



LEGISLATURA MUNICIPAL
SAN LORENZO
GOBIERNO MUNICIPAL DE SAN LORENZO



ORDENANZA NÚM. 004-EX

SERIE 2025-2026

DE LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN LORENZO, PUERTO RICO, PARA DECLARAR DE NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA DE ERRADICACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS Y AUTORIZAR AL HON. JAIME ALVERIO RAMOS, ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN LORENZO, PARA QUE COMPAREZCA A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO A ADQUIRIR PROPIEDADES DECLARADAS COMO ESTORBOS PÚBLICOS EN EL MUNICIPIO DE SAN LORENZO, MEDIANTE COMPRAVENTA, ADJUDICACIÓN JUDICIAL, EXPROPIACIÓN FORZOSA O CUALQUIER MEDIO LEGAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 107 DEL 14 DE AGOSTO DE 2020, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO Y; PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

PRESENTADA POR LOS LEGISLADORES MUNICIPALES:

Hon. Héctor Homi Martínez
Hon. Judith I. Delgado Colón
Hon. Stephanie Alverio Pérez
Hon. Marcelo Pérez Pagán
Hon. Grisela Arzuaga Bruceles

Hon. Tanisha L. Díaz Correa
Hon. Omar Díaz Reyes
Hon. Juan Figueroa Figueroa
Hon. Juan Gómez Gómez
Hon. Yariana M. Gómez Torres

POR CUANTO: El Artículo 1.008 de la Ley 107 del 14 de agosto de 2020, también conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", dispone que "Los Municipios tendrán los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones. A estos fines, se dispone en el inciso (c) la facultad de "ejercer el poder de expropiación forzosa, dentro de sus respectivos límites territoriales, por cuenta propia o a través de lo dispuesto en el Artículo 2.018 del Código Municipal, las leyes generales y órdenes ejecutivas especiales y vigentes que sean aplicables y, en el inciso (d) autoriza a "[a]dquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales, incluyendo los procedimientos para el cobro de contribuciones".

POR CUANTO: Además, el Artículo 2.017 de dicha ley, establece que "[l]os municipios podrán adquirir por cualquier medio *legal*, incluyendo expropiación forzosa, los bienes y derechos o acciones sobre éstos que sean necesarios, útiles o convenientes para su operación y funcionamiento o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencia y jurisdicción, de acuerdo a las disposiciones de este código.

POR CUANTO: De conformidad con el Artículo 2.018, de la Ley 107, ante, dispone sobre la Adquisición de Bienes por Expropiación Forzosa. En lo particular, además de las disposiciones contenidas en la Ley General de Expropiación Forzosa de 12 de marzo de 1903, según enmendada, los municipios podrán instar procesos de expropiación forzosa por cuenta propia bajo lo siguiente:

Privación de Propiedad - Los municipios ejercerán su facultad sobre privación de propiedad de acuerdo con lo dispuesto en el Código Civil de Puerto Rico (Ley 55-2020) y las disposiciones de este Código. Se dispone, además, en el acápite dos (2) de dicho Artículo en cuanto a la adquisición de propiedad por Expropiación Forzosa "Ocupación de propiedad privada". Entre otros, los siguientes:

- a) Para la construcción de carreteras, caminos, calles y demás vías terrestres, para uso comunal público dentro de sus correspondientes límites territoriales, conforme a las facultades concedidas por este Código.
- b) Para la construcción y establecimiento de cementerios, plazas, avenidas y parques públicos, granjas agrícolas, escuelas y demás edificios públicos para el uso del Gobierno Municipal.
- c) Cuando la misma haya sido declarada estorbo público según lo establecido en el Código Municipal, no teniendo que cumplir con la presentación de una consulta de ubicación ante la Oficina de Gerencia de Permisos.
- d) Cualquier otro propósito de utilidad que sea declarado así por la Legislatura Municipal conforme a las facultades otorgadas a los municipios por este Código y en cumplimiento con la Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada.

