

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE DORADO
DORADO, PUERTO RICO

29na Asamblea
Legislativa

Serie: 2020-2021
Sesión Extraordinaria

LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO

P. DE O. #70

26 DE DICIEMBRE DE 2020

Presentado por el Ejecutivo

ORDENANZA # 14

Para adoptar el procedimiento de revocación de concesiones del derecho de usufructo en solares municipales; derogar la Ordenanza Núm. 21 Serie 2018-2019; y para otros fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El usufructo está definido en el Art. 877 de la Ley Núm. 55 de 1 de junio de 2020, conocida como el Nuevo Código Civil de Puerto Rico como “.... el derecho real de uso, goce y disfrute temporal de una cosa ajena conforme con su naturaleza y su destino. Puede constituirse también sobre un derecho que no sea personalísimo o intransmisible”. El Art. 898 también indica que el usufructuario “debe cuidar la cosa dada en usufructo como un administrador prudente”.

La Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocido como el “Código Municipal de Puerto Rico” establece en su Art. 2.026 el proceso de revocación de concesión de usufructos de solares municipales. Además, el Nuevo Código Civil de Puerto Rico en su Art. 910 establece las causas de extinción del derecho de usufructo, las que son aplicables a los Municipios. En dicho Artículo 910, ante, se encuentran entre otras causas de extinción las siguientes: la muerte del usufructuario, el cumplimiento de la condición resolutoria, la renuncia del usufructuario, la pérdida total de la cosa, y la resolución del derecho del constituyente.

El Municipio de Dorado aprobó la Ordenanza Núm. 21 Serie 2018-2019, la cual establecía un proceso de revocación de concesiones del derecho de usufructo. No obstante, con la aprobación del Nuevo Código Civil de Puerto Rico y del Código Municipal de Puerto Rico, ambos en este año 2020, esta Legislatura Municipal entiende necesario derogar la Ordenanza Núm. 21 y aprobar la siguiente conforme a los nuevos códigos vigentes.

ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, LO SIGUIENTE:

Sección 1.- Se adopta el procedimiento a seguir para la revocación de concesiones del derecho de usufructo.

a) El Alcalde, por sí o por conducto del funcionario designado, seleccionará los casos a ser investigados y/o evaluados a base de cualquiera de los siguientes métodos:

- 1) Información obtenida de encuestas, censos, inventarios o procesos similares de obtención y recopilación de datos, personas particulares, funcionarios municipales o confidencias, sean éstas verbales o escritas.
- 2) Información obtenida como resultado de investigaciones de campo.
- 3) Análisis y/o estudios realizados por el Municipio que sostengan la necesidad de utilizar el solar para el desarrollo de obras municipales o para la consecución del bienestar o de un interés general del Municipio.

Sección 2.- Proceso Investigativo

El Alcalde, o funcionario designado por éste, presentará un informe para récord, indicando las razones que dan base a la investigación:

- a) El Alcalde o funcionario designado por éste levantará un expediente del caso a ser investigado. Como mínimo, dicho expediente incluirá lo siguiente:
 - 1) Descripción y localización del solar.
 - 2) Nombre de la persona que ostenta el derecho de usufructo, o del último poseedor de hecho conocido.
 - 3) Copia del documento en el cual se confiere el título de usufructo (contrato, ordenanza, resolución, u otro), o, en la ausencia de esto, cualquier documentación de donde se desprende el conocimiento de que dicho solar esté sometido a un derecho de usufructo.
 - 4) Fecha en que se constituyó dicho derecho, de conocerlo. De no conocerlo, se podrá incluir un año estimado de cuando se confirió el derecho o una anotación de que dicha concesión ocurrió en algún tiempo inmemorable.
 - 5) Condiciones impuestas al usufructuario al momento de la concesión, de conocerlas.
 - 6) Estado actual del solar (edificado o no, etc.).

