

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE ISABELA
LEGISLATURA MUNICIPAL
ISABELA, PUERTO RICO**

**Radicado por la Administración
28 de julio de 2026**

**PROYECTO DE ORDENANZA NÚMERO: 1
ORDENANZA NÚMERO: 1**

**SESIÓN EXTRAORDINARIA
SERIE: 2026-2027**

PARA DECLARAR LA UTILIDAD PÚBLICA DE PROPIEDADES UBICADAS EN LA JURISDICCIÓN DE ISABELA, INSTAR LA ADQUISICIÓN DE ESTAS MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA; AUTORIZAR LA VENTA DE LAS REFERIDAS PROPIEDADES MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUBASTA ASEQUIBLES O SUBASTA PÚBLICA; LA ADQUISICIÓN DE PROPIEDADES PARA DESARROLLO MUNICIPAL; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, establece en su Art. 1.010 la facultad de cada municipio de ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local, lograr sus fines y funciones y atender las necesidades locales de sus residentes dentro de sus límites territoriales.

POR CUANTO: Para poder atender las necesidades locales, el Artículo 1.008 de la Ley 107, antes citada, faculta a los municipios, entre otras cosas: adquirir propiedades por cualquier medio legal, incluyendo la expropiación forzosa, dentro y fuera de sus límites territoriales; poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública y entidades con o sin fines de lucro; vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades; y, ceder a y adquirir de cualquier agencia pública, a título gratuito u oneroso, cualesquiera bienes muebles o inmuebles.

POR CUANTO: La Ley del 12 de marzo de 1903, según enmendada, conocida como la “Ley General de Expropiaciones Forzosas” dispone en su sec. 3 que: “[l]os fines para los cuales se puede ocupar o destruir la propiedad privada, o causar perjuicios en ella son [...]”, entre otros, (g): “[c]uando la misma haya sido declarada estorbo público, según lo dispuesto en la Ley 107-2020, según enmendada”. La sec. 5(a) de la referida Ley del 12 de marzo de 1903, *supra*, también indica que al momento de estimar la fijación de la justa compensación de una propiedad a expropiar, “en el caso de aquellas propiedades que hayan sido declaradas estorbos públicos, y sean objeto de

expropiación por parte de un Municipio por motivo de utilidad pública, y las mismas deban alguna cantidad por el concepto de contribución sobre la propiedad inmueble, la suma de dinero como justa compensación será el valor de tasación menos las deudas por contribución a la propiedad, incluyendo deudas, intereses, recargos o penalidades”.

POR CUANTO:

El Artículo 2.018 del Código Municipal, supra, en sus incisos (iv), (v) y (vi), dispone que, en adición a las disposiciones contenidas en la Ley General de Expropiación Forzosa, los municipios podrán instar procesos de expropiación forzosa por cuenta propia cuando la propiedad haya sido declarada estorbo público, no teniendo que cumplir con la presentación de una consulta de ubicación ante la Oficina de Gerencia de Permisos; o cuando sea favorable al interés público que las estructuras abandonadas o solares abandonados, yermos o baldíos en las comunidades, que estén en estado de abandono, constituyendo o no estorbos públicos, sean transferidos a personas, corporaciones con o sin fines de lucro, desarrolladores, contratistas y cualesquiera otros que tengan un legítimo interés en mantener esas propiedades en condiciones; o por cualquier otro propósito de utilidad que sea declarado así por la Legislatura Municipal conforme a las facultades otorgadas a los municipios por el referido Código Municipal.

