

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE HUMACAO  
**LEGISLATURA MUNICIPAL**  
HUMACAO, PUERTO RICO

**CERTIFICACIÓN**

Yo, ANALIRIS CRUZ VELLÓN, Secretaria de la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO:**

Que la que se acompaña es copia fiel y exacta de la **Ordenanza Núm. 1, Serie 2018-2019**, la cual fue aprobada por la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria celebrada los días 7 y 14 de agosto de 2018.

**VOTACIÓN**

**VOTOS AFIRMATIVOS:**

1. Honorable Julio C. Burgos Gutiérrez
2. Honorable Olga del Moral Sánchez
3. Honorable Zayra E. Delgado Almodóvar
4. Honorable Roberto Díaz Díaz
5. Honorable Ricardo Díaz Maldonado
6. Honorable Joel I. Díaz Rivera
7. Honorable José Á. González Hernández
8. Honorable Alejandro Martínez Burgos
9. Honorable Grace Napolitano Matta
10. Honorable Miguel Rodríguez Vega
11. Honorable Narciso J. Rodríguez Velázquez
12. Honorable Daniel Santiago Rojas
13. Honorable Héctor E. Sepúlveda Ramos
14. Honorable Nydia M. Vega Cintrón
15. Honorable Víctor M. Velázquez Casillas
16. Honorable Ángel G. Rodríguez Medina - Presidente

**EN CONTRA:**

Ninguno

**AUSENTES:**

Ninguno

**ABSTENIDO:**

Ninguno

**CERTIFICO CORRECTO:**

  
**ANALIRIS CRUZ VELLÓN**  
**SECRETARIA**

Sello Oficial

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE HUMACAO  
**LEGISLATURA MUNICIPAL**  
HUMACAO, PUERTO RICO

Proyecto Núm. 15 (Sustitutivo)  
Ordenanza Núm. 1

Serie 2017-2018  
Serie 2018-2019

De Administración, presentado por los honorables: Ángel G. Rodríguez Medina, Zayra E. Delgado Almodóvar, Narciso J. Rodríguez Velázquez, Miguel Rodríguez Vega, Grace Napolitano Matta, Víctor M. Velázquez Casillas, Daniel Santiago Rojas, José A. González Hernández, Julio C. Burgos Gutiérrez, Roberto Díaz Díaz, Olga del Moral Sánchez, Héctor E. Sepúlveda Ramos y Joel I. Díaz Rivera.

**“PARA APROBAR UN PROCEDIMIENTO PARA LA EJECUCIÓN Y VENTA DE PROPIEDADES DECLARADAS COMO ESTORBOS PÚBLICOS; PARA IMPONER O RECUPERAR LOS COSTOS DE LIMPIEZA; HACER EFECTIVO EL COBRO DE LAS MULTAS POR INCUMPLIMIENTO; ENMENDAR LA ORDENANZA NÚM. 21, SERIE 2015-2016; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.”**

**POR CUANTO:** Mediante la aprobación de la Ordenanza Número 21, Serie 2015-2016, se adoptó EL Reglamento para el Proceso de Declaración de Estorbos Públicos dentro del Territorio del Municipio Autónomo de Humacao. Esta pieza legislativa tuvo como intención atemperar los procesos de declaración y erradicación de los estorbos públicos, conforme a las leyes y enmiendas establecidas por la Asamblea Legislativa en torno a este asunto en la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, conocida como “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.”

**POR CUANTO:** La Ley Núm. 81-1991, garantiza a los municipios las facultades necesarias en el orden jurídico, fiscal y administrativo para atender eficazmente las necesidades y el bienestar de sus habitantes.

**POR CUANTO:** El Artículo 1.002 de la citada Ley Núm. 81, establece y declara como política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, el otorgar a los municipios el máximo posible de autonomía y proveerles las herramientas financieras, así como los poderes y facultades necesarias para asumir una función central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico.

**POR CUANTO:** El Artículo 1.004 de la Ley Núm. 81, establece que los poderes y facultades conferidos a los municipios serán interpretadas liberalmente, de forma tal, que se propicie el desarrollo e implantación de la política pública enunciada en esta Ley de

garantizar a los municipios las facultades necesarias en el orden jurídico, fiscal y administrativo para atender eficazmente las necesidades y el bienestar de sus habitantes.

**POR CUANTO:** El Artículo 2.001 (o) de la Ley Núm. 81 faculta al Municipio a 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.

