

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO DE HORMIGUEROS  
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA NÚM. 56

SERIE 2023-2024

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE HORMIGUEROS, REPRESENTADO POR SU ALCALDE, HON. PEDRO J. GARCÍA FIGUEROA, O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A FIRMAR ESCRITURA O DOCUMENTOS SOBRE CESIÓN DE DERECHOS DE DOS PROPIEDADES DEL MUNICIPIO DE HORMIGUEROS A FAVOR DE LA ORGANIZACIÓN SIN FINES DE LUCRO "BTC DE HORMIGUEROS, INC.", A TÍTULO GRATUITO, QUE SE DESCRIBEN EN ESTA ORDENANZA, CON EL FIN DE QUE DICHA ENTIDAD LOS REHABILITE Y UTILICE EN BENEFICIO DE LA COMUNIDAD PARA PROMOVER ALTERNATIVAS DE VIVIENDAS ASEQUIBLES, DE ACUERDO CON LOS PARÁMETROS AQUÍ ESTABLECIDOS; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico" (en adelante, el "Código Municipal"), confiere a los municipios los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones, entre ellos el de poseer bienes muebles e inmuebles, así también el vender, ceder, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades de conformidad a la ley.

POR CUANTO: El Artículo 2.033 del Código Municipal, (21 L.P.R.A. § 7098) establece la autoridad en ley del municipio para ceder o donar fondos o bienes de su propiedad 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. De acuerdo con lo allí dispuesto: "[s]olamente podrá hacerse la cesión de bienes o la donación de fondos, previa comprobación de que la entidad es una sin fines de lucro, está organizada de acuerdo con las leyes de Puerto Rico y cuando no se interrumpa ni afecte adversamente las funciones, actividades y operaciones municipales. Toda cesión de bienes o donativo de fondos deberá ser aprobada mediante resolución al efecto, por mayoría absoluta de los miembros de la Legislatura Municipal. En dicha resolución se harán constar los motivos o fundamentos de orden o interés público que justifican su concesión u otorgación, la cuantía de la donación o descripción de los bienes a cederse y las condiciones a que estará sujeta la donación o cesión".

POR CUANTO: Según el Artículo 738 la Ley 55-2020, según enmendado, conocida como “Código Civil de Puerto Rico” (31 L.P.R.A. § 7895), establece que la cesión es una forma en que se pierde la posesión y puede ser de dos formas: “a título oneroso o gratuito”. Por otra parte, el Artículo 1245 del Código Civil de Puerto Rico (31 L.P.R.A. § 9792) establece que “debe constar, en un instrumento público o privado, para efectos probatorios: [...] la cesión de derechos”.

POR CUANTO: El Municipio de Hormigueros es dueño, en pleno dominio, de las propiedades que a continuación se describen:

- a. Finca número 2,345, inscrita al folio 105 del tomo 76 de Hormigueros, identificada como parcela número 124, con la siguiente descripción registral:

RÚSTICA: Barrio Lavadero de Hormigueros. Parcela 124 de la Comunidad Rural Lavadero. Cabida: 819.07 Metros Cuadrados. Linderos: Norte, con la parcela número 123 de la comunidad. Sur, con paso de peatones que la separa de la parcela número 125 de la comunidad. Este, con la calle número 4 de la comunidad. Oeste, con terrenos propiedad de Rosendo Rodríguez. Enclava una casa de bloques de cemento y hormigón compuesta de 2 cuartos dormitorios, sala-comedor-cocina, balcón, un servicio sanitario de 32 pies de ancho por 32 pies de largo, dedicada a vivienda.

El Municipio de Hormigueros adquiere dicha propiedad mediante Resolución del día trece (13) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), expedida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Cabo Rojo, por voz del Honorable Juez Superior Pablo Colón Sánchez, en el Caso Civil número MZ2024CV00114 sobre Declaratoria de Herederos.

- b. Y, la propiedad que sita en la Calle Puras, número 308 del Municipio de Hormigueros. Número de Catastro: 284-074-018-76-000. Dicha propiedad no consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico. El Municipio de Hormigueros adquiere dicha propiedad mediante Resolución dictada el día trece (13) de febrero del dos mil veinticuatro (2024), expedida en el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Cabo Rojo, en el Caso Civil número MZ2024CV00115, sobre Declaratoria de Herederos.

POR CUANTO: El Artículo 4.005 del Código Municipal faculta a los municipios a crear mediante Ordenanza entidades denominadas como “Community Land Banks” de conformidad

con la Ley 164-2009, según enmendada, conocida como “Ley de Corporaciones”, o sus sucesoras. Estas entidades serán corporaciones sin fines de lucro creadas con el propósito de adquirir propiedades abandonadas, vacantes o en ruinas para rehabilitarlas y así retornarlas a un uso productivo, como, por ejemplo, aumentar la existencia local de viviendas asequibles.

