



**Gobierno de Puerto Rico**  
**Municipio Autónomo de Aguas Buenas**  
**Legislatura Municipal**

21<sup>RA</sup> Legislatura Municipal

2<sup>DA</sup> Sesión Ordinaria

Fecha: 10 de octubre de 2023

Presentada por: ADMINISTRACIÓN

**Ordenanza Número 4 Serie 2023-2024**  
(Proyecto de Ordenanza núm. 5 Serie 2023-2024)

**PARA DECLARAR DE NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA LA ADQUISICIÓN DE LA PARCELA DE 1,088.25 METROS CUADRADOS EN PLENO DOMINIO Y LA ADQUISICIÓN DE LA PARCELA DE 679.12 METROS CUADRADOS EN CONCEPTO DE SERVIDUMBRE, LAS CUALES SE SEGREGAN DE LA FINCA NÚMERO 6387, INSCRITA AL FOLIO 294 DEL TOMO 0147 DE AGUAS BUENAS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CAGUAS, SECCIÓN II PARA LA CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y MEJORAS DE LOS TERRENOS DONDE SE ENCUENTRA ENCLAVADO EL TANQUE QUE ALIMENTA EL ACUEDUCTO COMUNAL EL LLANO; PARA AUTORIZAR Y FACULTAR A LA ALCALDESA DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE AGUAS BUENAS, HON. ALCALDESA KARINA NIEVES SERRANO, O A SU REPRESENTANTE AUTORIZADO, PARA QUE COMPAREZCA A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO A QUE, DE NO LOGRAR ADQUIRIR LOS TERRENOS MEDIANTE COMPRA, PROCEDA CON EL PROCESO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DEL BIEN INMUEBLE PREVIAMENTE IDENTIFICADO; Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** La Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", le otorga a los municipios la facultad para adquirir por cualquier medio legal, incluyendo expropiación forzosa, 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 con las disposiciones de dicha Ley.

**POR CUANTO:** La Ley 107, *supra*, también establece la facultad de los municipios de vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades sujeto a las disposiciones de las leyes, ordenanzas y reglamentos aplicables.

## Ordenanza Número 4 Serie 2023-2024

**POR CUANTO:** El inciso (11), del Artículo 2.018 de la Ley 107, *supra*, establece que todo lo relacionado al proceso de adquisición de bienes por Expropiación Forzosa. Específicamente establece que, en el caso de compra de una propiedad particular para fines de utilidad pública o beneficio social, la indemnización al dueño deberá basarse en el valor razonable en el mercado de tal propiedad. Esto incluye cualquier suma adicional que un Tribunal estime deba depositarse en caso de que determine una compensación mayor a la cantidad consignada.

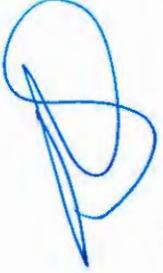
**POR CUANTO:** El Inciso (a) del Artículo 2.018 añade que los municipios podrán instar procesos de expropiación forzosa por cuenta propia bajo lo siguiente: (ii) Para la construcción de canales para riego, encañados, **acueductos para el abastecimiento de poblaciones**, alcantarillados, sumideros, puentes, viaductos, diques y represas, conforme a las facultades concedidas por este Código.

**POR CUANTO:** El tanque de agua que alimenta al acueducto comunitario que sirve al Sector los Llanos, se encuentra enclavado dentro de una propiedad privada. El Municipio entiende que es del máximo interés que, para garantizar el funcionamiento eficiente del acueducto, el Municipio sea el propietario de los terrenos donde se encuentra enclavado el tanque.

**POR CUANTO:** El Municipio de Aguas Buenas (el "Municipio") ha identificado como de utilidad pública la adquisición de una porción de una parcela con cabida de 1,088.25 metros cuadrados en pleno dominio y la adquisición de una parcela de 679.12 metros cuadrados en concepto de servidumbre, las cuales se segregan de la Finca Número 6387, inscrita al folio 294 del tomo 0147 de Aguas Buenas del Registro de la Propiedad de Caguas, Sección II, localizadas en la Carretera 790, Km. 3.2 (Interior), Barrio Juan Asencio, Sector El Llano, Aguas Buenas, P.R., (en adelante las "Parcelas"), como elemento importante para que se lleve a cabo el Proyecto: Mejoras y Mantenimiento Acueducto Comunal.

**POR CUANTO:** Los datos registrales de la propiedad son: Finca 6387, inscrita al folio 294 del tomo 0147 de Aguas Buenas, Registro de la Propiedad de Caguas, Sección II.

**POR CUANTO:** El Municipio interesa adquirir dichas parcelas mediante compra o expropiación forzosa para la conservación, mantenimiento y del Acueducto y la pavimentación del camino de acceso.



## Ordenanza Número 4 Serie 2023-2024

**POR CUANTO:** El Municipio encomendó un proceso de tasación y delimitación del terreno susceptible a ser expropiado para que sea solo lo necesario y afecte en lo menos posible al dueño del terreno para que continúe el uso y disfrute del resto de su propiedad.

