

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 O 342



RESOLUCIÓN NÚM. 29

SERIE 2025-2026

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE, HON. ERIC BACHIER ROMAN 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

 **POR CUANTO:** La Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico" establece en su Artículo 1.008 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, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, 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 4.008 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 Núm. 107-2020, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, 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 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, la misma ordena 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 Capítulo II del Libro IV del 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. (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 usará las herramientas legales que existen para mitigar la situación, generando ingresos en recaudos monetarios municipales para invertir en obras de uso y servicio social a sus comunidades. Además de su estado de abandono, estas propiedades abandonadas no están generando ingresos fiscales para los municipios.

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 asequibles, 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.



POR CUANTO: El Municipio 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. El Código Municipal de Puerto Rico 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, del Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107 de 13 de agosto de 2020, de la Ley General de Expropiación Forzosa, Ley del 12 de marzo 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.

POR CUANTO: Estas propiedades han sido revisadas por la Oficina de Planificación y Urbanismo Municipal, Instituto de Cultura, Junta de Planificación, y 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 resolución 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 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 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 15 propiedades fueron declaradas oficialmente como estorbos públicos:

1. Adquisición de una propiedad localizada en la **PR-3 KM HM 130.8 CARR. 2 BO GUASIMA WARD, ARROYO PR,00714. (Ref: 03069)**

LOTE/ SOLAR NÚM.: 578

CODIFICACIÓN: 421-071-065-01-000

RUSTICA: Predio de terreno compuesto de QUINCE MIL TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DIEZ MILESIMAS DE OTRAS (15,035.9750 mc), (así consta en el registro), equivalentes a tres cuerdas con ocho mil doscientos cincuenta y seis diez milésimas de otra (3.8256 cdas), radicada en el BARRIO CUATRO CALLES DEL TERMINO MUNICIPAL DE ARROYO, PUERTO RICO. En lindes por el Norte, con camino que conduce de Guayama a Patillas pasando por dicho Barrio Cuatro Calles; por el Sur, con terreno de Dona Luisa Bredens de Diaz y terreno de Sucesión Castrello antes, hoy Eulalio Ramírez; por el Este, con la citada sucesión Castrello y Rio Nigua; y por el Oeste; terrenos de la misma Luisa Berdens de Diaz antes (así consta), hoy ahora Ismael Gomes, Luis Cordero y Harry Rodríguez Peña. Según descrito en la inscripción 13ª.

La parcela previamente descrita consta inscrita al **Folio 169 del Tomo 13** de Arroyo del Registro de la Propiedad de Guayama, **Finca Número 578**

Dicha propiedad fue valorada en su condición actual y cuenta con una justa compensación preliminar, según informe de valoración de \$177,000.00.

2. Adquisición de una propiedad localizada en **E-6 CALLE 2, URB. ARROYO DEL MAR, ARROYO, PR, 00714. (Ref: 09376)**

LOTE/ SOLAR NÚM.: 6

CODIFICACIÓN: 421-092-271-76-000

RUSTICA: Solar marcado con el número seis (6) del bloque "E" del plano de inscripción de la Urbanización Arroyo del Mar, localizada en la carretera estatal número tres (3) del Barrio Cuatro Calles del término municipal de Arroyo, Puerto Rico, con una cabida superficial de Doscientos noventa y seis punto ciento veinticinco metros cuadrados (296.125mc). En lindes por el Norte, en una distancia de doce punto quinientos metros (12.500m), con la calle numero dos (2) de la urbanización; por el Sur, en una distancia de doce punto quinientos metros (12.500m), con el solar número once (11) del bloque "E"; por el Este, en una distancia de veintitrés punto seiscientos noventa metros (23.690m), con solar siete (7) del bloque "E"; y por el Oeste, en una distancia de veintitrés punto seiscientos noventa metros (23.690m), con solar cinco (5) del bloque "E". Sobre el antes descrito solar inmueble se halla construida una casa de hormigón y bloques de concreto para fines residenciales.

La parcela previamente descrita consta inscrita al **Folio 63 del Tomo 172** de Arroyo del Registro de la Propiedad de Guayama, **Finca Número 6461.**

Dicha propiedad fue valorada en su condición actual y cuenta con una justa compensación preliminar, según informe de valoración de \$54,000.00.