**POR CUANTO:** De acuerdo con el Artículo 2.004 de la Ley 81, titulado: "Facultades en General," corresponde a cada municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo.

**POR CUANTO:** El Artículo 3.009 de la Ley Núm. 81, dispone que: "El Alcalde será la máxima autoridad de la Rama Ejecutiva del gobierno municipal y en tal calidad le corresponderá su dirección, administración y la fiscalización del funcionamiento del municipio."

**POR CUANTO:** Al amparo del Artículo 5.005 (m) de la Ley Núm. 81, la Legislatura Municipal tendrá entre sus facultades y deberes generales el aprobar aquellas Ordenanzas, Resoluciones y Reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que deban someterse a su consideración y aprobación.

**POR CUANTO:** Ante la realidad en Puerto Rico de propiedades deshabitadas y en estado de desatención y la necesidad actual de vivienda, es necesario promover el uso y mantenimiento de estos fondos para así evitar la propagación de plagas y actividades delictivas que atenten contra la salud, el bienestar y la seguridad de los vecinos de que las circundan.

**POR CUANTO:** A pesar de los esfuerzos realizados, históricamente, los inmuebles desatendidos siguen causando problemas que los convierten en verdaderos estorbos públicos sin que se haya podido actuar

afirmativa y productivamente para evitarlo. Particularmente, el problema consiste en la proliferación de ratas y otras alimañas, y un notable incremento de entradas ilegales por personas, generalmente malhechores, que los utilizan como refugio para resguardarse o para cometer fechorías en su interior. Asimismo, se ha observado que este tipo de propiedades es muy propicio a incendios y vandalismos, todo lo cual incide, negativamente, en la tranquilidad de las personas que viven a su alrededor; además de poner en peligro sus bienes. Si bien es cierto que el derecho de propiedad les permite a sus titulares utilizar su heredad de la manera en que deseen, debemos ponderar también el derecho que tienen las demás personas de vivir en paz en un vecindario seguro.

**POR CUANTO:** Para solucionar este grave problema, en 2016, se aprobó la Ley Núm. 13 de 3 de marzo de 2016 (en lo sucesivo, la “Ley Núm. 13”), enmendando el inciso (c) del Artículo 2.005 de la Ley Núm. 81 de 1991, “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.”

**POR CUANTO:** La enmienda al inciso (c) del Artículo 2.005 de la Ley Núm. 81, faculta a los municipios de Puerto Rico a declarar como estorbo público cualquier propiedad inmueble, incluyendo estructuras ubicadas en el mismo, que estén abandonadas, cuyas condiciones o estado representen peligro o resulten ofensivas o perjudiciales a la salud y seguridad de la comunidad.

**POR CUANTO:** El Municipio de Humacao no se escapa de este problema, ya que dentro de su demarcación territorial existen un número preocupante de inmuebles desatendidos que constituyen estorbos públicos.

**POR CUANTO:** Es la intención de esta Administración Municipal, enfrentar y resolver proactivamente este problema en aras de asegurar la seguridad y bienestar de los habitantes y visitantes de nuestro Municipio.

**POR CUANTO:** La Ley Núm. 13, la cual enmendó el inciso (c) del Artículo 2.005 de la Ley Núm. 81, provee útiles herramientas con las cuales los gobiernos municipales pueden atender el problema de los estorbos públicos.

Posteriormente, se aprobó la Ley 83 del 6 de agosto de 2017, la cual clarifica y simplifica, más aún, el proceso de declaración de estorbos públicos; expedita el procedimiento de disposición de propiedad que sean declaradas estorbos públicos, establece un procedimiento de expropiación forzosa a favor de los municipios y establece que el gravamen por multas y mitigación por estorbos públicos constituye una hipoteca legal tácita con carácter preferencial en el Registro de la Propiedad. Precisamente, el problema en la erradicación de los estorbos públicos estriba en la disposición final de la propiedad. Al flexibilizarse los procesos, es más fácil ejecutar la disposición de la propiedad.

**POR CUANTO:** El Gobierno Municipal de Humacao debe hacer uso de estas herramientas dentro de un marco bien estructurado y ejecutable, que garantice los derechos de los propietarios de los inmuebles en cuestión, proteja el bienestar de todos los habitantes del Municipio y viabilice el más provechoso empleo de aquellos activos que sean recuperados.

