

**GOBIERNO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO  
LEGISLATURA MUNICIPAL**

**ORDENANZA**

**Ordenanza Núm. 21**

(Proyecto Núm. 41)

**Serie 2020-2021**

**Presentado por: Administración**

**PARA DEROGAR EL REGLAMENTO SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN Y ERRADICACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS, APROBADO MEDIANTE LA ORDENANZA NÚM. 278, SERIE 2011-2012, Y ADOPTAR UN NUEVO REGLAMENTO SOBRE MANEJO, DECLARACIÓN Y ERRADICACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS EN EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.**

**POR CUANTO:** La Ley Número 107-2020, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico" (en adelante "CMPR"), establece en su Artículo 1.003 que "[s]e declara política pública proveer a los municipios de aquellos poderes y facultades necesarias para que puedan asumir su función fundamental a favor del desarrollo social y económico de sus jurisdicciones. De la misma manera, este Código Municipal provee los mecanismos administrativos y fiscales para la transferencia adecuada de otros poderes y competencias del Gobierno estatal en asuntos que les permita cumplir con el interés público en proveer a la ciudadanía de un Gobierno efectivo y responsivo a sus necesidades y aspiraciones.

**POR CUANTO:** El CMPR también establece en el Artículo 1.008 que los municipios podrán "[e]jercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su 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". Así también, el inciso (g) de dicho Artículo establece que los municipios podrán [c]eder a, y adquirir de cualquier agencia pública, a título gratuito u oneroso, cualesquiera bienes muebles o inmuebles con sujeción a las disposiciones del Código.

**POR CUANTO:** El Artículo 1.010, inciso (q) del CMPR dispone que los municipios podrán [d]iseñar, organizar y desarrollar proyectos, programas y actividades de bienestar general y de servicio público, crear y establecer las unidades administrativas y organismos que sean necesarios para su operación e implementación.

**POR CUANTO:** Así también el Artículo 4.007, Capítulo II del CMPR, establece la política pública a nivel municipal en cuanto a la Restauración de Comunidades. A estos fines se declara lo siguiente:

- 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:** Además, el Artículo 4.008 del CMPR dispone que los municipios realizarán los estudios que fueren necesarios, dentro de sus límites, para identificar las propiedades inmuebles que por sus condiciones deban ser calificadas como estorbos públicos.

**POR CUANTO:** El problema de los solares yermos, estructuras, viviendas y edificaciones abandonadas en nuestra ciudad de Guaynabo, es uno que requiere atención continua, ya que los mismos constituyen una amenaza a la seguridad, bienestar y salud de los habitantes cercanos a ellos y al pueblo en general, si los dueños o encargados de los mismos no los mantienen limpios de basura y desyerbados cuando sea necesario. La proliferación de solares yermos, estructuras, viviendas y edificaciones abandonadas, constituyen un riesgo a la salud y seguridad de la ciudadanía, así como desmerecen la estética del Municipio y sus comunidades. También provoca la propagación de sabandijas, vertederos clandestinos, malezas propicias para albergar maleantes, centros de hospitalillos para los usuarios de drogas, para ejercer actos indecorosos u ofensivos a la comunidad y obstruyen el libre goce de una sociedad o vecindario y deslucen el ornato público.

**POR CUANTO:** Es política pública del Municipio Autónomo de Guaynabo promover la restauración de las comunidades y vecindarios de Guaynabo, en el orden físico, económico, social y cultural. Cónsono con lo anterior, la Administración Municipal interesa propiciar un ambiente urbano ordenado y limpio, donde se promueva la calidad de vida de sus residentes y visitantes. Para lograr dicho objetivo, es menester promulgar una mayor conciencia cívica y ambiental por parte de los ciudadanos en cuanto a la restauración de las propiedades y estructuras que, por sus condiciones, constituyen una amenaza a la salud, la seguridad y bienestar de los residentes de las comunidades donde están situadas.

**POR CUANTO:** La Legislatura Municipal, de conformidad con lo anterior, considera necesario derogar el *Reglamento Sobre el Procedimiento de Declaración y Erradicación de Estorbos Públicos* aprobado mediante la Ordenanza Núm. 278, serie 2011-2012 y adoptar un Reglamento que provea para el manejo de los procesos de declaración de estorbos públicos enmarcado dentro de la política pública establecida por la presente Administración Municipal, toda vez que ello redundará en los mejores intereses de nuestro Municipio y en el bienestar general de la ciudadanía.



**POR TANTO:** **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA HOY, 11 DE MARZO DE 2021, LO SIGUIENTE:**

**Sección 1ra.:** Se deroga el *Reglamento Sobre el Procedimiento de Declaración y Erradicación de Estorbos Públicos*, aprobado mediante la Ordenanza 278, serie 2011-2012.

**Sección 2da.:** Se aprueba y adopta el "**REGLAMENTO SOBRE MANEJO, DECLARACIÓN Y ERRADICACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS EN EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO**", el cual se hace formar parte integral de esta Ordenanza.

**Sección 3ra.:** Queda derogada cualquier ordenanza, resolución, orden ejecutiva y legislación municipal que entre en conflicto con las disposiciones establecidas en esta Ordenanza y el Reglamento adoptado mediante su aprobación.

**Sección 4ta.:** Cualquier frase, palabra, parte, sección o artículo de esta Ordenanza o el Reglamento adoptado mediante su aprobación, o su aplicación a cualquier persona o circunstancia, que fuere declarada nula por un Tribunal competente, no tendrá el efecto de afectar o invalidar las demás disposiciones establecidas.

**Sección 5ta.:** La presente ordenanza será publicada de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1.009 del Código Municipal de Puerto Rico, según enmendado, y la misma y el Reglamento adoptado mediante su aprobación, comenzarán a regir luego del transcurso de diez (10) días después de su publicación.

**Sección 6ta.:** Copia de esta Ordenanza debidamente aprobada se notificará a la Oficina de Gerencia y Presupuesto y aquellas dependencias municipales y estatales pertinentes para su conocimiento y acción correspondiente.

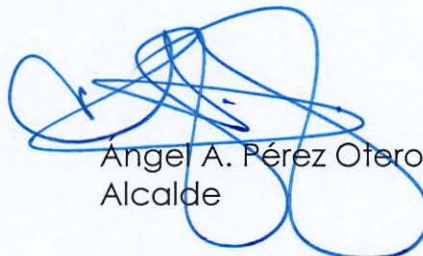


Carlos H. Martínez Pérez  
Presidente



Lillian Amado Sarquella  
Secretaria

Fue aprobada por el Hon. Ángel A. Pérez Otero, Alcalde, el día 15 de marzo de 2021.



Ángel A. Pérez Otero  
Alcalde



**GOBIERNO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO**



**REGLAMENTO SOBRE MANEJO, DECLARACIÓN Y  
ERRADICACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS EN EL  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO**

Número: 1946

Fecha: 26 de marzo de 2021

Aprobado: Lawrence N. Seilhammer Rodríguez  
Secretario de Estado

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lawrence N. Seilhammer Rodríguez', is written over the printed name.

Departamento de Estado  
Gobierno de Puerto Rico

APROBADO MEDIANTE LA ORDENANZA NÚM. 21, SERIE 2020-2021



## MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO

### REGLAMENTO SOBRE MANEJO, DECLARACIÓN Y ERRADICACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS EN EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO

#### CAPITULO I - DISPOSICIONES GENERALES

##### ARTÍCULO 1 - TÍTULO

Este Reglamento se conocerá como *"REGLAMENTO SOBRE MANEJO DECLARACIÓN Y ERRADICACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS EN EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO"*.

##### ARTÍCULO 2 - BASE LEGAL

Este Reglamento se adopta en virtud de la Ley 107 de 2020, según enmendada, mejor conocida como, "Código Municipal de Puerto Rico". En particular, el Artículo 1.007, cual reconoce la autonomía municipal en el ejercicio de sus poderes jurídicos, económicos y administrativos sobre asuntos relativos al bienestar general de sus habitantes.

De igual forma, el Artículo 1.008 del citado estatuto confiere el poder a los municipios para ejercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su 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. Además, se faculta a los municipios con cualquier otro poder inherente para la protección de la salud, seguridad y bienestar dentro de su jurisdicción territorial y a ejercer todas las facultades que al amparo de la Ley 107-2020 se hayan delegado a los municipios y aquellas incidentales y necesarias.

Finalmente, este Reglamento se adopta de conformidad con el LIBRO IV (Procesos Municipales y Gestión Comunitaria), Capítulo II (Restauración de las Comunidades) del "Código Municipal de Puerto Rico" y con los Artículos 799 y 800 ("Restricciones Legales de la Propiedad") del Código Civil de Puerto Rico, Ley Número 55 de 2020.

##### ARTÍCULO 3 - POLÍTICA PÚBLICA

Es política pública del Municipio Autónomo de Guaynabo promover la restauración de las comunidades y vecindarios de Guaynabo, en el orden físico, económico, social y cultural. Cónsono con lo anterior, la Administración Municipal tiene como política pública propiciar un ambiente urbano ordenado y limpio, donde se promueva la calidad de vida de sus residentes y visitantes. Para lograr dicho objetivo, es menester promulgar una mayor conciencia cívica y ambiental por parte de los ciudadanos en cuanto a la restauración de las propiedades y estructuras que, por sus condiciones, constituyen una amenaza a la salud, la seguridad y bienestar de los residentes de las comunidades donde están situadas.

Para el Municipio Autónomo de Guaynabo es objetivo de política pública y prioridad fortalecer la seguridad y el orden público en nuestras comunidades y de esta forma propiciar una mejor calidad de vida a los residentes. A estos fines, es necesario ejercer las facultades y el poder conferido en ley para remediar aquellas propiedades inmuebles, incluyendo, viviendas en estado inhabitable y estructuras que estén



abandonadas, cuyas condiciones o estado representen peligro o resulten ofensivas o perjudiciales a la salud y seguridad de las comunidades y eliminar aquellas que por su deterioro se hayan convertido en estorbos públicos.

Las disposiciones de este Reglamento tienen el propósito de establecer las medidas procesales para atender y remediar adecuadamente los casos de propiedades inmuebles que se hayan convertido en estorbos públicos y que amenacen el bienestar, desarrollo y seguridad en la ciudad de Guaynabo.

#### **ARTÍCULO 4 - APLICABILIDAD**

Las disposiciones contenidas en este Reglamento aplicarán a toda persona, natural o jurídica, o agencia pública, que sea propietario o que tiene algún interés o derecho de propiedad parcial o total sobre un bien inmueble que pueda ser objeto de declaración de estorbo público dentro de la jurisdicción del Municipio Autónomo de Guaynabo. Las normas establecidas en este Reglamento, excepto disposición en contrario, se interpretarán liberalmente a favor del Municipio de conformidad con la política pública establecida y según lo dispuesto en el Artículo 1.005 de la Ley 107-2020, según enmendada.

#### **ARTÍCULO 5 - REGLAS DE INTERPRETACIÓN Y DEFINICIONES**

En general, las palabras y frases usadas en este Reglamento se interpretarán según el contexto y el significado sancionado por el uso común y corriente. Los tiempos usados en el presente incluyen también el futuro y el género masculino incluye el femenino, salvo en aquellos casos que tal interpretación resultare absurda. El número singular incluye el plural y el plural el singular.

Las definiciones que aparecen en este inciso aplican a todo el Reglamento y a los procedimientos que por virtud del mismo se desarrollen. Las palabras y frases que a continuación se relacionan son términos cortos o conceptos de las siguientes definiciones:

1. **Alcalde**– El Primer Ejecutivo de la Rama Ejecutiva Municipal del Municipio Autónomo de Guaynabo.
2. **Bien o propiedad inmueble** – Cualquier estructura, edificación, vivienda, solar o terreno, construcción u obra, pública o privada, temporera o permanente.
3. **Catastro** – Es el número con el que se identifica una propiedad inmueble para propósito del CRIM.
4. **Centro Urbano** – Área de territorio, donde existe una alta concentración de infraestructura y dotaciones dentro de un tejido urbano consolidado. El centro urbano se ha delimitado en función de un núcleo de actividades que incluyen usos residenciales, institucionales, comerciales, financieros, turísticos y culturales.
5. **Chatarra** – Significará todo vehículo de motor según definido en la Ley Núm. 22-2000, según enmendada, un remolque, un transporte aéreo o marítimo, equipo industrial, comercial o residencial, entero o en partes, que no funciona y que por no poderse usar por su condición deteriorada constituye un desperdicio sólido.
6. **CRIM** – Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales.



7. **Desperdicios Sólidos** – Significará la basura, escombros, artículos inservibles como neveras, estufas, calentadores, congeladores y artefactos residenciales y comerciales similares, cenizas, cieno o cualquier material desechado no peligroso, sólido, líquido, semisólido o de contenido gaseoso resultante de operaciones domésticas, industriales, comerciales, mineras, agrícolas o gubernamentales.
8. **Director** – funcionario municipal que dirige la Oficina de Permisos Urbanísticos del Municipio Autónomo de Guaynabo o la dependencia u oficina designada por el Alcalde, para supervisar el cumplimiento con las disposiciones de este Reglamento.
9. **Encargado** – Cualquier persona o agencia pública que, sin ser el propietario de un bien inmueble, lo tiene arrendado, usa, disfruta, administra, custodia, ocupa, es el apoderado del mismo o representa a su propietario en cualquier otra forma legal.
10. **Estorbo Público** – Cualquier estructura abandonada o solar abandonado, yermo o baldío que es inadecuada para ser habitada o utilizada por seres humanos, por estar en condiciones de ruina, falta de reparación, defectos de construcción, o que es perjudicial a la salud o seguridad del público. Dichas condiciones pueden incluir, pero sin limitarse a, las siguientes: defectos en la estructura que aumentan los riesgos de incendios, o accidentes; faltado adecuada ventilación o facilidades sanitarias; falta de energía eléctrica o agua potable; y falta de limpieza.
11. **Estructura**– Cualquier edificación, construcción u obra, pública o privada, temporera o permanente, incluyendo, pero no limitado a, puentes, diques, pasos de peatones, tablonces de anuncios, rótulos, quioscos, pabellones y tenderetes, así como cualquier otro tipo de edificación principal o accesoria.
12. **Estructura de Valor Histórico** – Cualquier obra pública o construcción que posee valor artístico, arqueológico o histórico de mérito excepcional y características singulares, por su ubicación en el Municipio o por su escala, y representan un evento, época, persona o hecho memorable de significado colectivo.
13. **Estructura Histórica** – Estructura listada en el Registro Nacional de Lugares Históricos o en el Inventario de Sitios y Lugares Históricos o una Propiedad Elegible en una zona histórica.
14. **Interés Legal** – Es aquél establecido de tiempo en tiempo por la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras de Puerto Rico
15. **Inventario** – Listado con la descripción de propiedades declaradas como estorbo público, las cuales el Municipio tiene la intención de expropiar por motivos de utilidad pública.
16. **Ley Núm. 107-2020 (Ley 107)**– mejor conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, según enmendada.
17. **Monumentos**– Obra pública o construcción que posee valor artístico, arqueológico o histórico de mérito excepcional y características singulares, por su



ubicación en la trama de la Ciudad o por su escala y representan un evento, época, persona o hecho memorable, de significado colectivo.

18. **Municipio** – Municipio Autónomo de Guaynabo.
19. **Oficial Examinador**- Será un abogado o ingeniero licenciado a cargo de examinar la evidencia presentada en procesos de declaración de estorbo público y rendir un informe final con determinaciones de hechos que fundamenten la decisión de cada caso a su cargo.
20. **Oficina**– Oficina de Permisos Urbanísticos y Planificación del Municipio Autónomo de Guaynabo o aquella dependencia u oficina designada por el Alcalde, para supervisar el cumplimiento con las disposiciones de este Reglamento.
21. **Orden o Resolución** – Significa la decisión del Oficial Examinador exponiendo las obligaciones del propietario o parte con interés con respecto a la determinación de la propiedad objeto del proceso de estorbo público o que imponga multas o sanciones administrativas de conformidad con este Reglamento; o la determinación que emita el Municipio en cuanto a la declaración de una propiedad como estorbo público.
22. **Parte** – Toda persona a quien se dirija específicamente la querrela o una orden del Municipio o que sea parte en dicha acción, o que se le permita intervenir o participar en la misma, o que haya radicado una petición para la revisión o cumplimiento de una orden, o que sea designada como parte en el procedimiento de declaración de estorbo público.
23. **Parte con Interés** – Toda persona, natural o jurídica, o agencia pública, que tiene algún interés sobre un bien inmueble que pueda ser objeto de declaración de estorbo público. Sin que se entienda una limitación, se consideran partes con interés los administradores, arrendatarios, encargados, poseedores y usufructuarios del inmueble.
24. **Poseedor**- Toda persona, natural o jurídica que, aunque no sea propietario de un bien inmueble, mantiene la tenencia o el disfrute del mismo.
25. **Propiedad** - significa todo bien o propiedad inmueble, según definida por los Artículos 250 al 253 del Código Civil de Puerto Rico (Ley 55-2020).
26. **Propietario o Titular** – Toda persona, natural o jurídica, o agencia pública, que tiene derecho de propiedad parcial o total sobre un bien inmueble.
25. **Querrela** – Documento radicado por cualquier persona o entidad, identificando un posible caso de estorbo público. La misma iniciará con una investigación de la propiedad objeto de la querrela por la Oficina de Permisos Urbanísticos Municipal, o aquella dependencia u oficina designada por el Alcalde para supervisar el cumplimiento con las disposiciones de este.
26. **Querrellado** – Propietario o persona con interés que ha sido notificado de la determinación preliminar de estorbo público.



27. **Querellante** – Persona o entidad que insta una querrela en reclamación sobre un bien inmueble que puede ser objeto o declaración es estorbo público.
28. **Reglamento**- Reglamento sobre Manejo, Declaración y Erradicación de Estorbos Públicos en el Municipio Autónomo de Guaynabo.
29. **Representante**- funcionario o empleado municipal designado por el Alcalde o aquella persona o entidad autorizada o contratada por el Municipio para realizar los procedimientos establecidos en este Reglamento.
30. **Tasador** – Persona calificada por la educación, la formación, experiencia, y que posee una licencia emitida por el Gobierno de Puerto Rico para estimar el valor de los bienes raíces y propiedad personal, quien realizará un estimado escrito del justo valor de una propiedad, basado principalmente en un análisis comparativo de valores y/o ventas recientes de propiedad similares, en una misma área.
31. **Última Dirección Conocida** – Será aquella dirección en la cual, según el mejor conocimiento del Municipio, el destinatario recibe otras comunicaciones.
32. **Vivienda**: La estructura o parte de una estructura que contenga las facilidades mínimas comunes de un hogar.
33. **Vivienda Inadecuada**: aquella vivienda que por su condición manifiesta no se considere apta para habitar de conformidad con los estándares establecidos en este reglamento, que esté en estado inhabitable o que por su deterioro se haya convertido en estorbo público.
34. **Última Dirección Conocida** – Será aquella dirección portal en la cual el destinatario recibe comunicaciones, basado en el mejor conocimiento de los funcionarios o empleados del Municipio y en la información obtenida por el Municipio mediante esfuerzos y gestiones razonables.
35. **Zonas Históricas**– Propiedades que contienen un gran número de estructuras de valor histórico, artístico, cultural o ambiental que constituyen nuestro patrimonio edificado y urbanístico, según declaradas por la Junta de Planificación de Puerto Rico o por el Instituto de Cultura Puertorriqueña.

## *CAPITULO II*

### *IDENTIFICACIÓN, MANEJO, DECLARACIÓN Y ERRADICACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS*

#### **ARTÍCULO 1- OBLIGACIONES DE LOS CIUDADANOS**

- a. Los propietarios, arrendatarios, administradores, usufructuarios o poseedores de viviendas, edificios residenciales, comerciales, industriales e institucionales o cualquier otro inmueble de similar naturaleza, tendrán la obligación de mantener limpia y libre de escombros o chatarra la parte de su propiedad visible desde la vía pública, tales como, pero sin limitarse a, balcones, jardines, entradas, techos, escaleras, áreas comunes, centros y galerías comerciales, espacios de estacionamiento, patios interiores y exteriores.



- b. Los propietarios de inmuebles, estructuras o edificaciones desocupadas cumplirán igualmente con lo dispuesto en el inciso anterior y tomarán las medidas necesarias para que la estructura sea segura y para evitar que la propiedad sea utilizada como lugar para la comisión de delitos, actos ilegales, albergue ilegal, de personas o animales, para el almacenamiento de desperdicios sólidos, o que se convierta en un riesgo a la seguridad, la salud, la moral de las personas, o que afecte el ornato del vecindario.
- c. Los propietarios, arrendatarios, administradores, usufructuarios o poseedores de solares o terrenos mantendrán los mismos limpios, desyerbados, libres de desperdicios o residuos y en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad e higiene, evitando que la propiedad sea utilizada como lugar para la comisión de delitos, actos ilegales o albergue ilegal de personas o animales.
- d. Cualquier violación a lo dispuesto en este Artículo, conllevará que el Municipio inste a la acción de la declaración de estorbo público el solar, edificación, estructura, inmueble o propiedad que se trate, según el procedimiento dispuesto en este Reglamento.

## **ARTÍCULO 2- MODALIDADES DE ESTORBOS PÚBLICOS Y CRITERIOS GENERALES A CONSIDERAR**

Sin que se entienda como una limitación a la definición de estorbo público, las siguientes constituyen modalidades de estorbos públicos. A esos efectos, para que se declare una estructura, edificación, solar o vivienda como estorbo público, se tomará en consideración lo siguiente:

### **a. Estructuras o edificaciones abandonadas**

- 1. Cualquier estructura pública o privada, permanente o temporal, que por su condición o uso constituya una amenaza a la vida, seguridad o salud de los ciudadanos, que interfiera con el libre disfrute de alguna propiedad colindante, que por su estado de ruina dañe sustancialmente el ambiente u ornato público, o que represente una amenaza de provocar accidentes o daños físicos a personas o propiedad;
- 2. Las inmundicias o desperdicios depositados o acumulados dentro de la estructura o en los predios de la, misma, con o sin la autorización de su dueño o encargado, o su estado de suciedad, representan un serio peligro para la salud y seguridad pública o impiden que otras personas disfruten o usen cualquier propiedad o área pública vecina o adyacente a la estructura;
- 3. El destrozo, deterioro, abandono o insalubridad de la estructura es de tal naturaleza que afea y daña sustancialmente el ambiente, la estética u ornato público del lugar o comunidad aledaña, colindante o cercana donde está ubicada la estructura;
- 4. Debido a su abandono o devastación, la estructura se usa o podría ser susceptible a ser utilizada como guarida para la comisión de fechorías, actos ilegales o indecorosos y ofensivos a los sentidos o que impiden el libre goce de alguna propiedad colindante o vecina;



5. En estado de ruina o destrucción amenaza el derrumbe de la estructura, pudiendo provocar cualquier accidente o catástrofe o daños físicos a personas y propiedad. Se entenderá como estado de ruina aquella estructura o edificación que por su deteriorado estado amenaza con derrumbarse o representa un peligro inminente para las personas que puedan accederlas o de la ciudadanía en general.

**b. Edificación Habitada, Ocupada o Utilizada**

1. Cualquier estructura o edificación habitada, ocupada o utilizada que, por su estado de ruina, destrucción, condiciones higiénicas, falta de ventilación y de instalaciones sanitarias, entre otras, no deba ser utilizada para alojar o servir a seres humanos;
2. Por su avanzado estado de ruina o destrucción existe el riesgo inminente de que alguna de sus paredes, techos y otras partes se desprendan o derrumben;
3. Carece de puertas y ventanas, lo que la hace insegura o insalubre; tiene defectos o vicios de construcción de tal naturaleza que amenaza con derrumbarse u otros riesgos, tales como incendios, inundación o catástrofe, que la hacen insegura e inhabitable para uso humano;
4. Carece de ventilación y luz adecuada, no tiene instalaciones sanitarias y adolece de otras deficiencias de construcción que la convierten en una vivienda insegura, peligrosa para la salud, seguridad o moral pública;
5. El estado de insalubridad e inmundicia de la edificación o de los terrenos donde ubica es tan grave que la convierten en perjudicial al bienestar de sus habitantes, ocupantes o usuarios o del vecindario.

**c. Solares o predios**

1. Cualquier predio o solar abandonado, yermo o baldío, cuyas condiciones o estado representen peligro o amenacen la seguridad o salud de los ciudadanos, o que dañe sustancialmente el ambiente, ya sea porque esté lleno de escombros o sabandijas, sin desyerbar, sea depósito de basura y otros desperdicios sólidos y líquidos, incluyendo chatarra o árboles que constituyan una amenaza a la salud y seguridad del vecindario.

**d. Otras Propiedades**

1. La Oficina referirá aquellas estructuras o edificaciones públicas que presenten o exhiban las características o condiciones de un estorbo público y/o que sean perjudiciales a la salud o seguridad pública, ante el Director para que se atiendan tales condiciones de forma inmediata y se encaminen los trabajos



para eliminar tales condiciones, a través de la dependencia correspondiente del Municipio.

### **ARTÍCULO 3 – PROCEDIMIENTO PARA LA IDENTIFICACIÓN DE ESTORBOS PUBLICOS**

De conformidad con la Ley 107 de 2020, el Municipio podrá realizar los estudios que fueran necesarios, dentro de sus límites, para identificar las propiedades inmuebles que por sus condiciones deben ser calificadas como estorbos públicos. El Representante autorizado por el Municipio podrá incursionar o entrar en cualquier sitio que sospeche detrimental con el fin de realizar inspecciones; disponiéndose, que los medios y formas utilizadas para realizar tales inspecciones no violenten derechos personales o propietarios y causen el menor inconveniente posible a las personas que lo ocupan.

A tales efectos, el Representante autorizado realizará las siguientes funciones generales, sin que se entienda como una limitación a las gestiones que este tenga que realizar, para la consecución de la política pública establecida en este Reglamento.

- a. Todo procedimiento se iniciará con la apertura de un expediente que estará bajo la custodia del Director e incluirá la hoja de querrela provista por el Municipio, la cual puede ser solicitada y presentada por algún ciudadano, vecino, entidad pública o privada o, por el propio Municipio en representación del bienestar de la ciudadanía. En esta etapa, se enviará o entregará un aviso preliminar en la dirección física de la propiedad, para alertar de la querrela presentada. El aviso preliminar incluirá la información de contacto de la dependencia municipal con la cual se puede comunicar la parte o persona interesada, para atender el asunto sin que sea necesario iniciar el proceso establecido en el inciso c. de este Artículo.
- b. Para cada caso identificado, preliminarmente, como propiedad inmueble que pueda ser calificada como estorbo público, se levantará un expediente y se le asignará un número de caso. Se iniciará una investigación o estudio para determinar la existencia de un estorbo público y, a estos fines, se hará inspección ocular, trámites, estudios y evaluaciones necesarias. Cada expediente incluirá fotografías, croquis o cualquier otro documento relacionado al estudio y evaluación del caso.
- c. Una vez concluidos los estudios o investigación preliminar, si se determina y se procede a identificar la edificación, estructura o solar como un estorbo público, según definido en este Reglamento, la persona autorizada por el Alcalde para ejercer las facultades de este Reglamento llevará a cabo el siguiente procedimiento:
  1. Notificar a los propietarios o personas con interés (querrellados) del bien inmueble que se trate, mediante los mecanismos para el diligenciamiento establecidos en este Artículo, la intención del Municipio de declarar la propiedad como estorbo público. A esos efectos, se llevará a cabo una



investigación en el Registro de la Propiedad, en el CRIM o por cualquier otro medio que permita, mediante gestiones razonables, determinar quién es el propietario o persona con interés de la propiedad de que se trate y su dirección postal.

2. En la notificación dirigida a los propietarios, poseedores y personas con interés (partes querelladas) se le informará sobre sus derechos y remedios para oponerse a la declaración de la propiedad como estorbo público, así como el derecho de solicitar una vista informal.
3. Para la notificación deberá cumplirse sustancialmente con el proceso de diligenciamiento, según establecido en la Regla 4 de Procedimiento Civil de 2009. A los fines de este Reglamento, el diligenciamiento de la notificación podrá realizarse de las siguientes maneras:
  - i. Por entrega personal, es decir, mediante su entrega física a las partes querelladas; o haciéndoles accesible la notificación en su inmediata presencia. A estos fines, la persona que lo diligencie hará constar al dorso de la copia de la notificación su firma, la fecha, el lugar, el modo de la entrega y el nombre de la persona a quien se hizo la entrega.
  - ii. Envío por correo certificado con acuse de recibo y entrega restringida a la parte o partes querelladas o a la persona autorizada por éstas a la última dirección conocida que obre en poder del Municipio.
  - iii. Mediante publicación de aviso (edicto) en caso de ignorarse el paradero del propietario o persona con interés, luego de establecerse mediante certificación escrita las diligencias razonables realizadas por el Director o el Representante del Municipio para el diligenciamiento de la notificación, según lo dispuesto en los dos incisos precedentes y que a esos efectos resultaron infructuosas. A estos fines, se publicarán avisos en un (1) periódico impreso de circulación general o regional y uno (1) digital de conformidad con lo dispuesto en este Reglamento y sin que medie orden judicial previa.
  - iv. El aviso incluirá el siguiente texto:

*NOTIFICACIÓN DE INTENCIÓN DE DECLARACIÓN DE ESTORBO PÚBLICO  
A TENOR CON LA LEY NÚM. 107 DE 2020, SEGÚN ENMENDADA Y LA  
ORDENANZA NUMERO 21, SERIE 2020-2021*

*“En cumplimiento con la Ordenanza Número 21, Serie 2020-2021, mediante la cual se aprobó el “Reglamento sobre Manejo, Declaración y Erradicación de Estorbos Públicos en el Municipio Autónomo de Guaynabo”, se notifica la intención del Municipio de declarar esta propiedad como Estorbo Público. Se apercibe a todo propietario, poseedor y persona con interés sobre esta propiedad, de su derecho a oponerse a la declaración de la propiedad como estorbo público y*



*solicitar por escrito una vista administrativa informal ante la Oficina \_\_\_\_\_ del Municipio Autónomo de Guaynabo ubicada en el Edificio Anejo a la Casa Alcaldía, <dirección física y postal>, Teléfono 787- \_\_\_\_\_, donde podrán oponerse a la declaración de la propiedad como estorbo público. Dicha solicitud se hará en o antes del \_\_ de \_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.*

- d. En la notificación se indicará, además, que el querellado tendrá un término jurisdiccional de veinte (20) días, contados a partir de la fecha del recibo de la misma o de la fecha de publicación del aviso, para oponerse a la intención de declaración de la propiedad como estorbo público, comparecer por sí o representado de abogado, con sus objeciones por escrito y con la prueba testifical, documental pericial que entienda conveniente y necesaria. También se indicará el derecho a solicitar al Municipio la celebración de una audiencia o vista administrativa informal ante un Oficial Examinador, así como la advertencia de las medidas que tomará el Municipio si no comparece por escrito con sus objeciones y prueba, ni solicita o no comparece a la audiencia.
- e. Multas Administrativas. – Independientemente a la multa que pueda imponerse a tenor con el Artículo 6 de este Reglamento, en el ejercicio de las facultades conferidas a los municipios para reglamentar bajo el Artículo 1.019 de la Ley 107-2020, el Municipio impondrá y cobrará las multas administrativas que se disponen en este inciso cuando ocurran las siguientes infracciones:
  - i. Primera Ocasión - a partir de la fecha de este Reglamento no procederá la imposición de multa administrativa, en una primera ocasión, para determinada propiedad, si previo al procedimiento de la vista administrativa informal el propietario, poseedor o persona con interés en la propiedad en cuestión elimina voluntariamente la condición constitutiva de estorbo público, según indicada por el Municipio en la notificación. A estos fines, el Director o el Representante del Municipio orientará al propietario o al poseedor de la propiedad sobre las medidas que deberá mantener en la propiedad para evitar que se presenten nuevamente condiciones de estorbo público.
  - ii. Segunda Ocasión - se impondrá y cobrará al propietario, poseedor o persona con interés en la propiedad una multa administrativa de mil (\$1,000) dólares, en el caso de que la misma propiedad presente, en una segunda ocasión, condiciones de estorbo público que muevan al Municipio o su Representante a notificar la intención de declaración de la propiedad como estorbo público.
  - iii. Tercera Ocasión y subsiguientes - se impondrá y cobrará al propietario, poseedor o persona con interés en la propiedad una multa administrativa de cinco mil (\$5,000) dólares, en el caso de que la misma propiedad presente condiciones de estorbo público que muevan al Municipio o su



Representante a notificar la intención de declaración de la propiedad como estorbo público en una tercera ocasión y ocasiones subsiguientes.

- iv. El periodo de tiempo entre cada ocasión y para cada propiedad en particular, a los fines de determinar la imposición de la multa administrativa, no será menor de noventa (90) días a partir de la fecha de la notificación de intención de declarar la propiedad como estorbo público. A partir de que el propietario, poseedor o persona con interés en la propiedad haya eliminado la condición constitutiva de estorbo público indicada por el Municipio en la notificación
- f. De no objetarse la intención de declaración de estorbo público dentro de los veinte (20) días siguientes a la notificación diligenciada o cuando el propietario, poseedor o persona con interés no compareciere en forma alguna a oponerse a la identificación de la propiedad e intención de declaración como estorbo público, dentro de los veinte (20) días siguientes a la notificación, el Municipio procederá a declarar la propiedad como estorbo público.

#### **ARTÍCULO 4 – VISTA ADMINISTRATIVA INFORMAL**

La vista se celebrará ante un Oficial Examinador designado por el Municipio. En caso de que el Municipio no cuente dentro de su personal o recursos internos o externos con una persona que pueda designar como Oficial Examinador, según definido en este Reglamento, podrá contratar los servicios de uno de estos para este fin e incluir los costos del mismo en los costos del procedimiento de estorbo público o entrar en un acuerdo de colaboración con otro municipio a estos fines.

- a. Cuando el propietario o persona con interés querellada solicite la vista, según dispuesto en este Artículo, la misma será pautaada y notificada dentro de los de los quince (15) días posteriores de haberse recibido la solicitud.
- b. La notificación de la vista se hará con no menos de diez (10) días de anticipación a su celebración e indicará la fecha, hora y lugar en que la misma se llevará a cabo. La fecha de señalamiento de la vista no será suspendida excepto por justa causa debiendo el querellado notificar por escrito al Oficial Examinador con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha de la vista.
- c. El querellado podrá presentar evidencia mediante testimonio verbal, documentos y demás evidencia escrita en apoyo a su posición, así como sus argumentos y objeciones a la declaración del inmueble como estorbo público. De igual forma, el funcionario público que hizo la determinación preliminar presentará la misma por escrito y contestará las preguntas que el querellado o su abogado interese hacerle. Toda declaración oral se hará bajo juramento. Cualquier parte en el proceso podrá solicitar y obtener una inspección ocular dentro del proceso de vista.



- d. El Oficial Examinador presidirá la vista informal y llevará los procesos sin que tenga necesidad de ajustarse a las reglas de evidencia o a los mecanismos de descubrimiento de prueba prevalcientes en los tribunales de justicia.
- e. El Oficial Examinador ante quien se celebre vista, luego de evaluar la prueba y emitir sus determinaciones y conclusiones, dictará una Orden, que será notificada a las partes, a los siguientes efectos:
1. Si se determina que la propiedad no debe declararse estorbo público, se concluirá el procedimiento, y la propiedad no será declarada estorbo público.
  2. Si se determina que la propiedad debe declararse estorbo público, pero es susceptible de ser reparada, o se le puede proveer limpieza y mantenimiento adecuado para eliminar la condición de estorbo público, el Oficial Examinador expedirá una orden exponiendo la naturaleza de las reparaciones, o labores de limpieza y mantenimiento que deban realizarse, y concederá un término de tiempo razonable, que no será mayor de treinta (30) días a partir de la notificación de la orden, para que se lleven a cabo las reparaciones o labores de limpieza y mantenimiento. A petición escrita de parte, por razón debidamente justificada, el Oficial Examinador podrá, a su entera discreción, conceder prórrogas adicionales, que en conjunto no excederán de un (1) año a partir de la notificación de la orden original del Oficial Examinador. Al concluir el término antes dispuesto, el Municipio procederá, a su costo, con las labores de reparación o de limpieza y mantenimiento, según la orden emitida, y solicitará al Registrador de la Propiedad correspondiente la anotación de un gravamen contra la propiedad por la cantidad de dinero utilizada en tal gestión, según certificación expedida por el Director de Finanzas, salvo que el propietario o parte con interés en la propiedad reembolse al Municipio dicha cantidad.
  3. Si se determina que la propiedad sí debe declararse estorbo público, y que no es susceptible de ser reparada por su condición de detrimento y causa de ruina, se ordenará su demolición y limpieza, por cuenta del propietario o persona con interés, dentro de un término de tiempo razonable, que no será mayor de treinta (30) días. A petición escrita de parte, por razón debidamente justificada, el Oficial Examinador podrá conceder una prórroga de tres (3) meses adicionales a partir de la notificación de la orden original del Oficial Examinador. Al concluir el término antes dispuesto, el Municipio procederá, a su costo, con las labores de su demolición y limpieza, según la orden emitida, y solicitará al Registrador de la Propiedad correspondiente la anotación de un gravamen contra la propiedad por la cantidad de dinero utilizada en tal gestión, según certificación expedida por el Director de Finanzas, salvo que el propietario



de la propiedad o parte con interés le reembolse al Municipio dicha cantidad.

- f. La orden se notificará a la(s) parte(s) querellada(s) por escrito junto con copia del Informe preparado por el Oficial Examinador que celebró la vista, por correo certificado con acuse de recibo y al correo electrónico de las partes que obre en el expediente.
- g. En la orden se tendrá que indicar la fecha de archivo en autos de la copia de la notificación y se apercibirá del derecho de revisión judicial de conformidad con el Artículo 1.050 del Código Municipal de Puerto Rico de 2020. A estos fines, se indicará que cualquier parte afectada por la orden emitida por el Oficial Examinador tendrá el derecho de solicitar revisión judicial ante el Tribunal de Primera Instancia de la región judicial a la que pertenece el Municipio, dentro del término de veinte (20) días contados a partir de la fecha de depósito en el correo de la notificación de la orden. La referida orden incluirá una certificación indicando la fecha de depósito en el correo de la notificación advirtiendo que a partir de esa fecha comienza el término jurisdiccional de veinte (20) días para solicitar la revisión judicial de conformidad con lo dispuesto en Artículo 1.050 del Código Municipal de Puerto Rico de 2020.

#### **ARTÍCULO 5- DECLARACIÓN DE ESTORBO PÚBLICO**

- a. Cuando el propietario o persona con interés sea notificado conforme a lo dispuesto en este Reglamento, de una orden a tenor con lo dispuesto en el inciso e. 3. del Artículo 4 de este Reglamento y no cumpliera con la misma dentro del término de tres (3) meses contados desde su notificación, o dentro del término de las prórrogas que se hayan concedido, el Municipio declarará la propiedad como estorbo público.
- b. Una vez declarada una propiedad inmueble como estorbo público, el propietario vendrá obligado a limpiar o a ejecutar las obras necesarias para eliminar la condición de estorbo público, dentro del término de sesenta (60) días a partir de la notificación de la resolución, salvo que haya solicitado la revisión judicial de la determinación del Oficial Examinador sobre declaración de estorbo público. Si el propietario no elimina la condición de estorbo público, el Municipio procederá a hacerlo a su costo y reclamará al propietario todos los gastos incurridos en dicha gestión, además de los gastos del procedimiento de declaración de estorbo público, más el Interés Legal correspondiente, a partir del transcurso de los sesenta (60) días dispuestos en este mismo inciso. La suma de las cantidades anteriores constituirá un gravamen sobre la propiedad, equivalente a una "hipoteca legal tácita", según definido en las distintas leyes de Puerto Rico, con el mismo carácter de prioridad de una deuda contributiva; y el mismo se hará constar mediante instancia en el Registro de la Propiedad.
- c. En aquellos casos en que el Municipio haya incurrido en el costo de las gestiones y labores de eliminación de la condición de estorbo público, como consecuencia de la inacción del propietario, se le impondrá una multa, la cual será no menor



de quinientos (500) dólares ni mayor de cinco mil (5,000) dólares. Esta multa será adicional al costo de eliminar la condición de estorbo público, y se incluirá dentro del gravamen hipotecario tácito que gravará la titularidad del inmueble correspondiente, salvo que se efectúe el pago de la misma dentro del término de sesenta (60) días de haber sido debidamente solicitado y notificado por el Municipio.

- d. Si dentro del término de sesenta (60) días de haberse realizado la última gestión de cobro de las cantidades antes dispuestas, incluyendo las gestiones de localización o notificación a la última dirección del dueño, estas resultaren infructuosas, el Municipio presentará la acción judicial que corresponda para el cobro de dinero y consecuente ejecución de la propiedad y su venta en pública subasta, conforme a lo establecido en las Reglas de Procedimiento Civil de 2009, según enmendadas. El Municipio retendrá la cantidad adeudada por concepto de multas y todos los gastos por las labores de limpieza o eliminación de la condición de estorbo público de la propiedad y deberá consignar el balance, si alguno, en una cuenta separada del Fondo General, para incurrir en cualquier gasto legítimo municipal.
- e. El Municipio mantendrá un Registro o Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público en que consten todas las propiedades cuya declaración de estorbo público haya advenido final y firme.
- f. El Municipio denegará cualquier permiso, endoso, certificación o autorización de la competencia municipal que se requiera para el uso o desarrollo de las edificaciones o solares declarados estorbos públicos, por las cuales se adeude alguna suma por las reparaciones, mejoras o limpiezas realizadas por el Municipio. Tan pronto el propietario o encargado pague la suma adeudada, el Municipio levantará la restricción impuesta.

## **ARTÍCULO 6- MULTAS**

De conformidad con el Artículo 5, inciso c, de este Reglamento, el Municipio impondrá multas administrativas, según aquí se dispone. Al cumplirse el término provisto para cumplir con la orden, el Representante del Municipio inspeccionará la estructura, edificación o el solar para verificar si se han eliminado las condiciones que lo convirtieron en estorbo público. En los casos en que el Municipio haya incurrido en el costo de las gestiones y labores de limpieza o eliminación de la condición de estorbo público, como consecuencia de la inacción del propietario, se impondrá la multa establecida en el inciso c. del Artículo 5, disponiéndose, que esta multa se podrá establecer en una sola ocasión dentro de cada caso y se aplicará de la siguiente manera:

- a. Cuando el costo incurrido por el Municipio sea:
  - 1. hasta \$10,000; multa de \$500;
  - 2. mayor de \$10,000 hasta \$20,000; multa de \$2,000;
  - 3. mayor de \$20,000 hasta \$30,000; multa de \$3,000;



4. en exceso de \$30,000; multa de \$5,000.

No obstante, lo anterior, en aquellos casos en que una propiedad haya sido declarada estorbo público de manera final por el Municipio, de conformidad con este Reglamento y la misma sea declarada nuevamente como estorbo público – entiéndase como parte de un caso distinto y posterior relacionado a la misma propiedad – se impondrá una multa fija de cinco mil (5,000) dólares.

La imposición de las multas antes dispuestas es independiente a las multas administrativas que puedan imponerse por el Municipio, previo a la acción de declaración de estorbo público de la propiedad, según descritas en el Artículo 3, inciso e. de este Reglamento.

El Tribunal de Primera Instancia de la Región Judicial a la que pertenezca el Municipio, entenderá en toda solicitud de revisión judicial de cualquier persona adversamente afectada por la imposición de una multa administrativa. En cuyo caso podrá solicitar Revisión Judicial ante el Tribunal de Primera Instancia dentro del término de veinte (20) días contados a partir de la fecha de la notificación de la multa impuesta, lo que se advertirá en la notificación de la multa, de conformidad con el Art. 1.050 de la Ley 107-2020.

#### **ARTÍCULO 7 - EFECTOS DE LA DECLARACIÓN DE ESTORBO PÚBLICO**

La declaración de estorbo público tendrá los siguientes efectos, además de los establecidos en los artículos anteriores:

- a) El municipio podrá disponer la rotulación del inmueble o propiedad 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 Centro de Recaudación de Ingresos Municipales la certificación de deuda de contribución sobre la propiedad.
- d) El Municipio podrá expropiar el inmueble para su propio uso por motivo de necesidad y utilidad pública. Disponiéndose, que cuando el inmueble objeto de expropiación tenga deudas, intereses, recargos o penalidades con el CRIM 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.

#### **ARTÍCULO 8- INVENTARIO DE PROPIEDADES DECLARADAS COMO ESTORBO PUBLICO**

El Registro o Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público incluirá la siguiente información:



- a) Localización física de la propiedad.
- b) Descripción registral, de estar inscrita en el Registro de la Propiedad; con una relación de las hipotecas y otros gravámenes sobre el inmueble, incluyendo, deuda de contribución sobre la propiedad inmueble con el CRIM, sobre la propiedad objeto del procedimiento.
- c) Número de Catastro.
- d) Nombre del propietario, poseedor o persona con interés en la propiedad.
- e) Dirección postal, dirección residencial, números de teléfonos en que se pueda localizar al propietario
- f) Valor en el mercado según tasación.
- g) Los registros llevarán constancia de las gestiones realizadas para corregir su condición de estorbo público.

El Municipio mantendrá el Inventario con información actualizada, la cual estará disponible al público. Además, el Inventario de Propiedades Declaradas Estorbo Público identificará las propiedades inmuebles que sean adjudicadas al Municipio por herencia de conformidad con el Código Municipal de 2020, según enmendado.

#### **ARTÍCULO 9 - 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. No obstante, lo anterior, no podrán adquirir propiedades expropiadas por el Municipio aquellos representantes autorizados del Municipio que hayan participado en el proceso que culminó con la declaración de estorbo público de tales propiedades. Para ello, el Municipio tendrá que adquirir la propiedad, ya sea por compraventa o sujetándose al procedimiento de expropiación forzosa mediante el cual viene obligado a pagar al titular el justo valor de la propiedad.

Se observará el procedimiento siguiente:

- a. El adquirente le notificará al Municipio de su intención de adquirir el inmueble de que se trate, incluido en el Inventario.
- b. El adquirente le suministrará al Municipio una suma de dinero equivalente al valor establecido en el informe de tasación, más una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor de tasación, para 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, así como para cubrir cualquier suma adicional que se requiera por el Tribunal de Primera Instancia como justa compensación. Cualesquiera sumas no utilizadas le serán devueltas al adquirente cuando concluyan los procedimientos. 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 del litigio necesario para el trámite del caso.

- c. 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 será facturado al solicitante-adquirente por el Municipio.
- d. Habiendo el solicitante tenido ante sí el valor de tasación de la propiedad que interesa, deberá evaluar si posee la capacidad económica para continuar con el proceso y, de así determinarlo, deberá antes de expirar la primera tasación, formalizar el contrato con el Municipio estipulando su compromiso de adquirir la propiedad a expropiarse, así como del pago del valor de la propiedad en el mercado, según tasación, más una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor de tasación para cubrir cualquier suma adicional que se requiera por el Tribunal de Primera Instancia como justa compensación.
- e. De no ser suficiente la cantidad suministrada por el adquirente para cubrir el justo valor de la propiedad, intereses, las costas del procedimiento, incluyendo, pero sin limitarse a gastos de abogados, estudio de título, emplazamientos, 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 éste no salde cualquier suma que adeude por motivo del proceso. Además, el Municipio llevara a cabo las acciones de cobro pertinentes contra el adquirente y anotarle embargo contra sus bienes.
- f. El adquirente será responsable de cubrir cualquier cantidad que se imponga como justa compensación, intereses, costas, penalidades, sanciones, gastos del litigio y honorarios de abogados 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 y/o por falta de proveer los fondos el Municipio tenga que desistir del pleito de expropiación o el Tribunal desestime el mismo.
- g. La demanda de expropiación se presentará por el Municipio de conformidad con las disposiciones de la Regla 58 de Procedimiento Civil de 2009. Luego de dictarse sentencia, el Municipio transferirá la titularidad del inmueble objeto del



procedimiento, al adquirente, siempre y cuando éste no adeude cualquier suma de dinero por motivo del proceso.

- h. Cuando se trate de la transferencia de dos (2) o más inmuebles por ser susceptibles de agrupación, el adquirente procederá a otorgar a su costo 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.

#### **ARTÍCULO 10- PROPIEDADES SIN TITULAR NI HEREDERO; HERENCIAS AB INTESTATO.**

De conformidad con el Código Municipal de 2020, según enmendado, cuando un inmueble declarado estorbo público dentro de Guaynabo, no tenga titular o dueño vivo alguno ni heredero que lo reclame, aplicarán las disposiciones respecto a la herencia *ab intestato* del Código Civil de Puerto Rico y cuando el inmueble tenga heredero(s) que lo reclamen, pero hayan pasado más de diez (10) años, luego de haber sido declarado estorbo público, sin ser reclamado, el mismo será adjudicado al Municipio.

A estos fines y de conformidad con el Código Civil, el Municipio deberá notificar a la Universidad de Puerto Rico, mediante correo certificado con acuse de recibo, solicitando, que dentro del término de cinco (5) meses a partir de la fecha de la notificación, exprese su falta de interés en el inmueble declarado estorbo público por no representar uso institucional. Una vez acreditado lo anterior, se procederá a inscribir la correspondiente titularidad en el Registro de la Propiedad mediante Sentencia o Resolución Judicial.

#### **ARTÍCULO 11 - RETRACTO CONVENCIONAL**

Cuando el adquirente, durante el año contado a partir de la transferencia de la titularidad del inmueble, no haya realizado la rehabilitación de la propiedad adquirida, o no haya realizado la agrupación, cuando ésta fuera procedente, el Municipio podrá ejercer la acción de retracto convencional, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil de Puerto Rico.

#### **ARTÍCULO 12 - REVISIÓN JUDICIAL**

Las actuaciones del Municipio a tenor con lo dispuesto en este Reglamento, a excepción de la acción de expropiación que se rige por la Regla 58 de Procedimiento Civil de 2009, serán revisables por el Tribunal de Primera Instancia, según lo establecido en el Artículo 1.050 el Código Municipal de 2020, según enmendado.

#### **ARTÍCULO 13 - CLÁUSULA DE SEPARABILIDAD**

Si cualquier, palabra, inciso, artículo o parte del presente Reglamento fuera declarada inconstitucional o nulo por un tribunal, tal declaración no afectará menoscabará o invalidará las restantes disposiciones y partes de este Reglamento, sino que su efecto se



limitará a la palabra, inciso, oración, artículo o parte de algún caso, no se entenderá que afecta o perjudica en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso.

#### **ARTÍCULO 14 - DEROGACIÓN Y SALVEDAD**

El presente Reglamento deroga cualquier norma regla o reglamento que está en contravención con lo aquí establecido. Disponiéndose que, no se afectará procedimiento alguno o acción iniciada de acuerdo con las normas o disposiciones vigentes hasta la aprobación de este Reglamento que resulten modificadas con su aprobación. Esos procedimientos o acciones, si algunos, se continuarán tramitando hasta su resolución final al amparo de las disposiciones bajo las cuales se hubiesen iniciado.

Disponiéndose, además, que nada de lo dispuesto en este Reglamento se interpretará en el sentido de disminuir o menoscabar cualquier facultad o autoridad que al presente tenga el Municipio al amparo del Código Municipal de 2020, según enmendado, o de cualquier otra ley aplicable. Tampoco las disposiciones de este Reglamento se interpretarán de manera tal que impidan que el Municipio pueda acudir a cualesquiera foros con jurisdicción competente en solicitud de remedios adicionales que procedan en derecho.

#### **ARTÍCULO 15 - VIGENCIA**

Este Reglamento entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación, que sea firmado por el Alcalde y de transcurridos diez (10) días de la publicación de un aviso en un periódico, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1.009 del Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107-2020, según enmendada.

Fue aprobado por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, el día 11 de marzo de 2021, por medio de la Ordenanza Número 21, Serie 2020-2021.

Firmado por el Alcalde, Hon. Ángel A. Pérez Otero, el día 15 de marzo de 2021.

  
Ángel A. Pérez Otero  
Alcalde





Gobierno de Puerto Rico  
Municipio Autónomo de Guaynabo  
**Legislatura Municipal**

**CERTIFICACIÓN**

Yo, Lillian Amado Sarquella, Secretaria de la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, por medio de la presente CERTIFICO que la que antecede es una copia fiel y exacta de la **Ordenanza Número 21, Serie 2020-2021**, intitulada:

*"PARA DEROGAR EL REGLAMENTO SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN Y ERRADICACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS, APROBADO MEDIANTE LA ORDENANZA NÚM. 278, SERIE 2011-2012, y ADOPTAR UN NUEVO REGLAMENTO SOBRE MANEJO, DECLARACIÓN Y ERRADICACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS EN EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS."*

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 11 de marzo de 2021, con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los honorables:

Roberto L. Lefranc Fortuño  
Ángel A. Morey Noble  
Javier Capestany Figueroa  
Jorge R. Marquina González-Abreu  
Guillermo Urbina Machuca  
Félix A. Méndez González  
Julio F. Abreu Sáez  
Idís Mabel Vélez Romero

Miguel A. Negrón Rivera  
María Elena Vázquez Graziani  
Mariana Castro  
Niurka Del Valle Colón  
Gabriela M. Alonso Ribas  
Luis C. Maldonado Padilla  
Carlos H. Martínez Pérez

Excusada: Hon. Natalia Rosado Lebrón.

Fue aprobada por el Hon. Ángel A. Pérez Otero, Alcalde, el día 15 de marzo de 2021.

En testimonio de lo cual firmo la presente certificación, bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, el día 16 de marzo de 2021.

Lillian Amado Sarquella  
Secretaria





**COOPERATIVA VEGABAJEÑA, INC.**

Apartado 4622 Vega Baja, PR 00694  
Tel.(787) 855-3442 ó 855-3466 ó 855-3492, Fax:(787) 855-3902

**Sobre Cantidades No Reclamadas en Poder de Vegabajaña Coop**  
Las personas cuyos nombres y balances que aparecen a continuación tienen el derecho de reclamar las cantidades correspondientes a cuentas inactivas por cinco ( 5 ) años o más en nuestra sucursal. Las cantidades que aparecen en este aviso son únicamente aquellos con balances de \$100.00 o más. Copia de este listado estará disponible para inspección pública en la sucursal

