

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO**  
**MUNICIPIO AUTÓNOMO DE MANATÍ**  
**LEGISLATURA MUNICIPAL**

**ORDENANZA NÚM. 4**

**SERIE 2022-2023**  
**PON-5 (8)**

**PARA ENMENDAR LA SECCIÓN 7 DE LA ORDENANZA NÚM. 20, SERIE 2021-2022, PRN-18(4), TITULADA "AUTORIZAR AL ALCALDE A ADQUIRIR LA TITULARIDAD DE LA PROPIEDAD FINCA NÚM. 3017, INSCRITA EN EL FOLIO 175 DEL TOMO 570 DE MANATÍ, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANATÍ, QUE UBICA EN BARRIO TIERRAS NUEVAS SALIENTES, SECTOR MAR CHIQUITA DEL MUNICIPIO DE MANATÍ, MEDIANTE EL PROCESO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA Y A SUSCRIBIR LA DECLARACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN Y ENTREGA MATERIAL DE ÉSTA; PARA DEROGAR LA RESOLUCIÓN NÚM. 97, SERIE 2018-2019; Y PARA OTROS FINES".**

**POR CUANTO:** El 22 de abril de 2022, la Legislatura Municipal de Manatí aprobó la Ordenanza Núm. 20, Serie 2021-2022, con el fin de "autorizar al alcalde a adquirir la titularidad de la propiedad Finca Núm. 3017, inscrita en el folio 175 del tomo 570 de Manatí, Registro de la Propiedad de Manatí, que ubica en barrio Tierras Nuevas Salientes, Sector Mar Chiquita del Municipio de Manatí, mediante el proceso de expropiación forzosa y a suscribir la declaración para la adquisición y entrega material de ésta."

**POR CUANTO:** Mediante la Ordenanza Núm. 20, *supra*, se declaró la necesidad y utilidad pública para la adquisición mediante expropiación forzosa de la propiedad ya señalada, con Catastro Núm. 016-000-007-31.

**POR CUANTO:** El Municipio presupuestó y separó la cantidad de ochocientos siete mil dólares (\$807,000.00) para la expropiación forzosa. Esta cantidad obedece al informe de valoración preparado por el evaluador Eduardo Robles Carrillo, licencia #671, quien determinó que el valor ajustado de la propiedad es de \$54,900.00 por cuerda.

Según el Plano de Mensura preparado por el agrimensor Dennis O. Vargas González, licencia #21581, la mensura final de la finca objeto de expropiación es de 54,899.1466 mc. Por cuanto, el valor ajustado de la propiedad según su mensura es de \$767,000.00.

**POR CUANTO:** En vista a ello, bajo la Sección 6 de la Ordenanza Núm. 20, *supra*, se autorizó al Municipio de Manatí, representado por su alcalde o el funcionario en que éste delegue a comparecer en cualquier documento o instrumento que sea necesario para que se lograsen los actos contemplados en la Ordenanza, bajo los términos y condiciones que el alcalde estimase convenientes. De igual forma, en la Sección 7 de la referida Ordenanza, se autorizó al director de Finanzas del Municipio a expedir un cheque por la suma antes descrita a favor del secretario del Tribunal para consignarse en el caso de expropiación. Además, se autorizó al director de Finanzas a expedir un cheque por suma adicional que fuese determinada por el Tribunal, más los intereses y honorarios correspondientes.

**POR CUANTO:** El 24 de mayo de 2022, el Municipio presentó demanda de expropiación forzosa con sus respectivos legajos en el

Tribunal de Primera Instancia, al cual se le asignó el caso alfanumérico SJ2022CV04304. Como parte de sus legajos, se incluyó la declaración de utilidad pública suscrita por el Honorable Alcalde. También, se entregó y consignó en el Tribunal un cheque por la cantidad de \$767,000.00, correspondiente al valor ajustado de la mensura de la finca a razón de \$54,900.00 por cuerda.