POR CUANTO:

De igual forma, la Ley 12 de 1903, ante, en su Sección 3, dispone sobre los fines para los cuales se puede ocupar o destruir la propiedad privada, o causar perjuicios en ella, en la cual se encuentran, entre otros, avenidas y edificios públicos para el uso del gobierno de los Estados Unidos, del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, o de cualquier municipio. Por su parte, el inciso (g) se establece cuando la propiedad haya sido declarada estorbo público, según lo dispuesto en la Ley 107-2020, según enmendada.

POR CUANTO:

El Municipio de San Lorenzo tiene el interés de adquirir propiedades que han sido declaradas como estorbos públicos con el propósito de eliminar su condición de estorbos mediante el traspaso por compraventa a personas interesadas en rehabilitarlas. Por lo cual, bajo las disposiciones del Artículo 4.010 (d) de la Ley 107-2020, según enmendada, la declaración de estorbo público tiene el efecto, entre otros, de que el municipio puede 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 CRIM será cancelada en su totalidad.

POR CUANTO:

La identificación y descripción de las propiedades a expropiarse son las siguientes:

1. **PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE LA LUZ 6, DEL BARRIO PUEBLO DEL MUNICIPIO DE SAN LORENZO, PUERTO RICO, que se describe de la manera siguiente:**

Estructura de hormigón construida en el siguiente solar:

URBANA: Solar identificado de acuerdo con el plano catastral con el número 252-086-048-14-001, ubicado en el Barrio Pueblo (zona urbana) de San Lorenzo, Puerto Rico, compuesto de 115.22 metros cuadrados. Colindando por el Norte con la Calle La Luz; por el Sur con Santiago Flores Margarita; por el

Este con Correa Gómez, Lydia A.; y por el Oeste con Ramírez Montañez William.

La parcela antes descrita no consta inscrita en el Registro de la Propiedad.

Número de Catastro: 252-086-048-14-001

Dicha propiedad fue valorada por la cantidad de \$15,495.00.

#051

2. **PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE EUGENIO SÁNCHEZ LÓPEZ 153 DEL MUNICIPIO DE SAN LORENZO, PUERTO RICO, que se describe de la manera siguiente:**

Estructura de hormigón de dos plantas construida en concreto armado con techo en zinc edificada en el siguiente solar:

URBANA: Solar ubicado en la Calle Eugenio Sánchez López de San Lorenzo, Puerto Rico, con una cabida de 299.44 metros cuadrados. En lindes por el Norte con la Calle Eugenio Sánchez López; por el Sur con Macario Rivera; por el Este con el resto de la finca principal de la cual fue segregado y por el Oeste con Macario Rivera.

La parcela antes descrita consta inscrita en el Registro de la Propiedad finca número 1801 de San Lorenzo, Registro de la Propiedad de Caguas, Sección II.

Número de Catastro: 252-096-065-41-000

Dicha propiedad fue valorada por la cantidad de \$17,013.12

#053

3. **PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE JOSÉ CELSO BARBOSA 117 DEL MUNICIPIO DE SAN LORENZO, PUERTO RICO, que se describe de la manera siguiente:**

RÚSTICA: Solar 117, ubicado en Calle José Celso Barbosa, de San Lorenzo, Puerto Rico, compuesto de 254.5.

La parcela antes descrita no consta inscrita en el Registro de la Propiedad.

Número de Catastro: 252-077-026-01-000

Dicha propiedad fue valorada en su condición actual (as-is) por la cantidad de \$14,200.00.

#058

4. **PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE JOSÉ CELSO BARBOSA 107 DEL MUNICIPIO DE SAN LORENZO, PUERTO RICO, que se describe de la manera siguiente:**

RÚSTICA: Solar 107 con una cabida de 153.16 metros cuadrados, ubicado en Calle José Celso Barbosa, de San Lorenzo, Puerto Rico, colindando por el Norte con la Calle Celso Barbosa; por el Sur con González Castillo Jesebel; por el

JAM

HHM

MTD

Este con Gálvez Rodríguez Branda A.; y por el Oeste con Rodríguez Carrión Irma.