NOMBRE	TOTAL	DIRECCION
VIRGINIA RODRIGUEZ	\$401.19	VEGA BAJA LAKES, 49 CALLE MARGINAL, Vega Baja, PR, 00693-3846
ADRIEL D TORRES MORALES	\$9,388.90	100 MASSHILLS DR APT 120, LOWELL, MA, 001852
ALEXANDRINA GONZALEZ ORAJA	\$1,032.87	PO BOX 366, VEGA BAJA, PR, 00694-0366
ANA R DE JESUS	\$924.83	COM OJO DE AGUA, 26 CALLE GERARDO, VEGA BAJA, PR, 00693-0000
ASOCIACION RECREATIVA URB EL ROSARIO RECREATIVA	\$1,472.02	APARTADO 555, VEGA BAJA, PR, 00694-0694
CARMEN A RAMOS OTERO	\$4,391.32	HC02 BOX 44610, VEGA BAJA, PR, 00693-0000
CARMEN PADON FLORES	\$2,137.05	PO BOX 166, VEGA BAJA, PR, 00694-0166
CARMEN SANCHEZ DE JESUS	\$156.59	URD SAN BENITO, 317 CALLE ATIVO, VEGA BAJA, PR, 00693-0000
ELOY RIOS MARTINEZ	\$4,282.18	DO PUEBLO NUEVO, 5 ARROWHILL, Vega Baja, PR, 00693
FELIPE RIOS DELGADO	\$186.00	PO BOX 2216, VEGA BAJA, PR, 00694-2216
ILUMINADA AYALA VAZQUEZ	\$496.97	PO BOX 2721, VEGA BAJA, PR, 00694-2721
INEZ V. SANTIAGO ORTIZ	\$139.71	HC2 BOX 46720, VEGA BAJA, PR, 00693-9661
JOSE H FORTALEZ OTERO	\$100.14	DO PUEBLO NUEVO, CALLE GA #0, VEGA BAJA, PR, 00693-0000
JOSE H MARTINEZ	\$566.00	401 FIRST AVE 150, NEW YORK, NY, 10010-0000
MAGDALENA LOZADA DRUINO	\$257.43	HC2 BOX 47840, VEGA BAJA, PR, 00693-9675
MARIA COSME SANDOVAL	\$615.26	1041 BUSHWICK AVE APT. 4-B, BROOKLYN, NY, 11221-0000
MIRTA VARGAS MELENDEZ	\$1,421.51	PO BOX 1621, VEGA BAJA, PR, 00694-1621
NANCY AQUINO GONZALEZ	\$137.40	PO BOX 2335, VEGA BAJA, PR, 00694-2335
OLGA ROBLES DE CANO	\$9,723.93	PO BOX 282, VEGA BAJA, PR, 00694-0282
RODOLFO MELENDEZ RIVERA	\$367.71	PO BOX 1343, VEGA BAJA, PR, 00694-0694
REINALDO HERNANDEZ ROLAN	\$500.72	HC 30 BOX 32912, San Lorenzo, PR, 00754-9728
RICHARD PEREZ RIVERA	\$1,446.64	EST DE TORTUGUERO, 101 CALLE TRIUNFO, Vega Baja, PR, 00693-3401
HECTOR PADON RIVERA	\$26,415.71	CAMINO REAL 420 CAMINO DEL SOL VEGA BAJA, P.R. 00693

Vegabajaña Coop no tiene Seguro Federal. En caso de fracaso o cierre de la institución el recibo de estos fondos no están garantizados con el gobierno federal de los EU. Los fondos depositados en la Cooperativa Vegabajaña están asegurados por la Corporación para la Supervisión de Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC) hasta \$250,000



Gobierno de Puerto Rico  
**Municipio Autónomo de Guaynabo**  
Oficina de la Secretaría de la Legislatura Municipal

**AVISO DE APROBACIÓN DE ORDENANZA**

La Ordenanza Núm. 21, Serie 2020-2021, intitulada "PARA DEROGAR EL REGLAMENTO SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN Y ERRADICACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS, APROBADO MEDIANTE LA ORDENANZA NÚM. 278, SERIE 2011-2012, Y ADOPTAR UN NUEVO REGLAMENTO SOBRE MANEJO, DECLARACIÓN Y ERRADICACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS EN EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS", ha sido aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo el día 11 de marzo de 2021 y aprobada por el Alcalde de Guaynabo el día 15 de marzo de 2021.

Esta Ordenanza entrará en vigor en el décimo (10mo) día a partir de la fecha de la publicación de este Aviso de Aprobación.

Cualquier persona interesada podrá obtener copia certificada del texto completo de esta ordenanza en la Oficina del Secretario de la Legislatura Municipal, mediante el pago de los derechos correspondientes, o a través de la página [www.guaynabocopy.gov.pr](http://www.guaynabocopy.gov.pr).

*Lillian Amado Sarquella*  
Lillian Amado Sarquella  
Secretaria

La publicación de este anuncio es requerido por disposición del Artículo 1.009 y del Artículo 1.041 (7) de La Ley Número 187 de 14 de agosto de 2002, según enmendada, conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico".

**Make-A-Wish**  
PUERTO RICO

Desde 1986 Make-A-Wish® Puerto Rico realiza en la isla el sueño de niños que participan entre 2 y 16 años a 11, padecientes de alguna condición crítica de salud que amenaza su vida, con el propósito de llevarles lo que la enfermedad les **quiere Esperanza, Paz y Alegria.**

Si quieres ayudar a un niño de Puerto Rico, contacta al departamento de RR.HH. al más nos ayudará a encontrar más dones. [Ultramar@makeawish.org](mailto:Ultramar@makeawish.org)

Oficina: Para hacer realidad su deseo envía la donación a nombre de:  
787-281-9474  
787-281-7082 **MAKE-A-WISH® PUERTO RICO**  
PO BOX 103240  
SAN JUAN, PR 00919-3240  
[www.makeawish.org](http://www.makeawish.org)

Además de Make-A-Wish, también puedes donar a través de:

**ACEPTA EL LLAMADO**

fundación hospital pediátrico

**fundacionhospitalpediatrico.org**

Box 10728, San Juan, PR 00922 | (787) 761-7611

**VACÚNATE CONTRA LA INFLUENZA**



Todavía nos encontramos en la temporada del año en que todos debemos recibir la vacuna contra la influenza, aún cuando te hayas vacunado antes del pasado 30 de junio.

**¡VACÚNATE AHORA Y PROTEGE TU SALUD! NO ESPERES A QUE SEA DEMASIADO TARDE.**

Comunícate con tu médico o proveedor de salud o accede **[vacunatepr.com](http://vacunatepr.com)** para conocer el centro de vacunación contra la influenza más cercano.

**¿TE VACUNASTE O ESTÁS PRÓXIMO A VACUNARTE CONTRA EL COVID-19?**

Recuerda que debes esperar 14 días entre vacunas para mayor efectividad de la inmunización.

**LAS VACUNAS A TIEMPO protegen a todos**

[www.vacunatepr.com](http://www.vacunatepr.com)

#LasVacunasATiempoProtegenATodos

DEPARTAMENTO DE **SALUD**





**Gobierno de Puerto Rico**  
**Municipio Autónomo de Guaynabo**  
**Oficina de la Secretaría de la Legislatura Municipal**

**AVISO DE APROBACIÓN DE ORDENANZA**

**La ordenanza Núm. 21, Serie 2020-2021, intitulada "PARA DEROGAR EL REGLAMENTO SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN Y ERRADICACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS, APROBADO MEDIANTE LA ORDENANZA NÚM. 278, SERIE 2011-2012, Y ADOPTAR UN NUEVO REGLAMENTO SOBRE MANEJO, DECLARACIÓN Y ERRADICACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS EN EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS".....**

**AFIDAVIT**

Yo, Juan C. Jiménez Doblado, habiendo prestado el debido juramento declaro:

Que soy Representante del periódico "PRIMERA HORA" que se publica en Guaynabo, P.R.; que en la edición de este periódico correspondientes al día:

**22 DE MARZO DE 2021**

se dio publicidad al anuncio expedido por:

**Lillian Amado Sarquella, Secretaria**

en el caso arriba mencionado y copia del cual se une al presente afidávit para que forme parte del mismo.

Guaynabo, P.R. MAR 22 2021



Afidávit No. 73837 del Registro.

Jurado y reconocido ante mí por Juan C. Jiménez Doblado, vecino de San Juan, mayor de edad, soltero, Representante del periódico "PRIMERA HORA", a quien doy fe de conocer personalmente,

Guaynabo, P.R. MAR 22 2021

  
NOTARIO







## CERTIFICACIÓN DE PUBLICACIÓN

Yo, Lillian Amado Sarquella, Secretaria de la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Guaynabo, Puerto Rico, por la presente CERTIFICO que un aviso de aprobación de ordenanza, en relación con la **Ordenanza Número 21, Serie 2020-2021**, intitulada: "**PARA DEROGAR EL REGLAMENTO SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN Y ERRADICACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS, APROBADO MEDIANTE LA ORDENANZA NÚM. 278, SERIE 2011-2012, y ADOPTAR UN NUEVO REGLAMENTO SOBRE MANEJO, DECLARACIÓN Y ERRADICACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS EN EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS**", fue publicado, según requerido por las disposiciones del Artículo 1.009 y del Artículo 1.041, inciso (f), de la Ley Número 107-2020, según enmendada, mejor conocida como Código Municipal de Puerto Rico.

El aviso se publicó de la siguiente manera, en un periódico de circulación general:

- Periódico Primera Hora, en la edición correspondiente al día lunes, 22 de marzo de 2021.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL libro la presente Certificación bajo mi firma y sello oficial de este municipio hoy, 23 de marzo de 2021.

Lillian Amado Sarquella  
Secretaria