**POR CUANTO:** BTC de Hormigueros, Inc., es una corporación doméstica, sin fines de lucro, organizada conforme a las Leyes del Gobierno de Puerto Rico, con número de Registro: 521340 en el Departamento de Estado del Gobierno de Puerto Rico. La entidad se dedica a fomentar la calidad de vida del Municipio de Hormigueros, promoviendo la rehabilitación y el uso productivo de propiedades abandonadas, así como aumentar la existencia de viviendas asequibles.

**POR CUANTO:** BTC de Hormigueros, Inc., busca asistir al Municipio de Hormigueros en el acopio de propiedades en desuso, en el desarrollo y el ofrecimiento de vivienda asequible para sus constituyentes. Por lo que, en cumplimiento con las leyes aplicables, se establece que la utilidad pública que tendrá la cesión de las propiedades que serán enumeradas más adelante, a favor de BTC de Hormigueros, Inc., es a los fines de que las mismas sean usadas para la creación de viviendas asequibles, cumpliendo con los objetivos para los cuales se creó el Community Land Bank de Hormigueros.

**POR CUANTO:** La Administración Municipal de Hormigueros se ha caracterizado por promover acuerdos público-comunitarios para mejorar la calidad de los espacios y la calidad de vida de sus comunidades, particularmente luego del paso del huracán María, evento que provocó destrucción y despojó a tantos hormigueños de un hogar.

**POR CUANTO:** El Municipio de Hormigueros, en el descargo de su responsabilidad ministerial, tiene la obligación de identificar aquellas acciones que redunden en el beneficio a la ciudadanía, siendo esta pieza legislativa municipal una de ellas. Por lo que, se autoriza al alcalde del Municipio de Hormigueros, Honorable Pedro J. García Figueroa, y/o su representante debidamente autorizado para que comparezca en representación del Municipio de Hormigueros para firmar la cesión de las dos (2) parcelas descritas de conformidad en esta Resolución para que las mismas sean cedidas a favor del BTC de Hormigueros, Inc., las cuales serán dedicadas para la creación de viviendas asequibles.

POR TANTO: ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HORMIGUEROS, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 1<sup>RA</sup>: Se autoriza al Alcalde del Municipio de Hormigueros, Hon. Pedro J. García Figueroa, y/o su representante autorizado, a comparecer en representación del Municipio de Hormigueros, a la firma de escrituras públicas o cualquier otro documento necesario para la cesión de las propiedades descritas en esta Ordenanza, a título gratuito a favor del BTC de Hormigueros Inc.

SECCIÓN 2<sup>DA</sup>: Se autoriza la cesión de títulos de las siguientes propiedades, a fin de que el BTC de Hormigueros, Inc., pueda gestionar la rehabilitación de las propiedades y la futura disposición de los bienes inmuebles como alternativa de vivienda asequible. Los bienes que esta Asamblea Legislativa autoriza a ceder a título gratuito, son los siguientes:

- a) Calle Victoria número 124 del Municipio de Hormigueros, Puerto Rico. Número de Catastro: 284-074-477-12.-Consta inscrita en el Registro de la Propiedad Sección I de Mayagüez, al Folio ciento cinco (105) del Tomo setenta y seis (76) de Hormigueros, Finca número dos mil trescientos cuarenta y cinco (2,345) Inscripción primera (Ira), con la siguiente descripción:

RÚSTICA: Barrio Lavadero de Hormigueros. Parcela 124 de la Comunidad Rural Lavadero. Cabida: 819.07 Metros Cuadrados. Linderos: Norte, con la parcela número 123 de la comunidad. Sur, con paso de peatones que la separa de la parcela número 125 de la comunidad. Este, con la calle número 4 de la comunidad. Oeste, con terrenos propiedad de Rosendo Rodríguez. Enclava una casa de bloques de cemento y hormigón compuesta de 2 cuartos dormitorios, sala-comedor-cocina, balcón, un servicio sanitario de 32 pies de ancho por 32 pies de largo, dedicada a vivienda.

- b) Calle Puras, número 308 del Municipio de Hormigueros. Número de Catastro: 284-074-018-76-000. Dicha propiedad no consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico.