La parcela antes descrita no consta inscrita en el Registro de la Propiedad.

Número de Catastro: 252-087-026-06-000

Dicha propiedad fue valorada por la cantidad de \$26,075.00.

#060

5. PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE COLÓN 58, DEL BARRIO PUEBLO DEL MUNICIPIO DE SAN LORENZO, PUERTO RICO, que se describe de la manera siguiente:

Urbana: Solar ubicado en la Calle Colón de San Lorenzo con una cabida de 183.1162 metros cuadrados. Casa terrera construida de madera y techada de zinc, radicada en la Calle Colón de San Lorenzo. En lindes por el Norte, con Alfredo Dieppa y Susana Benítez; por el Sur, con la Calle Colón en que radica; por el Este, con Petrona Pérez y por el Oeste, con Enrique Vázquez. Es segregación de la finca 942 inscrita al folio 112 del tomo 18 de San Lorenzo.

La parcela antes descrita consta inscrita en el Registro de la Propiedad finca número 5333 de San Lorenzo, Registro de la Propiedad de Caguas, Sección II.

Número de Catastro: 252-087-050-13-001

Dicha propiedad fue valorada por la cantidad de \$25,501.00

#071

6. PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE MÉNDEZ ÁLVAREZ 58 DEL BARRIO PUEBLO DEL MUNICIPIO DE SAN LORENZO, PUERTO RICO, que se describe de la manera siguiente:

Urbana: Solar 58 ubicado en Calle Méndez Álvarez, de San Lorenzo, Puerto Rico, compuesto de 131.24 metros cuadrados. Colindando por el Norte con Calle Méndez Álvarez; por el Sur con Rodríguez Más Virginia; por el Este con Rojas García Marilyn; y por el Oeste con Flores Serrano Silvestre.

La parcela antes descrita no consta inscrita en el Registro de la Propiedad.

Número de Catastro: 252-087-047-12-000

Dicha propiedad fue valorada por la cantidad de \$5,929.00

#072

7. PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE VARONA SUÁREZ 55, DEL BARRIO PUEBLO DEL MUNICIPIO DE SAN LORENZO, PUERTO RICO, que se describe de la manera siguiente:

Urbana: Solar 55 ubicado en Calle Varona Suárez, de San Lorenzo, Puerto Rico, colindando por el Norte con Calle Varona

JAM

HHM
MTD

Suárez; por el Sur con 252-087-047-12; por el Este con Santa Calderón Edna; y por el Oeste con Hernández Capeles Frank.

La parcela antes descrita no consta inscrita en el Registro de la Propiedad.

Número de Catastro: 252-087-047-03-001

Dicha propiedad fue valorada por la cantidad de \$56,328.00

#075

8. PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE DR. VEVE CALZADA 19, DEL BARRIO PUEBLO DEL MUNICIPIO DE SAN LORENZO, PUERTO RICO, que se describe de la manera siguiente:

Urbana: Solar 19 ubicado en Calle Dr. Veve Calzada, de San Lorenzo, Puerto Rico, compuesto de 69.69 metros cuadrados. Colindando por el Norte con la Calle Dr. Veve Calzada; por el Sur con Evarista Vallejo Serrano; por el Este con 252-097-067-11; y por el Oeste con González Núñez Victoria.

La parcela antes descrita no consta inscrita en el Registro de la Propiedad.

Número de Catastro: 252-097-067-10-000

Dicha propiedad fue valorada por la cantidad de \$17,457.00

#080

9. PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE TOMÁS DELGADO 60, DEL BARRIO PUEBLO DEL MUNICIPIO DE SAN LORENZO, PUERTO RICO, que se describe de la manera siguiente:

Urbana: Solar 60 ubicado en Calle Tomás Delgado, de San Lorenzo, Puerto Rico, compuesto de 72.12 metros cuadrados. Colindando por el Norte con Calle Tomás Delgado; por el Sur con 252-087-044-18; por el Este con Lleras Matos Fernando; y por el Oeste con 252-087-044-12.