POR CUANTO:

El inciso (4) del Artículo 2.018 del Código Municipal, supra, dispone que, para poder llevar a cabo la expropiación forzosa, debe aprobarse una ordenanza municipal por la Legislatura Municipal en la cual se declare la utilidad pública de la propiedad a expropiar y el uso al cual se destinará la propiedad. Específicamente, el Artículo 2.018, supra, establece que el Alcalde solicitará a la Legislatura Municipal la aprobación de una ordenanza para que declare la utilidad pública de cualesquiera propiedades, intereses o derechos que deseen ser adquiridas, por éstas ser útiles, necesarias y convenientes a los fines municipales. Disponiéndose, que el uso para el cual se destina la propiedad a adquirirse mediante la expropiación, la naturaleza o extensión del derecho a adquirirse, la cantidad de terreno a expropiarse, y la necesidad o lo adecuado del sitio en particular que se expropia, no podrá ser objeto de revisión por los tribunales.

POR CUANTO:

De acuerdo con el Art. 2.021 de la Ley 107, antes citada, toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución. También, se autoriza la donación o cesión de propiedad municipal siempre que se realice entre gobiernos municipales, Gobierno estatal y/o federal, así como entre corporaciones municipales, compañías de desarrollo y consorcios

municipales, salvo aquellas donaciones permitidas en virtud del Código, a favor de países extranjeros, de corporaciones sin fines de lucro y de personas indigentes.

POR CUANTO: El Art. 2.035 de la Ley 107, antes citada dispone que “[e]xcepto en los casos que expresamente se disponga otra cosa en este Código, el municipio cumplirá con el procedimiento de subasta pública, cuando se trate de: (a) [...]; (b) [...]; (c) Cualquier venta o arrendamiento de propiedad mueble e inmueble, con excepción a lo dispuesto en este Código.

POR CUANTO: La Legislatura Municipal de Isabela, aprobó la Ordenanza Municipal Núm. 30, Serie 2021-2022, mediante la cual aprobó el Reglamento para el Manejo de Estorbos Públicos, a tenor con lo establecido en los Arts. 1.008 y 3.040 del Código Municipal de Puerto Rico, bajo el cual se declararon estorbo público las propiedades incluidas en esta Ordenanza.

POR CUANTO: El Art. 4.010 de la Ley 107, antes citada, dispone que la declaración de estorbo público tendrá, entre otros efectos: [...] (d) El municipio podrá expropiar el inmueble por motivo de utilidad pública, vivienda asequible o conforme a las disposiciones del procedimiento sumario aquí establecido. El municipio, también podrá embargar, gravar y ejecutar la propiedad conforme a los artículos 7.072 y 7.073 de este Código.

POR CUANTO: El Municipio de Isabela estableció el Reglamento de Subastas Asequibles, mediante la Ordenanza Municipal Núm. 36, Serie 2023-2024.

POR CUANTO: El Municipio de Isabela ha identificado diversas propiedades abandonadas, deterioradas, improductivas o sujetas a procedimientos de estorbo público que actualmente afectan el desarrollo ordenado de las comunidades, menoscaban la seguridad, la salubridad y el bienestar general de los residentes y limitan la disponibilidad de terrenos y estructuras aptas para atender necesidades municipales y comunitarias.

POR CUANTO: Como parte de su política pública de revitalización comunitaria, desarrollo urbano y mejoramiento de la calidad de vida de sus residentes, el Municipio de Isabela promueve la recuperación de propiedades abandonadas para destinarlas a fines de interés público, incluyendo el desarrollo de programas municipales, proyectos comunitarios, facilidades públicas, vivienda asequible y otros usos compatibles con las facultades conferidas por la Ley Núm. 107-2020, según enmendada.

POR CUANTO: La adquisición de las propiedades identificadas en esta Ordenanza persigue un propósito legítimo de utilidad pública, toda vez que permitirá reincorporar dichas propiedades al desarrollo económico, social y comunitario del Municipio, evitando su deterioro continuo y propiciando su uso productivo en beneficio de la ciudadanía.

