



## **LEGISLATURA MUNICIPAL**

**ORDENANZA NÚMERO 40**

**SERIE 2024-2025**

### **DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE ADJUNTAS PARA AUTORIZAR EL PROTOCOLO A SEGUIRSE AL RECIBO DE PETICION(ES) EN CASOS DE EXPEDIENTE(S) DE DOMINIO EN EL MUNICIPIO DE ADJUNTAS; Y OTROS FINES RELACIONADOS."**

**POR CUANTO:** Ley número 107-2020, Código Municipal de Puerto Rico, en su Artículo 2.016, dispone que: "El patrimonio de los municipios estará constituido por el conjunto de bienes, derechos y acciones que le pertenezcan. Los bienes de los municipios serán de dominio público y patrimoniales".

Estos están destinados a un "uso o servicio público, tales como las plazas, calles, avenidas, paseos y obras de servicio general sufragadas por el municipio con fondos públicos". Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables y no están sujetos a contribución alguna".

Añade el artículo que "los demás bienes de los municipios son patrimoniales, no estarán sujetos a la imposición de contribuciones, se regirán por las disposiciones correspondientes al Código Civil de Puerto Rico. Su venta, permuto, arrendamiento y gravamen solo podrá efectuarse previa aprobación de la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución al efecto, excepto en los casos que otra cosa se disponga en este Código.

El cambio o alteración de la clasificación jurídica de los bienes municipales solo podrá realizarse en la forma prescrita por ley y en todo caso, previa justificación de la necesidad y conveniencia pública de tal cambio o alteración, salvo los recursos naturales, patrimonio arqueológico, histórico y de interés arquitectónico cuya clasificación solo podrá alterarse caso por caso mediante ley al efecto".

**POR CUANTO:** Por otro lado, el Artículo 1.018(x) del mismo Código, establece que entre los deberes y facultades del Alcalde está "mantener un registro actualizado de los bienes inmuebles, acciones y derechos reales del municipio".

**POR CUANTO:** Esa responsabilidad en cada municipio la tiene asignada el (la) Encargado(a) de la Propiedad, aunque conforme a la estructura organizaciones del Gobierno Municipal de Adjuntas, el Alcalde puede delegar determinadas tareas a otros funcionarios autorizados.

**POR CUANTO:** Con frecuencia, los municipios reciben notificaciones de peticiones de expedientes de dominio presentadas ante el Tribunal General de Justicia.

El propósito de esta petición es declarar el título de propiedad y el dominio de un inmueble a favor quien lo peticione y que se ordene inscribir el inmueble en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria, conforme a las disposiciones de contenidas en el Artículo 185 y siguientes de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Núm. 210-2015, según enmendada.

**POR CUANTO:** De acuerdo con el ordenamiento jurídico, los peticionarios deben notificar, entre otros, al Fiscal de Distrito, al Alcalde, al Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP), al Departamento de Recursos Naturales (DRNA), a los dueños anteriores o sus herederos y a los colindantes, para que las personas que pudieran tener derecho, o pudieran verse perjudicadas de concederse la inscripción solicitada, pueda comparecer o presentar su oposición en la Sala del Tribunal de Primera Instancia con competencia en el término de veinte (20) días desde la citación o publicación de un edicto en un periódico de circulación general.

**POR CUANTO:** La no comparecencia a una petición de expediente de dominio en el tiempo requerido por la ley, puede afectar adversamente al Municipio.

Ello, ya que pudiera conllevar a que un Tribunal le conceda al peticionario la titularidad de un inmueble que le pertenezca, o pueda pertenecer, al Municipio o que se modifique un derecho real sobre propiedad municipal.

**POR CUANTO:** A tenor con las normas contenidas en el "Código Municipal de Puerto Rico", y por ser la mejor práctica ante el riesgo de que el Municipio pueda enfrentar controversias o inconvenientes con relación con la titularidad de bienes municipales, es necesario establecer unas normas, guías o procedimientos a esos fines. El propósito de cumplir con estas gestiones es el asegurarse de que no se afecten los intereses públicos municipales.

**POR TANTO: ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE ADJUNTAS; A TALES EFECTOS LO SIGUIENTE:**

**SECCIÓN 1:** Una vez se reciba una notificación de un caso, sea mediante el servicio postal, correo electrónico o entrega personal, se tramitará en la forma en que ordinariamente se trabaja la correspondencia a través de la Oficina del Alcalde. La persona que lo reciba deberá anotar la misma en un Registro de Citación sobre Petición de Expediente De Dominio.