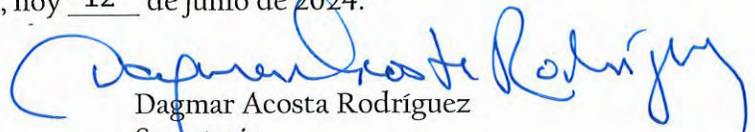
- SECCIÓN 3<sup>RA</sup>: Se autoriza al Alcalde del Municipio de Hormigueros a firmar cualquier escritura, carta u otro documento público o privado, relacionado con la cesión de las propiedades mencionadas en esta Ordenanza, en su Sección Segunda.
- SECCIÓN 4<sup>TA</sup>: El BTC de Hormigueros, Inc., deberá mantener su certificación como corporación municipal sin fines de lucro, debidamente inscrita en el Departamento de Estado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y utilizará las propiedades única y exclusivamente para los propósitos autorizados en esta Resolución.
- SECCIÓN 5<sup>TA</sup>: De igual forma, BTC de Hormigueros, Inc., se compromete a invertir esfuerzos en las propiedades que se hacen referencia, a fin de que estas puedan ser rehabilitadas, desarrolladas, ofrecidas como alternativas de vivienda asequible.
- SECCIÓN 6<sup>TA</sup>: El BTC de Hormigueros, Inc., deberá cumplir en todo momento con los requisitos y las normas dispuestas en aquellas leyes y reglamentos vigentes y aplicables al uso al cual van a ser destinadas las propiedades.
- SECCIÓN 7<sup>MA</sup>: El BTC de Hormigueros, Inc., deberá canalizar estas propiedades a nuevos usos para lograr que estén en un estado limpio y productivo. La entidad será, además, responsable de gestionar toda rehabilitación, mantenimiento y conservación de las propiedades, sea directamente, en colaboración con otras entidades o a través de su usuario final.
- SECCIÓN 8<sup>VA</sup>: Mediante la presente, el Municipio de Hormigueros y el BTC de Hormigueros, Inc., acuerdan que, si los fines para los cuales fueron cedidas las propiedades dejaran de existir o si la corporación incumpliera con alguno de los requisitos impuestos en esta resolución, el Municipio de Hormigueros notificará a BTC de Hormigueros, Inc., sobre dicho incumplimiento y concederá un término de 90 días para corregir cualquier señalamiento. De incumplir con dicho término, el Municipio de Hormigueros ejercerá su derecho al retracto de este traspaso conforme a las leyes aplicables.
- SECCIÓN 9<sup>NA</sup>: Las disposiciones de esta Resolución son independientes y separadas unas de otras, por lo que, si algún tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional, nula o inválida, cualquiera de sus disposiciones, la determinación a tales efectos no afectará ni menoscabará la vigencia, validez, ni la legalidad de las disposiciones restantes.

SECCIÓN 10<sup>MA</sup>: Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, advenga incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

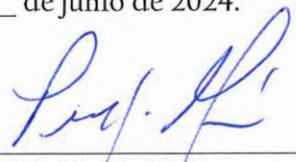
SECCIÓN 11<sup>MA</sup>: Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Aprobada por la Legislatura Municipal, hoy 12 de junio de 2024.

  
Ricardo Mauroza Bonilla  
Presidente  
Legislatura Municipal

  
Dagmar Acosta Rodríguez  
Secretaria  
Legislatura Municipal

Aprobada por el Alcalde, hoy 13 de junio de 2024.

  
Pedro J. García Figueroa  
Alcalde

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL  
HORMIGUEROS, PUERTO RICO

ORDENANZA NÚM. 56

SERIE 2023-2024

Yo, Dagmar Acosta Rodríguez, Secretaria de la Legislatura Municipal de Hormigueros, Puerto Rico, por la presente CERTIFICO.

Que la precedente Ordenanza que lleva el número 56, Serie 2023-2024, fue aprobada por la Legislatura Municipal de Hormigueros, Puerto Rico, en la Primera Sesión Ordinaria de 2024, decimotercera reunión, celebrada el 12 de junio de 2024.

Estando a favor:

- |                            |                               |
|----------------------------|-------------------------------|
| 1. Ricardo Mauroza Bonilla | 7. Madelyn Bonilla Alicea     |
| 2. Israel Peña Mercado     | 8. Nannette G. Loperena Ortiz |
| 3. Edward Cancel Rodríguez | 9. Mario Salas Torres         |
| 4. Ivelisse Durand Vélez   | 10. José L. Acevedo Olivencia |
| 5. Wilma E. Sánchez Cruz   | 11. Carlos I. Rodríguez Ortiz |
| 6. Maida Jiménez Rodríguez | 12. Ángel L. Morot Ramos      |

Dicha Ordenanza fue aprobada por el Hon. Pedro J. García Figueroa, Alcalde del Municipio Autónomo de Hormigueros, Puerto Rico, el 13 de junio de 2024.

Siendo la misma copia fiel y exacta de su original, expido la presente Certificación, bajo mi firma y Sello Oficial de esta Legislatura Municipal de Hormigueros, Puerto Rico, hoy 13 de junio de 2024.



Dagmar Acosta Rodríguez  
Secretaria  
Legislatura Municipal

Sello Oficial