROPIEDAD

1. El Alcalde podrá retener el título de propiedad sobre aquellas parcelas en la que los usufructuarios bonafide u ocupantes hayan violado lo dispuesto en el Artículo 76 de la Ley 26, supra. Cuando existan planos específicos por parte de las agencias o instrumentalidades del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para dedicar dichas parcelas a un fin o uso público tales como: carreteras, hospitales, escuelas, áreas recreativas o para cualquier proyecto o facilidades gubernamentales, a pesar de la confiscación que como penalidad a las violaciones se establecen en el Artículo 76 de la Ley 26, supra, se indemnizará a los dueños, edificantes de buena fe en terreno ajeno, las edificaciones existentes en la parcela de conformidad con el Código Civil de Puerto Rico, según enmendado.

ARTICULO 8 - VENTA DE PARCELAS CEDIDAS EN ARRENDAMIENTO

Con excepción de los casos que se mencionan en el inciso anterior; el Alcalde podrá vender parcelas fijando el precio considerando los siguientes factores, a saber:

1. La naturaleza, gravedad, motivación y circunstancias en que se produjo la violación del Artículo 76 de la Ley 26 del 12 de abril de 1941, según enmendada.
2. El uso que se le esté dando a la parcela.
3. El tiempo que lleve el ocupante en la parcela.
4. La situación económica del ocupante de la parcela.
5. El valor en el mercado de la parcela, determinado a base de tasación pericial.
6. Ubicación geográfica de la parcela.
7. Topografía de la parcela.

El precio de compraventa será satisfecho por el comprador de la parcela de contado; o mediante financiamiento provisto por cualquier institución financiera, si aplica. En caso de que el usufructuario no interese comprar la parcela bajo las condiciones que el Director fije o no llene los requisitos reglamentarios, la Administración notificará por escrito las razones que justifican la denegatoria. El solicitante tendrá veinte (20) días laborables para exponer por escrito ante el Director las razones por las que objeta la denegatoria y solicitar una vista administrativa a tenor con las disposiciones

del Reglamento Estableciendo el Procedimiento Adjudicativo Uniforme del Municipio de Cataño.

ARTICULO 9 - VENTA DE PARCELA A ARRENDATARIOS

Las personas o entidades a las cuales conforme a lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ley Número 26 del 12 de abril de 1941, según enmendada, se le hayan cedido solares en arrendamiento para fines de vivienda, comerciales, industrias, educativas, sociales, religiosos, cívicos, caritativos o de organizaciones obreras podrán continuar disfrutando de dichos solares con sujeción a las cláusulas del Contrato de Arrendamiento o podrán solicitar la compra del solar sujeto a las siguientes condiciones:

1. El Alcalde está facultado para vender los solares o parcelas a las personas o entidades a las cuales conforme lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ley Número 26 del 12 de abril de 1941, según enmendada, se les haya cedido solares en arrendamiento si éstos así lo solicitan.
2. El precio de venta de los solares se determinará a base de:
 - a. El uso que se le esté dando al solar o parcela.
 - b. El valor en el mercado del solar o parcela determinado a base de tasación pericial.
3. Requisitos:

Para poder solicitar que se le venda el solar en arrendamiento el arrendatario deberá cumplir con:

 - a. Haber tenido un año (1) el solar en arrendamiento, contados a partir de la fecha en que se firmó el Contrato de Arrendamiento.

- b. Estar al día en el pago de los cánones de arrendamiento al momento de solicitar la venta del solar.
 - c. No haber violado las cláusulas del Contrato de Arrendamiento o los reglamentos existentes.
 - d. El proceso de venta del solar será pagado de contado o mediante cualquier forma de financiamiento que haya sido aprobado por la administración.
4. El arrendatario deberá buscar el medio de financiamiento que le sea más conveniente y todos los gastos relacionados con este serán de su cuenta y cargo.
 5. Los arrendatarios podrán optar por comprar la totalidad o parte del solar o parcela en arrendamiento si el mismo pudiera ser sub-dividido y así la Administración creyera que es lo más conveniente para el Municipio. En este caso, la parte no vendida al arrendatario quedaría a favor del Municipio.
 6. No se autorizará la venta de más de un solar o parcela a una persona que posee en arrendamiento más de una parcela de vivienda.
 7. No se podrá vender más de un solar o parcela en arrendamiento a entidades religiosas, educativas, sociales, cívicas o caritativas, de fines no pecuniarios en una misma comunidad.
 8. Todos los gastos administrativos para el otorgamiento de escrituras que surjan como consecuencia de la venta de solares o parcelas que se autoriza por esta sección serán por cuenta exclusiva del comprador.

9. En aquellos casos en que el Banco de la Vivienda haya concedido un préstamo garantizado con el usufructo y con la edificación que en dicha parcela se hubiese constituido la hipoteca se extenderá al pleno dominio de la parcela en cuestión.
10. El Alcalde no venderá más de una parcela a un mismo usufructuario u ocupante. En caso de que al 1 de julio de 1969 (fecha de efectividad de la Ley 35), una persona ocupe o usufructúe más de una parcela, este podrá seleccionar la que desee comprar.
11. No se otorgará más de un título de propiedad a una misma persona.
12. Previo el otorgamiento del título de propiedad, el adquiriente se obligará y dejará libre las servidumbres constituidas, tales como: calles, paseos de peatones, utilidades de servicios y otros.

