



Gobierno Municipal de Peñuelas
LEGISLATURA MUNICIPAL
legislaturamunicipal@penuelaspr.gov
(787) 836-1136 Ext.220

2DA SESIÓN ORDINARIA
REUNIÓN NÚMERO: 09

ORDENANZA NÚM. 07
SERIE 2025-2026

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE PEÑUELAS, PUERTO RICO, HON. JOSEAN GONZÁLEZ FEBRES A LLEGAR A UN ACUERDO TRANSACCIONAL EN EL CASO DE *MIGUEL ÁNGEL CEDEÑO TORRES Y OTROS V. MUNICIPIO DE PEÑUELAS POR CONDUCTO DE SU ALCALDE GREGORY GONZÁLES SOUCHET*, NÚMERO DE CASO PE2024CV00134

POR CUANTO: El Municipio de Peñuelas ha sido demandado en el caso *Miguel Ángel Cedeño Torres y Otros v. Municipio de Peñuelas por Conducto de Su Alcalde Gregory González Souchet*, caso número PE2024CV00134.

POR CUANTO: El génesis del caso guarda relación con un bien inmueble que nuestro municipio alquiló para propósitos del Programa Head Start, contrato que firmaran las partes, correspondiente al número 2010-000391, en fecha 30 de abril de 2010. El contrato fue renovado en varias ocasiones, siendo la última el 18 de febrero de 2022, el cual venció el 30 de septiembre de 2022, contrato 2022-000269, por la suma mensual de \$2,500.00.

POR CUANTO: A la fecha de vencido el contrato, el municipio continuó ocupando la propiedad, sin pagar canon de arrendamiento.

POR CUANTO: Precedente al vigente caso número PE2024CV00134, la parte demandante radicó el 14 de marzo de 2023, un primer caso sobre desahucio en precario y cobro de dinero, el cual corresponde al número PO2023CV00721.

POR CUANTO: En cuanto a la demanda PO2023CV00721, se solicitó el pago de la suma de \$25,000.00 adeudados a dicha fecha, 14 de marzo de 2023, más el incremento mensual por subsiguientes meses en el cual continuara el municipio ocupando el lugar, a razón de \$2,500.00 mensuales.

POR CUANTO: La demanda anterior, solicitó la entrega física de la propiedad inmueble, lo cual no realizó el Municipio de Peñuelas, a pesar de no tener contrato vigente desde el 30 de septiembre de 2022.

POR CUANTO: Presentada en el anterior caso reconvención por el Municipio de Peñuelas, el día 10 de agosto de 2023 la parte demandante contestó la reconvención y advirtió que su próxima reclamación contra el municipio,

sería por “expropiación a la inversa por frutos de la propiedad, conforme a la más reciente doctrina del caso Ortiz Zayas vs. ELA, 2023 TSPR 3”.

POR CUANTO: El 31 de agosto de 2023 compareció el municipio solicitando desestimación de la acción del cobro de dinero. Alegó que, al estar vencido el contrato desde el 30 de septiembre de 2022, no existía relación contractual. Nada discutió en relación con lo indicado por el demandante, conforme al caso Ortiz Zayas vs. ELA, 2023 TSPR 3.

POR CUANTO: El 31 de agosto de 2023 el demandante desistió del cobro de dinero, reservándose que posteriormente presentaría la reclamación objeto del presente caso.

POR CUANTO: El 5 de septiembre de 2023 se efectuó vista ante la Hon. Lynnette Ortiz Martínez, Jueza del Tribunal de Primera Instancia. La minuta de la vista efectuada sostiene que, en cuanto al desalojo de la propiedad, el representante legal del municipio indicó que en 10 días debía de estar desalojado el inmueble y que se allanaba a que se dictara resolución ordenando el desalojo en 10 días.

POR CUANTO: El representante legal del demandante manifestó en dicha vista, que posteriormente procedería a incoar demanda de expropiación a la inversa, para cobrar los cánones dejados de devengar. El representante legal del municipio desistió de la reconvención contra la parte demandante en dicha vista. Finalmente se concedió 15 días al municipio para la entrega del inmueble. La Hon. Lynnette Ortiz Martínez, Jueza del caso, dictó resolución en cuanto al desistimiento voluntario de la reconvención presentada por el municipio.

