

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE AIBONITO
LEGISLATURA MUNICIPAL DE AIBONITO
AIBONITO, PUERTO RICO**

ORDENANZA NÚM. 12

SERIE 2020-2021

PROYECTO DE ORDENANZA NÚM. 14-05-2021

PARA ADOPTAR EL PLAN DE REHABILITACIÓN DEL MUNICIPIO DE AIBONITO, PUERTO RICO Y PARA ESTABLECER LA LEGISLACIÓN Y REGLAMENTACIÓN SOBRE LA DECLARACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS; PROGRAMA DE CONTROL DE ESTORBOS PÚBLICOS; PROCESOS DE MULTAS; LAS CONSECUENCIAS DE SU INCUMPLIMIENTO; COBRO Y CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PARA OTROS FINES.

Exposición de Motivos

- POR CUANTO:** Ante la alarmante cifra de propiedades deshabitadas y en estado de desatención (en lo sucesivo “Estorbos Públicos”) y la necesidad actual de vivienda, el Municipio de Aibonito establece como Política Pública un *“Plan para Revitalizar las Propiedades Abandonadas que representen un peligro para la Salud y Seguridad de nuestros ciudadanos”*.
- POR CUANTO:** Puerto Rico y sus Municipios se han visto afectados por una crisis económica sin precedente, así como eventos de la naturaleza que han motivado la despoblación y abandono de propiedades. Nuestro Municipio no ha estado exento a estos efectos lo que ha propiciado un incremento en el abandono de las propiedades creando un problema social de Salud y Seguridad.
- POR CUANTO:** Para solucionar este grave problema, la Rama Legislativa y la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico han aprobado en años recientes varias leyes que procuran darle a los municipios las herramientas para mitigar esta situación.
- POR CUANTO:** El Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107-2020, garantiza a los Municipios las facultades necesarias en el orden jurídico, fiscal y administrativo para atender eficazmente las necesidades y el bienestar de sus habitantes.
- POR CUANTO:** El Artículo 1.003 del Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107-2020, establece como política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, el otorgar a los municipios el máximo posible de autonomía y proveerles las herramientas financieras y los poderes y facultades necesarias para asumir un rol central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico.
- POR CUANTO:** El Artículo 1.005 del Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107-2020, establece que los poderes y facultades conferidos a los municipios serán interpretadas liberalmente, de forma tal, que se propicie el desarrollo e implantación de la política pública enunciada en dicha Ley, y se garantice a los municipios las facultades necesarias en el orden jurídico, fiscal y administrativo para atender eficazmente las necesidades y el bienestar de los habitantes.

POR CUANTO: El Artículo 1.008 del Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107-2020 faculta al Municipio a ejercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo, con sujeción a las leyes aplicables.

POR CUANTO: Según el Artículo 1.010 del Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107-2020, 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.

POR CUANTO: El Artículo 1.018 del Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107-2020, dispone que:

“El Alcalde será la máxima autoridad de la Rama Ejecutiva del gobierno municipal y en tal calidad le corresponderá su dirección, administración y la fiscalización del funcionamiento del municipio.”

POR CUANTO: Al amparo del Artículo 1.039 del Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107-2020, la Legislatura Municipal tendrá, entre sus facultades y deberes generales, el aprobar aquellas Ordenanzas, Resoluciones y Reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que deban someterse a su consideración y aprobación.

POR CUANTO: El Artículo 1.041, Inciso (f) del Código Municipal de Puerto Rico, dispone que:

“(f) Toda ordenanza o resolución regirá desde la fecha que se indique en su cláusula de vigencia, excepto en el caso de las disposiciones de las ordenanzas que establezcan penalidades y multas administrativas, las cuales empezarán a regir a los diez (10) días de su publicación en la forma dispuesta en este Código.”

POR CUANTO: A pesar de los esfuerzos realizados históricamente, los inmuebles desatendidos siguen causando problemas que los convierten en estorbos públicos sin que se haya podido actuar afirmativa y productivamente para evitarlo.

Particularmente, el problema consiste en la proliferación de ratas y otras alimañas y un notable incremento de entradas ilegales por personas que los utilizan como refugio para resguardarse o para cometer fechorías en su interior.

Asimismo, se ha observado que este tipo de propiedades es muy propicio a incendios y vandalismos, todo lo cual incide negativamente en la tranquilidad de las personas que viven a su alrededor, además de poner en peligro sus bienes y salud.

POR CUANTO: A los fines de poder solucionar este grave problema, el Artículo 4.008 del Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107-2020, sobre Identificación de Estorbos Públicos, establece lo siguiente:

Los municipios realizarán los estudios que fueren necesarios, dentro de sus límites, para identificar las propiedades inmuebles que por sus condiciones deban ser calificadas como estorbos públicos. Los municipios podrán incursionar o entrar en cualquier sitio que sospeche detrimental con el fin de realizar inspecciones; disponiéndose, que los medios y formas utilizadas para realizar tales inspecciones causen el menor inconveniente posible a las personas que lo ocupan.

