



ORDENANZA NÚM. 21

SERIE 2025-2026

PARA DECLARAR DE INTERÉS PÚBLICO, ASÍ COMO ÚTIL, NECESARIA Y CONVENIENTE A LOS FINES DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE YABUCOA, ADQUIRIR MEDIANTE EXPROPIACIÓN FORZOSA UNA PROPIEDAD INMUEBLE DECLARADA ESTORBO PÚBLICO CON EL PROPÓSITO DE TRANSFERIR SU TITULARIDAD A PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS COLINDANTES QUE TENGAN UN LEGÍTIMO INTERÉS EN MANTENER ESAS PROPIEDADES EN CONDICIONES, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 107-2020, SEGÚN ENMENDADA Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

POR CUANTO: La Ley Número 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico", declara parte de su política pública, proveer a los municipios aquellos poderes y facultades necesarias para que puedan asumir su función fundamental a favor del desarrollo social y económico de sus jurisdicciones. De la misma manera, este Código Municipal provee los mecanismos administrativos y fiscales para la transferencia adecuada de otros poderes y competencias del Gobierno estatal en asuntos que les permita cumplir con el interés público en proveer a la ciudadanía de un Gobierno efectivo y responsivo a sus necesidades y aspiraciones. El referido Código reconoce que los municipios son la entidad gubernamental más cercana al pueblo y el mejor intérprete de sus necesidades y aspiraciones. En consecuencia, se declara de máximo interés público que los municipios cuenten con los recursos necesarios para rendir sus servicios.

POR CUANTO: La Ley 107, ante, establece en el Artículo 1.008, que los municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. El inciso (l) del referido Artículo indica que los municipios podrán adquirir y habilitar los terrenos para cualquier obra pública, construir, mejorar, reparar, reconstruir, rehabilitar instalaciones de cualquier clase, tipo o naturaleza para cualquier fin público autorizado por ley". Por su parte, el inciso (o) establece que los municipios podrán 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: Por su parte el Artículo 2.018, Inciso (a) de la Ley 107, et al, dispone sobre la Adquisición de Bienes por Expropiación Forzosa. En lo particular, se faculta a los municipios a instar procesos de expropiación forzosa por cuenta propia bajo lo siguiente:

(1) [...]

(2) *Ocupación de propiedad privada. — Los fines para los cuales los municipios pueden ocupar, demoler o causar perjuicios a la propiedad privada serán los siguientes:*

(i) [...]

(iv) *Cuando la misma haya sido declarada estorbo público según lo establecido en este Código, no teniendo que*

cumplir con la presentación de una consulta de ubicación ante la Oficina de Gerencia de Permisos.

- (v) *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 objeto de expropiación por el municipio donde ubiquen, con el propósito de transferir su titularidad 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.*

POR CUANTO:

El citado Artículo 2.018, de la Ley 107, dispone, además, sobre la "Declaración de Utilidad Pública". Sobre este particular, se 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. Sin embargo, una vez el titular de dominio es debidamente notificado del procedimiento de expropiación en su contra, éste tendrá la oportunidad de presentar una contestación ante el tribunal y levantar las defensas y objeciones que tenga sobre el carácter público del uso.

POR CUANTO:

El 4.012 de la Ley 107, antes mencionada, dispone sobre la "Intención de Adquirir; Expropiación", de las propiedades incluidas en el Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público. Se establece que dichas propiedades 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, con sujeción a las normas legales aplicables.

POR CUANTO:

El Municipio de Yabucoa, declaró estorbo público la propiedad que se describe en este proyecto. Además, en cumplimiento con el Artículo 4.011 de la Ley 107, antes mencionada, incluyó la referida propiedad en el Inventario de Propiedades Declaradas Estorbo Público. La propiedad objeto de esta Ordenanza es la siguiente:

- **Tipo de Propiedad:** Solar Residencial
- **Localización:** 9 Calle Saturnino Rodríguez, Urb. Villa Hilda, Yabucoa, Puerto Rico 00767
- **Número Catastral:** 376-040-07-001
- **Coordenadas:** 18.0467, -65.8776
- **Cabida:** 258.98 metros cuadrados según Mensura

- Valor Razonable en el Mercado, según valor establecido en el informe de tasación: **\$12,100.00.**

POR CUANTO: La propiedad antes mencionada ha sido tasada en doce mil cien dólares (\$12,100.00), según informe de tasación preparado y aprobado mediante certificación de aprobación de un Tasador Revisor y/o mediante endoso de valoración emitida por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), esto de conformidad con el Artículo 2.018 (a) (7) de la Ley 107-2020, según enmendada.