**POR CUANTO:** Corresponde, en aras de actualizar y complementar los procesos de declaración y erradicación de estorbos públicos en la jurisdicción de Humacao, establecer un proceso de ejecución y venta, previa acción judicial en pública subasta de los solares y estructuras declarados estorbos públicos, incluyendo dicho proceso en el “Reglamento para el Proceso de Declaración de Estorbos Públicos dentro del Territorio del Municipio Autónomo de Humacao”, establecidos en la Ordenanza Número 21, Serie 2015-2016.

**POR TANTO:** **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO:**

**ARTÍCULO 1:** Se enmienda la Ordenanza Número 21, Serie 2015-2016, del 15 de enero de 2016, la cual adoptó el “Reglamento para el Proceso de Declaración de Estorbos Públicos dentro del Territorio del Municipio Autónomo de Humacao”, a los fines de añadir el proceso de ejecución y venta, previa acción judicial en pública subasta de los

solares y estructuras declarados estorbos público, conforme se establece más adelante.

## **ARTÍCULO 2:**

Se renumeran las secciones 9.00 y 10.00 de la Ordenanza Núm. 21, Serie 2015-2016, para que en adelante sean 10.00 y 11.00, respectivamente, y se añade una nueva Sección 9.00 para que lea como sigue:

**“Sección 9.00- PROCEDIMIENTO PARA LA EJECUCIÓN Y VENTA DE PROPIEDADES DECLARADAS COMO ESTORBOS PÚBLICOS; PARA IMPONER O RECUPERAR LOS COSTOS DE LIMPIEZA; HACER EFECTIVO EL COBRO DE LAS MULTAS POR INCUMPLIMIENTO.**

**9.01-** Se establece el Programa de Control de Estorbos Públicos, al amparo de las facultades contenidas en el Artículo 2.005 (c) de la Ley 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada. El Programa de Control de Estorbos Públicos consistirá de cuatro (4) fases: Primera Fase – Declaración de Estorbo Público, conforme establecido en el Reglamento; Segunda Fase-Consistirá en la limpieza del Estorbo Público, sea por parte del propietario o del Municipio; Tercera Fase-Notificación al dueño de la propiedad, dicha gestión se realizará mediante correo certificado con acuse de recibo; Cuarta Fase- Disposición del Estorbo Público.

### **9.02 Limpieza del Estorbo Público:**

(a) En caso de que el propietario no limpie su propiedad, luego que se le haga la notificación arriba establecida, el Municipio bajo las facultades y métodos conferidos por la Ley 81-1991, o por un Agente, cotizarán o harán la limpieza, tantas veces como sea necesario, para garantizar la salud, el bienestar y la seguridad de los habitantes y visitantes del Municipio.

(b). El costo de la limpieza recaerá sobre el propietario. El mismo le será facturado, luego de realizadas las cotizaciones o los trabajos.

(c) En adición al costo de cada instancia de limpieza, de tener el Municipio o el Agente que limpiar el inmueble desatendido dos (2) veces o más, al propietario contumaz se le fijaran multas de acuerdo al siguiente itinerario:

- a. Luego de la primera limpieza, no se cobrará multa.
- b. Luego de la segunda limpieza, la multa será de quinientos dólares (\$500.00).
- c. Luego de la tercera, la multa será de mil dólares (\$1,000.00).
- d. Luego de la cuarta, la multa será de dos mil quinientos dólares (\$2,500.00).
- e. Luego de la quinta, la multa será de cinco mil dólares (\$5,000.00)

(d) El Agente organizará y administrará el procedimiento de notificaciones, de disposición de los activos y cualquier otro aspecto legal del Programa de Control de Estorbos Públicos. El Agente o cualquier subcontratado autorizado no tendrán la delegación de facultades, la discreción o autorización para determinar la disposición de los activos adquiridos mediante el Programa. Tales facultades recaerán exclusiva y conjuntamente sobre el alcalde y la Legislatura Municipal, tal y como se dispone en la Ley 81-1991, y el Reglamento.

(e) Los gastos incurridos y no recobrados en la limpieza y las multas fijadas y no cobradas constituirán un gravamen hipotecario tácito (en los sucesivos, el "Gravamen") sobre la propiedad a inscribirse en la correspondiente Sección del Registro de la Propiedad.

#### **9.03- Notificación al dueño:**

(a) Al propietario del inmueble desatendido declarado estorbo público se le notificará, además de la declaración de estorbo público, cada instancia de limpieza, incluyendo la factura de la misma (costo de limpieza y correspondiente multa fijada) y el correspondiente incremento al "Gravamen".

Dicha notificación la hará el Municipio o el Agente, mediante correo certificado con acuse de recibo, a la última dirección postal que le sea conocida al propietario o mediante cualquier método de comunicación electrónica que el remitente pueda escoger.

#### **9.04- Disposición del Estorbo Público:**

- (a) Se dispondrá del activo que representa el inmueble desatendido parcialmente, mediante la venta del “Gravamen” o, completa y preferiblemente, de la propiedad misma.
- Cualquiera de estos dos (2) métodos de disposición, requerirá la previa autorización de la Legislatura Municipal mediante Resolución al efecto.
- (b) A los seis (6) meses de la última gestión infructuosa de cobro o localización o notificación al dueño, el cual comienza desde la primera notificación, el Municipio procederá con la acción judicial de ejecución de la propiedad y su venta en pública subasta.
- (c) El balance que reste, tras el Municipio o el Agente retener el monto adeudado, se consignará en una cuenta separada del Fondo General del Municipio.
- (d) A los seis (6) meses de la última gestión infructuosa de cobro o localización o notificación al dueño, el cual comienza desde la primera notificación, el Municipio podrá enajenar, mediante venta en pública subasta, aquellas propiedades sobre las cuales el Municipio advenga titular, luego de la acción judicial de ejecución o los correspondiente gravámenes, de acuerdo a las disposiciones pertinentes de la Ley de Municipios Autónomos y luego de que la Legislatura Municipal apruebe tal enajenación mediante Resolución.
- El monto obtenido en esta venta se consignará en una cuenta separada del Fondo General del Municipio. En caso del Municipio tener que proceder a ejecutar la propiedad en proceso de expropiación forzosa, se procederá conforme lo dispuesto en el Artículo 9.003 de la Ley 81-1991, según enmendada por la Ley 83-2017.
- (e) El Municipio podrá contratar a una o más personas naturales o jurídicas (en lo sucesivo, los “Gestores de Subastas”), las cuales podrán incluir a un Agente, para que realicen todas aquellas gestiones puramente administrativas o de mercadeo relacionadas a la venta en pública subasta de aquellas propiedades sobre las cuales



el Municipio advenga titular, luego de la acción judicial de ejecución o de los correspondientes gravámenes; exceptuando aquellas funciones, como la adjudicación de la subasta y la declaración de subasta desierta, que la Ley de Municipios Autónomos y el reglamento municipal pertinente reserven a la Junta de Subastas del Municipio.

**9.05- Documentos Requeridos al Agente:**

Todo Agente y Gestor de Subastas, además de las requeridas por las leyes aplicables, deberá tener las siguientes certificaciones, licencias y seguros:

- A. Certificado Federal *HUD NAID*
- B. Certificación *N.A.R. SFR*
- C. Licencias de Bienes Raíces individuales y corporativas con IVU, existentes (5 años o más)
- D. Certificado *FORCE* de *US Five Star Institute*
- E. Certificado *Asset Management* de *US Five Star Institute*
- F. Certificado REO de *US Five Star Institute*
- G. Certificado DUNS
- H. Seguro de Errores y Omisiones endosando al Municipio
- I. Seguro de Accidentales Generales endosando al Municipio
- J. Seguro por el Fondo del Seguro del Estado de Puerto Rico
- K. Certificación contratista autorizado por *F.E.M.A.* (opcional)

**9.06-** El “Programa de Control de Estorbos Públicos” se registrará administrativa y operacionalmente por el “Reglamento para el Proceso de Declaración de Estorbos Públicos dentro del Territorio del Municipio Autónomo de Humacao”, el cual recogerá lo dispuesto en las leyes aprobadas y aplicables.

**9.07- Multas:** Las multas serán adicionales al costo de la limpieza y gastos relacionados y se incluirán como parte del gravamen a la propiedad. El Municipio o el Agente podrán subcontratar todas las gestiones necesarias para constituir el gravamen ante la

correspondiente Sección del Registro de la Propiedad de Puerto Rico.

**9.08- Disposición Final de la Propiedad-** La disposición final de la propiedad, ya sea por venta directa de ésta o de la ejecución del gravamen sobre ella, requerirá autorización previa mediante Resolución de la Legislatura Municipal. Será nula toda enajenación realizada, sin la previa autorización del Municipio con el aval de su Legislatura Municipal, según los procedimientos correspondientes en ley.

**9.09-** El procedimiento para pagar y objetar multas será el dispuesto en la Ordenanza Número 28, Serie 2001-2002, según enmendada.