Concluido los estudios, procederá a identificar como estorbo público toda estructura o solar que sea declarado como tal, según definido en este Código y notificará a los propietarios, poseedores y personas con interés, personalmente o por correo certificado de su intención de declarar la propiedad como estorbo público, informándoles de su derecho a una vista donde podrán oponerse a la declaración de la propiedad como estorbo público.

POR CUANTO: El Municipio de Aibonito no se escapa de este problema, ya que dentro de su demarcación territorial existe un número preocupante de inmuebles desatendidos que constituyen estorbos públicos.

POR CUANTO: Es la intención de esta Administración Municipal enfrentar y resolver proactivamente este problema en aras de restaurar nuestras comunidades y vecindarios, mejorar la calidad de vida; y, fomentar la seguridad y bienestar de los habitantes y visitantes de nuestro Municipio.

POR CUANTO: El Gobierno Municipal de Aibonito debe hacer uso de estas herramientas dentro de un marco bien estructurado y ejecutado que garantice los derechos de los propietarios de los inmuebles en cuestión, proteja el bienestar de todos los habitantes del Municipio y viabilice el más provechoso empleo de aquellos activos que sean recuperados.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE AIBONITO, LO SIGUIENTE:**

Sección 1era: Se autoriza al Alcalde, Hon. William Alicea Pérez, a establecer un PROGRAMA DE CONTROL DE ESTORBOS PÚBLICOS (en lo sucesivo, el “Programa de Control de Estorbos Públicos”) al amparo del Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107-2020, (en lo sucesivo, la “Ley aplicable”), el cual provee algunas de las más útiles herramientas con las cuales los gobiernos municipales pueden atender el problema de los estorbos públicos y toda ley que asista en la remoción de propiedades abandonadas y/o en detrimento, así como toda ley aplicable a ser utilizada para la solución necesaria en el tema de los Estorbos Públicos.

Sección 2da: Se autoriza al Alcalde del Municipio de Aibonito a desarrollar y delegar, mediante contrato por un término mínimo prorrogable de cinco (5) años, a un Agente Municipal Designado (en lo sucesivo, el "Agente Designado"), a una o más personas naturales o jurídicas (en lo sucesivo, el "Agente") para planificar, estructurar, poner en práctica, delegar y ejecutar el PROGRAMA DE CONTROL DE ESTORBOS PÚBLICOS, el cual podrá subcontratar todos aquellos servicios ancilares, incluyendo los legales, necesarios para lograr estos fines de acuerdo a lo dispuesto en la Leyes aplicables y a las disposiciones que más adelante se adoptan en esta Ordenanza Municipal.

Dicho Agente Designado tendrá todas las facultades conferidas en la presente Ordenanza, así como las contenidas en el Artículo 4.019 del Código Municipal.

Sección 3era: El PROGRAMA DE CONTROL DE ESTORBOS PÚBLICOS consistirá en cuatro (4) fases:

A. PRIMERA FASE – NOTIFICACIÓN DE INTENCIÓN DE DECLARACIÓN DE ESTORBO PÚBLICO:

1. INSPECCIÓN DE PROPIEDADES: El Municipio incursionará o entrará en cualquier sitio que sospeche detrimental, con el propósito de realizar inspecciones, disponiéndose, para que los medios y formas utilizadas para realizar tales inspecciones causen el menor inconveniente posible a las personas que lo ocupan.
2. CUALIFICACIONES: Mediante notificación y/o reporte, el Alcalde y/o Agente Designado declarará cada estorbo público a cualquier estructura abandonada o solar abandonado, yermo o baldío que sea inadecuado para ser habitado o utilizado por seres humanos, por estar en condiciones de ruina, falta de reparación, defectos de construcción, condición de detrimento o que es perjudicial a la salud o seguridad del público.

Dichas condiciones pueden incluir, pero no se limitarán a, las siguientes: defectos en la estructura que aumentan los riesgos de incendios o accidentes; falta de adecuada ventilación o facilidades sanitarias; falta de energía eléctrica o agua potable; falta de limpieza o saneamiento; riesgo a la seguridad pública; actividades posiblemente delictivas; y uso público o privado, no autorizado. El Alcalde someterá al Agente Designado, toda aquella documentación pertinente para se que pueda hacer la correspondiente declaración de estorbo público.

3. PROPIEDADES HABITADAS: Toda propiedad que aparente abandono y/o no posea alguna de las utilidades de agua, luz o ambas, y que la misma se encuentre habitada por un residente, se notificará al Municipio y/o a

la Legislatura Municipal mediante forma de inventario, pero no se notificará o intervendrá con la propiedad o el residente, hasta tanto la Legislatura lo apruebe o rechace. De ser rechazado, tal propiedad no será considerada como estorbo público, pues es de conocimiento municipal que hay residentes sin agua y/o servicios de luz, así como aparente problema de saneamiento. En estos casos, se consultarán, uno por uno, con la Legislatura Municipal en un promedio de treinta (30) días para dilucidar un resultado, ya sea aprobación a proceso u rechazo de proceso. En estos casos, el Municipio y/o el agente municipal, no tomará acción alguna hasta tanto la Legislatura Municipal emita una orden de aprobación o rechazo a esos efectos.