La parcela antes descrita no consta inscrita en el Registro de la Propiedad.

Número de Catastro: 252-087-044-11-001

Dicha propiedad fue valorada por la cantidad de \$41,796.00

#082

10. PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE FEDERICO SELLES 9, DEL BARRIO PUEBLO DEL MUNICIPIO DE SAN LORENZO, PUERTO RICO, que se describe de la manera siguiente:

Urbana: Calle Federico Selles de San Lorenzo con una cabida de 118.72 metros cuadrados. Casa construida de cemento de dos plantas, techada de zinc, siendo sus lados Este y Oeste de la planta alta construida de madera, midiendo 23 pies de frente por 33 pies de fondo, En lindes por el Norte, con la calle

jm

HHM
MTD

Federico Selles, por el Sur con patio de la Sucesión Ulpiano Valdés, por el Este, con casa propiedad de Juan Santiago Flores y por el Oeste con Juan Santiago Flores. Enclava en solar del Municipio, 8.21 metros frente por 14.46 metros de fondo, equivalentes a 118.72 metros cuadrados.

La parcela antes descrita consta inscrita en el Registro de la Propiedad finca número 1410 de San Lorenzo, Registro de la Propiedad de Caguas, Sección II.

Número de Catastro: 252-087-057-01-001

Dicha propiedad fue valorada por la cantidad de \$57,241.00

#096

11. PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE LA LUZ 159, DEL BARRIO PUEBLO DEL MUNICIPIO DE SAN LORENZO, PUERTO RICO, que se describe de la manera siguiente:

Urbana: Calle La Luz de San Lorenzo con cabida de 149.8 metros cuadrados. Con linderos por el Norte, en 14.00 metros con Blas Luz; por el Sur, en 14.00 metros con José Gutiérrez; por el Este, en 10.70 metros con la Calle Luz; y por el Oeste, en 10.70 metros con la Autoridad de Hogares de Puerto Rico. Enclava una casa.

La parcela antes descrita consta inscrita en el Registro de la Propiedad finca número 5300 de San Lorenzo, Registro de la Propiedad de Caguas, Sección II.

Número de Catastro: 252-096-022-10-001

Dicha propiedad fue valorada por la cantidad de \$71,900.00

#046

12. PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE LA LUZ 60, DEL BARRIO PUEBLO DEL MUNICIPIO DE SAN LORENZO, PUERTO RICO, que se describe de la manera siguiente:

Urbana: Solar Calle La Luz de San Lorenzo. Cabida: 89.206 Metros Cuadrados. En lindes por el Norte con Antonio Torres o Teresa Roque; por el Sur con Monserrate González de Aponte; por el Este con la calle La Luz y por el Oeste con Ernesto López. Enclava casa de dos plantas en concreto para fines residenciales.

La parcela antes descrita consta inscrita en el Registro de la Propiedad finca número 8928 de San Lorenzo, Registro de la Propiedad de Caguas, Sección II.

Número de Catastro: 252-086-052-16-001

Dicha propiedad fue valorada por la cantidad de \$63,500.00.

#047

13. PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE EUGENIO SÁNCHEZ LÓPEZ 157, DEL BARRIO PUEBLO DEL MUNICIPIO DE SAN LORENZO, PUERTO RICO, que se describe de la manera siguiente:

JM
HAM
MTD

Urbana: Solar ubicado en la Calle Eugenio Sánchez López de San Lorenzo con una cabida de 672 metros cuadrados. Edificio de una sola planta de concreto armado, techado de Zinc (antes) sin número alguno, en la calle Eugenio Sánchez López de San Lorenzo, midiendo lo fabricado 21 metros 79 centímetros de frente por 34 metros con 87 centímetros de fondo. Lindan casa y solar, por el Norte, en la calle Eugenio Sánchez López, por el Sur con terrenos de la finca principal de la cual fue segregado esta parcela o solar o según dos casas de Marcario Rivera antes, hoy calle La Luz, por el Este con resto de la finca principal de la cual fue segregado de esta parcela antes, hoy con Danilo Ismael Rodríguez y por el Oeste, con casa de Macario Rivera, antes, hoy Marcelino Sánchez Dieppa y Enrique Clavell.

La parcela antes descrita consta inscrita en el Registro de la Propiedad finca número 1802 de San Lorenzo, Registro de la Propiedad de Caguas, Sección II.

Número de Catastro: 252-096-065-09-000

Dicha propiedad fue valorada por la cantidad de \$42,500.00

#052

14. PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE EUGENIO SÁNCHEZ LÓPEZ 116, DEL BARRIO PUEBLO DEL MUNICIPIO DE SAN LORENZO, PUERTO RICO, que se describe de la manera siguiente:

Urbana: Solar ubicado en la Calle Eugenio Sánchez López de San Lorenzo con una cabida de 113.76 metros cuadrados. Linderos por el Norte, en 14.35 metros con terrenos principal de Ivette M. Rivera Zayas; con el Sur, en 13.60 metros con paseo peatonal; por el Este, en 9.95 metros con terrenos propiedad de Ivette M. Rivera Zayas; y por el Oeste, en 8.03 metros con la calle Sánchez López. Enclava una casa construida de hormigón y bloques de dos plantas, dividida un solar, comedor, tres cuartos dormitorios, servicio sanitario y balcón, la segunda planta está dividida en sala, comedor, cocina, tres cuartos dormitorios y medio balcón. Hay una escalera para acceso a la segunda planta por el lado derecho entrando.

La parcela antes descrita consta inscrita en el Registro de la Propiedad finca número 16188 de San Lorenzo, Registro de la Propiedad de Caguas, Sección II.

Número de Catastro: 252-087-032-33-001

Dicha propiedad fue valorada por la cantidad de \$78,300.00

#057

15. PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE JOSÉ CELSO BARBOSA 67, DEL BARRIO PUEBLO DEL MUNICIPIO DE SAN LORENZO, PUERTO RICO, que se describe de la manera siguiente:

Urbana: Barrio Pueblo (Zona Urbana) de San Lorenzo. Solar con una cabida de 160.73 metros cuadrados. Linderos por el Norte, en 19.25 metros, con un solar ocupado por la señora Tomasa Villafañe; por el Sur, en 19.25 metros, con un solar ocupado por la señora Petrona Navarro; por el Este, en 8.5

JM

HHM
MTD

metros, con la Calle Celso Barbosa; y por el Oeste, en 19.65 metros, con un solar ocupado por la señora Julia Rosa Gómez. Solar radicado frente a la Calle Celso Barbosa de San Lorenzo. Enclava una casa.

La parcela antes descrita consta inscrita en el Registro de la Propiedad finca número 6814 de San Lorenzo, Registro de la Propiedad de Caguas, Sección II.

Número de Catastro: 252-087-035-02-000

Dicha propiedad fue valorada por la cantidad de \$11,900.00

#062

16. PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE VARONA SUÁREZ 5, DEL BARRIO PUEBLO DEL MUNICIPIO DE SAN LORENZO, PUERTO RICO, que se describe de la manera siguiente:

Urbana: Solar ubicado en la Calle Varona Suárez de San Lorenzo con una cabida de 171.3539 metros cuadrados. En lindes por el Norte, en siete metros quince centímetros con solar ocupado por Marcial Burgos; por el Sur, en siete metros cuarenta y cinco centímetros con la calle Varona Suárez; por el Este, en veinte y tres metros setenta y dos centímetros con solar ocupado por el señor Juan A. Silles; y por el Oeste, en veintitrés metros veintiocho centímetros con solar ocupado por la señora María Hernández. En dicho solar enclava una estructura mixta dedicada a vivienda. Es segregación de la finca 942 inscrita al folio 112 del tomo 18 de San Lorenzo.

