



GOBIERNO DE PUERTO RICO  
**Municipio Autónomo de Cabo Rojo**  
**Oficina del Alcalde**

Apco 1308 Cabo Rojo, Puerto Rico 00623 • Tel. (787)•851•1025

**ORDENANZA NÚM. 10**

**PON 65 (FEBRERO/6)**  
**SERIE: 2023-2024**

**PARA AUTORIZAR Y FACULTAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CABO ROJO, A ENMENDAR LA SOLICITUD DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DE LAS PROPIEDADES ADQUIRIDAS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE CONTROL DE INUNDACIONES EN EL SECTOR POLEO OJEA; Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** La Ley 107 del 14 de agosto de 2020, código Municipal de Puerto Rico (según enmendada), en su Artículo 2.017 faculta a los municipios a adquirir propiedad, mediante cualquier medio legal, incluyendo el de expropiación forzosa.

**POR CUANTO:** El Artículo 2.018 de la Ley 107, supra, establece que:

(a) 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:

(1) Privación de Propiedad - Los municipios ejercerán su facultad sobre privación de propiedad, de acuerdo con lo dispuesto en el Código Civil de Puerto Rico y las disposiciones de este Código.

(2) Ocupación de propiedad privada...

(i) ...

(vi) 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:** El proyecto cuyo fin público exigió la utilización del poder de dominio eminente, para adquirir ciertos predios de terreno que ubicaron en inmuebles que no pertenecían al gobierno municipal, según se refleja en el esquemático adjunto que identificó la propiedad de la parte demandada como "Lote 4 A, 4 B y 4 C," para la edificación de un sistema de canales para controlar las inundaciones en el sector conocido como Pole Ojea en Cabo Rojo, PR. El mismo obtuvo sentencia final y firme con fecha del 15 de agosto de 2019.

**POR CUANTO:** El Municipio adquirió, mediante expropiación forzosa de BP Faros del Oeste SPV, LLC, con el propósito de edificar un canal de desvío de aguas pluviales para control de inundaciones, al cual hemos, previamente hecho referencia, las siguientes tres franjas de terreno que se describe a continuación:

--RÚSTICA: Predio de terreno identificado como parcela número cuatro "A" (4-A) del plano de expropiación de los terrenos, sitios en el Barrio Llanos Costa, Sector el Corozo del término Municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de ocho mil noventa punto setenta y tres (8,090.73) metros cuadrados. Colinda por el Norte en doscientos sesenta y nueve punto (269.73) metros lineales con el lote identificado como Remanente cuatro "A" (4-A) en el plano de expropiación; por el Sur, en doscientos sesenta y nueve punto sesenta y cinco (269.65) metros lineales, con terrenos de Jorge Vélez Padilla y Carmen Sanabria Cueva, con la Parcela 'F' Remanente "Charca de Retención y Planta de Tratamiento" y con la parcela 'A' Primera Fase; por el Este, en treinta (30.00) metros, con el canal de disposición de aguas pluviales identificado como parcela tres (3) en el plano de segregación; y por el Oeste, en treinta (30.00) metros lineales, con el canal de disposición de aguas pluviales identificado como parcela cuatro "B" (4-B) y cuatro "C" (4-

C) en el plano de segregación. El Municipio realizó una tasación del predio a expropiarse, el cual reveló un valor de \$32,000.00, según el Anejo 3 de la demanda original.

El Municipio adquirió, mediante expropiación forzosa, para edificar el canal de desvío de aguas pluviales al cual hemos, previamente, hecho referencia, una franja de terreno que se describe a continuación:

Autorizado por la Oficina del Contralor Electoral OCE-SA-2024-00556

-RÚSTICA: Predio de terreno identificado como parcela número cuatro "B" (4-B) del plano de expropiación de los terrenos sitios en el Barrio Llanos Costa, Sector el Corozo del término Municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de mil ciento noventa y seis puntos cuarenta y cinco (1,196.45) metros cuadrados. Colinda por el Norte en una alineación de treinta punto quince (30.15) metros lineales, otra de once punto cincuenta y seis metros (11.56) metros, otra de seis punto cuarenta y dos (6.42) metros y una curvatura de cinco punto cuarenta y seis (5.46) 7 metros con el lote identificado como Remanente cuatro "B" (4-B) y con el canal de disposición de aguas pluviales identificado como parcela cuatro "C" (4-c) en el plano de expropiación; por el Sur, en cuarenta y uno punto once (41.11) metros lineales, en varias alineaciones con la Parcela D para botes y con terrenos de Jorge Vélez Padilla y Carmen Sanabria Cueva; por el Este, en treinta punto veintiuno (30.21) metros lineales, con el canal de disposición de aguas pluviales identificado como parcela cinco" (5) en el plano de segregación; y por el Oeste, en diecinueve punto sesenta y ocho (19.68) metros, con el canal de disposición de aguas pluviales identificado como parcela cuatro "A" (4-A) en el plano de segregación. El Municipio realizó una tasación del predio a expropiarse el cual reveló un valor de \$9,000.00, según el Anejo 7 de la demanda.

