



Municipio Autónomo de Jayuya

## Legislatura Municipal

Apartado 586  
Jayuya, PR 00664-0586

José A. González Gilkes  
Presidente

Tel.: (787) 304-1976  
Ext.: 1302, 1303, 1304

### ORDENANZA NÚMERO 01

SERIE 2025-2026

#### ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE JAYUYA, PUERTO RICO, PARA CREAR EL BANCO DE TIERRAS COMUNITARIAS (“COMMUNITY LAND BANK”) DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE JAYUYA, JUSTIFICAR LA POLÍTICA PÚBLICA DE ESTA MEDIDA Y PARA OTROS FINES.

**POR CUANTO:** La Ley Núm. 107-2020, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, según enmendada, en su Art. 4.005 faculta al municipio a crear mediante Ordenanza una entidad corporativa sin fines de lucro, que se conocerá como un Banco de Tierras Comunitarias (o *Community Land Bank*) y de conformidad con la Ley Núm. 164-2009, según enmendada, conocida como “Ley General de Corporaciones”.

**POR CUANTO:** El propósito principal de un Banco de Tierras Comunitarias es la adquisición de propiedades abandonadas, vacantes o en ruinas para rehabilitarlas y así retornar a su uso productivo. La implementación de este instrumento ha resultado ser efectivo en alrededor de 170 ciudades y condados de los Estados Unidos.

**POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de Jayuya, como muchos pueblos de Puerto Rico, sufre de una alta tasa de propiedades vacantes y abandonadas. Según el *American Community Survey* del Censo federal, en Jayuya tenemos un porcentaje considerable de las viviendas desocupadas. Esto, sin contar el sinnúmero de comercios, espacios industriales, escuelas cerradas y edificios en ruinas que no son contados como parte del Censo.

**POR CUANTO:** Estas propiedades a las que se hace referencia se deterioran rápidamente, lo cual afecta la integridad visual de la comunidad y crea riesgos innecesarios para residentes, visitantes y comerciantes. Esta realidad ha llevado al Municipio de Jayuya a implementar exitosamente un programa para la identificación y manejo de los estorbos públicos.

**POR CUANTO:** El Municipio de Jayuya, trabaja mano a mano con propietarios cuyo interés es la rehabilitación de sus propiedades. No obstante, se proyecta que la gran mayoría de estos bienes no serán reclamados por sus titulares, herederos o personas con interés. Desafortunadamente, sin intervención municipal y comunitaria, estos estorbos reducen el valor de las propiedades colindantes, aumentan el riesgo a la salud pública; reducen el bienestar social, y fomentan una percepción de inseguridad en la vecindad.

**POR CUANTO:** El Municipio de Jayuya estará implementando un Programa de Estorbos Públicos para la identificación de propiedades deterioradas dentro de la comunidad y la incorporación de varias herramientas para la mitigación de efectos negativos. Por otro lado, se vislumbra que el programa producirá un gran inventario de propiedades disponibles, las cuales crearán nuevas oportunidades de vivienda asequible, espacios comunitarios, resiliencia y desarrollo comunitario económico en general.

**POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de Jayuya, reconoce la necesidad de crear nuevas alternativas de participación ciudadana e instrumentos financieros de desarrollo e ingreso económico, tales como los Bancos de Tierras Comunitarias para contrarrestar el deterioro de nuestras comunidades.

**POR CUANTO:** La Ley Núm. 107 – 2020, mejor conocida como Código Municipal de Puerto Rico, según enmendada, en los incisos (e), (f) e (i) del artículo 1.008, establece que los municipios tienen la facultad de poseer, administrar, vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades, de la misma forma que pueden aceptar y recibir donaciones de bienes. Igualmente, el Art. 2.033 permite la cesión o donación de bienes a cualquier entidad no partidista que opere sin fines de lucro y se dedique a gestiones o actividades de interés público que promuevan el bienestar general de la comunidad. Por su parte, el Art. 4.005 del mencionado código, establece que el Banco de Tierras Comunitarias es una corporación municipal sin fines de lucro y, según el inciso (v) del mismo artículo, éste podrá recibir y administrar cualquier concesión o donación de cualquier propiedad, incluyendo las propiedades adquiridas como resultado del programa de manejo de estorbo público.