POR CUANTO: El demandante compareció en el anterior caso, el día 8 de diciembre de 2023, informando que los 15 días que se concedió al municipio para que desalojara la propiedad desde el 14 de septiembre de 2023, cuando se celebró la anterior vista, no habían sido cumplidos. Solicitó al Tribunal que emitiera una orden de desalojo. El Tribunal le ordenó al municipio que notificara en o antes del 10 de enero de 2024 si procedió a desalojar la propiedad y entregó la misma al demandante.

POR CUANTO: El Tribunal dictó sentencia parcial sobre el cobro de dinero, ordenando el archivo al amparo de la Regla 39.1(b) de Procedimiento Civil de Puerto Rico. La referida regla en lo pertinente dispone: (b) Por orden del tribunal. A excepción de lo dispuesto en el inciso (a) de esta regla, no se permitirá al demandante desistir de ningún pleito, excepto mediante una orden del tribunal y bajo los términos y las condiciones que éste estime procedentes. A menos que la orden especifique lo contrario, un desistimiento bajo este párrafo será sin perjuicio.

POR CUANTO: El 18 de diciembre de 2023, el Hon. Carlos Gustavo González López, Juez Superior, emitió Sentencia Parcial archivando sin perjuicio el cobro de dinero conforme a la Regla 39.1(b).

POR CUANTO: El día 9 de marzo de 2024 compareció la parte demandante solicitando orden, vista, sentencia y/o disposición final. Sostuvo que, desde el acuerdo de entrega de la propiedad en septiembre de 2023, al 9 de marzo de 2024, todavía el municipio no había entregado la propiedad.

POR CUANTO: El día 10 de abril de 2024, la Hon. Lynette Ortiz Martínez dictó Sentencia. La misma reconoció que la sentencia parcial en cuanto a la acción de cobro de dinero fue sin perjuicio. Parte de la sentencia expresa: *Posterior a que se refiriera la Moción del 9 de marzo de 2024, la parte demandada, Municipio de Peñuelas, representada por su Alcalde, no ha comparecido, en forma alguna, ya sea para confirmar que desocupó el local o para exponer causa justificada para permanecer en la posesión del mismo.*

POR CUANTO: El 16 de agosto de 2024 nuevamente compareció la parte demandante, sosteniendo que el municipio no había desalojado la propiedad ni entregado la llave, por lo cual solicitó orden y mandamiento dirigido al Alguacil para que lanzara al municipio del lugar. *La Hon. Lynette Ortiz Martínez expidió orden al municipio y al entonces Alcalde Gregory Gonsález Souchet para que mostrara causa en el término de 5 días por el incumplimiento de la sentencia de desahucio.*

POR CUANTO: Compareció el municipio indicando haber retenido una llave a los fines de las reparaciones efectuadas. Informó que la llave podía ser recogida en el Departamento de Finanzas. Posteriormente se acreditó por el municipio el recogido de la llave el 16 de septiembre de 2024.

POR CUANTO: Con dichos hechos fácticos, fue radicada demanda en cobro de dinero por los cánones de arrendamientos, por razón del municipio haber retenido la propiedad, conociendo que, vencido el contrato desde el 30 de septiembre de 2022, contrato 2022-000269, por la suma mensual de \$2,500.00, debió de haber hecho entrega del inmueble a los demandantes.

POR CUANTO: Según expresado por el demandante en su vigente reclamación y a raíz de una solicitud presentada al Tribunal de Primera Instancia, en solicitud de sentencia sumaria, ha invocado el derecho del cobro de \$60,000.00 a la fecha de presentada la demanda, más los intereses correspondientes.

POR CUANTO: Los demandantes han notificado su interés en cobrar la suma de \$60,000.00, computados a razón de \$2,500.00 mensuales por 24 meses adeudados desde vencido el contrato el 30 de septiembre de 2022 hasta la entrega de la propiedad el 16 de septiembre de 2024, fecha de la entrega de la llave, cuando los demandados recobran el dominio físico de la propiedad.