POR CUANTO: El Art. 4.012A del Código Municipal de Puerto Rico establece un procedimiento sumario de expropiación en los casos que el municipio pretenda expropiar inmuebles declarados como estorbo público, a tales efectos: [...] (f) El municipio no vendrá obligado a consignar dinero alguno sobre la expropiación al radicar la demanda. Dicha obligación comenzará al momento en que el o los demandados comparezcan al tribunal mediante las alegaciones responsivas contenidas en su contestación a la demanda. En caso de que el demandado comparezca al procedimiento, el municipio sólo podrá descontar de la justa compensación que debe consignar, la cantidad adeudada de contribuciones sobre la propiedad y la cantidad adeudada por concepto de multas y los gastos de limpieza y de mantenimiento de la propiedad, en que el municipio haya incurrido, según lo dispuesto en el Artículo 4.010 de este Código. El municipio, mediante ordenanza municipal aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde, adoptará aquellos requisitos y normas para la transferencia o venta de las propiedades adquiridas por compra o mediante el procedimiento sumario de expropiación aquí establecido.

POR CUANTO: La Legislatura Municipal de Isabela determina y declara expresamente que la adquisición de las propiedades descritas en esta Ordenanza constituye un fin de utilidad pública y necesidad municipal, conforme a las facultades conferidas por la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, y la Ley General de Expropiación Forzosa, por resultar útiles, necesarias y convenientes para adelantar los intereses públicos del Municipio y el bienestar general de sus residentes.



POR TANTO: **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE ISABELA, PUERTO RICO COMO POR LA PRESENTE SE ORDENA LO SIGUIENTE:**



SECCIÓN 1RA: Declarar la utilidad pública de propiedades ubicadas en la jurisdicción de Isabela, instar la adquisición de estas mediante el procedimiento de expropiación forzosa; autorizar la venta de las referidas propiedades mediante el procedimiento de subasta asequible o

subasta pública; la adquisición de propiedades para desarrollo municipal; y para otros fines.

SECCIÓN 2DA:

Se declara la utilidad pública de las propiedades que se enumeran más adelante y se autoriza al Municipio de Isabela a adquirirlas mediante el procedimiento de expropiación forzosa, con el propósito de destinarlas a proyectos de desarrollo municipal, programas comunitarios, facilidades públicas y municipales, programas de vivienda municipal, vivienda asequible y cualquier otro uso público compatible con las facultades conferidas al Municipio de Isabela por la Ley 107-2020, según enmendada.

SECCIÓN 3RA:

Se declara de utilidad pública la adquisición de los siguientes inmuebles por parte del Municipio de Isabela, para destinarlos a proyectos de desarrollo municipal, programas comunitarios, facilidades municipales, vivienda para programas municipales, venta en pública subasta, y para otros usos públicos compatibles con las facultades municipales.

- a) IS-90: DESCRIPCIÓN: Propiedad. Urbana: Solar: C-9. URBANIZACIÓN EXTENSIÓN MEDINA de Isabela. Cabida: 364.00 Metros Cuadrados. Linderos: Norte, en 28.00 metros con el bloque C lote 8. Sur, en 28.00 metros con el bloque C lote 10. Este, en 13.00 metros con la Sucesión de Agustín Vélez. Oeste, en 13.00 metros con la calle #14. Contiene una casa de cemento, diseñada para una familia construida de acuerdo con los planos y especificaciones aprobados. El valor de la propiedad en el mercado es \$105,000.00. Número de catastro 007-018-306-09. Actualmente, tiene deuda con el CRIM ascendiente a \$25,877.84 y la misma adeuda en concepto de multas al Municipio la cantidad de \$91,761.00. Debido a esto, existe una deficiencia de \$12,638.84 y el Municipio no tiene que consignar en el tribunal justa compensación.
- b) IS-167: DESCRIPCIÓN: No consta inscrita en el Registro de la Propiedad. Ubicación física: Carr. 459 Km. 10.6 Int. Bo. Jobos. Número de catastro: 006-009-138-01. Descripción conforme el CRIM: Solar de 5,924 m/c. Norte: Colinda con calle. Sur: Colinda con finca perteneciente a Rafael A. Ramos Cortés, compuesta de 98,849.31 metros cuadrados, localizada en la Carr. 459 del barrio Jobos (Casa Ordeño). Parcela número: 006-008-048 60. Este: Colinda con finca perteneciente a Luis A. Cruz Vega, compuesta de 1,698.97 metros cuadrados, localizada en la Carr. 466 del barrio Jobos. Parcela número: 006-009-138-24. Oeste: Colinda con finca perteneciente a Rafael A. Ramos Cortés, compuesta de