- 7) En los casos que aplique, detalle del incumplimiento con las condiciones impuestas al usufructuario al momento de la concesión.
 - 8) Historial del incumplimiento con ordenanzas municipales aplicables al uso y conservación de los solares municipales, incluyendo cualquier designación de la propiedad como estorbo público.
- b) El Municipio, a través del funcionario designado a realizar la investigación, podrá realizar entrevistas, citar testigos y gestionar la forma de tomar declaraciones que ayuden al propósito de la misma.
 - c) Cuando a base del expediente investigativo pudiese concluirse que se incumplieron con las condiciones impuestas en la concesión del usufructo, dicho expediente será sometido al Alcalde acompañado de un informe detallado de la investigación realizada y con las recomendaciones del funcionario que llevó a cabo la misma, todo lo cual formará parte del expediente.
 - d) Cuando a base del expediente investigativo pueda concluirse que no existe incumplimiento alguno con las condiciones impuestas en la concesión del usufructo, dicho expediente será archivado y se enviará al señor Alcalde un informe detallado de la investigación realizada y de las recomendaciones del funcionario que llevó a cabo la misma, todo lo cual formará parte del expediente.
 - e) Cuando sea necesario revocar la concesión de un usufructo en áreas de interés y bienestar general del Municipio, incluyendo el desarrollo de obras públicas en éste, se incorporarán al expediente los documentos que respalden dicha acción, todo lo cual será sometido al señor Alcalde.

Sección 3.- Proceso de Revocación y Celebración de Vista

En los casos en que se someta al Alcalde un informe investigativo recomendando la revocación de un derecho de usufructo, o cuando se acredite la consecución del bienestar e interés general del Municipio, o la necesidad de desarrollar una obra pública, ello constituirá justa causa para que se inicie el proceso de revocación de la concesión del

usufructo, para la cual se procederá de conformidad y en estricto cumplimiento de lo siguiente:

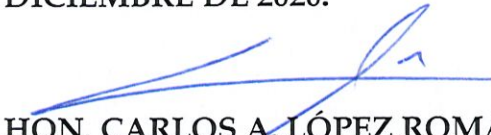
- a) En la medida en que el Alcalde estime o tenga razones para concluir que existe una justa causa para la revocación de una concesión de usufructo, se notificará al usufructuario sobre la intención de revocarle tal concesión mediante comunicación escrita, la cual será cursada a su última dirección conocida con acuse de recibo y mediante cualquier otro método personal que garantice la notificación de revocación, si su identidad y paradero fueran conocidos.
- b) En el caso de que el solar esté abandonado y se desconozca el nombre y dirección del usufructuario, el municipio podrá optar entonces por la publicación de un edicto en un periódico de circulación general diaria en Puerto Rico, una sola vez, en el cual se notifique al usufructuario y/o cualquier persona que pueda tener interés, la intención de revocar el usufructo.
- c) En ambos casos, el Municipio le informará al usufructuario su derecho a comparecer a una vista administrativa para exponer su derecho y las causas, si alguna, por las cuales no deba revocarse el usufructo. La vista se celebrará en la fecha en que se indique en la carta y/o edicto, o sea, treinta (30) días a partir de la fecha del matasellos de correo del acuse de recibo de la notificación, treinta (30) días a partir de la notificación personal o treinta (30) días a partir de la publicación del edicto, según sea el caso.
- d) La vista será presidida por el funcionario, empleado Municipal o persona a quien delegue el Alcalde, y el usufructuario podrá comparecer, por sí mismo o asistido por abogado, y presentar evidencia a su favor.
- e) El informe de la vista, con sus conclusiones y recomendaciones, será remitido al Alcalde no más tarde de quince (15) días siguientes a la fecha de la vista administrativa. El Alcalde emitirá su decisión final no más tarde de treinta (30) días contados a partir de la fecha en que recibe el informe.
- f) Toda persona adversamente afectada por la revocación del usufructo de un solar municipal podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal

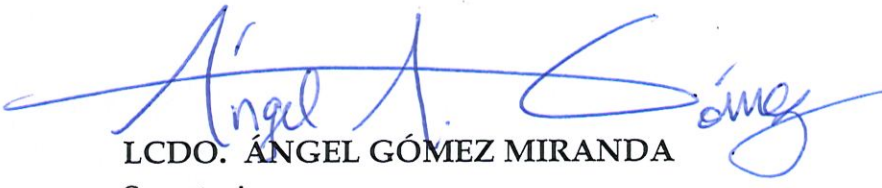
Apelativo con jurisdicción sobre el distrito judicial en que esté ubicado el municipio, dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha del archivo en autos de la copia de la notificación de la decisión del Alcalde y/o de la publicación del edicto, notificando la revocación.