POR CUANTO: El señor Juan M. Cintrón Maldonado, como querellante para el caso de estorbo público de la propiedad, manifestó al Municipio de Yabucoa su interés de adquirir la misma para su posterior limpieza, reconstrucción, restauración o para hacer una nueva edificación para eliminar la condición detrimental de estorbo público. A estos fines, el Municipio y el señor Juan M. Cintrón Maldonado, como potencial adquirente, pretenden suscribir un contrato para la expropiación y adquisición de la propiedad antes descrita declarada estorbo público del Municipio de Yabucoa. A estos fines, el señor Juan M. Cintrón Maldonado suministrará al Municipio, la cantidad de doce mil cien dólares (\$12,100.000). Dicha suma de dinero constituye el cien por ciento (100%) del valor razonable en el mercado establecido en el informe de tasación, más una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor de tasación, esto último para cubrir 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, de conformidad con el Artículo 4.012 de la Ley 107, ante.

POR CUANTO: En vista de lo antes expuesto, el Municipio de Yabucoa interesa radicar ante el Tribunal de Primera Instancia en la Sala Superior de la Región Judicial a la que pertenece Yabucoa, una petición de expropiación y la declaración para la adquisición y entrega material de la propiedad y de esta manera, obtener el título absoluto de dominio de la misma para su posterior transferencia al potencial adquirente, para la eliminación de la condición de estorbo público de la propiedad, cumplir con la política pública establecida y con los fines públicos expuestos en la presente Ordenanza.

POR TANTO: ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE YABUCOA, PUERTO RICO:

SECCIÓN 1RA: Se declara favorable al interés público, así como útil, necesaria y conveniente a los fines del Municipio Autónomo de Yabucoa, adquirir una el inmueble declarado estorbo público que se describe a continuación:

- **Tipo de Propiedad:** Solar Residencial
- **Localización:** 9 Calle Saturnino Rodríguez, Urb. Villa Hilda, Yabucoa, Puerto Rico 00767
- **Número Catastral:** 376-040-07-001
- **Coordenadas:** 18.0467, -65.8776
- **Cabida:** 258.98 metros cuadrados según Mensura
- **Valor Razonable en el Mercado,** según valor establecido en el informe de tasación: **\$12,100.00.**

Esta adquisición se autoriza con el propósito de transferir su titularidad al señor **Juan M. Cintrón Maldonado**, como potencial

adquirente, con el fin de eliminar la condición de estorbo público y mantener la propiedad en condiciones, según lo expuesto en esta Ordenanza, de conformidad con las normas para la adquisición de bienes por expropiación forzosa establecidos en la Ley 107-2020, según enmendada.

SECCIÓN 2DA: Se autoriza y faculta al Alcalde del Municipio de Yabucoa, Honorable, Rafael Surillo Ruiz, a lo siguiente:

- a. Adquirir la propiedad a la que se hace referencia en la Sección 1ra., de esta Ordenanza 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 Yabucoa, la correspondiente petición de expropiación forzosa.
- b. Suscribir la Declaración para la Adquisición y Entrega Material de las Propiedades objeto de expropiación.
- c. Comparecer ante cualquier agencia estatal 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. Adquirir la referida propiedad mediante cualquier negocio jurídico, incluyendo, la compraventa.

SECCIÓN 3RA: De ser necesario, si fuera el caso, se autoriza al Director de Finanzas a que expida, en su momento, un cheque a nombre del "Secretario del Tribunal General de Justicia de Puerto Rico" por la cantidad determinada, sujeto al valor en el mercado de la propiedad, según conste en el informe de tasación, debidamente endosado según lo dispuesto en el Artículo 2.018 (a) (7) de la Ley 107, ante, para que sea depositado por el Municipio en el Tribunal como la cantidad correspondiente a la justa compensación por dicha propiedad, con sujeción a lo dispuesto en el Artículo 4.010(d) y 4.012 de la referida ley 107, en cuanto al cálculo de la justa compensación y la normas aplicables a los ajustes de contribuciones sobre la propiedad emitidas por el CRIM de conformidad con los Artículos antes citados.

SECCIÓN 4TA: De igual forma, se autoriza al Alcalde, en caso de que el Tribunal estimase que por la referida propiedad deba pagarse alguna suma adicional, requiera del Director de Finanzas que expida un cheque a favor del Secretario del Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico, por la suma adicional adjudicada con cargo a los fondos en poder del Municipio, que para este fin separe el Gobierno Municipal de Yabucoa.