La parcela antes descrita consta inscrita en el Registro de la Propiedad finca número 8144 de San Lorenzo, Registro de la Propiedad de Caguas, Sección II.

Número de Catastro: 252-087-042-03-802

Dicha propiedad fue valorada por la cantidad de \$87,800.00.

#078

17. PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE SANTIAGO IGLESIAS 111, DEL BARRIO PUEBLO DEL MUNICIPIO DE SAN LORENZO, PUERTO RICO, que se describe de la manera siguiente:

Urbana: Ubicada en la Calle Santiago Iglesias de San Lorenzo con una cabida de 108.99 metros cuadrados. Con linderos por el Norte, en 16.97 metros con un solar ocupado por Artulio Gómez; por el Sur, en 16.00 metros con un solar ocupado por Luis Morales González; por el Este, en 6.86 metros con la calle Santiago Iglesias; y por el Oeste, en 6.50 metros con terrenos de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda. Enclava casa de vivienda terrera construida de concreto compuesto de tres habitaciones dormitorio, sala, comedor, cocina, cuarto de baño y terraza con instalaciones de luz eléctrica, agua y sanitaria, midiendo dieciocho pies dos pulgadas por su frente y cuarenta y cinco pies de fondo. Observación: Se aclara que es un solar radicado frente a la Calle Santiago Iglesias.

La parcela antes descrita consta inscrita en el Registro de la Propiedad finca número 6865 de San Lorenzo, Registro de la Propiedad de Caguas, Sección II.

Número de Catastro: 252-086-080-08-001

Dicha propiedad fue valorada por la cantidad de \$42,600.00

#103

**18. PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA URBANIZACIÓN MASSÓ
CALLE TOUS SOTO 6, DEL BARRIO PUEBLO DEL
MUNICIPIO DE SAN LORENZO, PUERTO RICO, que se
describe de la manera siguiente:**

Urbana: Solar ubicado en la 6 Manzana 1 de la Urbanización Massó de San Lorenzo con una cabida de 325.00 metros cuadrados. En lindes por el Norte en 25.00 metros con solar número 5 del bloque 1; por el Noroeste en 13.00 metros con la Calle Tous Soto de la Urbanización; por el Sureste en 13.00 metros con solar número 17 de la manzana 1; y por el Suroeste en 25.00 metros con el solar número 7 de la manzana 1. Contiene una casa de concreto de una planta que consta de sala, comedor, tres dormitorios, cuarto de baño, cocina y balcón.

La parcela antes descrita consta inscrita en el Registro de la Propiedad finca número 5591 de San Lorenzo, Registro de la Propiedad de Caguas, Sección II.

Número de Catastro: 252-096-070-09-001

Dicha propiedad fue valorada por la cantidad de \$73,700.00

#122

**19. PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE TOUS SOTO 60,
DEL BARRIO PUEBLO DEL MUNICIPIO DE SAN LORENZO,
PUERTO RICO, que se describe de la manera siguiente:**

Urbana: Solar ubicado en la Calle José Tous Soto de San Lorenzo con una cabida de 78.86 metros cuadrados. Solar radicado en la intersección de las Calles José Tous Soto y Méndez Álvarez del Municipio de San Lorenzo. En lindes por el Norte en 8.48 metros con un solar Municipal ocupado por Marta Mojica; por el Sur en 8.48 metros con calle Méndez Álvarez; por el Este en 9.30 metros con un solar Municipal ocupado por Juan Abadía y por el Oeste en 9.30 metros con la calle José Tous Soto. Enclava casa edificada de bloques de concreto.

La parcela antes descrita consta inscrita en el Registro de la Propiedad finca número 5579 de San Lorenzo, Registro de la Propiedad de Caguas, Sección II.

