

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

30ma Asamblea
Legislativa

Serie 2021-2022
Primera Sesión Ordinaria

LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO

P. de O. #110

22 DE FEBRERO DE 2022

Presentado por la Oficina del Ejecutivo

ORDENANZA #22

Para enmendar la Ordenanza Número 19, Serie 2020-21 de 28 de mayo de 2021, en su Artículo 11, para sustituir los actuales incisos 1, 2, y 3; añadir un nuevo inciso 4 y reenumerar los actuales incisos 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 como los incisos 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 del Reglamento para la Identificación, Manejo, Declaración, Estabilización, Adquisición y Disposición de los Estorbos Públicos del Municipio Autónomo de Dorado, el cual establece la política pública del Municipio en cuanto a los estorbos públicos y sus regulaciones; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Legislatura Municipal de Dorado, aprobó el 28 de mayo de 2021, la Ordenanza Número 19, Serie 2020-2021, la cual establece la política pública del Municipio en cuanto a los estorbos públicos y sus regulaciones, mediante la adopción del Reglamento **para la Identificación, Manejo, Declaración, Estabilización, Adquisición y Disposición de los Estorbos Públicos del Municipio Autónomo de Dorado**, en adelante el Reglamento.

Mediante la presente medida, se propone enmendar el Artículo 11 del referido Reglamento, el cual establece el procedimiento a seguir para la adquisición por terceros de las propiedades declaradas estorbos públicos que no han sido reclamadas por sus dueños y así aclarar y ser más específicos en cuanto al orden a seguir en estos casos, una vez se realiza la declaración de estorbo público y el Municipio determina no expropiar inmuebles declarados como estorbos públicos, por motivo de utilidad pública.

ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO:

Sección 1.- Se enmienda la Ordenanza Número 19, Serie 2020-21, del 28 de mayo de 2021, en su Artículo 11, para sustituir los actuales incisos 1, 2, y 3; añadir un nuevo inciso 4 y reenumerar los actuales incisos 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 como los incisos 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 del Reglamento para la Identificación, Manejo, Declaración, Estabilización, Adquisición y Disposición de los Estorbos Públicos del Municipio Autónomo de Dorado, para que se lea como sigue:

“Artículo 11. -Intención de Adquirir; - Expropiación

Las propiedades incluidas en el inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público 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.

Ninguna persona natural o jurídica podrá adquirir más de una propiedad, excepto cuando se trate de dos (2) o más propiedades que sean susceptibles de agrupación.

Se observará el siguiente procedimiento:

1. El Municipio preparará, como primer paso, una opinión de valoración, a ser realizada por un tasador con licencia para ejercer en Puerto Rico, para determinar preliminarmente el valor en el mercado o podrá utilizar la tasación del CRIM en los casos que dicha tasación esté disponible. Se dispone, y así se orientará a los posibles adquirentes, que luego de ser seleccionado el comprador, se preparará un informe de valoración narrativo (Tasación), el cual será realizado por un tasador con licencia para ejercer en Puerto Rico, para determinar el valor en el mercado y así poder proceder a la adquisición. Como segunda tasación se podrá enviar la tasación al CRIM para su evaluación y certificación.
2. El Municipio colocará un Aviso en la propiedad con potencial de adquisición donde se notifique el procedimiento a seguir de alguien interesar adquirir la misma. Además, se publicará en las páginas oficiales del Municipio de Dorado

en las redes sociales y en cualquier otro medio que el Municipio determine, la información de las propiedades disponibles para la compra.

3. Todas las personas interesadas en adquirir una de las propiedades disponibles serán anotadas y registradas por número y fecha de solicitud según corresponde al código asignado a cada propiedad para la venta durante los días y fechas establecidas para el proceso. La prioridad para adquisición será asignada por orden de registro, y el orden de turno será validado por el Sello estampado en la solicitud que contendrá día y hora de recibo.
4. Toda persona interesada en adquirir una de las propiedades disponibles, cumplimentará la documentación correspondiente para que su solicitud sea incluida junto al inventario y llevar a cabo el proceso de evaluación. De ello no ocurrir, perderá su turno y se procederá con el próximo caso en turno.
 - (i) Como parte de la solicitud la persona interesada deberá cumplimentar una Declaración Jurada con toda su información personal o corporativa, si fuere una corporación, exponiendo su intención y capacidad financiera para adquirir la propiedad, además del uso que le dará a la misma. Deberá acompañar una Certificación Bancaria que acredite su capacidad financiera. El interesado tendrá un término de treinta (30) días calendarios para completar cualquier gestión de documentos requeridos. De ello no ocurrir, perderá su turno y se procederá con el próximo caso en turno.
 - (ii) Cuando dos o más personas le notifiquen al Municipio su intención de adquirir la misma propiedad, el Municipio les notificará a las personas interesadas que una o más personas le han notificado la intención de adquirir la misma propiedad y les dará un término de diez (10) días calendario para confirmar su intención de adquirir y entregar al municipio una segunda confirmación de su intención de adquirir. Si se reciben dos o más segundas confirmaciones sobre la misma propiedad, se honrará el orden de registro validado por el Sello estampado en la solicitud que contiene el día y hora de recibo, y así se les notificará a los demás interesados en la propiedad.
5. El adquiriente le suministrará al Municipio una suma de dinero equivalente al valor establecido en el informe de tasación, más una suma equivalente al 10% del valor de tasación, para las costas del procedimiento, incluyendo estudio de

título, reembolso al Municipio del coste de la tasación y/o tasaciones, emplazamiento, gastos notariales e inscripción de título en el Registro de la Propiedad, así como deberá cubrir cualesquier suma adicional que se requiera por el Tribunal de Primera Instancia como justa compensación.

6. Cualesquiera sumas no utilizadas le serán devueltas al adquirente cuando concluyan los procedimientos.
7. El adquirente será responsable de pagar aquellas sanciones y penalidades que imponga el Tribunal como consecuencia de su falta de cooperación a falta de proveer los fondos necesarios para cubrir la justa compensación, costas, y cualquier otro gasto de litigio necesario para el trámite del caso.
8. Con anterioridad al inicio de los procedimientos de expropiación forzosa por parte del municipio de la propiedad declarada estorbo público, el solicitante-adquirente proveerá al municipio los fondos necesarios para el pago del valor de la propiedad en el mercado, según la tasación del municipio, más una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor de tasación. Cualquier gasto que exceda ese monto deberá ser facturado al solicitante-adquirente por el municipio.
9. De no ser suficiente la cantidad suministrada por el adquirente para cubrir el justo valor de la propiedad, intereses, las costas del procedimiento, incluyendo estudio de título, emplazamiento, gastos notariales e inscripción de título en el Registro de la Propiedad, así como para cubrir cualquier suma adicional que se requiera por el Tribunal de Primera Instancia como justa compensación, será responsabilidad del adquirente el suministrar al Municipio la suma de dinero para cubrir la diferencia. El Municipio no realizará el traspaso de la titularidad de la propiedad al adquirente hasta que este no salde cualquier suma que adeude por motivo del proceso. El Municipio estará facultado por las disposiciones del Código Municipal para realizar las acciones de cobro pertinentes contra el adquirente y anotación de embargo contra sus bienes.
10. El adquirente será responsable de cubrir cualquier cantidad que se imponga como justa compensación, intereses, costas, penalidades, sanciones, gastos de litigio y honorarios de abogado en aquellos casos que decida desistir de la expropiación estando el caso ya presentado. De igual forma, será responsabilidad del adquirente el cubrir cualquier cantidad que se imponga

como justa compensación, intereses, costas, penalidades, sanciones, gastos del litigio y honorarios de abogados en aquellos casos que por falta de su cooperación o por falta de proveer los fondos el Municipio tenga que desistir del pleito de expropiación o el Tribunal desestime el mismo.

11. La demanda de expropiación se presentará por el Municipio de conformidad con las disposiciones del Artículo 2.018 del Código, de la Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada, conocida como la Ley General de Expropiación Forzosa, y de la Regla 58 de Procedimiento Civil de 2009, según enmendada. Luego de dictarse sentencia, el Municipio transferirá la titularidad del inmueble objeto del procedimiento, al adquirente.

12. Cuando se trate de la transferencia de dos (2) o más inmuebles por ser susceptibles de agrupación, el adquirente procederá a otorgar el instrumento público para realizar la agrupación, y lo presentará al Registro de la Propiedad., dentro de los seis (6) meses contados a partir de la transferencia de la titularidad.

Sección 2.- Toda Ordenanza o Resolución que entre en conflicto con la presente enmienda al Artículo 11 del Reglamento para la Identificación, Manejo, Declaración, Estabilización, Adquisición y Disposición de los Estorbos Públicos del Municipio Autónomo de Dorado, Ordenanza Número 19 de 28 de mayo de 2021, queda expresamente derogada.

Sección 3.- Copia certificada de esta Ordenanza y del Reglamento para la Identificación, Manejo, Declaración, Estabilización, Adquisición y Disposición de los Estorbos Públicos del Municipio Autónomo de Dorado, según enmendado, se remitirá al Departamento de Planificación del Municipio de Dorado, la Policía Municipal, la Secretaría Municipal y la Oficina de Manejo de Emergencias Municipal, así como a las agencias gubernamentales concernidas para su conocimiento y acción correspondiente.

Sección 4.- Esta Ordenanza y la enmienda al Reglamento comenzarán a regir una vez sea aprobada por la Legislatura Municipal, firmada por el Alcalde y luego de

transcurridos diez (10) días de haber sido publicada en un periódico de circulación general y uno de circulación regional que sirva al Municipio de Autónomo de Dorado.

**ADOPTADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO,
HOY 15 DE MARZO DE 2022.**



HON. CARLOS A. LOPEZ ROMAN
Presidente
Legislatura Municipal



SR. JOAN M. RODRIGUEZ BLOISE
Secretario
Legislatura Municipal

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO,
A LOS 15 DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2022. PRESENTADA EN SESION
ORDINARIA CON LOS VOTOS AFIRMATIVOS DE 13 LEGISLADORES
PRESENTES, 0 EN CONTRA Y 1 VOTOS ABSTENIDOS.**

**APROBADA POR EL ALCALDE DE DORADO, PUERTO RICO HOY 16 DE MARZO
DE 2022.**



HON. CARLOS A. LOPEZ RIVERA
ALCALDE