**POR CUANTO:** Habiendo cumplido con todas las exigencias de la Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada, mejor conocida como "Ley General de Expropiación Forzosa" y del Artículo 2.018 de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, "Código Municipal de Puerto Rico", el Municipio solicitó al Tribunal que concediera mediante resolución la adquisición y entrega material provisional de la propiedad.

**POR CUANTO:** El 4 de agosto de 2022, el Tribunal rechazó conceder la adquisición y entrega material provisional de la propiedad objeto de expropiación, bajo el razonamiento de que no se había presentado una certificación que acreditara la disponibilidad de fondos suficientes para pagar cualquier suma adicional de dinero que sobre la cantidad depositada se tenga que consignar.

**POR CUANTO:** El 8 de agosto de 2022, el Municipio solicitó la reconsideración de la determinación anterior tras entender que la interpretación restrictiva del Tribunal era incorrecta, pues se había consignado en el Tribunal la cantidad correspondiente al valor ajustado por tasación. Así también, arguyó que es jurídicamente imposible determinar cuánto dinero el Tribunal pudiese conceder al final del día, pues ello ocurriría en atención a un juicio en su fondo en el cual se dispute el valor ajustado determinado por el tasador del Municipio. Además, se acompañó una certificación del director de Finanzas del Municipio acreditando la disponibilidad de fondos para atender cualquier determinación del Tribunal sobre el pago de cualquier suma adicional a la ya consignada.

**POR CUANTO:** El 16 de agosto de 2022, el Tribunal emitió una resolución declarando no ha lugar la moción de reconsideración del Municipio. En síntesis, expresó que no puede ordenar la entrega material de la propiedad sin la constancia de contar efectivamente con una partida razonable debidamente identificada en el presupuesto municipal para comprometer de buena fe los fondos municipales. Además, razonó que no basta que se faculte al director de Finanzas para la expedición de un cheque por la cantidad adicional. Sostuvo que falta expresar la autorización al director de Finanzas para expedir un cheque por cualquier cantidad adicional de los fondos que para estos fines tenga separado el gobierno municipal. El Tribunal determinó, que dicha expresión está totalmente ausente de la Ordenanza Núm. 20, *supra*, y de la certificación expedida por el Alcalde. Finalmente, reiteró que es requisito *sine qua non* acreditar que se poseen los fondos suficientes en el presupuesto municipal.

**POR CUANTO:** Para satisfacer el requerimiento del Tribunal y evitar el atraso de la entrega material de la propiedad, esta Legislatura Municipal entiende que resulta necesario enmendar el lenguaje de la Sección 7 de la referida Ordenanza, a los fines de establecer sin ambages, que el Municipio cuenta con fondos suficientes y una partida correspondiente en el presupuesto municipal para el pago de cualquier suma

adicional que se determine como justa compensación para la propiedad objeto de expropiación.

**POR TANTO: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE MANATÍ, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

**Sección 1ra.:** Se enmienda la Sección 7 de la Ordenanza Núm. 20, *supra*, para que lea como sigue:

Se autoriza y ordena al director de Finanzas del Municipio a expedir un cheque por la suma antes descrita a favor del Secretario del Tribunal para consignarse en el caso de expropiación o expedir un cheque a nombre de los dueños de la propiedad, si se opta por compraventa voluntaria. Si el Tribunal determina que por la referida propiedad deba pagarse una suma adicional **a la depositada**, el director de Finanzas estará autorizado a expedir un cheque por dicha suma, más los intereses y honorarios correspondientes, **de los fondos que para este fin tiene separado el gobierno Municipal de Manatí, Puerto Rico.**

**El Gobierno Municipal de Manatí ha separado el Fondo Especial March 43002, Partida 02-03-04-94.32 del presupuesto municipal para los únicos fines de compensación por expropiación forzosa de la finca identificada en la Sección 1. Esta partida posee los fondos suficientes, razonables y adecuados para pagar cualquier suma de dinero que sobre la cantidad depositada se tenga que consignar por instrucciones del Tribunal.**

**Sección 2da:** Se ratifica en todo su contenido la "Declaración Para la Adquisición y Entrega Material de la Propiedad" suscrita el 24 de mayo de 2022 por el Municipio Autónomo de Manatí mediante su alcalde, el Hon. José A. Sánchez González.