El Municipio adquirió mediante expropiación forzosa, para edificar el canal de desvío de aguas pluviales al cual hemos previamente hecho referencia, una franja de terreno que se describe a continuación:

--RÚSTICA: Predio de terreno identificado como parcela número cuatro "C" (4-C) del plano de expropiación de los terrenos sitios en el Barrio Llanos Costa, Sector el Corozo del término Municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, con una cabida superficial de cien puntos diecisiete (100.17) metros cuadrados. Colinda por el Norte en una alineación de catorce punto ochenta (14.80) metros lineales, y una curvatura de cinco punto cuarenta y seis (5.46) metros con el lote identificado como Remanente cuatro "C" (4-C) en el plano de expropiación; por el Sur, once punto treinta y cuatro (11.34) metros lineales, con el canal de disposición de aguas pluviales, identificado como parcela 4 "B" (4-B) en el plano de segregación; por el Este, en seis punto cuarenta y dos (6.42) metros, con el canal de disposición de aguas pluviales identificado como parcela cuatro "B" (4-B) en el plano de segregación; y por el Oeste, en diez punto treinta y dos (10.32) metros lineales, con el canal de disposición de aguas pluviales, identificado como parcela cuatro "A" (4-A) en el plano de segregación. El Municipio realizó una tasación del predio a expropiarse, el cual reveló un valor de \$3,000.00, según Anejo 11 de la Demanda original.

**POR CUANTO:**

Como parte de los procesos de mensura de los remanentes, propiedad de los demandados (BP Faros del Oeste SP, LLC) y dentro del proceso de preparar un plano sustituto de inscripción, se procedió a realizar, nuevamente, la matemática de las cabidas de las fincas, tomando como base el REMANENTE de las fincas, luego de realizadas las 3 expropiaciones que surgen de la Sentencia de Expropiación, emitida el día 15 de agosto de 2019. Al realizar y revisar dicha mensura, resulta que las fincas de BP Faros se quedan cortas de cabida, es decir, se confirma que se expropió más cabida de lo que por matemática existía de remanente de las fincas originales de BP Faros quedando una diferencia de 470.63 metros cuadrados.

**POR CUANTO:**

El agrimensor Juan Dávila (Licencia 10865), quien trabajó con la solicitud de Plano de Inscripción, bajo el caso número 2021-387944-API-012119, rectificando los remanentes y solares del proyecto BP Faros y menciona que entiende que el ingeniero que contrató el Municipio de Cabo Rojo, Ing. Javier A. Quirós Pierce, PE (Licencia 18310) de Q Structural Consultants y quien realizará el plano de expropiación del caso CB2019CV00089, erró en su proceso de medir los 3 lotes que fueran objeto de expropiación, ya que consideró como límites de las fincas, a ser expropiadas, unas verjas de eslabón existentes que no corresponden a los límites reales o puntos de las fincas, de ahí la discrepancia. Dicha cabida mensurada de más, fue descontada de las fincas de BP Faros, pero realmente pertenecían a la finca colindante.

**POR TANTO:**

**ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

**SECCIÓN 1RA.:**

Se autoriza y faculta por la presente al Alcalde, para que, en nombre y representación del Municipio Autónomo de Cabo Rojo, realice las gestiones necesarias encaminadas a la corrección y enmienda del proceso de Expropiación y del plano de adquisición que formó parte de la demanda de expropiación forzosa y, a su vez, solicite enmendar la Sentencia dictada en el Caso Civil CB2019CV00089, por cualquier medio en ley, ya sea en el mismo Caso Civil CB2019CV00089 u otro caso independiente y separado, con el fin de corregir

la cabida. También se le autoriza, al Municipio Autónomo de Cabo Rojo, que presente al Registro de la Propiedad todos los documentos certificados, finales y corregidos del proceso de Expropiación, Caso Civil CB2019CV00089 u otro caso independiente.