**POR CUANTO:** La propiedad a ser adquirida, fue valorada en **DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES CON DIEZ CENTAVOS (\$2,537.10).**

**POR CUANTO:** La Legislatura Municipal de Aguas Buenas entiende necesario, conveniente y en los mejores intereses del Municipio de Aguas Buenas la adquisición de las Parcelas antes mencionadas mediante compra negociada o expropiación forzosa, lo cual resulta de utilidad pública para el Municipio Autónomo de Aguas Buenas.

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



**SECCIÓN 1RA:** Se declara de utilidad pública la adquisición de la parcela de 1,088.25 metros cuadrados en pleno dominio y la adquisición de la parcela de 679.12 metros cuadrados en concepto de servidumbre, las cuales se segregan de la Finca Número 6387, inscrita al folio 294 del tomo 0147 de Aguas Buenas del Registro de la Propiedad de Caguas, Sección II para la conservación, mantenimiento y mejoras de los terrenos donde se encuentra enclavado el tanque que alimenta el acueducto comunal El Llano.

**SECCIÓN 2DA:** Se autoriza a la Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien este delegue a, que de no lograr la compra negociada de las Parcelas, radicar petición de expropiación forzosa conforme a la Ley de 12 de Marzo de 1903, según enmendada, conocida como Ley General de Expropiación Forzosa, la Ley 107- 2020, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico ("Ley 107"), y las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico aplicables y a otorgar cualesquiera documentos, escrituras o instrumentos que sean necesarios e incidentales a tales propósitos.

**SECCIÓN 3RA:** Se autoriza a la Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien este delegue a suscribir la Declaración para la Adquisición y Entrega Material de la Propiedad según disponen la Ley de 12 de Marzo de 1903, según enmendada, y La 107, *supra*, y las Reglas de Procedimiento Civil, de ser necesario.

**Ordenanza Número 4 Serie 2023-2024**

**SECCIÓN 4TA:** Se autoriza al Director de Finanzas del Municipio de Aguas Buenas para que proceda a expedir el correspondiente desembolso a favor del Secretario del Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico por la suma de **DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES CON DIEZ CENTAVOS (\$2,537.10)**, y cualquier suma adicional que un Tribunal estime deba depositarse en caso de que determine una compensación mayor a la cantidad consignada, conforme establece el Artículo 2.018 de la Ley 107, supra.

**SECCIÓN 5TA:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de las otras, por lo que en caso de que un tribunal con jurisdicción y competencia declare inconstitucional, nula o inválida cualquier sección o disposición de la misma, la determinación a tales efectos no afectará la validez de las restantes disposiciones

**SECCIÓN 6TA:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta en donde existiere tal incompatibilidad

**SECCIÓN 7MA:** Copia de esta Ordenanza se notificará a la Oficina de la Alcaldesa, Secretaría Municipal, División Legal, Oficina de Finanzas, todas del Municipio de Aguas Buenas.

**SECCIÓN 8VA:** Esta Ordenanza, tras ser aprobada por esta Legislatura Municipal y firmada por la Alcaldesa del Municipio de Aguas Buenas, comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

**APROBADO POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, EL DÍA 10 DE OCTUBRE DE 2023.**

  
**RAFAEL MEDINA LÓPEZ**  
PRESIDENTE  
LEGISLATURA MUNICIPAL

  
**CÁNDIDO RAMOS CORDERO**  
SECRETARIO  
LEGISLATURA MUNICIPAL

**APROBADA Y FIRMADA POR LA HONORABLE KARINA NIEVES SERRANO, ALCALDESA DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, EL DÍA 11 DE OCTUBRE DE 2023.**

  
**KARINA NIEVES SERRANO**  
ALCALDESA





LEGISLATURA MUNICIPAL  
AGUAS BUENAS

*Hon. Rafael Medina López*  
*Presidente*

## CERTIFICACIÓN

**YO, CÁNDIDO RAMOS CORDERO, SECRETARIO DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AGUAS BUENAS, PUERTO RICO, POR LA PRESENTE CERTIFICO:**

Que la que antecede es el texto original de la Ordenanza Número 4, Serie 2023-2024, aprobada por la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Aguas Buenas, Puerto Rico, en la 2<sup>da</sup> Sesión Ordinaria. La misma celebrada el 10 de octubre de 2023.

**VOTOS AFIRMATIVOS 11      VOTOS ABSTENIDOS 0      VOTOS EN CONTRA 0**

### **VOTOS AFIRMATIVOS:**

- 1) Hon. Rafael Medina López
- 2) Hon. Rubén A. Pérez Hernández
- 3) Hon. Carmen N. Ortiz Medina
- 4) Hon. Aurea E. Rivera Colón
- 5) Hon. José Otaño Malavé
- 6) Hon. José Rosario Díaz
- 7) Hon. José M. Sánchez Pérez
- 8) Hon. Miguel Valdés Morales
- 9) Hon. Edgardo Cotto Gómez
- 10) Hon. Sonia Luque Vázquez
- 11) Hon. Roberto Velázquez Nieves

### **AUSENTES Y EXCUSADOS**

- 1) Hon. Edward Alvarado Rivera
- 2) Hon. Miguel Resto Mejías
- 3) Hon. Antonio Reyes Montañez

**CERTIFICO**, 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 y hago estampar, el Sello Oficial del Municipio Autónomo de Aguas Buenas, hoy 11 de octubre de 2023.

  
Cándido Ramos Cordero  
Secretario  
legislatura municipal