Sección 4.- Se deroga la Ordenanza Núm. 21 Serie 2018-2019 que tiene como fin establecer el procedimiento a seguir para la revocación de concesiones del derecho de usufructo, y para otros fines relacionados. Cualquier otra ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por la presente derogada hasta donde existiera tal incompatibilidad.

Sección 5.- Esta Ordenanza se pondrá en vigor después de su aprobación por la Legislatura Municipal y que la misma sea firmada por el Presidente de la Legislatura y por el señor Alcalde.

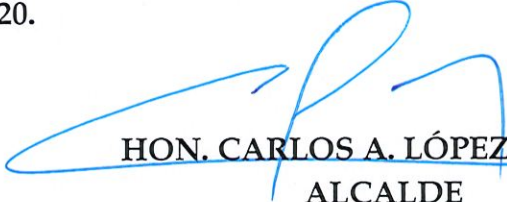
ADOPTADA POR LA LEGISLATURA DE DORADO, PUERTO RICO, HOY 29 DE DICIEMBRE DE 2020.


HON. CARLOS A. LÓPEZ ROMÁN
 Presidente
 Legislatura Municipal


LCDO. ÁNGEL GÓMEZ MIRANDA
 Secretario
 Legislatura Municipal

ADOPTADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO, A LOS 29 DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2020. PRESENTADA EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CON LOS VOTOS AFIRMATIVOS DE 13 LEGISLADORES PRESENTES, 0 EN CONTRA, Y 0 VOTOS ABSTENIDOS.

APROBADA POR EL ALCALDE DE DORADO, PUERTO RICO HOY 30 DE DICIEMBRE DE 2020.


HON. CARLOS A. LÓPEZ RIVERA
 ALCALDE

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE DORADO

29na. Legislatura
Municipal

Serie: 2018-2019
Sesión Extraordinaria

LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO

P. de O. #68

FEBRERO DE 2019

Presentado por el Ejecutivo

ORDENANZA #21

Para adoptar el procedimiento de revocación de concesiones del derecho de usufructo en solares municipales; derogar la Ordenanza Núm. 23 Serie 1994-1995; y para otros fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El usufructo está definido mediante el Código Civil de Puerto Rico en su Art. 396, como "el derecho de disfrutar de una cosa cuya propiedad es ajena, percibiendo todos los productos, utilidades y ventajas que aquélla produzca, con la obligación de conservar su forma y sustancia, a no ser que el título de su constitución o ley autoricen otra cosa." El Art. 425 también indica que el usufructuario "deberá cuidar las cosas dadas en usufructo como un buen padre de familia".

Considerando esto, la Ley Núm. 81-1991, según enmendada, conocida como la "Ley de Municipios Autónomos" establece en su Art. 9.007 el proceso de revocación de usufructos en cuanto a los bienes municipales. Además, el Código Civil de Puerto Rico faculta en su Art. 441 al Municipio extinguir el derecho de usufructo por la muerte del usufructuario, por cumplirse la condición resolutoria, por la renuncia del usufructuario, por la pérdida total de la cosa, y por la resolución del derecho del constituyente, entre otras razones.

Con anterioridad, este municipio aprobó la Ordenanza Núm. 23 Serie 1994-1995, la cual establecía un proceso de revocación de concesiones del derecho de usufructo. Sin embargo, desde entonces, la Ley Núm. 81 y la figura del usufructo municipal han cambiado significativamente. Considerando esto, esta Legislatura Municipal entiende necesario derogar la Ordenanza Núm. 23 y aprobar la siguiente conforme a las leyes vigentes.

ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, LO SIGUIENTE:

Sección 1.- Se adopta el siguiente procedimiento a seguir para la revocación de concesiones del derecho de usufructo.

a) El Alcalde, por sí o por conducto del funcionario designado, seleccionará los casos a ser investigados y/o evaluados a base de cualquiera de los siguientes métodos:

- 1) Información obtenida de encuestas, censos, inventarios o procesos similares de obtención y recopilación de datos, personas particulares, funcionarios municipales o confidencias, sean éstas verbales o escritas.
- 2) Información obtenida como resultado de investigaciones de campo.
- 3) Análisis y/o estudios realizados por el Municipio que sostengan la necesidad de utilizar el solar para el desarrollo de obras municipales o para la consecución del bienestar o de un interés general del Municipio.