POR CUANTO: En adición a lo reclamado en la demanda, al municipio le surge que los últimos cuatro (4) meses del contrato, junio, julio, agosto y septiembre de 2022, tampoco le fueron pagados a los demandantes. Ello representa la suma de \$10,000.00. Así consta de certificación fechada 13 de noviembre de 2025, de la Sra. Omayra Báez Caraballo, Director de Finanzas de nuestro municipio.

POR CUANTO: El cómputo total al presente de la reclamación de los demandantes, asciende cuando menos a la cantidad de \$71,274.48, incluyendo intereses, suma que de añadirle los \$10,000.00 de los últimos 4 meses no pagados, se elevaría a \$81,274.48.

*MP
Smt/S
QJF*

POR CUANTO: Luego de varias conversaciones conducentes a una negociación a favor de nuestro municipio, la parte demandante ha acordado aceptar la suma de cuarenta y cinco mil dólares (\$45,000.00), renunciando al exceso de su reclamación e incluso, al cobro de los diez mil dólares (\$10,000.00), que no se le pagó por los últimos cuatro (4) meses de vigencia del contrato.

POR CUANTO: En el caso reciente resuelto por el Honorable Tribunal Supremo de Puerto Rico, ORTIZ ZAYAS V. E.L.A. 2023TSPR043, Opinión emitida por el Juez Asociado señor COLÓN PÉREZ en San Juan, Puerto Rico a 5 de abril de 2023, bajo controversia similar, se dispuso:

En el presente caso nos corresponde determinar si procede, o no, la acción de expropiación forzosa a la inversa -- y, consecuentemente, el derecho a una justa compensación -- cuando cierta dependencia gubernamental se mantiene ocupando una propiedad, luego de vencido determinado contrato de arrendamiento, y tras un requerimiento formal y con premura dirigido a desocupar la misma.

Adelantamos que, tras un ponderado y cuidadoso análisis del expediente ante nuestra consideración, así como de las disposiciones legales y jurisprudenciales aplicables, hemos llegado a la conclusión de que en escenarios como los antes descritos procede la acción de expropiación forzosa a la inversa y, en consecuencia, una justa compensación, sujeto al cumplimiento de lo aquí pautado.

...
Al respecto, precisa señalar que el Estado viene obligado a compensar a un propietario en los siguientes escenarios: (1) cuando se ejerce el poder de dominio eminentí al presentar un recurso de expropiación; (2) **cuando ocurre una incautación de hecho mediante ocupación física**, o (3) cuando se reglamenta el uso de una propiedad. Aut. Carreteras v. 8554.741 M/C II, 172 DPR 1050, 1060 (2008); Velázquez Velázquez v. E.L.A., 135 DPR 84, 88 (1994); Culebra Enterprises Corp. v. E.L.A., supra, págs. 952-953. El segundo de esos escenarios es el que está presente en la controversia que nos ocupa.

POR CUANTO: Es interés del Municipio de Peñuelas llegar a un acuerdo con la parte demandante, el cual redundaría en nuestro beneficio económico, en cuanto a que la reclamación se finiquitará en la suma de cuarenta y cinco mil dólares (\$45,000.00), y en adición, satisfecha mediante cuatro (4) plazos semestrales, a comenzar desde diciembre 2025.

POR TANTO: ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL RESUELVE Y ORDENA LO SIGUIENTE:

Sección 1ra: Esta Legislatura Municipal de Peñuelas, Puerto Rico, autoriza a nuestro Alcalde, Hon. Josean González Febres, a los fines que proceda de conformidad y que firme todo acuerdo o estipulación en el caso de referencia, con el propósito de dar por finalizada la reclamación en la suma de cuarenta y cinco mil dólares (\$45,000.00).