4. NOTIFICACIÓN: En fiel cumplimiento con las disposiciones del Código Municipal, el Municipio y/o el Agente Designado **notificará personalmente o mediante correo certificado** a los propietarios, poseedores y personas con interés del inmueble desatendido y/o en detrimento, la *“Notificación de Intención de Declaración de Estorbo Público”*, a su última dirección conocida, en la cual se informará lo siguiente:

- a) Sobre la intención de declarar la propiedad como estorbo público.
- b) Sobre su derecho a solicitar una Vista Administrativa ante un Oficial Examinador, donde podrá oponerse a la declaración de la propiedad como estorbo público y podrá presentar la prueba testifical, documental o pericial que estime conveniente. Se le apercibirá que dicha vista tiene que ser solicitada en el término de VEINTE (20) DÍAS, contados desde la fecha de notificación.
- c) Se solicitará que proceda con la limpieza de la propiedad y remoción de todo detrimento y/o situación que afecte la seguridad y/o la salud pública o vecinal, en un término de VEINTE (20) DÍAS, contados desde la fecha de notificación.

Para la notificación personal de la notificación deberá cumplirse sustancialmente con el proceso de diligenciamiento según establecido en la Regla 4 de Procedimiento Civil de 2009. De ignorarse el paradero de tales personas, se publicarán avisos en un (1) periódico impreso de circulación general o regional y uno (1) digital.

B. SEGUNDA FASE- VISTA, OFICIAL EXAMINADOR Y ORDEN:

1. La vista solicitada por el propietario, poseedor o persona con interés se celebrará ante un Oficial Examinador designado por el municipio.
2. El Oficial Examinador será un ingeniero licenciado o un abogado licenciado. Si el Municipio no cuenta con un ingeniero licenciado o con un abogado licenciado, podrá contratar los servicios de uno de estos para este fin e incluir los costos del mismo en los costos del procedimiento.
3. El Oficial Examinador evaluará la prueba y dictará una orden a los efectos siguientes:
 - (a) Si se determina que la propiedad no debe declararse estorbo público, se concluirán los procedimientos, y se excluirá la propiedad de los efectos de esta Ordenanza.
 - (b) Si se determina que la propiedad sí debe declararse como estorbo público, pero que es susceptible de ser reparada, o de que se le provea limpieza y mantenimiento adecuados, expedirá una orden exponiendo la naturaleza de las reparaciones, o labores de limpieza y mantenimiento que deban realizarse, y concederá un término de tiempo razonable, que no será mayor de TREINTA (30) DÍAS, para que se concluyan las reparaciones o labores de limpieza y mantenimiento. A petición de parte, por razón justificada, el Oficial Examinador podrá conceder prórrogas adicionales, que en conjunto no excederán de UN (1) AÑO.
 - (c) Si se determina que la propiedad sí debe declararse como estorbo público y que no es susceptible de ser reparada, se ordenará su demolición y limpieza, por cuenta del propietario, poseedor o persona con interés, dentro de un término de tiempo razonable, que no será mayor de TREINTA (30) DÍAS. A petición de parte, por razón justificada, el Oficial Examinador podrá conceder una prórroga de TRES (3) MESES adicionales. Al concluir el término antes dispuesto, el municipio podrá proceder a su costo con las labores de demolición y limpieza, anotando en el Registro de la Propiedad correspondiente un gravamen por la cantidad de dinero utilizada en tal gestión, a no ser que el dueño de la propiedad le reembolse al municipio dicha cantidad.

C. TERCERA FASE - DECLARACIÓN DE ESTORBO PÚBLICO:

1. Cuando el propietario, poseedor o persona con interés no compareciere en forma alguna a oponerse a la identificación de la propiedad como estorbo público, dentro de los VEINTE (20) DÍAS siguientes a la Notificación de Intención de Declaración de Estorbo Público, el municipio y/o agente municipal podrá declarar la propiedad como estorbo público.
2. Cuando el propietario, poseedor o persona con interés sea notificado conforme a lo dispuesto en el inciso (3)(b) o el inciso (3)(c) de la Segunda Fase de esta Ordenanza, y no cumpliera con la orden dentro del término de TRES (3) MESES contados desde su notificación, o dentro del término de las prórrogas que se hayan concedido, el municipio y/o su agente municipal podrá declarar la propiedad como estorbo público. Una vez emitida una declaración de estorbo público sobre una propiedad inmueble, el propietario vendrá obligado a limpiar el mismo o a ejecutar las obras necesarias para eliminar tal condición, dentro del término de SESENTA (60) DÍAS, a partir de la notificación de la resolución. Si el propietario no efectuara la limpieza de la propiedad inmueble, el municipio procederá a hacerlo a su costo, pero el municipio y/o su agente municipal tendrá derecho a reclamar por todos los gastos incurridos en dicha gestión.
3. HIPOTECA LEGAL TÁCITA: Los gastos incurridos y no recobrados por el municipio y/o su agente municipal en la gestión de limpieza o eliminación de la condición detrimental constituirán un gravamen sobre la propiedad equivalente a una hipoteca legal tácita, según definido en las distintas leyes de Puerto Rico, con el mismo carácter de prioridad de una deuda contributiva; y el mismo se hará constar mediante instancia en el Registro de la Propiedad.
4. MULTAS: Se dispone que, en aquellos casos en que el municipio y/o su agente municipal haya incurrido en el costo por la limpieza, se le impondrá una multa al titular, a ser pagada al municipio donde esté situada la propiedad inmueble, la cual será no menor de QUINIENTOS (\$500.00) DÓLARES ni mayor de CINCO MIL (\$5,000.00) DÓLARES.