La notificación recibida debería contener: la Petición o Solicitud de Expediente de Dominio, la Citación y la prueba pertinente, incluyendo copia de un plano de mensura.

**SECCIÓN 2:** Posteriormente, debe notificarse copia de la petición y de los documentos recibidos al Encargado de la Propiedad, Ayudante Especial, Funcionario o Asesor Legal Designado por el Alcalde para estos efectos.

**SECCIÓN 3:** A la brevedad posible, la persona designada a estos efectos, realizará una búsqueda en el archivo de propiedades del Municipio. Al así hacerlo, verificará la descripción del inmueble, sus colindancias y linderos conforme la petición o el plano recibido.

Ello, con el propósito de verificar de que la propiedad inmueble objeto de la petición no le pertenezca al Municipio y para velar que no se vean afectados derechos reales del Municipio.

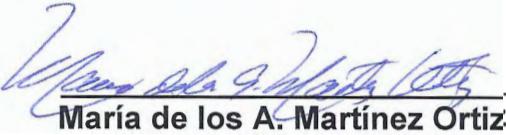
**SECCIÓN 4:** La persona designada deberá acudir físicamente al lugar objeto de la petición de expediente de dominio para realizar una inspección ocular y contrastar las alegaciones de la petición y el plano de mensura con la realidad física del inmueble. Dicho trámite será documentado en el formulario denominado Determinación de Petición de Expediente de Dominio.

- SECCIÓN 5:** Del resultado de la inspección, sobre la petición, el Funcionario Designado por el Alcalde para estos efectos, emitirá una certificación en la que establezca si el predio de terreno pertenece al Municipio o si afecta algún derecho real municipal. Dicha certificación se le hará llegar al Alcalde, para que éste pueda determinar la posición del Municipio.
- Una vez se realice dicha inspección ocular, se procederá a emitir una determinación antes de que transcurra el término de los treinta (30) días prescrito por ley para hacer la alegación correspondiente al Expediente de Dominio o dentro del término que fuere concedido por el Tribunal de Primera Instancia.
- SECCIÓN 6:** Será deber del Funcionario Designado por el Alcalde para estos efectos, velar por el cumplimiento de los términos aquí contenidos.
- SECCIÓN 7:** La Administración Municipal colaborará y realizará todas las gestiones necesarias para evidenciar y someter las pruebas requeridas al Tribunal de forma, que se determine si la titularidad de un predio, solar o camino le corresponde o no al Municipio, ya sea en parte o en su totalidad.
- SECCIÓN 8:** El Funcionario Designado será responsable de documentar todas las gestiones realizadas y mantendrá un expediente. Se instruye a que dichos expedientes, en la medida en que sea posible y conforme las complejidades de los casos lo requieran, sean en formato electrónico.
- SECCIÓN 9:** Todos los términos incluidos en este Protocolo deberán ser interpretados con el propósito de garantizar la protección de los intereses del Municipio de Adjuntas y atemperados a la realidad de cada caso.
- SECCIÓN 10:** Esta ordenanza deroga cualquier otra ordenanza y/o resolución que entre en conflicto con ésta y esté aprobada anteriormente.
- SECCIÓN 11:** Si cualquier parte, cláusula, párrafo o sección de este Protocolo fuere declarado inconstitucional, o nulo, por un Tribunal competente, la sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará ni invalidará el resto de este. El efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, artículo, sección o parte de esta que así hubiere sido declarado nulo o inconstitucional.
- SECCIÓN 12:** Esta ordenanza estará en vigor tan pronto sea aprobada por esta Honorable Legislatura Municipal de Adjuntas, firmada por su Presidente, la Secretaria, por el Alcalde, Hon. José Hiram Soto Rivera.

**SECCIÓN 13:** Copia de esta Ordenanza será entregada al Director de Finanzas, Oficina del Alcalde, Secretaría Municipal, Auditor Interno, Oficina de Planificación, Desarrollo e Infraestructura y demás agencias concernidas.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE ADJUNTAS, PUERTO RICO  
HOY 22 DE ENERO DE 2025.**

  
Hon. Rafael A. Munet Maldonado  
Presidente  
Legislatura Municipal

  
María de los A. Martínez Ortiz  
Secretaria  
Legislatura Municipal

**APROBADA Y FIRMADA POR EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE ADJUNTAS,  
PUERTO RICO, HOY 23 DE ENERO DE 2025**

  
Hon. José H. Soto Rivera  
Alcalde