ARTICULO 10 – RECONSIDERACION

- a. La parte adversamente afectada por una resolución u orden parcial o final podrá, dentro del término de veinte (20) días laborables, desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la resolución u orden, presentar una moción de reconsideración de la resolución u orden. El promovente de la moción de reconsideración acreditará la evidencia de haber notificado a la parte contraria. Dicha evidencia será remitida al Oficial Examinador.
- b. El Oficial Examinador, dentro de los quince (15) días laborables de haberse presentado dicha moción, deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días laborables, el termino

para solicitar revisión comenzara a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días laborables, según sea el caso.

c. Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión se empezará a contar desde la fecha en que se archive en autos una copia de la notificación de la resolución del Municipio resolviendo definitivamente la moción de reconsideración.

d. La resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la moción de reconsideración. Si el Municipio acoge la moción de reconsideración pero deja de tomar alguna acción con relación a la moción dentro de los noventa (90) días de esta haber sido radicada, perderá jurisdicción sobre la misma y el termino para solicitar la revisión judicial empezara a contarse a partir de la expiración de dicho termino de noventa (90) días salvo que, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días, se prorrogue el término para resolver por un periodo que no excederá de treinta (30) días adicionales.

e. El Municipio podrá reconsiderar sus resoluciones a iniciativa propia antes de que expire el termino para radicar la revisión judicial.

f. Si la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la orden o resolución es distinta a la del depósito en el correo o del envío por medio electrónico de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo o del envío por medio electrónico, según corresponda.

ARTICULO 11 - REVISION JUDICIAL

Una parte adversamente afectada por una orden o resolución final del Oficial Examinador y que haya agotado todos los remedios provistos, podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal de Primera Instancia, dentro de un término de veinte (20) días contados a partir de la fecha del archivo en autos de la copia de la notificación de la orden o resolución final del Oficial Examinador. Esto, conforme a lo dispuesto en el Artículo 1.050 de la Ley Núm. 107-2020. La presentación de una solicitud de revisión judicial no suspenderá los efectos de una determinación o resolución final del Municipio. La determinación del Municipio permanecerá en todo su vigor y efecto hasta tanto no haya decisión de la Rama Judicial dejando son efecto la misma, salvo que se emita una orden de auxilio de jurisdicción.

ARTICULO 12 - SEPARACION DE CLAUSULAS

Si cualquier parte de este Reglamento fuera declarada nula o inconstitucional, tal nulidad o declaración no afectará el resto del mismo.

ARTICULO 13 - VIGENCIA

El presente Reglamento entrará en vigor inmediatamente después de aprobada la Ordenanza que adopta el mismo, firmada por el Alcalde y que se cumpla con el requisito de publicación que ordena el Artículo 1.041(f) de la Ley Núm. 107-2020.

EN CATAÑO, PUERTO RICO, A LOS 5 DE MARZO DE 2024.

Aprobado por. _____

GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CATAÑO
Legislatura Municipal
CATAÑO, PUERTO RICO

Certificación

YO, SRA. NILDA A. MARTÍNEZ VÉLEZ, Secretaria de la Legislatura Municipal de Cataño, Puerto Rico, **CERTIFICO**:

Que la Ordenanza que antecede es una copia fiel y exacta de la **ORDENANZA NÚM. 22, SERIE 2023-2024**, aprobada por la Honorable Legislatura Municipal de Cataño, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria, celebrada el día 29 de febrero de 2024, y firmada por el Alcalde de Cataño, el 5 de marzo de 2024.

Que dicha Ordenanza Núm. 22, Serie 2023-2024 fue aprobada con los votos de los siguientes Legisladores Municipales:

A FAVOR:

Hon. Jorge Malavé Santiago
Hon. Yaliz M. Malavé Samot
Hon. Irma Rivera Avilés
Hon. José J. Ramos Díaz
Hon. Suzanne Roig Fuertes
Hon. Ana Quintero Santiago

Hon. Rafael A. Diez de Andino Rivera
Hon. Mildred M. Morales Rosa
Hon. Carmen A. Alberti Monroig
Hon. Delia Fiore Vega
Hon. Luis R. Hernández Marrero

EN CONTRA:

Hon. Mariano Cruz Montañez Hon. Betzaida Bauzá Marrero
Hon. Aramis Fernández Andújar

CERTIFICO, además, 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 certificación bajo mi firma y Sello Oficial de la Legislatura Municipal de Cataño, Puerto Rico, hoy 6 de marzo de 2024.



Nilda A. Martínez Vélez
SRA. NILDA A. MARTÍNEZ VÉLEZ
Secretaria

**PARA USO OFICIAL
LIBRE DE DERECHOS**