



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SALINAS
LEGISLATURA MUNICIPAL
APARTADO 1149, SALINAS, PUERTO RICO 00751

RESOLUCIÓN NÚMERO: 58

SERIE: 2023-2024

PARA AUTORIZAR A LA HONORABLE KARILYN BONILLA COLÓN, ALCALDESA DE SALINAS, A OTORGAR UN CONTRATO DE USUFRUCTO A FAVOR DE LA SEÑORA SANDRA ESCALANTE, SOBRE EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL NÚMERO 202 DE LA FINCA LA FRUTA PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SALINAS; AUTORIZAR LA FIRMA DE LOS DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS Y LEGALES QUE SEAN REQUERIDOS PARA LA EVENTUAL INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Artículo 1.010 de la Ley 107-202, conocida como el Código Municipal, establece las facultades de los Municipios y dispone lo siguiente:

“Artículo 1.010 — **Facultades Generales de los Municipios**
Corresponde a cada municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo. Los municipios estarán investidos de las facultades necesarias y convenientes para llevar a cabo las siguientes funciones y actividades:

- a.
- b.
- c.

o. Contribuir a la planificación y solución del problema de vivienda económica de interés social, mediante el desarrollo de proyectos de vivienda, la **distribución de solares para la construcción de viviendas por el propio municipio, o en conjunto con cualquier agencia pública o entidad privada**. Llevar a cabo desarrollos y construcciones de viviendas y otras actividades relacionadas, mediante la formalización de acuerdos, con personas naturales o jurídicas, corporaciones especiales, corporaciones con o sin fines de lucro, organizadas bajo la Ley 164-2009, según enmendada, conocida como “Ley General de Corporaciones”. Con sujeción a los límites máximos del valor del bien inmueble establecidos por las leyes aplicables.”

POR CUANTO: El Municipio de Salinas es dueño de la finca conocida como La Fruta en el barrio Plena de Salinas. Esta finca fue adquirida mediante un procedimiento de expropiación forzosa que comenzó en el año 2002 y finalizó en el año 2006, con el fin de separarla, urbanizarla y distribuir los solares entre personas necesitadas para que construyeran sus viviendas.

POR CUANTO: Previo a que el Municipio de Salinas comenzará el procedimiento de expropiación el dueño de la finca otorgó una escritura de compraventa en común pro indiviso con el señor Guillermo Escalante para venderle un .07% de la participación en la finca.

- POR CUANTO:** El 15 de agosto de 2002 la Administración de Reglamentos y Permisos autorizó la segregación de los lotes de la Finca la Fruta, en el caso 02LI4-00000-02870; uno de los lotes tiene una cabida de 400 metros que es equivalente a la participación adquirida por el señor Guillermo Escalante.
- POR CUANTO:** El 28 de octubre de 2002 la ARPE otorgó una autorización al señor Walter León, esposo de la señora Sandra Escalante, para que se suministren los servicios de agua y luz a una estructura de madera y zinc propiedad del señor Guillermo Escalante en la entrada de la finca La Fruta.
- POR CUANTO:** Al momento del Municipio adquirir la finca La Fruta, la familia Escalante ocupaba un predio de terreno en la finca, con servicio de agua y luz.
- POR CUANTO:** Durante el trámite de mensura y solicitud de consulta de ubicación ante la Junta de Planificación no se reconoció la existencia de la propiedad en la finca.
- POR CUANTO:** El 27 de febrero de 2004 en el caso 2003-69-1020-JGU-ISV la Junta de Planificación aprobó la segregación de lotes en la Finca de conformidad con el plano de segregación preparado y firmado por el ingeniero Luis A. de Jesús.
- POR CUANTO:** El plano de inscripción preparado por el ingeniero Luis A. de Jesús consta de 202 predios de terreno.
- POR CUANTO:** En la Resolución de la Junta de Planificación se indicó que la segregación consistía de 200 predios.
- POR CUANTO:** *ES*
El Municipio de Salinas realiza gestiones para corregir la Resolución expedida por la Junta de Planificación a los efectos de que se establezca que se autoriza la segregación de 202 predios de terreno de conformidad con el plano radicado por el Municipio.
- POR CUANTO:** *AMRC*
El lote 202 del plano de segregación es el predio de terreno que ocupaba la familia Escalante.
- POR CUANTO:** Como consecuencia del paso del Huracán María la estructura sufrió daños mayores y tuvo que ser demolida.
- POR CUANTO:** Sandra Escalante es una de las herederas de la familia que ocupaba el predio y es su interés reconstruir la estructura y utilizarla como su residencia principal.
- POR CUANTO:** La señora Escalante ha evidenciado ante el Municipio que su padre, Guillermo Escalante, adquirió un predio de terreno de parte de los dueños originales de la finca. La participación del señor Escalante no fue inscrita ante el Registrador de la Propiedad por lo que al momento de la adquisición por parte del Municipio no se reconoció que ese predio estaba comprometido.
- POR CUANTO:** La señora Escalante presentó la declaratoria de herederos de su señor padre y la escritura de cesión de derechos de los herederos y su señora madre, Juanita Santos Rivera.
- POR CUANTO:** *RR*
Con el fin de hacer justicia a la familia Escalante y evitar litigios en el futuro es el interés del Municipio otorgar un contrato de usufructo a

favor de la señora Escalante sobre el predio en que existía la estructura.