Se dispone que dicha multa solamente se podrá establecer en una sola ocasión. Esta multa será adicional al costo que conlleve la limpieza de la propiedad, y de no efectuar el pago correspondiente dentro del término de SESENTA (60) DÍAS de haber sido debidamente solicitado y notificado por el municipio, tal monto se incluirá dentro del gravamen hipotecario tácito que gravará la titularidad

del inmueble correspondiente. Las multas impuestas serán pagadas al municipio donde esté registrada la propiedad inmueble.

Si dentro del término de SESENTA (60) DÍAS de haberse realizado la última gestión de cobro, incluyendo las de localización o notificación a la última dirección del dueño, estas resultaren infructuosas, el municipio procederá con la acción judicial que corresponda para la ejecución de la propiedad y su venta en pública subasta, conforme a lo establecido en las Reglas de Procedimiento Civil de 2009, según enmendadas.

Se dispone que, luego del municipio retener la cantidad adeudada por concepto de multas y los gastos de limpieza y mantenimiento de la propiedad, deberá consignar en una cuenta separada del Fondo General del municipio, el balance restante.

5. EFFECTOS DE LA DECLARACIÓN DE ESTORBO PÚBLICO: La declaración de estorbo público tendrá los siguientes efectos:

- (a) El municipio y/o su agente municipal podrá disponer la rotulación del inmueble como estorbo público.
- (b) El municipio y/o su agente municipal podrá realizar la tasación de la propiedad, a través de un tasador con licencia para ejercer en Puerto Rico, o solicitar la misma al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) para determinar su valor en el mercado.
- (c) El municipio y/o su agente municipal podrá solicitar al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) la certificación de deuda de contribución sobre la propiedad.
- (d) El municipio podrá expropiar el inmueble por motivo de utilidad pública. Disponiéndose que cuando el inmueble objeto de expropiación tenga deudas, intereses, recargos o penalidades con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) sobre la contribución a la propiedad se le restará la cantidad adeudada al valor de tasación al momento de calcular la justa compensación. Una vez se le transfiera la titularidad al municipio, toda deuda, intereses, recargo o penalidades con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales será cancelada en su totalidad.

- (e) En los casos que el Municipio y/o sus agentes declaren propiedades como Estorbos Públicos y estas propiedades, a su vez, tengan solicitantes adquirentes o personas interesadas en esta propiedad, el Municipio y o sus agentes no están obligados a limpiar dicha propiedad, ya que dicho adquirente se obligará mediante un contrato con el Municipio y/o sus agentes municipales a eliminar la condición del detrimento de dicha propiedad, sujeto al retracto convencional del Municipio establecido por esta Ordenanza y por el Art. 4.014 del Código Municipal, Ley 107-2020.

D. CUARTA FASE – DISPOSICIÓN DEL ESTORBO PÚBLICO:

1. ESTORBO PÚBLICO SIN TITULAR O DUEÑO: Cuando un inmueble declarado estorbo público no tenga titular o dueño vivo alguno ni heredero que lo reclame, aplicarán las disposiciones respecto a la herencia ab intestato del Código Civil y cuando el inmueble tenga heredero(s) que lo reclamen, pero hayan pasado más de diez (10) años, luego de haber sido declarado estorbo público, sin ser reclamado, el mismo será adjudicado al Municipio. El Municipio podrá vender, ceder, donar o arrendar estas propiedades conforme lo establece esta Ordenanza y el Código Municipal.
2. EJECUCIÓN Y SUBASTA PÚBLICA: Una vez emitida una declaración de estorbo público sobre una propiedad inmueble y/o solar yermo, el Municipio o su Agente podrá proceder con la acción judicial de ejecución de la propiedad y su venta en pública subasta, ya sea por unidad o de forma agrupada, mediante el Agente de Bienes Raíces designado.
3. EXPROPIACIÓN FORZOSA: Una vez emitida una declaración de estorbo público sobre una propiedad inmueble y/o solar yermo, el Municipio o su Agente podrá proceder con la acción judicial de expropiación forzosa según la Ley General de Expropiación Forzosa de 12 de marzo de 1903, según enmendada, el Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107-2020 y las Reglas de Procedimiento Civil.
4. INVENTARIO DE PROPIEDADES DECLARADAS COMO ESTORBO PÚBLICO: Cuando el Municipio no fuere a expropiar inmuebles declarados como estorbo público, por motivos de utilidad pública, procederá a preparar un Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público, que incluirá la siguiente información:

- (a) Localización física de la propiedad.
- (b) Descripción registral, de estar inscrita en el Registro de la Propiedad; con una relación de las hipotecas y otros gravámenes sobre el inmueble, incluyendo deuda de contribución sobre la propiedad inmueble, con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), sobre la propiedad objeto del procedimiento.
- (c) Número de Catastro.
- (d) Nombre del propietario, poseedor o persona con interés en la propiedad.
- (e) Valor en el mercado según tasación.

El Inventario de Propiedades Declaradas Estorbo Público identificará las propiedades inmuebles que sean adjudicadas al Municipio por herencia.

El Municipio mantendrá el Inventario con información actualizada, la cual estará disponible al público.

5. INTENCIÓN DE ADQUIRIR PROPIEDADES EN INVENTARIO: Las propiedades incluidas en el *Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público* podrán ser objeto de expropiación por el municipio, para su posterior transferencia a toda persona que esté en disposición de adquirirla para su reconstrucción y restauración o para hacer una nueva edificación. Para ello, el municipio tendrá que adquirir la propiedad, ya sea por compraventa o bien, sujetándose al procedimiento de expropiación forzosa mediante el cual viene obligado a pagar al titular el justo valor de la propiedad. A los efectos observará el siguiente procedimiento:

- (a) El adquirente le notificará al municipio de su intención de adquirir el inmueble de que se trate.
- (b) El adquirente le suministrará al municipio una suma de dinero equivalente al valor establecido en el informe de tasación, más una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor de tasación, para las costas del procedimiento, incluyendo estudio de título, reembolso al municipio del costo de la tasación, emplazamiento, gastos notariales e inscripción de título en el Registro de la Propiedad.

El adquirente vendrá obligado a cubrir cualquier suma adicional que se requiera por el Tribunal de Primera Instancia como justa compensación. Cualesquiera sumas no utilizadas le serán devueltas al adquirente cuando concluyan los procedimientos.

El adquirente será responsable de pagar aquellas sanciones y penalidades que imponga el Tribunal como consecuencia de su falta de cooperación a falta de proveer los fondos necesarios para cubrir la justa compensación, costas, y cualquier otro gasto del litigio necesario para el trámite del caso.

- (c) Con anterioridad al inicio de los procedimientos de expropiación forzosa por parte del municipio de la propiedad declarada estorbo público, el solicitante-adquirente proveerá al municipio los fondos necesarios para el pago del valor de la propiedad en el mercado, según la tasación del municipio, más una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor de tasación. Cualquier gasto que exceda ese monto deberá ser facturado al solicitante-adquirente por el municipio.
- (d) De no ser suficiente la cantidad suministrada por el adquirente para cubrir el justo valor de la propiedad, intereses, las costas del procedimiento, incluyendo estudio de título, emplazamiento, gastos notariales e inscripción de título en el Registro de la Propiedad, así como para cubrir cualquier suma adicional que se requiera por el Tribunal de Primera Instancia como justa compensación, será responsabilidad del adquirente el suministrar al municipio la suma de dinero para cubrir la diferencia. El municipio no realizará el traspaso de la titularidad de la propiedad al adquirente hasta que éste no salde cualquier suma que adeude por motivo del proceso. El municipio estará facultado por disposición de este Código de realizar las acciones de cobro pertinentes contra el adquirente y anotarle embargo contra sus bienes.
- (e) El adquirente será responsable de cubrir cualquier cantidad que se imponga como justa compensación, intereses, costas, penalidades, sanciones, gastos del litigio y honorarios de abogados en aquellos casos que decida desistir de la expropiación estando el caso ya presentado. De igual forma, será responsabilidad del adquirente el cubrir cualquier cantidad que se imponga como justa compensación, intereses, costas, penalidades, sanciones, gastos del litigio y honorarios de abogados en aquellos casos que por falta de su cooperación y/o por falta de proveer los fondos el municipio tenga que desistir del pleito de expropiación o el Tribunal desestime el mismo.

- (f) La demanda de expropiación se presentará por el municipio de conformidad con las disposiciones de la Regla 58 de Procedimiento Civil de 2009, según enmendada; disponiéndose, que dicha Regla, el pleito judicial, desde la contestación a la demanda o la anotación en rebeldía, en caso de no contestar la demanda en el tiempo estipulado por las Reglas de Procedimiento Civil, hasta la resolución en sus méritos, no podrá exceder de un (1) año.
- (g) Luego de dictarse Sentencia, el municipio transferirá la titularidad del inmueble objeto del procedimiento, al adquirente.
- (h) Cuando se trate de la transferencia de dos (2) o más inmuebles por ser susceptibles de agrupación, el adquirente procederá a otorgar el instrumento público para realizar la agrupación, y lo presentará al Registro de la Propiedad, dentro de los seis (6) meses contados a partir de la transferencia de la titularidad.
- (i) Cuando el adquirente, durante el año contado a partir de la transferencia de la titularidad del inmueble, no haya realizado la rehabilitación de la propiedad adquirida, o no haya realizado la agrupación, cuando esta fuera procedente, el municipio podrá ejercer la acción de retracto convencional, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil de Puerto Rico.