**POR CUANTO:** Un Banco de Tierras Comunitarias puede recibir propiedades de parte del municipio, según sus amplias facultades establecidas en el Art. 4.005 del Código Municipal para recibir, administrar, construir, poseer, mantener, ampliar, rehabilitar, amueblar, equipar, vender, arrendar, ceder, transferir, permutar, hipotecar, dar en garantía, conceder opciones de compra, disponer, gravar cualquier propiedad, y dar en garantía o ceder cualquiera fondos, dineros, rentas, derechos u otro ingreso, así como el producto de la venta de propiedades bajo pólizas de seguros o de expropiaciones.

**POR CUANTO:** Gran parte de las propiedades abandonadas en Puerto Rico sufren problemas de titularidad y deudas contributivas que han obstaculizado su disposición, adquisición y reutilización. Según lo faculta el Art. 4.005, inciso (xviii), del Código Municipal, el Banco de Tierras Comunitarias, el municipio podrá solicitar a las agencias correspondientes el saneamiento de la titularidad y extinción de deudas contributivas sobre propiedades abandonadas. Además, el Municipio estará comprometido en ejercer autoridad y sus facultades sobre las deudas de contribuciones sobre la propiedad y otros gravámenes para el mejor funcionamiento de un Banco de Tierras Comunitarias. La combinación de estos esfuerzos provee una herramienta al municipio para rehabilitar dichas propiedades y destinarlas para un mejor uso.

**POR CUANTO:** El Banco de Tierras Comunitarias de Jayuya será una corporación municipal sin fines de lucro con el propósito fundamental de adquirir propiedades abandonadas, vacantes o en ruinas y retornarlas a uso productivo. Al mismo tiempo, será un instrumento de desarrollo financiero, económico, social y cultural para neutralizar, detener y revertir el deterioro urbano en el Municipio.

**POR TANTO:** **ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE JAYUYA PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

**SECCIÓN 1RA:** Se faculta al Alcalde a realizar las gestiones necesarias para la constitución del Banco de Tierras Comunitarias de Jayuya, incluyendo participar, auspiciar, patrocinar y aportar recursos del Municipio dirigidos a comenzar y desarrollar los servicios requeridos para dicha corporación, de modo que garantice la representación de los ciudadanos y la participación del Municipio en la toma de decisiones ejecutivas y en la prestación de servicios relacionados con la adquisición de propiedades abandonadas, vacantes o en ruinas y retorno a un uso productivo.

**SECCIÓN 2DA:** Se faculta al Alcalde a pertenecer al grupo de incorporadores junto a las personas que entienda necesarias para organizar el Banco de Tierras Comunitarias de Jayuya, como una corporación municipal sin fines de lucro, creada al amparo de la Ley Núm. 164-2009, según enmendada, conocida como la Ley General de Corporaciones. Esto incluye, el aportar recursos del Municipio para sufragar los costos de inscripción de la corporación y de sus exenciones contributivas.

**SECCIÓN 3RA:** El Banco de Tierras Comunitarias contendrá todos los poderes, privilegios y responsabilidades concedidos a un *Community Land Bank* según establecidas en el Art. 4.005 sin limitación a los incisos (i) al (xxxii) del Código Municipal de Puerto Rico y cualquier prerrogativa que se incluya tras una enmienda a este artículo. Esto comprende recibir, administrar, construir, poseer, reparar, mantener, ampliar, rehabilitar, amueblar, equipar, vender, arrendar, ceder, transferir, permutar, hipotecar, conceder opciones de compra, disponer, gravar, y dar en garantía o ceder cualquier fondo, dinero, rentas, derechos u otro ingreso, así como el producto de la venta de propiedades bajo pólizas de seguros o de expropiaciones. Se autoriza al Banco de Tierras Comunitarias a realizar estas funciones de transferencia dentro de los límites geográficos del Municipio de Jayuya.