3. Adquisición de una propiedad localizada en **B1-19 CALLE CC, URB. JARDINES DE ARROYO, ARROYO PR, 00714. (Ref: 25587)**

LOTE/ SOLAR NÚM.: B1-19

CODIFICACIÓN: 420-080-109-19-001

URBANA: Solar marcado con el número 19 del bloque "B1" (B1-19) 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 Noroeste, en trece metros con la calle "C-C"; por el Sureste, con el solar #B1-16; por el Suroeste, en 23 metros con 8 centímetros con el solar #B1-18; y por el Noreste, en 23 metros con 8 centímetros con el solar #B1-20. Sobre el descrito solar se ha construido una casa de concreto de hormigón y bloques.

La parcela previamente descrita consta inscrita al **Folio 21 del Tomo 75** de Arroyo del Registro de la Propiedad de Guayama, **Finca Número 2312.**

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

4. Adquisición de un solar localizado en **COMM LAS 500, PARC 347, ARROYO, PR 00714 (Ref: 30888.)**

SOLAR: 347

CODIFICACIÓN: 421-031-283-14-000

RUSTICA: Parcela marcada con el número 347 de la Comunidad Rural Pitahaya, radicada en el Barrio Pitahaya del término municipal de Arroyo, Puerto Rico, con una cabida de trescientos cincuenta metros cuadrados (350.00 mc). En lindes por el

Norte, con parcela #348 de la comunidad; por el Sur, con parcela #346 de la comunidad; por el Este, con parcela #356 de la comunidad; y por el Oeste, con calle de la comunidad. Se segrega de la finca 1941, inscrita al folio 146 del tomo 89 de Arroyo.

La **Finca 5,533** previamente descrita surge inscrita al **Folio 199 del Tomo 148** 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 \$52,000.00.

5. Adquisición de un solar localizado en **Lote 26 PR-178, Urb. Mínima, Arroyo, PR 00714 (Ref: 50809)**

CODIFICACIÓN: 420-100-182-06-001

URBANA: Solar marcado con el numero veintiséis en el plano de inscripción del proyecto denominado Urbanización Mínima (UM-2-33) radicado en el Barrio Guásimas del término municipal de Arroyo, Puerto Rico, con una cabida superficial de doscientos ochenta y ocho metros cuadrados con cincuenta y siete centésimas de metro cuadrado. En lindes por el Norte, con solar veinticinco, distancia de veinte y dos metros con veinte y siete centímetros; por el Sur, con solar veintisiete, distancia de veintidós metros con treinta y cinco centímetros; por el Este, con solar cuarenta, distancia de trece metros con dos centímetros; y por el Oeste, con calle marginal anexa a carretera Estatal número tres, distancia de doce metros con ochenta y cinco centímetros.

La parcela previamente descrita inscrita al **Folio 37 del Tomo 112** de Arroyo del Registro de la Propiedad de Guayama, **Finca Número 3941**.

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

6. Adquisición de un solar localizado en **LOTE A CALLE 7, COMM. PALMAS, BO. PALMAS, ARROYO, PR, 00714 (Ref: 49282)**

CODIFICACIÓN: 421-047-001-85-000

RUSTICA: BARRIO PALMAS de Arroyo. Cabida: 1,013.1308 Metros Cuadrados. **LINDEROS: NORTE**, en dos alineaciones continuas de 19.79 y 7.592.3 metros cuadrados con parte de la calle municipal. **SUR**, en 13.8703 metros con parte de la finca principal de la cual se segrega propiedad de Juanita Flores Alicea. **ESTE**, en 48.25 metros con parte de la finca principal de la cual se segrega propiedad de Juanita Flores Alicea. **OESTE**, en 51.046 metros con parte de la parcela A propiedad de Juanita Flores Alicea. Edificación en cemento cuyas medidas son 30 pies de largo por 30 pies de ancho con fines residenciales, el cual consta de tres cuartos dormitorios, un baño, cocina, sala, comedor y balcón.

Se segrega de la finca 979, inscrita al folio 181 del tomo 160 de Arroyo.