**Sección 3ra.:** Las disposiciones de esta Resolución son independientes y separadas unas de otras, por lo que, si algún tribunal con jurisdicción y competencia declararse inconstitucional, nula o inválida, cualquiera de sus disposiciones, la determinación a tales efectos no afectará y no menoscabará la vigencia, validez, ni legalidad de las disposiciones restantes.

**Sección 4ta.:** Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación, y copia de esta será enviada a los funcionarios municipales que corresponda.

Esta Resolución fue aprobada por la Honorable Legislatura Municipal de Manatí, Puerto Rico, en sesión ordinaria, el 23 de agosto de 2022.

  
Hon. Glorimar Falconi Arroyo  
Presidenta de la Legislatura

  
Sr. Rafael Montes Rosario  
Secretario de la Legislatura

Aprobada por el señor Alcalde,  
el día 24 de agosto de 2022.

  
Hon. José A. Sánchez González  
Alcalde



# CERTIFICACIÓN

- YO, RAFAEL MONTES ROSARIO, Secretario, de la Legislatura Municipal de Manatí, Puerto Rico por la presente;

**CERTIFICO:** Que la que antecede es el texto original de la **Ordenanza Núm. 4 Serie 2022-2023**, titulada: **"PARA ENMENDAR LA SECCIÓN 7 DE LA ORDENANZA NÚM. 20, SERIE 2021-2022, PRN-18(4), TITULADA "AUTORIZAR AL ALCALDE A ADQUIRIR LA TITULARIDAD DE LA PROPIEDAD FINCA NÚM. 3017, INSCRITA EN EL FOLIO 175 DEL TOMO 570 DE MANATÍ, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANATÍ, QUE UBICA EN BARRIO TIERRAS NUEVAS SALIENTES, SECTOR MAR CHIQUITA DEL MUNICIPIO DE MANATÍ, MEDIANTE EL PROCESO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA Y A SUSCRIBIR LA DECLARACIÓN PARA LA ADQUISICIÓN Y ENTREGA MATERIAL DE ÉSTA; PARA DEROGAR LA RESOLUCIÓN NÚM. 97, SERIE 2018-2019; Y PARA OTROS FINES".**", aprobada por la Legislatura Municipal de Manatí, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de agosto de 2022. La votación para esta medida fue la siguiente:

**VOTO AFIRMATIVO: 9**

Hon. Glorimar Falconi Arroyo  
Hon. Vito Manuel Castro Rosa  
Hon. María C. Robles Torres  
Hon. José Israel Malavé Rodríguez  
Hon. María A. Otero González

Hon. Jerry Zahamir Nieves Rosario  
Hon. Minerva Serpa Fernández  
Hon. Carlos E. Rivera Arroyo  
Hon. Heriberto López González

**VOTOS ABSTENIDOS: 0**

**VOTOS EN CONTRA: 1**

Hon. Annie J. Estades Hernández

**AUSENTES EXCUSADOS: 4**

Hon. Christian R. Marrero Ortega  
Hon. Cándida R. Sánchez Soto

Hon. Ana G. Ayala Ortiz  
Hon. José A. Saavedra Alicea

**AUSENTES: 0**

**VACANTE: 2**

**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**, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar para que conste en la misma, el Gran Sello Oficial de la Legislatura del Municipio Autónomo de Manatí, Puerto Rico, el día 24 de agosto de 2022.



  
Rafael Montes Rosario  
Secretario  
Legislatura Municipal Manatí