Sección 4ta:

El Municipio podrá contratar a un ente jurídico y/o natural debidamente certificado en Administración de propiedades abandonadas y/o en detrimento (en lo sucesivo, los "*Gestores de Ventas de Bienes Raíces y/o Subastas*"), los cuales podrán incluir a uno o varios Agentes de Bienes Raíces debidamente licenciados, para que realicen todas aquellas gestiones puramente administrativas y/o de mercadeo relacionadas a la venta en pública subasta u otro medio, de aquellas propiedades sobre las cuales el Municipio advenga titular luego de la acción judicial de ejecución o de la ejecución de los correspondientes Gravámenes; exceptuando aquellas funciones, como la adjudicación de la subasta y la declaración de subasta desierta, que del Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107-2020 y el reglamento municipal pertinente reserven a la Junta de Subastas del Municipio.

El Agente será el encargado exclusivo de manejar los activos, entiéndase las propiedades inmuebles, que el municipio pase a ser titular, con el propósito de lograr su venta en el mercado.

Todo Agente y Gestor de Subastas deberá tener, como mínimo, las siguientes certificaciones, licencias y seguros para manejar el inventario Municipal:

- A. Certificación de Propiedades Abandonadas "Distressed Asset Disposition"
- B. Licencias de Bienes Raíces individuales y corporativas con IVU, existentes con cinco (5) años o más de experiencia
- C. Seguro de Errores y Omisiones endosando al Municipio
- D. Seguro de Accidentes Generales endosando al Municipio
- E. Seguro por el Fondo del Seguro del Estado de PR
- F. Evidencia de 2 años, mínimo, laborando con administración de propiedades.

Sección 5ta: El PROGRAMA DE CONTROL DE ESTORBOS PÚBLICOS se registrará administrativa y operacionalmente por los términos y condiciones establecidos en esta Ordenanza que recoge lo dispuesto en las Leyes Aplicables.

Sección 6ta: La disposición final de la propiedad, ya sea por venta en pública subasta o mediante expropiación forzosa, requerirá autorizarse previamente mediante el Alcalde y/o Agente Designado.

Será nula toda enajenación realizada sin la previa autorización del Designado y/o del Alcalde y/o sin los procedimientos correspondientes. Toda deuda de CRIM será anulada una vez el municipio es titular, para viabilizar la venta de la misma.

Se autoriza al Honorable Alcalde del Municipio de Aibonito, a comparecer mediante escritura pública a traspasar, mediante título de compraventa, las propiedades adquiridas mediante expropiación forzosa bajo el Proyecto: Estorbos Públicos, al adquirente interesado que así lo haya solicitado conforme a los requisitos establecidos en el Artículo 4.012.

Sección 7ma: REVISIÓN JUDICIAL: Las actuaciones del Municipio de Aibonito, a excepción de la acción de expropiación, serán revisables por el Tribunal de Primera Instancia.

Sección 8va: Esta pieza deroga cualquier otra ordenanza, resolución, reglamento o acuerdo anterior y/o que se encuentre en conflicto con la presente Ordenanza.

Sección 9na: Por la presente se declara que las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables, y que, si cualquier sección, párrafo, oración o cláusula fuera declarada nula por cualquier tribunal con jurisdicción competente, la decisión de dicho tribunal no afectará la

validez de ninguna otra sección, párrafo, oración o cláusula de la misma.

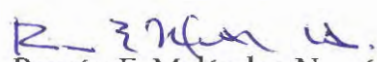
Sección 10va: El Municipio de Aibonito, desde la fecha de aprobación de esta Ordenanza, hasta que transcurra el término antes descrito, tendrá la obligación de notificar a los ciudadanos de las disposiciones de la misma. Utilizará para ello los medios de comunicación que estime pertinentes.

Sección 11va: Se autoriza al Municipio, a través del Alcalde, a que suscriba los acuerdos y convenios necesarios a los fines de promover los objetivos y propósitos de esta Ordenanza.

Sección 12va: En caso de Declaración de Emergencia por exceso de Estorbos Públicos a una suma mayor de cien (100) unidades ya declaradas a nivel municipal, el Alcalde y/o su agente, solicitará una sentencia Sumaria al Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior, para poder agilizar las soluciones de salud y seguridad así como detrimento y asuntos adyacentes a ser resueltos, como emergencia.

Sección 13va: Esta Ordenanza comenzará a regir de inmediato una vez aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde, excepto las disposiciones que establecen multas administrativas, las cuales empezarán a regir a los diez (10) días de su publicación en un periódico de circulación general o de circulación regional, siempre y cuando el Municipio de Aibonito se encuentre dentro de la región servida por dicho periódico.