Número de Catastro: 252-087-047-15-802

Dicha propiedad fue valorada por la cantidad de \$72,500.00

#126

POR CUANTO:

Las cantidades que el Municipio de San Lorenzo estima como valor razonable en el mercado de las propiedades antes expuestas, basándose en los Informes de Valoración (tasación), presentados por el Tasador Certificado, Néstor Algarín López (EPA #650; CGA #158). Señalamos, además, que los referidos Informes de Valoración fueron sometidos ante el tasador revisor, Antonio S. Torres Fidalgo (EPA 1211, CR 301) para su evaluación y este

JMM
HHM
MTD

emitió sus recomendaciones y conformidad a los informes de tasación. No obstante, el Municipio de San Lorenzo estimará una fijación de la suma de dinero como justa compensación de la propiedad que se pretende adquirir, ya que las referidas propiedades han sido declaradas como estorbo público y son objeto de expropiación por parte del Municipio por motivo de utilidad pública y la posterior eliminación de la condición de estorbo público y si esta adeuda alguna cantidad por el concepto de contribución sobre la propiedad inmueble o gravámenes por el concepto de multas, gastos de limpieza y mantenimiento y/o cualquier otro gasto necesario y conveniente a los fines de eliminar la condición de estorbo público o gastos de mitigación de una declaración formal de estorbo público, la fijación de la suma de dinero como justa compensación será el valor de tasación menos las deudas por contribución y de los gravámenes, gasto de limpieza y mantenimiento y/o cualquier otro gasto necesario y conveniente a los fines de eliminar la condición de estorbo público correspondientes a la propiedad, incluyendo deudas, intereses, recargos o penalidades.

POR CUANTO:

La suma y fijación de valor que resulte según lo antes expuesto, provendrá de fondos disponibles y reservados en poder del Municipio de San Lorenzo para cubrir la totalidad de la justa compensación que en su día pudiese ser determinada por el Tribunal. Dicha cantidad será depositada en el Tribunal para beneficio y uso de la persona o personas naturales o jurídicas que tengan derecho sobre las propiedades a ser expropiadas.

POR CUANTO:

En vista de lo antes expuesto, esta Administración Municipal interesa radicar ante el Tribunal una petición de expropiación forzosa para la adquisición de las referidas propiedades y de esta manera, obtener el título absoluto de dominio de estas para atender la necesidad y los fines públicos expuestos en la presente Ordenanza, de conformidad con las disposiciones de la Ley 107-2020, según enmendada.

POR TANTO:

SE AUTORIZA POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN LORENZO, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 1RA:

Por la presente se declara de necesidad y utilidad pública, la propiedad para los fines públicos indicados en la parte expositiva de esta Ordenanza por ésta ser útil, necesaria y conveniente a los fines del Municipio de San Lorenzo, incluyendo, como motivo de utilidad pública la eliminación del estorbo público.

SECCIÓN 2DA:

Se autoriza y faculta al Alcalde del Municipio de San Lorenzo, Honorable Jaime Alverio Ramos, a lo siguiente:

- a. A adquirir las propiedades en referencia y a estos fines, presente ante el Tribunal de Primera Instancia en la Sala Superior de la Región Judicial a la cual pertenezca el Municipio de San Lorenzo, las correspondientes peticiones de expropiación forzosa.
- b. A suscribir y radicar como parte de la demanda las Declaraciones para la Adquisición y Entrega Material de las propiedades objeto de expropiación. Dichas declaraciones deberán contener y estar acompañadas de todos los asuntos y documentos que mandata la Ley; en particular, lo aplicable a propiedades que hayan sido declaradas estorbos públicos.
- c. A comparecer ante cualquier agencia estatal o federal para los propósitos de esta Ordenanza y de igual manera firmar

cualquier documentación relacionada o comparecer en representación del Municipio en cualquier documento público.

- d. A radicar las demandas o en cualquier momento antes de recaer sentencia, una declaración para la adquisición y entrega material de la propiedad objeto de expropiación, firmada dicha declaración por la persona o entidad autorizada por ley para la expropiación correspondiente, declarando que se pretende adquirir dichas propiedades para uso del Municipio de San Lorenzo.