**SECCIÓN 4TA:** **Junta de Directores.** La Junta de Directores del Banco de Tierras Comunitarias será compuesta y nombrada mediante el procedimiento descrito en el Art. 4.005 incisos (a) al (j) del Código Municipal y en atención a cualquier futura enmienda realizada al mismo, que afecte este procedimiento, dentro de los próximos treinta (30) días de aprobada esta ordenanza. Luego de establecer la Junta, dentro de un término de treinta (30) días, se adoptará un reglamento para prescribir las normas que regirán en el ejercicio de sus funciones y deberes y, para la administración de sus asuntos y negocios.

**SECCIÓN 5TA:** **Consejo Asesor Comunitario.** El Alcalde nombrará un Consejo Asesor Comunitario con los requisitos, deberes, funciones y facultades enumeradas en el Art. 4.006 del Código Municipal. Se realizará una convocatoria en los boletines y redes sociales del Municipio, a los fines de solicitar recomendaciones y conformar dicho Consejo dentro de los próximos treinta (30) días luego de aprobada esta ordenanza.

**SECCIÓN 6TA:** **Separación de cargos.** Una vez los miembros del Consejo Asesor hayan tomado posesión, y de haber ocurrido en alguna violación incluidas en el Art. 4.005 inciso (b) del Código Municipal y cualquier enmienda futura a este estatuto, los miembros de la Junta y Consejo sólo podrán ser separados de su cargo mediante un proceso de remoción instado por una tercera (1/3) parte del número total de los miembros del cuerpo correspondiente. Una vez se inicie el proceso de remoción, el Presidente del cuerpo correspondiente convocará a una reunión extraordinaria para juzgar y dictar un fallo sobre la acusación. En un proceso de remoción, sólo se producirá un fallo condenatorio con la concurrencia del voto de una mayoría del pleno de los miembros del cuerpo correspondiente. El fallo así emitido será final y firme a la fecha de su notificación oficial al miembro removido, según conste en el acuse de recibo del mismo. Un fallo condenatorio, conllevará la separación definitiva de la persona como miembro del cuerpo correspondiente y la inelegibilidad de futuro nombramiento en cualquiera de los cuerpos.

**SECCIÓN 7MA:** **Conflicto de interés.** No podrá ser miembro de la Junta o Consejo, ni podrá ocupar un cargo ejecutivo o administrativo en el mismo, cualquier persona que tenga interés económico, directo o indirecto en cualquier propiedad inmueble, empresa o entidad cuyos negocios estén bajo la competencia del Banco de Tierras Comunitarias. Dicha limitación aplicará igualmente a cualquier persona que sea dueña, accionista, socio o empleado o tenga un interés pecuniario o deber fiduciario en una empresa que haga negocios con el Banco o que ocupe algún cargo o posición en otras entidades públicas o privadas, operadas con o sin fines de lucro, que puedan ser conflictivas con el descargo de sus funciones y responsabilidades como director o funcionario de la corporación especial.

**SECCIÓN 8VA:** **Acceso a la información.** Todas las decisiones, acuerdos, determinaciones, resoluciones y procedimientos de la Junta y Consejo se harán constar en sus actas, las cuales constituirán récord público. De la misma forma, el Banco

de Tierras Comunitarias hará público su inventario de propiedades, a tenor con lo dispuesto en el Art. 4.005 inciso (xxviii) del Código Municipal vigente y de las enmiendas que se le realice en un futuro.

**SECCIÓN 9NA:**

**Traspaso al Banco de Tierras Comunitarias.** El Alcalde determinará qué propiedades pasarán a formar parte del Banco de Tierras Comunitarias del Municipio de Jayuya. A tenor con el Art. 2.003 del Código Municipal, cada traspaso requerirá la aprobación de la Legislatura Municipal mediante resolución y podrá incluir las condiciones que entiende la Legislatura Municipal pertinentes. Sin embargo, el Banco de Tierras Comunitarias no estará obligado a recibir toda propiedad de parte del Municipio o de cualquier tercero, y podrá declinar cualquier oferta de cesión, compraventa, donativo u otro tipo de transferencia.

**SECCIÓN 10MA:**

**Rango de propiedades para la utilización.** El Banco de Tierras Comunitarias podrá establecer los términos, condiciones y formas que considere necesarias y apropiadas al momento de donar, vender, arrendar, ceder, transferir, permutar, hipotecar, dar en garantía, conceder opciones de compra, o disponer de cualquiera de sus propiedades, siempre y cuando sean compatibles con las condiciones impuestas al momento en que el Banco de Tierras Comunitarias recibió dichas propiedades.

