

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

ORDENANZA NÚM. 23

SERIE 2023-2024

PARA DECLARAR LA NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA EL PROYECTO: CONSTRUCCIÓN DE ESTACIONAMIENTOS MUNICIPIO DE CATAÑO Y AUTORIZAR AL HON. JULIO ALICEA VASALLO, ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CATAÑO, PARA QUE COMPAREZCA A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO A ADQUIRIR LA PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE DEL TREN, NÚM. 56 DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CATAÑO, MEDIANTE COMPRAVENTA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 107 DEL 14 DE AGOSTO DE 2020, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO Y CUALQUIER OTRA DISPOSICIÓN QUE SEA DE APLICABILIDAD.

**POR CUANTO:** El Artículo 1.008 de la Ley 107 del 14 de agosto de 2020, también conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", dispone que "Los Municipios tendrán los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones.

**POR CUANTO:** Además, el Artículo 2.017 de dicha ley, establece que "Los municipios podrán adquirir por cualquier medio legal, los bienes y derechos o acciones sobre éstos que sean necesarios, útiles o convenientes para su operación y funcionamiento o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencia y jurisdicción, de acuerdo a las disposiciones de este código.

**POR CUANTO:** De conformidad con el Artículo 1.008 de la Ley 107 antes mencionada los Municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. Además, de lo dispuesto en éste código o en cualesquiera otras leyes, los Municipios tendrán los siguientes poderes:

- (d) Adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales.
- (e) Poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública y entidades con o sin fines de lucro de conformidad a este código.
- (f) Vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones de este código, o a las leyes u ordenanzas aplicables.
- (l) 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.

**PARA USO OFICIAL  
LIBRE DE DERECHOS**

**POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de Cataño tiene el interés de adquirir dicha propiedad a los fines de llevar a cabo un proyecto vial para el desarrollo y la revitalización del área urbana de la ciudad cuyo fin público será destinar la misma para convertirla en estacionamientos para los que visiten el Casco Urbano del Municipio de Cataño.

**POR CUANTO:** La identificación y descripción de la propiedad a adquirirse es la siguiente:

-----URBANA: Barrio Pueblo Cataño de Cataño. Solar con casa sito en la **CALLE DEL TREN** de Cataño (hoy Calle del Tren Núm. 56), siendo la casa terrera, de madera y techada de zinc y el solar mide 14-1/2 varas de frente por 30 varas de fondo, colindando por la derecha entrando, con propiedad de Jesús Loubriel, hoy Marcial Ramos; por la izquierda, antes Carlos Franco, hoy María González Lladó; y por su fondo, Domingo Miró, hoy Sucesión de Florentino Scotoliff. -----

-----Según plano catastral tiene una cabida superficial de **TRESCIENTOS SESENTA Y TRES PUNTO SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (363.61 M.C.)**. -----

-----Consta inscrita al folio 100 del tomo 20 de Cataño, finca núm. 408 del Registro de la Propiedad, Sección Cuarta de Bayamón. -----

-----Sobre dicha parcela no enclavan estructuras. -----

-----Catastro Núm. 040-081-065-03-001. -----

**POR CUANTO:** Dicha propiedad fue valorada originalmente por la cantidad de \$28,000.00 conforme a un Informe de Valoración (tasación) con fecha de 14 de febrero de 2023, presentado por el Tasador Certificado, Miltón Flores (EPA #706; #162 GC).

Posteriormente y luego de múltiples conversaciones con el representante legal del dueño de dicha propiedad, se llegó a un acuerdo para que el Municipio adquiriera el inmueble mediante Escritura de Compraventa por el ajustado precio de \$35,452.00.

Entre los factores para dicho acuerdo se tomaron en consideración el valor en el mercado del solar, lo expedito que sería realizar la compraventa para el proyecto y el ahorro que significaría para el Municipio evitar un litigio. (Ver misiva sobre recomendación suscrita por el representante legal y perito tasador del Municipio).

**POR CUANTO:** En vista de lo antes expuesto, esta Administración Municipal interesa adquirir mediante Escritura de Compraventa la referida propiedad y de esta manera obtener el título absoluto de dominio para atender la necesidad y los fines públicos expuestos en la presente Ordenanza.

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

**SECCIÓN 1<sup>RA</sup>:** Por la presente se declara de necesidad y utilidad pública, la propiedad para los fines públicos indicados en la parte expositiva de esta Ordenanza por ésta ser útil, necesaria y conveniente a los fines del Municipio Autónomo de Cataño.

**PARA USO OFICIAL  
LIBRE DE DERECHOS**

**SECCIÓN 2<sup>DA</sup>:** Se autoriza y faculta al Alcalde del Municipio Autónomo de Cataño, Hon. Julio Alicea Vasallo, a lo siguiente:

- a. A adquirir la propiedad de referencia mediante Escritura de Compraventa por el convenido precio de \$35,452.00.
- b. A comparecer ante cualquier agencia estatal o federal para los propósitos de esta Ordenanza y de igual manera firmar cualquier documentación relacionada o comparecer en representación del Municipio en cualquier documento público.

**SECCIÓN 3<sup>RA</sup>:** Se autoriza a la Directora de Finanzas a que expida un cheque por la suma de \$35,452.00 para la adquisición de la propiedad antes descrita a nombre del Sr. Luis Antonio Galarza Pérez, quien es el dueño actual de la misma.

