

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

ORDENANZA NÚM. 5

SERIE 2024-2025

PARA DECLARAR LA UTILIDAD PÚBLICA DE LA ADQUISICIÓN DE PROPIEDADES UBICADAS DENTRO DEL MUNICIPIO DE HORMIGUEROS MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA; AUTORIZAR LA CESIÓN DE PROPIEDADES AL BANCO DE TIERRAS COMUNITARIAS DE HORMIGUEROS; Y PARA OTROS FINES.

**POR CUANTO:** La Ley Núm. 107 del 14 de agosto de 2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, establece en su Artículo 1.010 la facultad de cada municipio de ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local, lograr sus fines y funciones y atender las necesidades locales de sus residentes dentro de sus límites territoriales.

**POR CUANTO:** El Artículo 1.008 del Código Municipal de Puerto Rico, establece lo siguiente:

Los municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. Además de lo dispuesto en este Código o en cualesquiera otras leyes, los municipios tendrán los siguientes poderes:

[...]

(c) 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 de este Código, las leyes generales y órdenes ejecutivas especiales y vigentes que sean aplicables”.

[...]

(o) Ejercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en el 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 otro lado, el Artículo 1.018 del Código Municipal de Puerto Rico establece que:

El Alcalde será la máxima autoridad de la Rama Ejecutiva del gobierno municipal y en tal calidad le corresponderá su dirección, administración y la fiscalización del funcionamiento del municipio. El Alcalde ejercerá los siguientes deberes, funciones y facultades:

[...]

(e) Representar al municipio en acciones judiciales o extrajudiciales promovidas por o en contra del municipio. Comparecer ante cualquier Tribunal de Justicia, foro o agencia pública del Gobierno de Puerto Rico y del Gobierno de Estados Unidos de América y sostener toda clase de derechos, acciones y procedimientos...

[...]

(g) Administrar la propiedad mueble e inmueble del municipio de conformidad a las disposiciones de leyes, ordenanzas y reglamentos aplicables, así como los bienes de dominio público que la ley le asigna su custodia.

POR CUANTO:

La Ley del 12 de marzo de 1903, según enmendada, conocida como la “Ley General de Expropiaciones Forzosas” en su Sección 3 indica que: “Los fines para los cuales se puede ocupar o destruir la propiedad privada, o causar perjuicios en ella, son los siguientes” y en su inciso (g) indica: “Cuando la misma haya sido declarada estorbo público, según lo dispuesto en la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991.” Su Sec. 5(a) también indica que al momento de estimar la fijación de la justa compensación de una propiedad a expropiar, “en el caso de aquellas propiedades que hayan sido declaradas estorbos públicos, y sean objeto de expropiación por parte de un Municipio por motivo de utilidad pública, y las mismas deban alguna cantidad por el concepto de contribución sobre la propiedad inmueble, la suma de dinero como justa compensación será el valor de tasación menos las deudas por contribución a la propiedad, incluyendo deudas, intereses, recargos o penalidades.

POR CUANTO:

El Artículo 2.018(a)(2)(iv) del Código Municipal de Puerto Rico dispone que además de las disposiciones contenidas en la Ley General de Expropiación Forzosa de 12 marzo de

1903, según enmendada, los municipios podrán instar procesos de expropiación forzosa por cuenta propia, cuando entre otras, la propiedad 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. Además, el inciso (2)(v) de dicho Artículo establece la facultad del municipio de expropiar “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, 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:** Por otra parte, el Artículo antes discutido dispone en su inciso (a)(4) que para poder llevar a cabo la expropiación forzosa, el Alcalde le solicitará a la Legislatura Municipal la aprobación de una ordenanza para que declare la utilidad pública de las propiedades.

**POR CUANTO:** Según el Artículo 2.021 del Código Municipal de Puerto Rico, toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución. También, se autoriza la donación o cesión de propiedad municipal siempre que se realice entre gobiernos municipales, Gobierno Estatal y/o Federal, así como entre corporaciones municipales, compañías de desarrollo municipal y consorcios municipales, salvo aquellas donaciones permitidas en virtud del Código, a favor de países extranjeros, de corporaciones sin fines de lucro y de personas indigentes.

**POR CUANTO:** El Artículo 2.033 del Código Municipal de Puerto Rico 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. Para dicha actuación debe aprobarse previamente una resolución que expondrá 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:** El Artículo 4.05 del Código Municipal de Puerto Rico faculta a los municipios a crear mediante Ordenanza entidades denominadas como “Community Land Banks” de conformidad con la Ley Núm. 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:** Con estos fines, el Municipio de Hormigueros aprobó mediante la Ordenanza Municipal 5, Serie 2023-2024, el Banco de Tierras Comunitarias de Hormigueros.

**POR CUANTO:** El Banco de Tierras Comunitarias de Hormigueros, 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 expropiación forzosa de la propiedad que será enumerada más adelante es el que la misma será cedida al Banco de Tierras Comunitarias de Hormigueros, para que sea usada para la creación de vivienda asequible, cumpliendo con los objetivos para los cuales se creó.

**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 hormiguereños de un hogar.

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

**SECCIÓN 1<sup>RA</sup>:** Para declarar la utilidad pública de la adquisición de propiedades ubicadas dentro del Municipio de Hormigueros mediante el procedimiento de expropiación forzosa y autorizar la cesión de dichas propiedades al Banco de Tierra Comunitarias de Hormigueros.

**SECCIÓN 2<sup>DA</sup>:** Estas propiedades pudieran tener deudas en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) sobre la contribución de la propiedad, de ser ese el caso, la

expropiación se llevará a cabo con particular atención a lo dispuesto en el inciso (d) del Artículo 4.010 del Código Municipal de Puerto Rico, que dispone que se restará la cantidad adeudada al valor de la tasación al momento de calcular la justa compensación. En el caso de que el valor de tasación resulte ser menor que la deuda con el CRIM, de acuerdo a lo anterior, no habrá desembolso de parte del Municipio por concepto de justa compensación. Según dispone el mencionado inciso, “[u]na vez se le transfiera la titularidad al Municipio, toda deuda, interés, recargo o penalidades con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales será cancelada en su totalidad”.

#### SECCIÓN 3<sup>RA</sup>:

Entendemos meritorio, y de gran utilidad pública, autorizar la expropiación del inmueble enumerado en la siguiente sección que fue declarado Estorbo Público y su posterior cesión al Banco de Tierras Comunitarias de Hormigueros, denominado BTC Hormigueros, Inc., con el fin de que se pueda gestionar la rehabilitación de la propiedad y la futura disposición del bien inmueble como alternativa de vivienda asequible. Además, por la presente autorizamos al pago de una justa compensación, de ser necesario, según lo requerido en el Artículo 2.018 del Código Municipal de Puerto Rico y el informe de valoración de cada propiedad.

#### SECCIÓN 4<sup>TA</sup>:

El inmueble que esta Asamblea Legislativa autoriza a expropiar es el siguiente:

- 1) Descripción: Urbana: Barrio Pueblo de Hormigueros. Solar: #8 de la Manzana H, Proyecto RHA Noventitrés. Cabida: 251.14 Metros Cuadrados. Linderos: Norte, con la calle Oriente, distancia de doce metros con diez centímetros. Sur, con terrenos remanente de dicho proyecto, distancia de once metros con noventa y ocho centímetros. Este, con el solar número H-Siete, distancia de veintiún metros con doce centímetros. Oeste, con el solar número H-nueve, distancia de veinte metros con setenta y siete centímetros. Sobre este solar enclava una casa propiedad de los esposos José V. Torres Longoria y Milagros Rodríguez de Torres, la cual se describe así: Casa de cemento y maderas, techada de cemento y zinc, que contiene dos cuartos dormitorios, sala, cocina-comedor, un baño y balcón.

Número de catastro: 283-050-010-18-000.

Justa compensación: el valor de la propiedad en el mercado es de \$32,000.00. Actualmente, tiene deuda con el CRIM \$3,757.95y adeuda al municipio la cantidad de \$31,501.00 por concepto de multas, gastos de limpieza, mantenimiento, gastos necesarios y/o convenientes a los fines de eliminar la condición de estorbo público o gastos de mitigación de una declaración formal de estorbo público, según la sección 5(a)(5) de la Ley General de Expropiación Forzosa. Por lo que, el municipio tiene un crédito a su favor de \$3,258.95. Debido a esto, el municipio no tiene que consignar en el tribunal justa compensación.

SECCIÓN 5<sup>TA</sup>: Se autoriza al Municipio de Hormigueros, representado por su Alcalde o el funcionario o funcionaria que este delegue, a adquirir la propiedad a la que se hace referencia en esta Ordenanza en la Sección Cuarta, mediante el procedimiento de expropiación forzosa, con el propósito de posteriormente cederle mediante escritura dicha propiedad al Banco de Tierras Comunitarias de Hormigueros, denominado BTC Hormigueros, Inc., y que dicha entidad gestione la rehabilitación de la propiedad detallada en la Sección Cuarta, para la futura disposición de dicho bien inmueble como alternativa de vivienda asequible.

SECCIÓN 6<sup>TA</sup>: Se autoriza al Municipio de Hormigueros, representado por su Alcalde o el funcionario o funcionaria que este delegue a firmar cualquier documento, escritura, carta u otro documento relacionado con la expropiación y posterior cesión de la propiedad mencionada en esta Ordenanza.

SECCIÓN 7<sup>MA</sup>: El Banco de Tierras de Hormigueros, denominado BTC 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 Ordenanza.

SECCIÓN 8<sup>VA</sup>: De igual forma, el Banco de Tierras de Hormigueros, denominado BTC Hormigueros, Inc., se compromete a invertir esfuerzos en la propiedad que se hace referencia, a fin de que esta pueda ser rehabilitada, desarrollada, ofrecida como alternativa de vivienda asequible.

SECCIÓN 9<sup>NA</sup>: El Banco de Tierras de Hormigueros, denominado BTC 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 destinada la propiedad. Además, deberá de enviar un Informe Anual al cierre de cada año fiscal, el cual deberá contener un informe financiero y un Certificado de Cumplimiento (“*Good Standing*”) a la Legislatura Municipal y a la Oficina del Alcalde.

SECCIÓN 10<sup>MA</sup>: El Banco de Tierras de Hormigueros, denominado BTC Hormigueros, Inc., deberá canalizar esta propiedad a nuevo uso para lograr que esté en un estado limpio y productivo. La entidad será, además, responsable de gestionar toda rehabilitación, mantenimiento y conservación de la propiedad, sea directamente, en colaboración con otras entidades o a través de su usuario final.

SECCIÓN 11<sup>MA</sup>: Mediante la presente, el Municipio de Hormigueros y el Banco de Tierras de Hormigueros, denominado BTC Hormigueros, Inc., acuerdan que, si los fines para los cuales fue cedida la propiedad dejará de existir o si la corporación incumpliera con alguno de los requisitos impuestos en esta resolución, el Municipio de Hormigueros notificará al Banco de Tierras de Hormigueros sobre dicho incumplimiento y concederá un término de 90 días para corregir cualquier señalamiento. De incumplir con dicho término, el Banco de Tierras de Hormigueros se compromete a ejercer el retracto de este traspaso conforme a las leyes aplicables.

SECCIÓN 12<sup>MA</sup>: Las disposiciones de esta Ordenanza 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 13<sup>MA</sup>: Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, sea incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

SECCIÓN 14<sup>MA</sup>:

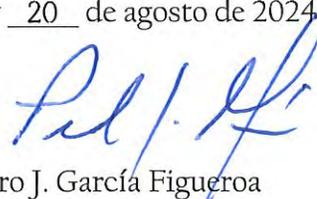
Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Aprobada por la Legislatura Municipal, hoy 19 de agosto de 2024.

  
Ricardo Mauroza Bonilla  
Presidente  
Legislatura Municipal

  
Dagmar Acosta Rodríguez  
Secretaria  
Legislatura Municipal

Aprobada por el Honorable Alcalde, hoy 20 de agosto de 2024.

  
Pedro J. García Figueroa  
Alcalde

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

ORDENANZA NÚM. 5

SERIE 2024-2025

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 5, Serie 2024-2025, fue aprobada por la Legislatura Municipal de Hormigueros, Puerto Rico, en la Segunda Sesión Ordinaria de 2024, primera reunión, celebrada el 19 de agosto de 2024.

Estando a favor:

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

Estando excusado:

1. Nannette G. Loperena Ortiz
2. Carlos I. Rodríguez Ortiz

Dicha Ordenanza fue aprobada por el Hon. Pedro J. García Figueroa, Alcalde del Municipio Autónomo de Hormigueros, Puerto Rico, el 20 de agosto 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 20 de agosto de 2024.



Dagmar Acosta Rodríguez  
Secretaria  
Legislatura Municipal

Sello Oficial