Finca número **6054**, inscrita al **Folio 145 del Tomo 160** 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 \$15,000.00.

7. Adquisición de un solar localizado en **I-10 CALLE B-1, URB. JARDINES DE LAFAYETTE, ARROYO PR, 00714 (Ref: 44235)**

CODIFICACIÓN: 420-090-089-10-001

URBANA: Solar marcado con el número diez del Bloque "I" (I-10) en el plano de la Urbanización Jardines de Lafayette del Barrio Guásimas del término municipal de Arroyo, Puerto Rico, con un área de trescientos sesenta y tres punto ocho mil novecientos setenta y cinco metros cuadrados (363.8975). En lindes por el Noreste, en veinte y cuatro punto once metros con paso de peatones; por el Suroeste, en veinte y cuatro punto cuarenta y un metros con el solar "I" guion nueve; por el Sureste, en catorce puntos quince metros con la calle "B" guion uno; y por el Noroeste, en diez y seis metros con el solar "I" guion uno y con la calle "F". Sobre el descrito solar se ha construido una casa de concreto de hormigón y bloques.

Se segrega de la finca 1405, inscrita al folio 91 del tomo 51 de Arroyo.

Finca número **1746**, inscrita al **Folio 44** del **Tomo 61** 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 \$31,000.00.

8. Adquisición de un solar localizado en **B-6 CALLE 5, URB. PARQUE DE GUASIMA, ARROYO, PR, 00714 (Ref: 14349)**

CODIFICACIÓN: 420-100-290-06-000

URBANA: Parcela de terreno que se identifica como el solar Número seis (6) del Bloque "B" de la Urbanización Parques de Guásima, sita en el Barrio Guásima del Municipio de Arroyo, Puerto Rico, con una cabida superficial de trescientos setenta y ocho (378.00 m.c.) metros cuadrados; Colindando por el NORTE, con solar B-5; por el SUR, con solar B-7; por el ESTE, con calle cinco (5); y por el OESTE, con solares B-9 y B-10. Enclava una estructura de hormigón para uso residencial.

Se segrega de la finca número 6,502, inscrita al tomo 176 de Arroyo.

Finca número **505**, inscrita al **Folio 33** del **Tomo 176** 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 \$59,000.00.

9. Adquisición de un solar localizado en **BDA MARIN, CALLE 13 PARC 543 ARROYO PR, 00714 (Ref: 37143)**

CODIFICACIÓN: 421-003-203-09-001

RÚSTICA: Solar marcado con el Número quinientos cuarenta y tres (543) en el plano de parcelación de la comunidad rural Buenavista del Barrio Ancones del término municipal de Arroyo, Puerto Rico, con una cabida superficial de cero cuerdas con novecientos cuarenta y siete diez milésimas de otra, equivalente a trescientos setenta y dos punto cincuenta y seis metros cuadrados; En lindes por el NORTE, con terrenos propiedad de la sucesión Gregoria Monatou; por el SUR, con la calle Número trece (13) de la comunidad; por el ESTE, con la parcela Número quinientos cuarenta y dos (542) de la comunidad; por el OESTE, con la calle Número doce (12) de la comunidad.

Sobre dicho solar han construido una casa de concreto y bloques que mide treinta y dos pies cuatro pulgadas de ancho por cuarenta y un pies de largo. Consta de cuatro cuartos dormitorios, sala, comedor, cocina, balcón, baño y marquesina. Valorándose en treinta mil dólares (\$30,000.00), según consta de la escritura número 31, otorgada en Guayama, Puerto Rico, el día 18 de noviembre de 1986, ante el notario Carlos Rodríguez Rivera, e

inscrita al folio 182 vuelto del tomo 93 de Arroyo, finca número 3,095, inscripción 3ra.

Se segrega de la finca número 2,564, inscrita al folio 34 del tomo 81 de Arroyo

Finca número **3095**, inscrita al **Folio 181** del **Tomo 93** 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 \$29,000.00.

10. Adquisición de un solar localizado en **PR-3 KM. 128.8, PALMAS WARD, ARROYO, PR, 00714 (Ref: 57523)**

CODIFICACIÓN: 421-000-007-29-000

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 -/+ 8,782.3582 m.c. Las coordenadas NAD 83 son: Lat: 17.97690622, Lon: -66.04434467.