Aprobado por la Legislatura Municipal de Aibonito, Puerto Rico, el 13 de mayo de 2021.


Hon. Ramón E. Meléndez Negrón
Presidente Legislatura Municipal


Srta. Michelle M. Colón Rivera
Secretaria Legislatura Municipal

Aprobado por el Alcalde de Aibonito, Puerto Rico, el 17 de mayo de 2021.


Hon. William Alicea Pérez
Alcalde

CERTIFICACIÓN

Yo, Michelle M. Colón Rivera, Secretaria de la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Aibonito, Puerto Rico:

CERTIFICO: Que la que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Número 12, Serie 2020 2021, adoptada en la quinta reunión de la Primera Sesión Ordinaria el 13 de mayo de 2021, titulada:

PARA ADOPTAR EL PLAN DE REHABILITACIÓN DEL MUNICIPIO DE AIBONITO, PUERTO RICO Y PARA ESTABLECER LA LEGISLACIÓN Y REGLAMENTACIÓN SOBRE LA DECLARACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS; PROGRAMA DE CONTROL DE ESTORBOS PÚBLICOS; PROCESOS DE MULTAS; LAS CONSECUENCIAS DE SU INCUMPLIMIENTO; COBRO Y CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PARA OTROS FINES.

Certifico, además, que la misma fue aprobada por los votos afirmativos de los siguientes Legisladores presentes en dicha sesión:

Hon. Ramón E. Meléndez Negrón
Hon. Guillermo N. Morales Rivera
Hon. Santos Soliván Rolón
Hon. María L. Colón Berrios
Hon. Carlos A. Green Morales
Hon. Marta Díaz Soto

Hon. Gerardo Zayas Martínez
Hon. Carmen M. Ayala Rosado
Hon. Miguel A. Bisbal Vázquez
Hon. Marta V. González Rodríguez
Hon. Alejandro López Cruz

Y con el voto en contra: **Ninguno.**

Y con la abstención: **Ninguno.**

Que la misma fue aprobada por el Alcalde, Hon. William Alicea Pérez, el 17 de mayo de 2021.

Y, PARA QUE ASÍ CONSTE expido la presente con mi firma y sello del Municipio Autónomo de Aibonito, hoy, el 17 de mayo de 2021.


Michelle M. Colón Rivera
Secretaria Legislatura Municipal

EMPLEOS

787.641.8888

clasificadospr.com/empleos

clasificados pr

FERIA DE EMPLEO

Able Sales Company - Envasadora de Azúcar

Vacantes:

1. Warehouse Clerk
2. Operador(a) de Producción (diferentes turnos disponibles)
3. Supervisor(a) de Carga de almacén
4. Analista de Crédito
5. Chofer(a) Categoría 9
6. Operador(a) de Montacarga
7. Mecánico(a) Industrial

Fecha: 21 de mayo de 2021

Hora: 9:00 am - 2:00 pm

Lugar: Centro Distribucion Norte, Edificio 1, 8o. Palmas, Cataño Puerto Rico

Email: recursoshumanos@ablesales.com

Somos un patrono con igualdad de empleo



(CASA POR CASA)

PORTEADORES

ÁREAS (rutas establecidas):

Pueblos:

- Arroyo • Guayama
- Santa Isabel • Coamo

INTERESADOS (AS) PUEDEN COMUNICARSE CON:
GILBERTO MADERA / 787-478-1776

(CASA POR CASA)

PORTEADORES

ÁREAS (rutas establecidas):

Pueblos:

- Caguas • Gurabo • Cayey

INTERESADOS (AS) PUEDEN COMUNICARSE CON:
ARIEL APONTE / 787-228-5052
GILBERTO MADERA / 787-478-1776
EXCELL COLÓN 787-530-3643



GOBIERNO MUNICIPAL DE PATILLAS
OFICINA LEGISLATIVA MUNICIPAL
P.O. BOX 858
PATILLAS, PR 00723

AVISO DE APROBACIÓN DE ORDENANZA

En virtud de las disposiciones contenidas en el Artículo 1.009 de la Ley Número 107 de 2020, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, se informa a la ciudadanía en general sobre la aprobación de la Ordenanza Núm. 18 Serie 2020-2021 firmada por la Alcaldesa de la ciudad de Patillas, Puerto Rico, el día 22 de abril de 2021.

Ordenanza Núm. 18

Serie 2020-2021

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PATILLAS, PUERTO RICO, PARA DEROGAR LA ORDENANZA NÚM. 7 SERIE 2016-2017; REGLAMENTAR LA DIRECCIÓN DEL TRÁNSITO, ESTABLECER ZONA DE CARGA Y DESCARGA, ESTACIONAMIENTOS DE TODO TIPO Y PARA IMPONER PENALIDADES; ASÍ COMO DEROGAR CUALQUIER OTRA ORDENANZA ANTERIOR INCOMPATIBLE O EN CONFLICTO CON LA PRESENTE ORDENANZA.