Mun
h
h

98,849.31 metros cuadrados, localizada en la Carr. 459 del barrio Jobos (Casa Ordeño). Parcela número: 006-008-048 60. El valor de la propiedad en el mercado es \$270,000.00. Actualmente, tiene deuda con el CRIM ascendiente a \$5,256.85 y la misma adeuda por concepto de multas al Municipio la cantidad de \$162,205.00. La justa compensación es de \$102,538.15. Sin embargo, el municipio no vendrá obligado a consignar dinero alguno sobre la expropiación al radicar la demanda, conforme el 2.018(10) del Código Municipal, *supra*, a menos que el titular comparezca dentro de los próximos tres (3) años contados a partir de la sentencia del tribunal.

- c) IS-283: DESCRIPCIÓN: Rústica: Solar: USO PÚBLICO FACILIDADES VECINALES. URBANIZACIÓN PRADERA REAL de Isabela. Cabida: 1,331.16 Metros Cuadrados. Linderos: Norte, con los solares 1 al 3 inclusivos del Bloque F. Sur, con la calle Hiedra de la urbanización. Este, con el lote C y terrenos pertenecientes a Elena Rivera, Enrique Guevara, Jorge López y Rafael Díaz. Oeste, con solares del Bloque F de la urbanización. Número de catastro: 007-034-469-50. El valor de la propiedad en el mercado es \$110,000.00. Actualmente esta propiedad tiene deuda con el CRIM de \$24,281.93, y le adeuda al Municipio la cantidad de \$147,205.00. Debido a esto, existe una deficiencia de \$61,486.93 y el Municipio no tiene que consignar en el tribunal justa compensación.

SECCIÓN 4TA:

Se declara de utilidad pública la adquisición de los siguientes inmuebles por parte del Municipio de Isabela para su posterior disposición mediante subasta asequible, conforme al Artículo 4.012A de la Ley 107-2020, según enmendada, y la Ordenanza Núm. 36, Serie 2023-2024, con el propósito de promover el acceso a vivienda asequible, la rehabilitación de propiedades en desuso y la revitalización de las comunidades del Municipio de Isabela.

- a) IS-85: DESCRIPCIÓN: La propiedad no consta inscrita en el Registro de la Propiedad. Ubicación física de la residencia unifamiliar es: 283 Avenida Noel Estrada (PR-113), kilómetro 1.3, Barrio Pueblo, Isabela, Puerto Rico. Número de catastro: 007-008-113-01-001. Descripción conforme el CRIM: Solar de 300 metros cuadrados. Norte: Colinda con Carr. #113 (Ave. Noel Estrada); al Sur: Residencial Polanco; al Este: con Sucesión Manuel Cortes Torres; al Oeste con: terreno remanente del Residencial Polanco. El valor de la propiedad en el mercado es \$110,000.00. Actualmente le adeuda por

Handwritten signature in blue ink.

concepto de multas al Municipio la cantidad de \$137,117.00. Debido a esto, existe una deficiencia de \$27,117.00 por lo que el Municipio no tiene que consignar en el tribunal justa compensación.

- b) IS-214: DESCRIPCIÓN: Rústica: Solar: 62. BARRIO COTO de Isabela. Cabida: 699.93 Metros Cuadrados. Linderos: Norte, con la parcela #60 de la comunidad. Sur, con carretera estatal #113. Este, con la parcela #63 de la comunidad. Oeste, con la parcela #62-A de la comunidad. Inscrita al folio 71 del tomo 245 de Isabela. El número de catastro es 008-045-457-11. El valor de la propiedad en el mercado es \$120,000.00. Actualmente, tiene deuda con el CRIM ascendiente a \$9,856.39 y la misma adeuda por concepto de multas al Municipio la cantidad de \$162,249.00. Debido a esto, existe una deficiencia de \$52,105.39 y el Municipio no tiene que consignar en el tribunal justa compensación.
- c) IS-247: DESCRIPCIÓN: La propiedad no consta inscrita en el Registro de la Propiedad. Ubicación física de la propiedad: Carr. 446 Km. 16.5 Int. Parcela #158 de la Calle América en el Bo. Llanadas. Número de catastro: 026-044-312-06. Descripción conforme el CRIM: Norte: Colinda con carretera municipal (Calle América); Sur: Colinda con finca perteneciente a Joaquín Rosa Ramos, compuesta de 299.77 metros cuadrados, posible solar 165 de la Comunidad Llanadas; Este: Colinda con finca perteneciente a Junior Valentín Cardona, compuesta de 412.34 metros cuadrados, posible solar 159 de la Comunidad Llanadas. Parcela número: 026-044-312-07; Oeste: Colinda con finca perteneciente a Migdalia Sánchez Román, compuesta de 314.52 metros cuadrados, posible solar 157 de la Comunidad Llanadas. Parcela número: 026-044-312-05. El valor de la propiedad en el mercado es \$70,000.00. Actualmente, tiene deuda con el CRIM ascendiente a \$3,935.87 y la misma adeuda por concepto de multas al Municipio la cantidad de \$162,249.00. Debido a esto, existe una deficiencia de \$96,184.87 y el Municipio no tiene que consignar en el tribunal justa compensación.
- d) IS-282: DESCRIPCIÓN: Urbana: Solar: 15-C. URBANIZACIÓN MEDINA de Isabela. Cabida: 312.00 Metros Cuadrados. Linderos: Norte, con el solar #14-C en 24.00 metros. Sur, con el solar #16-C en 24.00 metros. Este, con los solares #30 y 35 de la manzana C en 13.00 metros. Oeste, con

med
r
r

la calle #3 de la urbanización en 13.00 metros. Contiene una casa de cemento. El número de catastro es: 007-017-119-15-001. El valor de la propiedad en el mercado es \$110,000.00. Actualmente esta propiedad tiene deuda con el CRIM de \$11,969.95, y le adeuda por concepto de multas al Municipio la cantidad de \$101,765.00. Debido a esto, existe una deficiencia de \$3,734.95 y el Municipio no tiene que consignar en el tribunal justa compensación.

SECCIÓN 5TA: Se autoriza al Municipio Autónomo de Isabela, representado por su Alcalde o por el funcionario o funcionaria que éste delegue, a adquirir mediante el procedimiento de expropiación forzosa las propiedades descritas en la sección segunda de esta Ordenanza, por motivo de utilidad pública, para destinarlas a proyectos de desarrollo municipal, programas comunitarios, vivienda para programas municipales, facilidades públicas y otros usos municipales compatibles con el interés público y las facultades conferidas por la Ley Núm. 107-2020, según enmendada.

SECCIÓN 6TA: Se autoriza al Municipio de Isabela, representado por su Alcalde o el funcionario o funcionaria que este delegue a firmar cualquier documento, escritura, carta u otro documento relacionado con la expropiación y posterior cesión de las propiedades mencionadas en esta Ordenanza. Se le otorga al Alcalde o el funcionario que la facultad para adquirir la propiedad o derechos a través del proceso de expropiación forzosa y la facultad para suscribir la Declaración para la Adquisición y Entrega Material de la Propiedad.

SECCIÓN 7MA: Se autoriza al Municipio de Isabela, representado por su Alcalde o el funcionario o funcionaria que este delegue, a adquirir las propiedades a la que se hacen referencia en esta Ordenanza, Sección Tercera, mediante el procedimiento de expropiación forzosa, con el propósito de posteriormente vender las mismas en subasta pública utilizando los mecanismos probados mediante esta Ordenanza.