Dicha propiedad fue valorada en su condición actual y cuenta con una justa compensación preliminar, según informe de valoración de \$53,000.00.

11. Adquisición de un solar localizado en **LOTE 16 CALLE CINTRÓN (SAN FERNANDO), BO. PUEBLO, ARROYO, PR, 00714 (Ref: 58181)**

CODIFICACIÓN: 442-010-033-11-001

URBANA: CALLE SAN FERNANDO de Arroyo. Solar: Cabida: 236.74 Metros Cuadrados. LINDEROS: NORTE, en 25.85 metros, con colindancias con solar número 6 de la finca principal. SUR, en 25.33 metros en colindancias con solar número 4 de la finca principal. ESTE, en 9.17 metros, con calle San Fernando. OESTE, en 9.35 metros, con terrenos de la Hacienda Quebrada Salada de la Sucesión Jacinto Cora.

Se segrega de la finca 1169, inscrita al folio 48 del tomo 37 de Arroyo.

Finca número **1175**, inscrita al **Folio 84** del **Tomo 37** 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 \$18,000.00.

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 privado 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, COMO POR LA PRESENTE SE RESUELVE, LO SIGUIENTE:

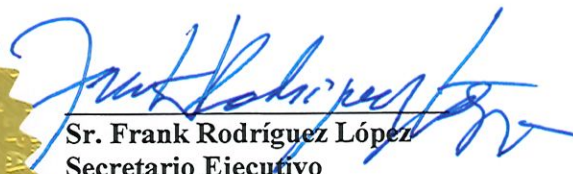
Sección 1ra. Se declara la utilidad pública de eliminación de estorbos públicos de las propiedades antes descritas para los fines públicos indicados en la parte

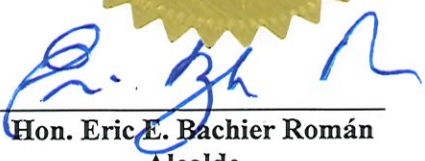
expositiva de esta Resolución por ser útil, necesaria y conveniente a los fines del Municipio de Arroyo.

- 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 14 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, Honorable 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 de 14 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 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 al 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 JUEVES 12 DE FEBRERO DE 2026, EN LA TERCERA REUNIÓN DE LA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA; Y FIRMADA POR EL ALCALDE DE ARROYO, PUERTO RICO, EL VIERNES 13 DE FEBRERO DE 2026.


Hon. José A. Bilbraut Montañ
Presidente
Legislatura Municipal


Sr. Frank Rodríguez López
Secretario Ejecutivo
Legislatura Municipal


Hon. Eric E. Bachier Román
Alcalde
Municipio de Arroyo



CERTIFICACIÓN

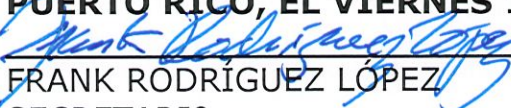
YO, FRANK RODRÍGUEZ LÓPEZ, SECRETARIO DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE ARROYO, PUERTO RICO, POR LA PRESENTE CERTIFICO, HOY DÍA VIERNES 13 DE FEBRERO DE 2026, QUE LO QUE ANTECEDE ES UNA COPIA FIEL Y EXACTA DE LA **RESOLUCION NÚM. 29 SERIE: 2025-2026**, VISTO POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE ARROYO, PUERTO RICO EN LA TERCERA REUNIÓN DE LA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL JUEVES 12 DE FEBRERO 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 8 VOTOS A FAVOR, 2 VOTOS EN CONTRA, Y 2 VOTOS AUSENTE; POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE ARROYO PUERTO RICO, EL JUEVES 12 DE FEBRERO DE 2026 EN LA TERCERA REUNIÓN DE LA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA Y FIRMADA POR EL ALCALDE DE ARROYO, PUERTO RICO, EL VIERNES 13 DE FEBRERO DE 2026.


FRANK RODRÍGUEZ LÓPEZ
SECRETARIO
LEGISLATURA MUNICIPAL