Al momento de recibir, administrar, construir, poseer, reparar, mantener, ampliar, rehabilitar, amueblar, equipar, vender, arrendar, ceder, transferir, permutar, hipotecar, dar en garantía, conceder opciones de compra, disponer, o gravar una propiedad, el Banco de Tierras Comunitarias aplicará el siguiente rango de prioridades para el uso del proyecto correspondiente:

- a) Vivienda asequible, vivienda para trabajadores y vivienda pública.
- b) Desarrollo económico-comunitario, incluyendo actividades de venta al por mayor, comerciales e industriales.
- c) Lugares y espacios de uso público o comunes.
- d) Reducción de inundaciones, retención de aguas de escorrentías, drenajes y resiliencia de tormentas.
- e) Embellecimiento, arte público, parques y recreaciones.
- f) Conservación de estructuras.
- g) Fideicomisos de Tierra o cualquier otra entidad pública.

El Banco de Tierras Comunitarias podrá establecer otras categorías de rango inferior que prioricen el desarrollo comunitario.

**SECCIÓN 11MA:**

**Política pública para establecer el precio de bienes del Banco.** El Banco de Tierras Comunitarias establecerá su política pública para el establecimiento de los precios de sus propiedades. Dichas políticas podrán incluir diferentes categorías o estándares de precios dependiendo de los usos deseados o entidades receptoras y podrá incluir transacciones gratuitas o por debajo del valor de mercado, con el fin de facilitar la meta de establecer vivienda para familias o personas de ingresos bajos o moderados, según definidas por la Ley Núm. 123-1993, conocida como la “Ley del Programa de Subsidio para Vivienda de Interés Social” o según la definición establecida por el Municipio de Jayuya a tenor con el Art. 2.034(d) del Código Municipal.

**SECCIÓN 12MA:**

**Trámites intergubernamentales:** El Banco de Tierras Comunitarias tendrá las siguientes facultades relacionadas a trámites con otras agencias municipales y estatales:

- a) Referir casos a la Oficina municipal que tramita la declaración de estorbos públicos. En dicho caso, el Municipio iniciará el proceso de identificación y declaración de estorbo público de acuerdo con la Ordenanza Núm. 42, Serie 2024-2025.

- b) Emitir recomendaciones al Alcalde sobre los mejores usos o métodos de adquisición, disposición y/o reutilización para esas propiedades desocupadas, abandonadas o en condición de estorbo público.
- c) Solicitar a las agencias correspondientes el saneamiento de la titularidad y extinción de deudas contributivas sobre propiedades abandonadas.
- d) Referir casos al Municipio para que éste declare cuentas incobrables de deudas municipales a tenor con el Artículo 2.008 (j) del Código Municipal para que apruebe Acuerdos Finales y/o emitir los endosos y los Compromisos de Pago para la eliminación de intereses y recargos de contribuciones sobre la propiedad; y cancelar deudas, intereses, recargos o penalidades con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales a tenor con la Sección 5(a) de la Ley de Expropiación Forzosa del 12 de marzo de 1903 y el Artículo 4.010(d) del Código Municipal.
- e) Realizar gestiones de cobro y embargo de propiedades inmuebles como tercero autorizado, delegado por el Municipio a tenor con el Artículo IV del Reglamento Núm. 8738, conocido como “Reglamento para el Cobro, Embargo y Disposición de Propiedades” del CRIM, siempre y cuando exista el convenio y contrato correspondiente para la realización de dichas funciones.
- f) Demoler estructuras en coordinación con el Municipio.
- g) Mantener los inventarios de propiedades reseñadas, abandonadas, desocupadas y disponibles, así como de espacios vacíos y vacantes en colaboración con el Municipio y la Junta de Planificación.
- h) Podrá celebrar convenios y consorcios con Bancos de Tierras Comunitarias creados por otros municipios, no necesariamente colindantes geográficamente entre sí, para la prestación de servicios y programas administrativos comunes y capacidad operativa compartida conforme con el Artículo 1.008 del Código Municipal de Puerto Rico.