**SECCIÓN 4<sup>TA</sup>:** Esta Ordenanza por ser de carácter urgente comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

**SECCIÓN 5<sup>TA</sup>:** Copia de esta Ordenanza será enviada a la Secretaría Municipal, el Departamento de Finanzas Municipal, a la Oficina de Gerencia y Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico y a las demás agencias municipales y estatales concernientes para su conocimiento y acción correspondiente.

**APROBADA POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE CATAÑO, PUERTO RICO, A LOS 13 DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2024.**

  
\_\_\_\_\_  
JORGE MALAVÉ SANTIAGO  
PRESIDENTE

  
\_\_\_\_\_  
NILDA A. MARTÍNEZ VÉLEZ  
SECRETARIA

**APROBADA POR EL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CATAÑO, PUERTO RICO, A LOS 19 DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2024.**

  
\_\_\_\_\_  
HON. JULIO ALICEA VASALLO  
ALCALDE

**PARA USO OFICIAL  
LÍNEA DE DERECHOS**

**ISLAND ADQUISITION LEGAL SERVICES, PSC**

Banco Cooperativo Plaza, 623 Ponce de León Ave., Suite 506-B, Hato Rey, PR 00917  
Tel. (787) 765-6060, Fax (787) 767-6768: E-mail: vegacidraz@prtc.net

8 de febrero de 2024

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

RE: RECOMENDACIÓN SOBRE COMPRAVENTA; SOLAR NÚM 56  
CALLE DEL TREN, CATAÑO, PUERTO RICO

Hon. Julio Alicea Vasallo:

La presente misiva es en relación con la necesidad y utilidad pública para el proyecto de construcción de estacionamientos del Municipio de Cataño del cual el solar de referencia sería parte y se adquiriría mediante compraventa.

La identificación y descripción de la propiedad a adquirirse es la siguiente:

---- URBANA: Barrio Pueblo Cataño de Cataño. Solar con casa sito en la **CALLE DEL TREN** de Cataño (hoy Calle del Tren Núm. 56), siendo la casa terrera, de madera y techada de zinc y el solar mide 14-1/2 varas de frente por 30 varas de fondo, colindando por la derecha entrando, con propiedad de Jesús Loubriel, hoy Marcial Ramos; por la izquierda, antes Carlos Franco, hoy María González Lladó; y por su fondo, Domingo Miró, hoy Sucesión de Florentino Scotoliff. -----

----Según plano catastral tiene una cabida superficial de TRESCIENTOS SESENTA Y TRES PUNTO SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (363.61 M.C.). -----

----Consta inscrita al folio 100 del tomo 20 de Cataño, finca núm. 408 del Registro de la Propiedad, Sección Cuarta de Bayamón. -----

----Sobre dicha parcela no enclavan estructuras. -----

----Catastro Núm. 040-081-065-03-001. -----

----Dicha propiedad fue valorada originalmente por la cantidad de \$28,000.00. -----

**PARA USO OFICIAL  
LIBRE DE DERECHOS**

Solar 56

Luego de múltiples conversaciones con el representante legal del dueño de dicha propiedad y con nuestro perito tasador se llegó a un acuerdo para que el Municipio adquiriera el inmueble mediante compraventa por el precio de \$35,452.00

Se tomaron en cuenta varios factores para llegar a ese número, entre estos el valor en el mercado del solar, lo expedito que sería realizar la compraventa para el proyecto y el ahorro que tendría el Municipio al evitarse un litigio.

Por lo antes expresado recomendamos la transacción aquí discutida por estar cónsono con el precio en el mercado y con el fin público del proyecto de construcción de estacionamientos al Municipio de Cataño.

Cualquier duda o pregunta puede comunicarse con los suscribientes a su mejor conveniencia.

Atentamente,

Lcdo. Carlos I. Vega Cidraz  
RUA Núm. 12708

Tasador Milton Flores  
MIE CREA Lic. Núm. 706EPA  
GENERAL CERTIFIED APPRAISER NUM. 162GC

**PARA USO OFICIAL.  
LIBRE DE DERECHOS**

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 NÚM. 23, SERIE 2023-2024** que antecede, fue aprobada por la Honorable Legislatura Municipal de Cataño, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria, celebrada el día 13 de marzo de 2024, y firmada por el Alcalde de Cataño, el 19 de marzo de 2024.

Que dicha Ordenanza Núm. 23, Serie 2023-2024 fue aprobada con los votos de los siguientes Legisladores Municipales:

### **A FAVOR:**

Hon. Jorge Malavé Santiago  
Hon. Yaliz A. Malavé Samot  
Hon. Delia Fiore Vega  
Hon. José J. Ramos Díaz  
Hon. Mariano Cruz Montañez  
Hon. Aramis Fernández Andújar

Hon. Rafael A. Diez de Andino Rivera  
Hon. Mildred M. Morales Rosa  
Hon. Irma Rivera Avilés  
Hon. Carmen A. Alberty Monroig  
Hon. Betzaida Bauzá Marrero

**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, 19 de marzo de 2024..



  
SRA. NILDA A. MARTÍNEZ VÉLEZ  
Secretaria

**PARA USO OFICIAL  
LIBRE DE DERECHOS**