**SECCIÓN 2DA.:** Ordenar a la Oficina del Alcalde a realizar los ajustes por las tasaciones de las propiedades, requeridas por la Ley y recibir el importe, en exceso, pagado a los demandados del caso citado en autos.

**SECCIÓN 3RA.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación por la Legislatura Municipal, la firma de la Presidenta de la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

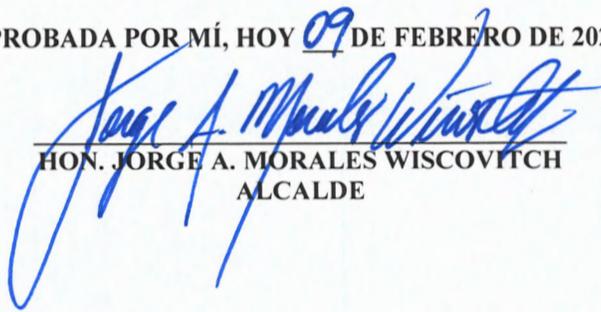
**SECCIÓN 4TA.:** Esta Ordenanza será notificada a la Oficina del Alcalde y a la Oficina del CRIM del Municipio de Cabo Rojo, a la Oficina de Finanzas, a la Oficina de Programas Federales, a la Oficina de Auditoría, a la Oficina de Gerencia y Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico (OGP), a la Oficina 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 y demás dependencias municipales y agencias estatales pertinentes, para su conocimiento y acción pertinente.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CABO ROJO, PUERTO RICO,  
HOY 6 DE FEBRERO DE 2024.**

  
HON. LIZZETTE QUINTANA QUINTANA  
PRESIDENTA  
LEGISLATURA MUNICIPAL

  
GARITZA M. LUGO RODRÍGUEZ  
SECRETARIA  
LEGISLATURA MUNICIPAL

**APROBADA POR MÍ, HOY 09 DE FEBRERO DE 2024.**

  
HON. JORGE A. MORALES WISCOVITCH  
ALCALDE



**GOBIERNO DE PUERTO RICO  
LEGISLATURA MUNICIPAL DE CABO ROJO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CABO ROJO**

**CERTIFICACIÓN**

Yo, Garitza M. Lugo Rodríguez, Secretaria de la Legislatura Municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico; por la presente **CERTIFICO**:

Que la Ordenanza que antecede es copia fiel, exacta y original aprobada por la Legislatura Municipal de Cabo Rojo, Puerto Rico, en la Cuarta Reunión de la Primera Sesión Ordinaria celebrada el día 6 de febrero de 2024, titulada:

**ORDENANZA NÚMERO 10** **SERIE 2023 – 2024**  
**PARA AUTORIZAR Y FACULTAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CABO ROJO, A ENMENDAR LA SOLICITUD DE EXPROPIACIÓN FORZOSA DE LAS PROPIEDADES ADQUIRIDAS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE CONTROL DE INUNDACIONES EN EL SECTOR POLEO OJEA; Y PARA OTROS FINES.**

Y firmada por el Alcalde el día 09 de febrero de 2024.

Se **CERTIFICA**, además, que dicha Ordenanza fue aprobada con los **votos afirmativos** de diez (10) legisladores. A saber, los Honorables:

Lizzette Quintana Quintana  
María M. González Bracero  
Jaime Urbán Andújar  
Emilio Carlo Ruíz  
Joanie Vélez Albino

William González Meléndez  
Manuel Ayala Casiano  
Jessica De Jesús Seda  
Wilfredo Vargas Matos  
Beatrice Elinés Carrero Guerra

**En la negativa: Tres (3)**

Evelyn Alicea González  
Vanessa Álvarez Montalvo  
Roberto Franqui Palermo

**Abstenidos: Ninguno**

**Inhibidos: Uno (1)**

**Ausentes: Dos (2)**

Josué Fas Ramírez  
Cynthia L. Millán Ferrer  
Yolanda Irizarry González

En testimonio de lo cual, expido la presente certificación bajo mi firma y con el sello oficial de este Municipio hoy 09 de febrero de 2024.

Garitza M. Lugo Rodríguez  
Secretaria de la Legislatura Municipal

**(SELLO OFICIAL)**