**SECCIÓN 13RA:**

**Programa de Transferencia de Lotes.** Los solares propiedad del Banco de Tierras Comunitarias que se encuentran en áreas residenciales sub urbanizadas o parceladas, podrán ser adquiridos por el Banco de Tierras Comunitarias y vendidos, arrendados, cedidos, concedidos por opción de compra y/o transferidos a propietarios colindantes de cumplir con las siguientes condiciones:

- a) El Banco de Tierras Comunitarias determina que no existe un uso de mayor rango de prioridad de acuerdo con la Sección 10ma de esta Ordenanza.
- b) El solar está vacante y no está edificado.
- c) El solar colinda con la residencia del propietario receptor.
- d) No más de un solar podrá ser transferido al propietario receptor colindante.
- e) El propietario receptor no es propietario de otro estorbo público.
- f) El propietario receptor no tiene deudas con el Municipio o de impuestos sobre la propiedad.
- g) El documento legal que formaliza la transferencia incluirá una cláusula de retracto que indique que la propiedad se mantendrá como un área verde, que no se construirá sobre dicho solar, que el propietario receptor eliminará el estorbo público manteniéndolo en condiciones óptimas y que no podrá ser segregado, arrendado y/o enajenado por un periodo de diez (10) años.
- h) En caso de propiedades previamente declaradas como estorbos públicos, el Banco de Tierras Comunitarias podrá optar por cobrar el valor de cualquier limpieza o demolición previamente realizada y/o cualquier gravamen o deuda previamente cancelada por el Municipio o agencias correspondientes.
- i) En la eventualidad que múltiples propietarios colindantes deseen adquirir el mismo solar, el Banco de Tierras Comunitarias podrá optar por la venta al mayor postor o la segregación del solar.

**SECCIÓN 14TA:** **Programa de Entrega de Vivienda.** Las viviendas que son propiedad del Banco de Tierras Comunitarias podrán ser vendidas, arrendadas, cedidas, concedidas por opción de compra y/o transferidas a personas indigentes con el fin de proveer vivienda asequible. El Banco de Tierras Comunitarias establecerá los requisitos para los participantes del programa y sus políticas de establecimiento de precios. Además, cada traspaso cumplirá con los siguientes pasos, condiciones y términos:

- a) El Banco de Tierras Comunitarias determina que no existe un uso de mayor rango de prioridad de acuerdo con la Sección 10ma de esta Ordenanza.
- b) La casa está deshabitada.
- c) No más de una casa podrá ser transferida al participante receptor.
- d) El participante receptor no es propietario de otro bien inmueble.
- e) El propietario receptor no tiene deudas con el Municipio o de impuestos sobre la propiedad.
- f) El documento legal que formaliza la transferencia incluirá una cláusula de retracto que indique que la propiedad se mantendrá como una vivienda principal y que no podrá ser arrendado y/o enajenado por un periodo de diez (10) años.
- g) En caso de propiedades previamente declaradas como estorbos públicos, el Banco de Tierras Comunitarias podrá optar por cobrar el valor de cualquier limpieza u obra de mitigación previamente realizada y/o cualquier gravamen o deuda previamente cancelada por el Municipio o agencias correspondientes.

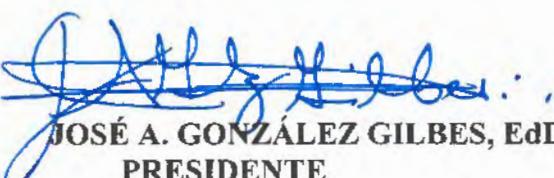
**SECCIÓN 15TA:** Toda Ordenanza o Resolución que entre en conflicto con la presente Ordenanza queda expresamente derogada. La Ordenanza 42, Serie 2024-2025 queda en vigor. Por lo tanto, no existe impedimento legal alguno para que el Municipio continúe con las expropiaciones de los estorbos públicos que así disponga el Alcalde del Municipio de Jayuya.

**SECCIÓN 16TA:** Esta Ordenanza comenzará a regir una vez sea aprobada por la Legislatura Municipal, firmada por el Alcalde y luego de transcurridos diez (10) días de haber sido publicada en un periódico de circulación general y uno de circulación regional que sirva al Municipio Autónomo de Jayuya y redes sociales.