POR CUANTO: El derecho de la señora Escalante surge de la sucesión de su padre por lo que aun estando casada se le otorgaría el usufructo en carácter privativo.

POR CUANTO: El predio corresponde al solar número 202 de la finca de la fruta que tiene la siguiente descripción:

RUSTICA: Solar identificado con el número 202 del plano de inscripción de la Finca La Fruta con cabida de 486.94 metros cuadrados, en lindes por el NORTE con solar 18 y con un camino público; por el SUR con terrenos propiedad del señor Mejías; por el OESTE con remanente de la finca principal de la cual se segregó; y por el ESTE con el camino público.

POR CUANTO: Esta legislatura Municipal concluye que es de interés público proveer la oportunidad de construir su vivienda principal a la señora Sandra Escalante.

POR TANTO: **RESUÉLVESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SALINAS, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1RA: Autorizar a la Honorable Karilyn Bonilla Colón, Alcaldesa de Salinas, a otorgar un contrato de usufructo a favor de la señora Sandra Escalante sobre la parcela #202 de la finca de La Fruta.

SECCIÓN 2DA: El contrato incluirá las siguientes condiciones mínimas:

1. Tendrá un término de dos años para completar la construcción de la vivienda.
2. Durante la construcción deberá cumplir con toda la reglamentación vigente sobre permisos de construcción.
3. La estructura será utilizada única y exclusivamente con fines residenciales.
4. Se autoriza la construcción de una estructura de dos plantas con el fin de albergar una segunda familia.
5. La estructura no podrá ser vendida, gravada, ni arrendada mientras se encuentre vigente el contrato de usufructo.
6. El contrato no puede ser transferido, excepto en casos de que la señora Escalante fallezca, y la estructura sea ocupada por uno de sus herederos, el cual asumirá las obligaciones y condiciones del contrato de usufructo.

SECCIÓN 3RA: Autorizar a que en un término no menor de dos años luego de haber completado la construcción de la estructura la señora Escalante pueda solicitar la adquisición del solar al amparo de la ordenanza sobre venta de solares municipales y otorgación de títulos de propiedad vigente en esos momentos.

SECCIÓN 4TA: Autorizar a la Alcaldesa de Salinas, Honorable Karilyn Bonilla, a comparecer en representación del Municipio en todos los documentos públicos y privados que sean necesarios para que, una vez resuelta la situación con la Junta de Planificación, el usufructo otorgado pueda ser inscrito en el Registro de la Propiedad.

SECCIÓN 5TA: Si alguna parte, párrafo o sección de esta Resolución fuese declarada inválida o nula por un Tribunal con jurisdicción competente, la

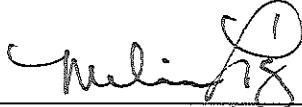
sentencia dictada a tal efecto sólo afectará aquella parte, párrafo o sección cuya invalidez o nulidad haya sido declarada nula.

SECCIÓN 6TA: Esta Resolución comenzará a regir una vez aprobada por la Honorable Legislatura Municipal y debidamente firmada por la Honorable Alcaldesa.

SECCIÓN 7MA: Copia certificada de esta Resolución será enviada a la Oficina de la Alcaldesa, a la Oficina de la Secretaria Municipal y a la Oficina de Ordenación Territorial para su conocimiento y acción correspondiente.

APROBADA ESTA RESOLUCIÓN POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SALINAS, PUERTO RICO, A LOS 19 DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2024.


HON. EDGAR A. GONZÁLEZ MORENO
PRESIDENTE
LEGISLATURA MUNICIPAL


SRTA. MELISSA L. LÓPEZ COLÓN
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

FIRMADA POR LA HON. KARILYN BONILLA COLÓN, ALCALDESA DEL MUNICIPIO DE SALINAS, PUERTO RICO A LOS 20 DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2024.


KARILYN BONILLA COLÓN
ALCALDESA

CERTIFICACIÓN

YO, MELISSA L. LÓPEZ COLÓN, Secretaria de la Hon. Legislatura Municipal de Salinas, Puerto Rico, **CERTIFICO**: Que la que antecede es copia fiel y exacta de la Resolución Núm. 58 Serie 2023-2024, adoptada por la Hon. Legislatura Municipal de Salinas, Puerto Rico en la 4ta Reunión de la 1ra Sesión Ordinaria del año 2024 celebrada el **19 de marzo de 2024**.

Se certifica, además, que la Resolución fue aprobada con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores presentes en dicha Sesión: **Hons. Edgar A. González Moreno, Elvin E. Negrón Rodríguez, Mildred Correa Padilla, Fremiot Santos Rosado, Lisandra Alvarado López, Carlos A. Colón Beltrán, Juan G. Colón Rivera, Antonio J. Santiago Morales, Rómulo Burgos Jr. Ortiz, Lesbia G. Luna Reyes y Ada R. Miranda Alvarado.**

Legisladores ausentes:

1. Hon. María E. Torres Núñez
2. Hon. Jorge L. Ortiz García
3. Hon. Catherine Pagán Rodríguez

EN TESTIMONIO POR LA CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y sello oficial de este municipio hoy día **20 de marzo de 2024**.



MELISSA L. LÓPEZ COLÓN
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