Toda persona que viole cualquiera de las disposiciones de esta Ordenanza, incurrirá en un delito menos grave y convicta que fuere, será castigada con una multa de \$500.00 dólares.

Dada en Patillas, Puerto Rico, el día 21 de abril de 2021, aprobada por la Honorable Maritza Sánchez Neris, Alcaldesa, el 22 de abril de 2021.

Cualquier persona interesada podrá obtener copia certificada del texto completo de la Ordenanza municipal, mediante el pago de los derechos correspondientes.

Blanca R. Flores Torres

Blanca R. Flores Torres
Secretaria
Legislatura Municipal
Patillas, Puerto Rico



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN GERMÁN
Apartado 85, San Germán, P.R. 00683
Tel. (787) 892-2835

Ciudad San Germán
1573

AVISO DE APROBACIÓN DE ORDENANZAS

ORDENANZA NÚM. 25

SERIE 2020-2021

PARA DESIGNAR Y REGLAMENTAR COMO ÁREA EN LA QUE SE PROHIBE EL ESTACIONAMIENTO, EN AMBOS EXTREMOS DE LA CALLE ESTRELLA #6, FRENTE A LA RESIDENCIA DEL SEÑOR ALFREDO MERCADO COLÓN

Toda persona que viole lo dispuesto en esta Ordenanza será sancionada con una multa administrativa de ciento cincuenta (\$150.00) dólares más tendrá que pagar el costo de remoción del vehículo y su almacenamiento a razón de cincuenta (\$50.00) dólares diarios

Aquella persona que entienda que no incurrió en violación de lo dispuesto en la presente Ordenanza podrá dentro del término de los treinta (30) días, de la fecha de expedido el boleto de la falta administrativa, solicitar y presentar un recurso de revisión conforme con la Ordenanza Número 56 Serie 2006-2007, que crea el Tribunal Administrativo Municipal y su Reglamento

ORDENANZA NÚM. 26

SERIE 2020-2021

PARA ENMENDAR LA ORDENANZA MUNICIPAL NÚM. 24 SERIE 2020-2021, ADOPTADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN GERMÁN, A LOS FINES DE INCLUIR LA SECCIÓN 16ª, PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN GERMÁN PARA QUE COMPAREZCA A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO A TRASPASAR EL TÍTULO Y DOMINIO DE TODA PROPIEDAD ADQUIRIDA A TRAVÉS DEL PROYECTO: ESTORBOS PÚBLICOS, LOCALIZADAS EN EL MUNICIPIO DE SAN GERMÁN, A ADQUIRIENTES INTERESADOS SEGÚN AUTORIZADO POR EL CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO, LEY NÚMERO 107 DEL 14 DE AGOSTO DE 2020, SEGÚN ENMENDADA

Estas Ordenanzas fueron aprobadas por la Legislatura Municipal el día, 28 de abril de 2021, por el Alcalde el día, 30 de abril de 2021 y entrarán en vigor diez (10) días después de su publicación mediante el presente edicto.

Cualquier persona interesada podrá obtener copia certificada del texto completo de las mismas en la Oficina de la Secretaría de la Legislatura Municipal mediante el pago de los derechos correspondientes.

Jamilet Rivera Morales

Jamilet Rivera Morales
Secretaria
Legislatura Municipal



Legislatura Municipal

AVISO APROBACIÓN DE ORDENANZA

La Legislatura Municipal de Aibonito aprobó en reunión correspondiente a la Primera Sesión Ordinaria, celebrada el 13 de mayo de 2021, la siguiente ordenanza:

ORDENANZA NÚM. 12, SERIE 2020-2021: PARA ADOPTAR EL PLAN DE REHABILITACIÓN DEL MUNICIPIO DE AIBONITO, PUERTO RICO Y PARA ESTABLECER LA LEGISLACIÓN Y REGLAMENTACIÓN SOBRE LA DECLARACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS; PROGRAMA DE CONTROL DE ESTORBOS PÚBLICOS; PROCESOS DE MULTAS; LAS CONSECUENCIAS DE SU INCUMPLIMIENTO; COBRO Y CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PARA OTROS FINES.

Esta ordenanza fue aprobada por el Hon. William Alicea Pérez, Alcalde del Municipio de Aibonito, el 17 de mayo de 2021. Dicha ordenanza comenzará a regir a los diez (10) de su publicación en un periódico de circulación general o de circulación regional.

De conformidad al Artículo 1.009 de la Ley Núm. 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", cualquier persona interesada podrá obtener copia certificada del texto completo de la ordenanza en la oficina de la Legislatura Municipal, mediante el pago de los derechos correspondientes.

Ramón E. Meléndez Ortiz

Hon. Ramón E. Meléndez Ortiz
Presidente Legislatura Municipal

Michelle M. Colón Rivera

Michelle M. Colón Rivera
Secretaria Legislatura Municipal

P.O. Box 2004 Aibonito, Puerto Rico 00705 • (787) 735-8181 exts. 7032, 7058