SECCIÓN 3RA: Se autoriza a la Directora de Finanzas a que expida los correspondientes cheques a nombre del "Secretario del Tribunal General de Justicia de Puerto Rico" por la cantidad que surja de la fijación de la suma de dinero como justa compensación de las propiedades que se pretenden adquirir, considerando las cantidades, según el Informe de Valoración emitido por el Tasador Certificado y evaluado por el Tasador Revisor, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 107, ante, para que sea considerados a los fines de computar la justa compensación y depositar en el Tribunal como las cantidades correspondientes a la justa compensación por la propiedades. Las cantidades que resulten de la fijación de justa compensación se harán con cargo a la cuenta presupuestaria adecuada del presupuesto municipal vigente.

SECCIÓN 4TA: De igual forma, se autoriza al Alcalde para que, si el Tribunal de Primera Instancia estimase que por cualquiera de las referidas propiedades deba pagarse alguna suma, requiera de la Directora de Finanzas que inmediatamente expida un cheque a favor del Secretario del Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico, por la suma concedida con cargo a los fondos en poder del municipio que para este fin tenga separados el Gobierno Municipal de San Lorenzo.

SECCIÓN 5TA: Esta Ordenanza por ser de carácter urgente comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

SECCIÓN 6TA: Copia de esta Ordenanza, debidamente certificada, se remitirá a la Oficina de Secretaría Municipal, al Departamento de Finanzas, a la Oficina de Gerencia y Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico (OGP), al Departamento de Estado, y a la Oficina de Servicios Legislativos (OSL) de la Asamblea Legislativa, según lo dispuesto en el Artículo 1.045(s) de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada para su conocimiento y acción que proceda en ley y a las demás dependencias municipales y agencias estatales pertinentes para su acción correspondiente.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN LORENZO, PUERTO RICO, HOY 18 DE AGOSTO 2025.


Hon. Héctor Homi Martínez
Presidente Legislatura Municipal


Marelis Torres Dieppa
Secretaria Legislatura Municipal

APROBADA y FIRMADA EN SAN LORENZO, PUERTO RICO, HOY 19 DE AGOSTO DE 2025.


HON. JAIME ALVERIO RAMOS
ALCALDE



LEGISLATURA MUNICIPAL SAN LORENZO

MUNICIPIO DE SAN LORENZO

CERTIFICACIÓN

Por la presente **CERTIFICO**:

Que la que antecede es la **Ordenanza Núm. 004-EX Serie 2025-2026** del **18 de agosto de 2025**, según aprobada por la *Legislatura Municipal de San Lorenzo, Puerto Rico*, reunida en su **SESIÓN ORDINARIA** con el voto afirmativo de los (as) siguientes Legisladores (as) Municipales. La misma fue firmada por el **Hon. Jaime Alverio Ramos, Alcalde del Municipio de San Lorenzo**, el 19 de agosto de 2025.

Total a Favor: (10)

Hon. Héctor Homi Martínez
Hon. Judith I. Delgado Colón
Hon. Stephanie Alverio Pérez
Hon. Marcelo Pérez Pagán
Hon. Grisela Arzuaga Bruceles

Hon. Tanisha L. Díaz Correa
Hon. Omar Díaz Reyes
Hon. Juan Figueroa Figueroa
Hon. Juan Gómez Gómez
Hon. Yariana M. Gómez Torres

Total Abstenidos: (2)

Hon. Cristian F. Sánchez Torres
Hon. Juan C. Borges Dones

Total Ausentes: 0

Total en Contra: (1)

Hon. Carlos I. Morales Camacho

Total Inhibidos: 0

Total Excusados: 0

Y para que conste, expido la presente **CERTIFICACIÓN**, en San Lorenzo, Puerto Rico, hoy 19 de agosto de 2025.

Marelis Torres Dieppa
Marelis Torres Dieppa
Secretaria Legislatura Municipal