**SECCIÓN 17MA:** Copia certificada de esta Ordenanza se remitirá a las agencias municipales y gubernamentales concernidas, incluyendo a la Oficina del Alcalde, Departamento de Finanzas Municipal, OGP y al Registro de la Propiedad, para su conocimiento y acción correspondiente.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE JAYUYA, PUERTO RICO  
HOY, 20 DE AGOSTO DE 2025**

**FIRMADA POR EL PRESIDENTE Y LA SECRETARIA  
DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL  
HOY, 21 DE AGOSTO DE 2025**



JOSÉ A. GONZÁLEZ GILBES, EdD  
PRESIDENTE



YECENIA E. OLIVIERI BURGOS  
SECRETARIA

APROBADA Y FIRMADA POR EL ALCALDE DE JAYUYA, PUERTO RICO,  
HOY, 21 DE AGOSTO DE 2025

JORGE L. GONZÁLEZ OTERO  
ALCALDE





Municipio Autónomo de Jayuya

## Legislatura Municipal

Apartado 586  
Jayuya, PR 00664-0586

José A. González Gilbes  
Presidente

Tel.: (787) 304-1976  
Ext.: 1302, 1303, 1304

2DA ASAMBLEA LEGISLATIVA  
2DA SESIÓN ORDINARIA

AÑO 2025  
DÍA UNO

### CERTIFICACIÓN

Yo, Yecenia E. Olivieri Burgos, Secretaria de la Legislatura Municipal de Jayuya, Puerto Rico, certifico que la que antecede es copia fiel y exacta de la **Ordenanza Número 01, Serie 2025-2026**, adoptada por la Legislatura Municipal de Jayuya, Puerto Rico, en la **SESIÓN EXTRAORDINARIA** del miércoles, 20 de agosto de 2025 y que la votación fue como se detalla a continuación:

#### VOTOS A FAVOR:

Honorables:

Francisco G. Aponte Hernández  
Nitza M. Colón Carrión  
Nelson J. Domínguez Soto  
Genaro Galarza Dávila  
José A. González Gilbes  
Wilfredo González González  
Jerry L. Medina Arroyo  
Melanie Mejías Santiago  
Wilfredo Rivera Rossy  
Elvin J. Rodríguez Pagán  
Yaritza L. Santiago González

#### MIEMBRO AUSENTES EXCUSADO

Honorable:

Ángel A. Vega Ortiz

#### VOTO EN CONTRA:

Ninguno

#### VOTO ABSTENIDO:

Ninguno

Para que así conste, se firma la presente el jueves, 21 de agosto de 2025, en Jayuya, Puerto Rico.

Yecenia E. Olivieri Burgos  
Secretaria  
Legislatura Municipal





José A. González Gilbes  
Presidente

Municipio Autónomo de Jayuya  
**Legislatura Municipal**

Apartado 586  
Jayuya, PR 00664-0586

Tel.: (787) 304-1976  
Exts.: 1302, 1303, 1304

**ORDENANZA NÚMERO 01**

**SERIE 2025-2026**

**ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE JAYUYA, PUERTO RICO, PARA CREAR EL BANCO DE TIERRAS COMUNITARIAS ("COMMUNITY LAND BANK") DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE JAYUYA, JUSTIFICAR LA POLÍTICA PÚBLICA DE ESTA MEDIDA Y PARA OTROS FINES.**

**SECCIÓN 16TA:** Esta Ordenanza comenzará a regir una vez sea aprobada por la Legislatura Municipal, firmada por el Alcalde y luego de transcurridos diez (10) días de haber sido publicada en un periódico de circulación general y uno de circulación regional que sirva al Municipio Autónomo de Jayuya y redes sociales.

Cualquier persona interesada en obtener copia certificada del texto completo de esta Ordenanza, podrá obtenerla en la Oficina de la Secretaria de la Legislatura Municipal, mediante el pago de los derechos correspondientes.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE JAYUYA, PUERTO RICO  
EL 20 DE AGOSTO DE 2025**

**APROBADA Y FIRMADA POR EL ALCALDE DE JAYUYA, PUERTO RICO  
EL 21 DE AGOSTO DE 2025**