Sección 2.- Proceso Investigativo

El Alcalde, o funcionario designado por éste, presentará un informe para récord, indicando las razones que dan base a la investigación:

- a) El Alcalde o funcionario designado por éste levantará un expediente del caso a ser investigado. Como mínimo, dicho expediente incluirá lo siguiente:
- 1) Descripción y localización del solar.
 - 2) Nombre de la persona que ostenta el derecho de usufructo, o del último poseedor de hecho conocido.
 - 3) Copia del documento en el cual se confiere el título de usufructo (contrato, ordenanza, resolución, u otro), o, en la ausencia de esto, cualquier documentación de donde se desprende el conocimiento de que dicho solar esté sometido a un derecho de usufructo.
 - 4) Fecha en que se constituyó dicho derecho, de conocerlo. De no conocerlo, se podrá incluir un año estimado de cuando se confirió el derecho o una anotación de que dicha concesión ocurrió en algún tiempo inmemorable.
 - 5) Condiciones impuestas al usufructuario al momento de la concesión, de conocerlas.
 - 6) Estado actual del solar (edificado o no, etc.).

- 7) En los casos que aplique, detalle del incumplimiento con las condiciones impuestas al usufructuario al momento de la concesión.
 - 8) Historial del incumplimiento con ordenanzas municipales aplicables al uso y conservación de los solares municipales, incluyendo cualquier designación de la propiedad como estorbo público.
- b) El Municipio, a través del funcionario designado a realizar la investigación, podrá realizar entrevistas, citar testigos y gestionar la forma de tomar declaraciones que ayuden al propósito de la misma.
 - c) Cuando a base del expediente investigativo pudiese concluirse que se incumplieron con las condiciones impuestas en la concesión del usufructo, dicho expediente será sometido al Alcalde acompañado de un informe detallado de la investigación realizada y con las recomendaciones del funcionario que llevó a cabo la misma, todo lo cual formará parte del expediente.
 - d) Cuando a base del expediente investigativo pueda concluirse que no existe incumplimiento alguno con las condiciones impuestas en la concesión del usufructo, dicho expediente será archivado y se enviará al señor Alcalde un informe detallado de la investigación realizada y de las recomendaciones del funcionario que llevó a cabo la misma, todo lo cual formará parte del expediente.
 - e) Cuando sea necesario revocar la concesión de un usufructo en áreas de interés y bienestar general del Municipio, incluyendo el desarrollo de obras públicas en éste, se incorporarán al expediente los documentos que respalden dicha acción, todo lo cual será sometido al señor Alcalde.

Sección 3.- Proceso de Revocación y Celebración de Vista

En los casos en que se someta al Alcalde un informe investigativo recomendando la revocación de un derecho de usufructo, o cuando se acredite la consecución del bienestar e interés general del Municipio, o la necesidad de desarrollar una obra pública, ello constituirá justa causa para que se inicie el proceso de revocación de la concesión del

usufructo, para la cual se procederá de conformidad y en estricto cumplimiento de lo siguiente:

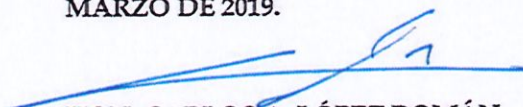
- a) En la medida en que el Alcalde estime o tenga razones para concluir que existe una justa causa para la revocación de una concesión de usufructo, se notificará al usufructuario sobre la intención de revocarle tal concesión mediante comunicación escrita, la cual será cursada a su última dirección conocida con acuse de recibo y mediante cualquier otro método personal que garantice la notificación de revocación, si su identidad y paradero fueran conocidos.
- b) En el caso de que el solar esté abandonado y se desconozca el nombre y dirección del usufructuario, el municipio podrá optar entonces por la publicación de un edicto en un periódico de circulación general diaria en Puerto Rico, una sola vez, en el cual se notifique al usufructuario y/o cualquier persona con interés legítimo, la intención de revocar el usufructo.
- c) En ambos casos, el Municipio le informará al usufructuario su derecho a comparecer a una vista administrativa para exponer su derecho y las causas, si alguna, por las cuales no deba revocarse el usufructo. La vista se celebrará en la fecha en que se indique en la carta y/o edicto, o sea, treinta (30) días a partir de la fecha del matasellos de correo del acuse de recibo de la notificación, treinta (30) días a partir de la notificación personal o treinta (30) días a partir de la publicación del edicto, según sea el caso.
- d) La vista será presidida por el funcionario, empleado Municipal o persona a quien delegue el Alcalde, y el usufructuario podrá comparecer, por sí mismo o asistido por abogado o abogada, y presentar evidencia a su favor.
- e) El informe de la vista, con sus conclusiones y recomendaciones, será remitido al Alcalde no más tarde de quince (15) días siguientes a la fecha de la vista administrativa. El alcalde emitirá su decisión final no más tarde de treinta (30) días contados a partir de la fecha en que recibe el informe.
- f) Toda persona adversamente afectada por la revocación del usufructo de un solar municipal podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal

Apelativo con jurisdicción territorial dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha del archivo en autos de la copia de la notificación de la decisión del Alcalde y/o de la publicación del edicto notificando la revocación.

Sección 4.- Se deroga la Ordenanza Núm. 23 Serie 1994-1995 que tiene como fin establecer el procedimiento a seguir para la revocación de concesiones del derecho de usufructo, y para otros fines relacionados. Cualquier otra ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por la presente derogada hasta donde existiera tal incompatibilidad.

Sección 5.- Esta Ordenanza se pondrá en vigor después de su aprobación por la Legislatura Municipal y que la misma sea firmada por el Presidente de la Legislatura y por el señor Alcalde.

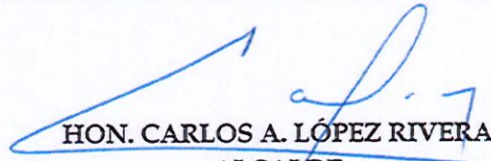
ADOPTADA POR LA LEGISLATURA DE DORADO, PUERTO RICO, HOY DE MARZO DE 2019.


HON. CARLOS A. LÓPEZ ROMÁN
Presidente
Legislatura Municipal


SRTA. GLADYMAR TORRES PABÓN
Secretaria
Legislatura Municipal

ADOPTADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO, A LOS DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2019. PRESENTADA EN SESIÓN EXTRAORDINARIA CON LOS VOTOS AFIRMATIVOS DE 13 LEGISLADORES PRESENTES, 0 EN CONTRA, Y 0 VOTOS ABSTENIDOS.

APROBADA POR EL ALCALDE DE DORADO, PUERTO RICO HOY DE MARZO DE 2019.


HON. CARLOS A. LÓPEZ RIVERA
ALCALDE



CERTIFICACIÓN

YO, GLADYMAR TORRES PABÓN, Secretaria de la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Dorado, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**:

QUE la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza #21 Serie 2018-2019, adoptada por la Legislatura Municipal de Dorado en Sesión Extraordinaria el 20 de marzo de 2019.

CERTIFICO ADEMÁS, que fue aprobada con los **votos a favor** de trece (13) legisladores presentes, a continuación:

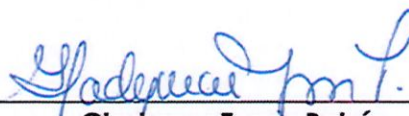
Hons. Carlos A. López Román
Miguel A. Concepción Báez
Ramón Hernández Morales
Daisy Ríos Isern
Gloria C. Pérez Reyes
José A. Torres Archilla

José Cartagena Rodríguez
Adrián Huertas López
Héctor López Salgado
Freyda Miranda Ríos
Joan M. Rodríguez Bloise
Roberto Rodríguez Maldonado

Adalberto Maldonado Romero

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, y para que así conste a los fines pertinentes, para conocimiento y acción correspondiente, expido la presente, la cual firmo hoy, día 21 de marzo de 2019.

SELLO OFICIAL


Gladymar Torres Pabón
Secretaria
Legislatura Municipal de Dorado

LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO
Apartado 588, Dorado, Puerto Rico 00646
Tel. (787)796-1230 Ext. 4200-4204 Fax (787)796-1556
Lourdes.Serrano@dorado2025.com www.doradoparaiso.com