SECCIÓN 8VA: Estas propiedades pudieran tener deudas con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales sobre la contribución de la propiedad, de ser ese el caso, la expropiación se llevará a cabo con particular atención a lo dispuesto en el inciso (d) del Artículo 4.010 de la Ley Núm. 107-2020, el cual dispone que se le restará la cantidad adeudada al valor de la tasación al momento de calcular la justa compensación. En el caso de que el valor de tasación resulte ser menor que la deuda con el CRIM, de acuerdo a lo anterior, no habrá desembolso de parte del Municipio por concepto de justa compensación. Según dispone este inciso, "(u)na 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”.

SECCIÓN 9NA: En lo concerniente a la disposición de las propiedades enumeradas en la Sección Tercera de esta Ordenanza, el Municipio Autónomo de Isabela podrá optar por la disposición de la propiedad en su condición actual (“as is”) y establecer un período razonable de hasta un año para que la persona adquirente arregle la propiedad o en caso de solares construya sobre ellos, a tenor con la Ordenanza Núm. 36, Serie 2023-2024.

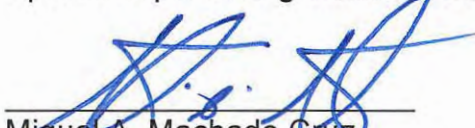
SECCIÓN 10MA: En caso de que se requiera la consignación de la justa compensación, los fondos provendrán del Fondo General del Municipio o de cualquier otro fondo permitido para dichos fines.

SECCIÓN 11MA: Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras, por lo que, si algún tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional, nula o inválida, cualquiera de sus disposiciones, la determinación a tales efectos no afectará ni menoscabará la vigencia, validez, ni la legalidad de las disposiciones restantes.

SECCIÓN 12MA: Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, sea incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

SECCIÓN 13MA: Esta resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Aprobada por la Legislatura Municipal de Isabela, Puerto Rico el día 30 de julio de 2026.


Miguel A. Machado Cruz
Presidente


Maveling Méndez Soler
Secretaria

Firmada por el Alcalde de Isabela, Puerto Rico, el día 4 de agosto de 2026.


Miguel “Ricky” Méndez Pérez
Alcalde

“Isabela, Jardín del Noroeste”

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
LEGISLATURA MUNICIPAL**

Certificación

YO, MAVELING MÉNDEZ SOLER, secretaria de la Legislatura Municipal de Isabela, Puerto Rico,

CERTIFICO: Que la que precede es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Número 1, Serie 2026-2027, aprobada por la Legislatura Municipal de Isabela, Puerto Rico, en su Sesión Extraordinaria del 30 de julio de 2026, celebrada de conformidad con las disposiciones aplicables del Código Municipal de Puerto Rico (21 L.P.R.A. § 7061 y § 7063) y firmada por el alcalde, Hon. Miguel "Ricky" Méndez Pérez, el día 4 de agosto de 2026.

CERTIFICO, ADEMÁS: Que dicha Ordenanza fue aprobada en la referida sesión con los votos afirmativos de los siguientes legisladores presentes:

A FAVOR:

- Hon. Miguel A. Machado Cruz
- Hon. Carlos J. González Rodríguez
- Hon. William López Santiago
- Hon. Kenny Sánchez Galván
- Hon. Luis A. Milán González
- Hon. Eddie N. Tavarez Santiago
- Hon. María Galván Machado
- Hon. José M. Fernández
- Hon. Ángel Y. Machado Acevedo
- Hon. Yadiel Placeres Ramos
- Hon. Diana Arce Vargas
- Hon. Samuel Tirado Medina
- Hon. Ramón Ávila Rodríguez

Excusados:

- Hon. Reneida Alfaro Alfaro
- Hon. Miguel Augusto Burgos
- Hon. Maribel Rodríguez Vélez

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, firmo y sello la presente certificación en Isabela, Puerto Rico, el día 4 de agosto de 2026.


Maveling Méndez Soler

Secretaria de la Legislatura Municipal