SECCIÓN 5TA: Los fondos disponibles y reservados para cubrir la justa compensación provendrán de la suma pagada por el señor Juan M. Cintrón Maldonado, como potencial adquirente, de conformidad con el Artículo 4.012 de la Ley 107, ante; tales fondos están en poder del Municipio. No obstante, los fondos disponibles para cubrir cualquier suma adicional que en su día pudiese ser determinada por el Tribunal de Primera Instancia como justa compensación, provendrán de fondos en poder del Municipio. Disponiéndose, que el señor Juan M. Cintrón Maldonado, como potencial adquirente, está obligado por ley a cubrir cualquier suma

adicional que se requiera por el Tribunal de Primera Instancia como justa compensación, de conformidad con el Artículo 4.012 de la Ley 107 y por lo pactado en el "Contrato para la Expropiación y Adquisición de Propiedad Declarada Estorbos Públicos del Municipio Autónomo de Yabucoa".

SECCIÓN 6TA: Se autoriza al Alcalde, que luego de dictarse sentencia final por el Tribunal, relativo a la petición de expropiación forzosa, comience con los trámites pertinentes para transferir la titularidad de la propiedad objeto de esta Ordenanza al señor Juan M. Cintrón Maldonado y a tales fines, comparezca a otorgar y suscribir cualquier documentación relacionada o comparecer en representación del Municipio en cualquier documento público. Disponiéndose, que el Municipio no realizará el traspaso de la titularidad de la propiedad al adquirente hasta que éste no haya saldado cualquier suma que adeude por motivo del proceso, según lo dispuesto en el Artículo 4.012 de la Ley 107 y lo pactado en el "Contrato para la Expropiación y Adquisición de Propiedad Declarada Estorbos Públicos del Municipio Autónomo de Yabucoa".

SECCIÓN 7MA: Esta Ordenanza de carácter general comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

SECCIÓN 8VA: Copia de esta Ordenanza será enviada a la Secretaría Municipal, al Departamento de Finanzas Municipal, al señor Juan M. Cintrón Maldonado, al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), a la Oficina de Gerencia y Presupuesto de Puerto Rico (OGP), al Departamento de Estado, así como a toda aquella dependencia gubernamental federal, estatal y/o municipal pertinente, para su conocimiento y acción correspondiente.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE YABUCOA, PUERTO RICO, EL DÍA 19 DE FEBRERO DE 2026.


HÓN. BRENDA L. BENÍTEZ MONTAÑEZ
VICEPRESIDENTA
LEGISLATURA MUNICIPAL


ROSA E. CARRASQUILLO LABOY
SECRETARIA
LEGISLATURA MUNICIPAL

APROBADA POR EL ALCALDE DE YABUCOA, PUERTO RICO, EL DÍA 23 DE FEBRERO DE 2026.


HÓN. RAFAEL SURILLO RUIZ
ALCALDE

CERTIFICACIÓN

Yo, Rosa E. Carrasquillo Laboy, Secretaria de la Legislatura Municipal de Yabucoa, Puerto Rico, por la presente:

CERTIFICO QUE:

La que antecede es copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 21, Serie 2025-2026, la cual fue aprobada por la Legislatura Municipal de Yabucoa, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria celebrada el 19 de febrero de 2026, intitulada:

PARA DECLARAR DE INTERÉS PÚBLICO, ASÍ COMO ÚTIL, NECESARIA Y CONVENIENTE A LOS FINES DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE YABUCOA, ADQUIRIR MEDIANTE EXPROPIACIÓN FORZOSA UNA PROPIEDAD INMUEBLE DECLARADA ESTORBO PÚBLICO CON EL PROPÓSITO DE TRANSFERIR SU TITULARIDAD A PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS COLINDANTES QUE TENGAN UN LEGÍTIMO INTERÉS EN MANTENER ESAS PROPIEDADES EN CONDICIONES, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 107-2020, SEGÚN ENMENDADA Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

Certifico, además, que la misma fue aprobada con los siguientes Legisladores:

VOTOS AFIRMATIVOS:

- | | |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| 1. Hon. Brenda L. Berítez Montañez | 8. Hon. María del C. Gastón Román |
| 2. Hon. Lemuel R. Sánchez De Jesús | 9. Hon. María M. Álvarez Rivera |
| 3. Hon. Jeslie Y. Flores Sepúlveda | 10. Hon. Iris E. Lebrón Claudio |
| 4. Hon. Santos Tirado Marrero | 11. Hon. Melvín O. Santiago Santiago |
| 5. Hon. José E. Ramos Rivera | 12. Hon. Cecily M. Camacho Ortiz |
| 6. Hon. Marisol Casanova Lozada | 13. Hon. Irving J. Cintrón |
| 7. Hon. Ángel L. Santana Flores | |

VOTOS EN CONTRA:

Ninguno

VOTOS ABSTENIDOS:

Ninguno

AUSENTES:

1. Hon. Iris J. Ramos Morán

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, expido la presente en Yabucoa, Puerto Rico, hoy 23 de febrero de 2026.


 ROSA E. CARRASQUILLO LABOY
 SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL