

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE ARROYO
SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL
APARTADO 477
ARROYO, PUERTO RICO 00714
Email: legislaturamunicipal_apr@hotmail.com
Tel:(787)839-3500 ext. 370-342



RESOLUCIÓN NÚM. 51



SERIE 2025-2026

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE, HON. ERIC BACHIER ROMÁN A PRESENTAR ANTE EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA LAS PETICIONES DE EXPROPIACIÓN FORZOSA PARA ADQUIRIR BAJO EL PROGRAMA DE CONTROL DE ESTORBOS PÚBLICOS PROPIEDADES QUE HAN SIDO PREVIAMENTE DECLARADAS ESTORBO PÚBLICO, DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DE LA LEY NÚM. 107 DEL 13 DE AGOSTO DE 2020, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO; Y PARA OTROS FINES.

F.R.C.
DM
A
POR CUANTO: La Ley Núm. 107 del 13 de agosto de 2020, según enmendada, mejor conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico" (Ley 107-2020) establece en su Artículo 1.008 establece que los municipios tendrán los poderes naturales y cedidos para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. El inciso (c) del referido Artículo dispone que los municipios tendrán 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 del Código Municipal, las leyes generales y órdenes ejecutivas especiales y vigentes que sean aplicables.

POR CUANTO: El Artículo 4.008 de la Ley 107-2020, en lo pertinente, dispone que los municipios notificarán a los propietarios, poseedores y personas con interés, personalmente o por correo certificado, de su intención de declarar estorbo público la propiedad así calificada e identificada con el fin de instar el proceso de expropiación forzosa. Dicho Artículo añade que, de ignorarse el paradero de tales personas, se publicarán avisos en un (1) periódico impreso de circulación general o regional y uno (1) digital, de conformidad con las ordenanzas del municipio y sin que medie orden judicial previa.

POR CUANTO: Conforme al Artículo 2.018 de la Ley 107-2020, se establece que los municipios podrán ejercer su facultad de privación de propiedad mediante el mecanismo de expropiación forzosa, conforme a las disposiciones aplicables del Código Civil de Puerto Rico y de dicha Ley. Asimismo, se dispone que uno de los fines legítimos para ocupar, demoler o causar perjuicio a una propiedad privada es cuando esta haya sido debidamente declarada como estorbo público, según lo dispuesto en el propio Código Municipal. En tales casos, no será requisito presentar una consulta de ubicación ante la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) para proceder con las actuaciones correspondientes.

POR CUANTO: La Ordenanza Municipal Núm. 20, Serie 2024-2025, promulgada por la Legislatura Municipal del Municipio de Arroyo, mediante la cual se adoptó el Plan de Rehabilitación del Municipio de Arroyo, estableció la legislación y reglamentación sobre la Declaración de Estorbos Públicos. En el inciso C, de la denominada Tercera Fase – sobre Declaración de Estorbo Público, se establece que cuando el propietario, poseedor o persona con interés no compareciere en forma alguna a oponerse a la identificación de la propiedad

como estorbo público, dentro de los VEINTE (20) DÍAS siguientes a la *Notificación de Intención de Declaración de Estorbo Público*, el municipio y/o agente municipal podrá declarar la propiedad como estorbo público.

POR CUANTO: El Municipio de Arroyo tiene como fin la rehabilitación de aquellas propiedades que, debido a su condición de abandono o deterioro, constituyen estorbos públicos. Asimismo, busca implementar un plan de revitalización dirigido a inmuebles desatendidos que representen un riesgo para la salud y seguridad de la ciudadanía. Esta iniciativa promueve la restauración de nuestras comunidades, así como el fortalecimiento del entorno físico, económico, social y cultural del pueblo. Actualmente, el Municipio enfrenta una problemática significativa con numerosas propiedades abandonadas por sus dueños, quienes han demostrado un marcado desinterés en su conservación. Esta falta de responsabilidad ha provocado que muchas de estas estructuras se encuentren en condiciones deplorables, afectando directamente la salud, seguridad y el ornato del entorno, con consecuencias negativas para los residentes, transeúntes y la comunidad en general.

POR CUANTO: El Código Municipal de Puerto Rico establece en su Artículo 4.007 (21 LPRA sec. 7631), la política pública sobre la restauración de comunidades en el pueblo de Puerto Rico, la cual persigue los siguientes objetivos: (a) Promover la restauración de las comunidades y vecindarios de Puerto Rico, en el orden físico, económico, social y cultural; (b) Retener y aumentar la población residente en Puerto Rico; (c) Restaurar y ocupar las estructuras, que, por sus condiciones, constituyen una amenaza a la salud, la seguridad y bienestar de los residentes de las comunidades donde están situadas; y (d) Fortalecer la seguridad en esas comunidades y propiciar la mejor calidad de vida de los residentes.

POR CUANTO: Para evitar que los estorbos públicos continúen eternamente en desuso, el Municipio de Arroyo usará las herramientas legales que existen para mitigar la situación, generando ingresos mediante los recaudos municipales para invertir en obras de uso y servicio social a sus comunidades. Además de su estado de abandono, estas propiedades no están generando ingresos fiscales para el Municipio.

POR CUANTO: A través de estos esfuerzos, se aspira utilizar esas propiedades para aumentar el inventario de viviendas asequibles, mejorando así la disponibilidad de acceso a viviendas dignas, disminución del desplazamiento poblacional por falta de oportunidad de vivienda, ampliar el alcance de programas gubernamentales y la oportunidad para personas con ingresos moderados o bajos que no cualifican para subsidios o programas de hipoteca, rescate de espacios para el crecimiento y movilidad social, comercial y turístico, reduciendo las desigualdades y disparidades para ingresos y accesibilidad, mejorar la calidad de vida, combatir el desplazamiento poblacional y fomentar la retención y el crecimiento demográfico en el municipio.

POR CUANTO: La recuperación y reutilización de estas propiedades contribuirá a aliviar la crisis de vivienda asequible que enfrenta Puerto Rico, especialmente para los sectores de ingresos bajos y moderados. Además, facilitará el desarrollo de proyectos urbanísticos alineados con las necesidades del Municipio de Arroyo y su política pública de desarrollo integral. Esto contribuye a una disminución de inventario de propiedades abandonadas, lo que a su vez tiene un impacto positivo en la seguridad pública, la protección de propiedades circundantes y el desarrollo social y económico de las comunidades.

*F.R.L.
JBM*

POR CUANTO: El Municipio de Arroyo contrató a una entidad privada como agente municipal designado para llevar a cabo los procesos de identificación y manejo de los estorbos públicos a nivel operativo, legal, y administrativo a expensas de sus medios, pericia, capital y servicios. El agente municipal designado no administra fondos ni bienes públicos, sean estos municipales, federales o de cualquier otra naturaleza. La Ley 107-2020 en su artículo 1.008 sección (o) garantiza a los municipios la facultad de contratar los servicios profesionales, técnicos y consultivos que sean necesarios para realizar las actividades, programas y operaciones municipales o para cumplir con cualquier fin público autorizado por el mismo estatuto. Por tanto, el Municipio tiene las facultades necesarias para contratar especialistas que posean las competencias para encargarse eficazmente de programas de estorbos públicos. En cumplimiento con las disposiciones del Artículo 4.008 de la Ley 107-2020, de la Ley General de Expropiación Forzosa de 1903, y de la Ordenanza Municipal vigente, las personas interesadas fueron notificadas sobre la *Intención de Declaración de Estorbo Público* de las propiedades antes descritas el día 1 de noviembre de 2021, mediante edicto público, colocado en el periódico Primera Hora. Además, se les notificó a las personas interesadas sobre la *Declaración de Estorbo Público*, en cumplimiento con las disposiciones legales referidas, mediante correo certificado y edictos públicos, colocados en el periódico 17 de diciembre de 2021.

A

POR CUANTO: Estas propiedades han sido revisadas por la Oficina de Planificación y Urbanismo Municipal, el Instituto de Cultura, la Junta de Planificación, y la Oficina del Departamento del Interior Federal, Zonas Históricas y Plan de Ordenamiento Territorial, por lo cual ninguna de las propiedades que fueron declaradas estorbo público cumple con ser patrimonio histórico. Además, todas las propiedades declaradas en esta ordenanza como Estorbos Públicos fueron examinadas y evaluadas físicamente en el lugar por personal autorizado del Municipio de Arroyo, así como por personal de la compañía contratada por el Municipio para tales fines, quienes realizaron inspecciones oculares y evaluaciones técnicas para constatar las condiciones estructurales, de seguridad, salubridad y abandono de dichas propiedades, como parte de los estudios y evaluaciones requeridos por ley.

POR CUANTO: El Código Municipal de Puerto Rico y la Sección 5(a) de la Ley del 12 de marzo de 1903, según enmendada, conocida como Ley General de Expropiación Forzosa, faculta al Municipio y/o a su agente designado para llevar a cabo los trámites de expropiación forzosa cuando las propiedades hayan sido declaradas estorbo público, mediante la utilización del procedimiento ordinario o sumario para su posterior transferencia a toda persona natural o jurídica que esté en disposición de adquirirla para su reconstrucción y/o restauración o hacer una nueva edificación, siempre y cuando su propósito sea dirigido a atender las necesidades de los residentes de Puerto Rico, fundamentado en principios de equidad, justicia social y promoción del uso adecuado de los recursos.

POR CUANTO: El Municipio de Arroyo ha garantizado fehacientemente los derechos, tanto sustantivos como procesales, que le asisten a los propietarios de los inmuebles.

POR CUANTO: Una vez completado el proceso, las siguientes propiedades fueron declaradas oficialmente como estorbos públicos:

1. Adquisición de una propiedad localizada en **F-8 CALLE 7, URB. PORTALES DE ANCONES, ARROYO PR 00714 (Ref: 30123)**

LOTE/ SOLAR NÚM.: F-8**CODIFICACIÓN: 421-023-361-58-000**

RÚSTICA: Parcela E radicada en los Barrios Ancones y Palmas del término municipal de Arroyo, Puerto Rico; con una cabida de veintitrés punto tres mil setecientos setentitres cuerdas (23.3773cda), equivalentes a noventa y un mil ochocientos ochentidos punto un mil cincuenticuatro metros cuadrados (91,882.1054m.c.). En lindes por el NORTE, con Basilio López, con un Canal de Riego y Servidumbre de paso de la Autoridad de Energía Eléctrica; por el SUR, con la Sucesión Velázquez Grillo y con la parcela B; por el ESTE, con la sucesión Valentin Rivera; y por el OESTE, con la administración de desarrollo y Mejoras de Viviendas, Proyecto "Villas de Arroyo.

La parcela previamente descrita consta inscrita al **Folio Móvil del Tomo 178** de Arroyo del Registro de la Propiedad de Guayama, **Finca Número 804**.

Dicha propiedad fue valorada en su condición actual y cuenta con una justa compensación preliminar, según informe de valoración de \$35,000.00.

2. Adquisición de una propiedad localizada en **LOTE 17 CALLE ARIZONA #3, BO. PUEBLO, ARROYO PR 00714 (Ref:42909)**

LOTE/ SOLAR NÚM.: 17**CODIFICACIÓN: 443-011-047-07-001**

URBANA: Solar radicado frente a la calle Arizona número tres del Municipio de Arroyo, con un área superficial de ciento setenta y ocho metros cuadrados con ochenta y un centímetros de otro. En lindes por el Norte, en quince metros con sesenta centímetros con un solar ocupado por el señor Ramón Delgado; por el Sur, en dos alineaciones descontinuas que suman quince metros con ochenta centímetros con solares ocupados por el señor Isidro Santiago y el señor Miguel Cintrón; por el Este, en once metros con sesenta centímetros con la calle Arizona número tres; y por el Oeste, en diez metros con cuarenta centímetros con un solar ocupado por el señor Miguel Cintrón.

La parcela previamente descrita consta inscrita al **Folio 189 del Tomo 48** de Arroyo del Registro de la Propiedad de Guayama, **Finca Número 1336**.

Dicha propiedad fue valorada en su condición actual y cuenta con una justa compensación preliminar, según informe de valoración de \$23,000.00.

3. Adquisición de una propiedad localizada en **U-8 CALLE W, URB. JARDINES DE ARROYO, ARROYO PR 00714 (Ref: 46984)**

LOTE/ SOLAR NÚM.: U-8**CODIFICACIÓN: 420-090-103-08-001**

URBANA: Solar marcado con el #8 del bloque "U" en el plano de la Urbanización Jardines de Arroyo del Barrio Pueblo del término municipal de Arroyo, Puerto Rico, con un área de 300.04 metros cuadrados. En lindes por el Norte, en 23.08 metros con el solar "U-7"; por el Sur, en 23.08 metros con el solar "U-9"; por el Este, en 13.00 metros con la calle "W"; y por el Oeste, en 13.00 metros con el solar "U-21". Sobre el solar se ha construido una casa de concreto de hormigón y bloques.

La parcela previamente descrita consta inscrita al **Folio 121 del Tomo 68** de Arroyo del Registro de la Propiedad de Guayama, **Finca Número 2001**.

Dicha propiedad fue valorada en su condición actual y cuenta con una justa compensación preliminar, según informe de valoración de \$29,000.00.

4. Adquisición de una propiedad localizada en **M-3 CALLE H, URB. JARDINES DE ARROYO, ARROYO PR 00714 (Ref: 53444)**

LOTE/ SOLAR NÚM.: M-3**CODIFICACIÓN: 420-090-094-09-000**

URBANA: Solar marcado con el número 3 del bloque M (3-M), en el plano de inscripción de la Urbanización Ext. Jardines de Arroyo, del Barrio Guásimas del término municipal de Arroyo, Puerto Rico, con una cabida superficial de cuatrocientos cincuenta y ocho punto cinco mil seiscientos ochenta y seis metros cuadrados (458.5686 metros). En lindes por el Norte, en una distancia de 13.00 metros con la calle H; por el Sur, en una distancia de 14.84 metro con solar reservado para otros usos públicos (Green Belt); por el Este, en una distancia de 31.70 metros con el solar M-4; y por el Oeste, en una distancia de 38.85 metros con el solar M-3. Sobre el solar descrito se ha construido una casa de concreto de hormigón y bloques.

La parcela previamente descrita consta inscrita al **Folio 165 del Tomo 83** de Arroyo del Registro de la Propiedad de Guayama, **Finca Número 2664**.

Dicha propiedad fue valorada en su condición actual y cuenta con una justa compensación preliminar, según informe de valoración de \$34,000.00.

5. Adquisición de un solar localizado en **LOTE 196 PR-3, BO. PALMAS, ARROYO, PR 00714 (Ref: 39870).**

CODIFICACIÓN: 421-026-238-21-001

RÚSTICA: Parcela marcada con el número ciento noventa y seis en el plano de parcelación de la comunidad rural Palmas del Barrio Palmas del término municipal de Arroyo, con una cabida superficial de cero cuerdas con dos mil quinientos setenta y nueve diez milésimas de otra, equivalentes a mil trece punto setenta y nueve metros cuadrados. En lindes por el Norte, con la parcela número ciento noventa y cinco de la comunidad; por el Sur, con la calle número siete de la comunidad; por el Este, con la carretera Estatal número tres; y por el Oeste, con la calle número seis de la comunidad.

Se segrega de la finca 668, inscrita al folio 48 del tomo 31 de Arroyo.

Finca número 3509, inscrita al Folio 68 del Tomo 102 de Arroyo del Registro de la Propiedad de Guayama.

Dicha propiedad fue valorada en su condición actual y cuenta con una justa compensación preliminar, según informe de valoración de \$23,000.00.

6. Adquisición de una propiedad localizada en **A-1 CALLE ROSA 9, URB. VISTAS DE ARROYO, ARROYO PR 00714 (Ref: 33945)**

LOTE/ SOLAR NÚM.: A-1

CODIFICACIÓN: 421-013-001-34-000

RÚSTICA: Solar número seis del bloque "A" con un área de novecientos cuatro punto seis mil ochocientos tres metros cuadrados, localizado en los barrios Ancones y Palmas, de Arroyo. En lindes por el Norte, con el solar siete; por el Sur, con el solar cinco; por el Este, con la Barriada Ancones; y por el Oeste, con calle uno.

La parcela previamente descrita consta inscrita al **Folio 151 del Tomo 181** de Arroyo del Registro de la Propiedad de Guayama, **Finca Número 6819.**

Dicha propiedad fue valorada en su condición actual y cuenta con una justa compensación preliminar, según informe de valoración de \$41,000.00.

7. Adquisición de una propiedad localizada en **G-1 CALLE H, URB. JARDINES DE ARROYO, ARROYO PR 00714 (Ref: 12536)**

LOTE/ SOLAR NÚM.: G-1

CODIFICACIÓN: 421-071-094-28-001

URBANA: Solar marcado con el número uno del bloque G-1 de la Urbanización Jardines de Arroyo, radicada en el Barrio Guásimas del término municipal de Arroyo, Puerto Rico, con una cabida superficial de cuatrocientos veintiún metros con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados. En lindes por el Norte, en ocho metros treinta y ocho centímetros (8.38 mts) con una área denominada "Remnant"; por el Noreste, en 17 metros 61 centímetros, con una área denominada Sucesión Cintrón; por el Suroeste, en 5.5 mts en curva con la calles "A" y "H"; por el Este, en 13.08 con un área denominada "Remnant"; y por el Oeste, 15.40 mts con la calle "H". Sobre el solar se ha construido una casa de concreto de hormigón y bloques.

La parcela previamente descrita consta inscrita al **Folio 286 del Tomo 85** de Arroyo del Registro de la Propiedad de Guayama, **Finca Número 2777.**

Dicha propiedad fue valorada en su condición actual y cuenta con una justa compensación preliminar, según informe de valoración de \$27,000.00.

8. Adquisición de un solar localizado en **PITAHAYA 277, BUENA VISTA, ARROYO, PR 00714 (Ref: 04130)**

PARCELA: 277

CODIFICACION: 421-002-0330-10-000

RÚSTICA: Parcela marcada con el número 277 en el plano de parcelación de la Comunidad Rural Buenavista del Barrio Pitahaya de Arroyo, con cabida superficial de .2703 cuerdas, equivalentes a 1,062.50 metros cuadrados. En lindes por el Norte,

con la calle seis; por el Sur, con la parcela 276; por el Este, con parcela 275; y por el Oeste, con parcela 279. Se segrega de la finca 2088, inscrita al folio 108 del tomo 70 de Arroyo.

La **Finca 5,789** previamente descrita surge inscrita al **Folio 290** del **Tomo 153** de ARROYO, en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de GUAYAMA.

Dicha propiedad fue valorada en su condición actual y cuenta con una justa compensación preliminar, según informe de valoración de \$15,000.00.

9. Adquisición de un solar localizado en **A-7 CALLE A, COMM., SINGAPUR, ARROYO PR 00714 (Ref: 04745)**

CODIFICACIÓN: 421-071-016-10-001

URBANA: Solar número siete de la manzana "A" según plano de inscripción del proyecto de solares denominado "Singapur", radicado en el barrio Singapur del término municipal de Arroyo, Puerto Rico, con una cabida superficial de trescientos dieciocho metros cuadrados con dos centésimas de metros cuadrados. En lindes por el Norte, con el solar número ocho, distancia de veinticinco metros con cuarenta y cinco centímetros; por el Sur, con el solar número seis, distancia de veinticinco metros con cuarenta y cinco centímetros; por el Este, con la calle "A", distancia de doce metro con cincuenta centímetros; y por el Oeste, con terrenos de la Central Lafayette, distancia de distancia de doce metro con cincuenta centímetros.

Se segrega de la finca 2953, inscrita al folio 213 del tomo 89 de Arroyo.

Finca número **3548**, inscrita al **Folio 8** del **Tomo 103** de Arroyo del Registro de la Propiedad de Guayama.

Dicha propiedad fue valorada en su condición actual y cuenta con una justa compensación preliminar, según informe de valoración de \$13,000.00.

10. Adquisición de un solar localizado en **C-432 CALLE C, COMM. PALMAS, ARROYO, PR, 00714 (Ref: 10845).**

CODIFICACIÓN: 421-035-254-13-001

RÚSTICA: Parcela marcada con el numero cuatrocientos treinta y dos de la Comunidad Rural Palmas, radicada en el Barrio Palmas del término municipal de Arroyo, Puerto Rico, con una cabida superficial de trescientos treinta y siete punto cincuenta metros cuadrados. En lindes por el Norte, con parcela número cuatrocientos cuarenta y cinco de la comunidad; por el Sur, con la calle C de la comunidad; por el Este, con la parcela número cuatrocientos treinta y uno de la comunidad; y por el Oeste, con la parcela número cuatrocientos treinta y tres de la comunidad.

Se segrega de la finca 668, inscrita al **folio 48** del **tomo 31** de Arroyo.

Finca número **6996**, inscrita al **Folio 181** del **Tomo 300** de Arroyo del Registro de la Propiedad de Guayama.

Dicha propiedad fue valorada en su condición actual y cuenta con una justa compensación preliminar, según informe de valoración de \$42,000.00.

11. Adquisición de un solar localizado en **COMM BUENA VISTA, CALLE 2 PARC 100 ARROYO, PR, 00714 (Ref: 16845)**

CODIFICACIÓN: 421-012-033-17-001

RÚSTICA: Parcela marcada con el número cien en el plano de parcelación de la comunidad rural Buenavista del Barrio Pitahaya del término municipal de Arroyo,

Puerto Rico, con una cabida superficial de cero cuerdas con dos mil quinientos cuarenta y cuatro diezmilésimas de otra, equivalente a mil metros cuadrados. En lindes por el NORTE, con la parcela número noventa y nueve de la vivienda comunidad; por el SUR, con la parcela número ciento dos de la misma comunidad; por el ESTE, con un campo para deportes; y por el OESTE, con la calle número dos de la comunidad.

Se segrega de la finca número 2,088, inscrita al folio 108 del tomo 70 de Arroyo.

Finca número 2,351, inscrita al **Folio 285 del Tomo 75** de Arroyo. Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de Guayama.

Dicha propiedad fue valorada en su condición actual y cuenta con una justa compensación preliminar, según informe de valoración de \$27,000.00.

12. Adquisición de un solar localizado en **COMM BUENA VISTA, CALLE 9 PARC 388 ARROYO PR, 00714 (Ref: 31212)**

CODIFICACIÓN: 398-092-021-13-00

RÚSTICA: Parcela marcada con el número trescientos ochenta y ocho en el plano de parcelación de la comunidad rural Buena Vista del Barrio Pita Haya del término municipal de Arroyo, Puerto Rico, con una cabida superficial de cero cuerdas con tres mil ciento treinta y dos diez milésimas de otra equivalente a mil doscientos treinta punto ochenta y cuatro metros cuadrados. En lindes por el NORTE, con parcela número trescientos ochenta y uno de la comunidad; por el SUR, con calle número nueve de la comunidad; por el ESTE, con parcela número trescientos ochenta y ocho A de la comunidad; y por el OESTE, con bosques y pastos comunales de comunidad existente.

Enclava casa de cemento armado y bloque de una sola planta, con un valor de \$12,000.00, según consta de la escritura número 11, otorgada en Guayama, Puerto Rico, el día 31 de octubre de 1977, ante el notario Gerardo Jeannot, e inscrita al Folio 206 vuelto del Tomo 102 de Arroyo, finca número 3,532, inscripción 2da.

Finca número **3,531**, inscrita al **Folio 206 del Tomo 102** de Arroyo. Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de Guayama.

Dicha propiedad fue valorada en su condición actual y cuenta con una justa compensación preliminar, según informe de valoración de \$19,000.

13. Adquisición de un solar localizado en **LOTE #115 CALLE CADILLO, COMM. PALMAS, ARROYO PR, 00714 (Ref: 55817)**

CODIFICACIÓN: 421-046-002-11-001

RÚSTICA: COMUNIDAD RURAL PALMAS de Arroyo. Solar: 115. Cabida: 1,143.91 Metros Cuadrados. **LINDEROS:** **NORTE**, con la parcela número ciento diez y seis de la comunidad. **SUR**, con un camino existente de la comunidad. **ESTE**, con la parcela número diez y siete de la comunidad. **OESTE**, con la parcela número ciento trece de la comunidad. Parcela radicada en el Barrio Palmas del término municipal de Arroyo.

Se segrega de la finca 668, inscrita al folio 48 del tomo 31 de Arroyo.

Finca número 2694, inscrita al Folio 49 del Tomo 84 de Arroyo del Registro de la Propiedad de Guayama.

Dicha propiedad fue valorada en su condición actual y cuenta con una justa compensación preliminar, según informe de valoración de \$16,000.00.

14. Adquisición de un solar localizado en **O-9 CALLE Q, URB. JARDINES DE ARROYO, ARROYO, PR, 00714 (Ref: 46557)**

CODIFICACIÓN: 420-090-101-18-001

URBANA: Solar marcado con el número nueve del bloque "O" (O-9) en el plano de la Urbanización Jardines de Arroyo del barrio Pueblo del término municipal de Arroyo, Puerto Rico, con un área de trescientos veinticinco metros cuadrados (325.00 mc). En lindes por el Norte, en veinticinco metros con el solar "O" diez; por el Sur, en veinticinco metros con el solar "O" ocho; por el Este, en trece metros con la calle "O"; y por el Oeste, en trece metros con el solar "O" veinte y uno. Sobre el solar se ha construido una casa de concreto de hormigón y bloques.

Se segrega de la finca 263, inscrita al folio 239 vuelto del tomo 58 de Arroyo.

Finca número **2004**, inscrita al **Folio 142** del **Tomo 68** de Arroyo del Registro de la Propiedad de Guayama.

Dicha propiedad fue valorada en su condición actual y cuenta con una justa compensación preliminar, según informe de valoración de \$55,000.00.

15. Adquisición de un solar localizado en **COMM BUENA VISTA , CALLE 10 PARC 253, ARROYO PR, 00714 (Ref: 47010)**

CODIFICACIÓN: 421-012-034-17-001

Propiedad ubicada en Calle 10, Parcela 253, Comunidad Buena Vista, Arroyo, PR, 00771. Según los datos del Portal Catastral verificado por el Municipio de Las Piedras, la propiedad tiene una cabida de +/- 992.00 metros cuadrados. La propiedad indicada anteriormente no consta inscrita en el Registro de la Propiedad, sección de Guayama.

Dicha propiedad fue valorada en su condición actual y cuenta con una justa compensación preliminar, según informe de valoración de \$22,000.00.

16. Adquisición de un solar localizado en **LOTE A CALLE ORILLA DEL RÍO, BARRIO PUEBLO, ARROYO, PR 00714 (Ref: 03050)**

CODIFICACIÓN: 443-021-060-01-998

La parcela previamente indicada no surge inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de Guayama. Surge del Plano de Mensura que el área superficial es de +/- 12,184.2100 m.c. Las coordenadas NAD 83 son: Lat: 17.96021246, Lon: -66.05881499.

Dicha propiedad fue valorada en su condición actual y cuenta con una justa compensación preliminar, según informe de valoración de \$56,000.00.

POR CUANTO: El Municipio de Arroyo estimará una fijación de la suma de dinero como justa compensación de la propiedad que se pretende adquirir, ya que las referidas propiedades han sido declaradas como estorbo público, y son objeto de expropiación por parte del Municipio y si esta adeuda alguna cantidad por el concepto de contribución sobre la propiedad o gravámenes por el concepto de multas, gastos de limpieza y mantenimiento y/o cualquier otro gasto necesario y conveniente a los fines de eliminar la condición de estorbo público tales como, inspecciones, correos certificados, edictos, emplazamientos, tasación, estudio de título, certificaciones registrales, planos de mensura, entre otros.

POR CUANTO: La suma de dinero como justa compensación será el valor de tasación menos las deudas por contribución y de los gravámenes por cualquier otro gasto

necesario y conveniente a los fines de eliminar la condición de estorbo publico correspondiente a la propiedad. Luego se deducirán las cuantías correspondientes a los gastos necesarios y convenientes y las deudas y/o gravámenes, incurridos por el Municipio para llevar a cabo las gestiones relacionadas con la identificación, manejo, rehabilitación o disposición de estorbos públicos, conforme a lo dispuesto en el Código Municipal de Puerto Rico y la normativa aplicable. El Municipio podrá consignar en sus arcas los fondos restantes como fondos privativos por un término prescriptivo de tres (3) años. Si transcurrido dicho término no se presenta reclamación válida, el Municipio adquirirá la titularidad de dichos fondos, los cuales pasarán a ser considerados fondos públicos. Esto permitirá al Municipio utilizarlos para sufragar obras municipales y sociales, así como para atender servicios públicos y necesidades comunitarias.

POR CUANTO: La suma y fijación de valor que resulte según lo antes expuesto, provendrá de fondos privados que serán utilizados por Municipio de Arroyo para cubrir la totalidad de 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 y la justa compensación que en su día pudiese ser determinada por el Tribunal.

POR CUANTO: La declaración de estorbo público tendrá los siguientes efectos:

- (a) El municipio podrá disponer la rotulación del inmueble como estorbo público.
- (b) El municipio podrá realizar la tasación de la propiedad, a través de un tasador con licencia para ejercer en Puerto Rico, o solicitar la misma al CRIM para determinar su valor en el mercado.
- (c) El municipio podrá solicitar al CRIM la certificación de deuda de contribución sobre la propiedad.
- (d) El municipio podrá expropiar el inmueble por motivo de utilidad pública. Disponiéndose que cuando el inmueble objeto de expropiación tenga deudas, intereses, recargos o penalidades con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales sobre la contribución a la propiedad se le restará la cantidad adeudada al valor de tasación al momento de calcular la justa compensación. Una vez se le transfiera la titularidad al municipio, toda deuda, intereses, recargo o penalidades con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales será cancelada en su totalidad.

POR CUANTO: Toda parte adversamente afectada por la declaración de los Estorbos Públicos, tuvo un término de veinte (20) días contados a partir de la Notificación de Declaración para recurrir ante el Tribunal y apelar la determinación, sin haber ejercido su derecho.

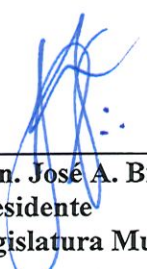
POR CUANTO: Las actuaciones del municipio a tenor con lo dispuesto en el Capítulo II (Restauración de las Comunidades) del Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107-2020, a excepción de la acción de expropiación que se rige por la Regla 58 de Procedimiento Civil, serán revisables por el Tribunal de Primera Instancia.

POR CUANTO: 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.

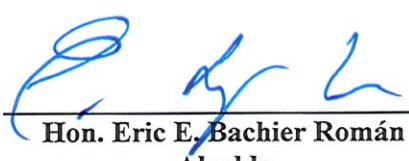
POR TANTO: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE ARROYO, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:

- Sección 1ra.** Se declara la utilidad pública de eliminación de estorbos públicos de las propiedades antes descritas para los fines públicos indicados en la parte expositiva de esta Resolución por ser útil, necesaria y conveniente a los fines del Municipio de Arroyo.
- Sección 2da.** Se autoriza al Alcalde del Municipio de Arroyo, Puerto Rico, Honorable Eric E. Bachier Román a expropiar y adquirir las propiedades inmuebles descritas en esta Resolución, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.017 de la Ley Número 107 del 13 de agosto de 2020, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, con el propósito de instrumentar el Programa de Control de Estorbos Públicos del Municipio de Arroyo.
- Sección 3ra.** Se autoriza al Alcalde del Municipio de Arroyo, Puerto Rico, Hon. Eric E. Bachier Román a presentar en el Tribunal de Primera Instancia las peticiones de Expropiación Forzosa de las propiedades descritas en esta Resolución, en cumplimiento con las disposiciones establecidas en la citada Ley Núm. 107 del 13 de agosto de 2020, según enmendada, Código Municipal de Puerto Rico, y al amparo de las disposiciones de las Reglas de Procedimiento Civil de 2009. Se autoriza el depósito de las correspondientes sumas como justa compensación de las propiedades a ser expropiadas ante el Tribunal, en los casos en que aplique.
- Sección 4ta.** Que el Registrador de la Propiedad correspondiente a la sección y sede donde ubique el inmueble declarado como estorbo público, inscriba a nombre del Municipio de Arroyo el título de dominio pleno y absoluto sobre dicho bien inmueble, libre de toda carga, gravamen, mención, reserva, servidumbre o defecto que no deba permanecer por disposición de ley, en cumplimiento con la sentencia de expropiación que sea dictada por el Tribunal.
- Sección 5ta.** Se autoriza al Alcalde a comparecer en escritura pública a ser otorgada una vez culmine el procedimiento de adquisición y venta aquí autorizado.
- Sección 6ta.** Se autoriza a la Directora de Finanzas a emitir los pagos correspondientes por la expropiación de los bienes antes descritos, en los casos que aplique.
- Sección 7ma.** Esta Resolución entrará en vigor a partir de su aprobación por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.
- Sección 8va.** Copia de esta Resolución será enviada a la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP), Oficina de Finanzas, a la Oficina de Servicios Legislativos del Senado de Puerto Rico (OSL) y a cualquier otra dependencia municipal o estatal para su acción y encause correspondiente.

APROBADA POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE ARROYO, PUERTO RICO, EL 21 DE MAYO DE 2026, EN LA SEPTIMA REUNIÓN DE LA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA; Y FIRMADA POR EL ALCALDE DE ARROYO, PUERTO RICO, EL 22 DE MAYO DE 2026.


Hon. José A. Bilbraut Montañez
Presidente
Legislatura Municipal


Sr. Frank Rodríguez López
Secretario Ejecutivo
Legislatura Municipal


Hon. Eric E. Bachier Román
Alcalde
Municipio de Arroyo



CERTIFICACIÓN

YO, FRANK RODRÍGUEZ LÓPEZ, SECRETARIO DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE ARROYO, PUERTO RICO, POR LA PRESENTE CERTIFICO, HOY DÍA VIERNES 22 DE MAYO DE 2026, QUE LO QUE ANTECEDE ES UNA COPIA FIEL Y EXACTA DE LA **RESOLUCION NÚM. 51 SERIE: 2025-2026**, VISTO POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE ARROYO, PUERTO RICO EN LA SÉPTIMA REUNIÓN DE LA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 21 DE MAYO DE 2026.
INTITULADA:

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE, HON. ERIC BACHIER ROMÁN A PRESENTAR ANTE EL TRIBUNNAL DE PRIMERA INSTANCIA LAS PETICIONES DE EXPROPIACIÓN FORSOZA PARA ADQUIRIR BAJO EL PROGRAMA DE CONTROL DE ESTORBOS PÚBLICOS PROPIEDADES QUE HAN SIDO PREVIAMENTE DECLARADAS ESTORBO PÚBLICO, DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DE LA LEY NÚM. 107 DEL 13 DE AGOSTO DE 2020, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO; Y PARA OTROS FINES

VOTACIÓN				
NOMBRE	A FAVOR	EN CONTRA	AUSENTE	ASTENIDO
Hon. José A. Bilbraut Montanez	X			
Hon. Amos R. Bachier Ayala	X			
Hon. Ángel L. Ramos González	X			
Hon. Félix J. Ramos Ocasio	X			
Hon. Marianne M. Guadalupe Bones	X			
Hon. Roselyn M. Morales Hernández	X			
Hon. Manuel Ortiz Cruz	X			
Hon. Víctor O. De Jesús Ortiz	X			
Hon. Brenda E. Bilbraut Martínez	X			
Hon. Sergio Ruiz Sánchez		X		
Hon. Cyd Mary Alicea Cora		X		
Hon. Edra I Diaz Santiago		X		

QUEDA APROBADA CON 9 VOTOS A FAVOR, 3 VOTOS EN CONTRA; POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE ARROYO PUERTO RICO, EL JUEVES 21 DE MAYO DE 2026 EN LA SÉPTIMA REUNIÓN DE LA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA Y FIRMADA POR EL ALCALDE DE ARROYO, PUERTO RICO, EL VIERNES 22 DE MAYO DE 2026.


FRANK RODRÍGUEZ LÓPEZ
SECRETARIO
LEGISLATURA MUNICIPAL