Sección 2da: Se autoriza lo anterior, de conformidad al Código Municipal de Puerto Rico, el cual en lo pertinente determina en su Artículo 1.018 - Facultades, Deberes y Funciones Generales del Alcalde (21 L.P.R.A. § 7028), que el Alcalde presentará para la aprobación de la Legislatura Municipal toda oferta de transacción que conlleve algún tipo de desembolso económico mayor de veinticinco mil (25,000) dólares, previo a someter dicha oferta de transacción a la consideración del foro judicial.

Sección 3ra: Queda facultado el Alcalde al igual que la Directora de Finanzas, a atemperar todo cambio según lo aquí dispuesto y proceder con los pagos correspondientes.

Sección 4ta: Toda Ordenanza que, en todo o en parte, adviniere incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 5ta: Copia de esta Ordenanza será enviada a las divisiones, oficinas o agencias pertinentes, para su conocimiento y acción correspondiente.

Sección 6ta: Esta Ordenanza comenzará a regir tan pronto sea aprobada por la Legislatura Municipal y el Alcalde del Municipio de Peñuelas.

APROBADA POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PEÑUELAS,
PUERTO RICO, HOY 18 DE NOVIEMBRE DE 2025

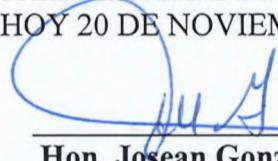


Hon. Andrés Ausúa Pagán
Presidente Incidental
Legislatura Municipal Peñuelas



Sra. Grace M. González García
Secretaria Legislatura Municipal

FIRMADA POR EL ALCALDE DE PEÑUELAS, PUERTO RICO
HOY 20 DE NOVIEMBRE DE 2025



Hon. Josean González Febres
Alcalde



Gobierno Municipal de Peñuelas
LEGISLATURA MUNICIPAL
legislaturamunicipal@penuelaspr.gov
(787) 836-1136 Ext.220

CERTIFICACIÓN-

Yo, GRACE M. GONZÁLEZ GARCÍA, Secretaria de la Legislatura Municipal de Peñuelas
CERTIFICO: Que la presente es copia fiel y exacta de la **Ordenanza Núm. 07 Serie: 2025-2026** aprobada por la Honorable Legislatura Municipal de Peñuelas, Puerto Rico en la 2da Sesión **Ordinaria Reunión #9** del día **martes, 18 de noviembre de 2025**, habiendo **catorce (14)** Legisladores presentes y votando en lo **afirmativo diez (10)** Honorables Legisladores:

Hon. Andrés Ausúa Pagán	Hon. John Morales Quirindongo
Hon. Wilda N. Quirós Franceschi	Hon. Yoreilie Velázquez Ferrer
Hon. Marta S. Jordán Torres	Hon. Melvin Martínez Alicea
Hon. Mintia I. Torres Galarza	Hon. Luisa E. Quirós Castro
Hon. Melvin Cruz Medina	Hon. Neftalí Castro De Jesús

Votos en contra de los siguientes Honorables Legisladores:

Hon. Elvin J. Estrada García
Hon. Pedro Díaz Santiago
Hon. Tanya M. De Jesús Larriu

Se inhibió el siguiente Honorable Legislador:

Hon. Darwin Morales Velázquez

Honorables Legisladores ausentes:

-NINGUNO-

Vacantes:

-NINGUNO-

Esta Ordenanza fue debidamente certificada por la Secretaria de la Legislatura Municipal de Peñuelas, enviada al Honorable Alcalde la cual firmó e impidió su aprobación, el día **jueves, 20 de noviembre de 2025**.

CERTIFICO, ADEMÁS: Que de acuerdo a las Actas bajo mi custodia aparece que todos los Legisladores fueron debidamente citados para la referida Sesión Ordinaria y en la forma en que determina la Ley.

- **Y PARA QUE ASÍ CONSTE:** para los fines precedentes, expido la presente y hago constar en la misma, el Gran Sello Oficial de la Legislatura Municipal de Peñuelas, Puerto Rico, el día **jueves, 20 de 2025**.

Grace M. González García
Secretaria Legislatura Municipal

SELLO OFICIAL