**ARTÍCULO -3:** Se añade un sub inciso (ff) al inciso 10.01 de la Sección 10 –

**“Definiciones y Términos Utilizados”** – del Reglamento para el Proceso de Declaración de Estorbos Públicos dentro del Territorio del Municipio Autónomo de Humacao, aprobado mediante la Ordenanza Núm. 21, Serie 2015-2016 del 15 de enero de 2016. La misma leerá

como sigue:

a)

b)

.....

ff) Agente: persona natural o jurídica que actúa con poder de otra. En este caso, persona natural o jurídica contratada por el Municipio Autónomo de Humacao para completar los procesos de declaración y disposición de los estorbos públicos.

**ARTÍCULO 4:** Esta Ordenanza deroga cualquier otra ordenanza, resolución, reglamento o acuerdo que se encuentre en conflicto con la presente ordenanza.

**ARTÍCULO 5:** Por la presente, se declara que las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables. Cualquier artículo, párrafo, oración o cláusula fuera declarada nula por cualquier tribunal con jurisdicción competente, la decisión de dicho tribunal no afectará la validez de ningún otro artículo, párrafo, oración o cláusula de la misma.

**ARTÍCULO 6:** Copia de esta Ordenanza, debidamente certificada, se remitirá a las siguientes dependencias municipales: Oficina de Finanzas, Oficina de Secretaría Municipal; así como toda aquella dependencia gubernamental federal, estatal y/o municipal pertinente, para su conocimiento y acción correspondiente.

**ARTÍCULO 7:** El Municipio de Humacao, desde la fecha de aprobación de esta Ordenanza, hasta que transcurra el término antes descrito, tendrá la obligación de promulgarla mediante publicación a tono con la Ley 81-1991.

**ARTÍCULO 8:** Esta Ordenanza entrará en vigor después de ser aprobada y serán efectivas, las facultades, aquí establecidas, para imponer multas, inmediatamente después de haberse, cumplido con el requisito de publicación según los Artículos 2.003 y 5.007 inciso (f) de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO, EL 7 DE AGOSTO DE 2018.**

  
Ángel G. Rodríguez Medina  
Presidente

  
Analiris Cruz Vejlón  
Secretaria

**PRESENTADA ESTA ORDENANZA A MI CONSIDERACIÓN, EL 10 DE AGOSTO DE 2018 Y FIRMADA POR MÍ, EL 13 DE AGOSTO DE 2018.**

  
Marcelo Trujillo Panisse  
Alcalde

# La experiencia del Huracán María, desde la perspectiva de una administradora de condominios



Colaboración Christiana López  
Administradora de Condominios

Al comienzo de la temporada de huracanes en el 2017 ya se pronosticaba sería activa, así que, como medida preventiva, ya se habían reenviado las guías de emergencias a los residentes y los suplidores que estaban en sobre aviso para atender sus clientes. Un miércoles mi madre

A toda prisa busqué los informes meteorológicos, no necesitaba más, reactivé el plan. Me temía que mi presencia en los condominios iba a ser de gran demanda. Luego de 12 horas de lluvias y vientos huracanados en mi zona, comencé a comunicarme mediante mensajes de texto con las Juntas de Directores que me indicaban la situación de sus condominios. Llegó el mensaje del gobernador: "no se podía salir a la calle todavía", ¡pero tenía que salir!, tenía que ver que había pasado!

## Lcda. Adela Torruella ¿AGBIADO POR LAS DEUDAS?

**Proteja Casa  
Carro, Codeudor  
Sueldo**

### Orientación GRATIS

Quebradas y Seguro Social  
21 Calle Martínez, Juncos, P.R. (frente a la plaza).  
Tels. 787-743-1892 / 787-734-7707 / 787-648-2335  
Agencia de alivos de deudas al consumidor

Paraleles:  
• Deudas  
• Ejecuciones  
• Embargos  
• Cobradores

L-J 9am a 5pm  
V 9:am a 4pm  
Sábados por cita previa

La Legislatura Municipal de Humacao aprobó, el 7 de agosto de 2018, el Proyecto de Ordenanza Núm. 15 (Sustitutivo), Serie 2017-2018:

## AVISO

"PARA APROBAR UN PROCEDIMIENTO PARA LA EJECUCIÓN Y VENTA DE PROPIEDADES DECLARADAS COMO ESTORBOS PÚBLICOS; PARA IMPONER O RECUPERAR LOS COSTOS DE LIMPIEZA; HACER EFECTIVO EL COBRO DE LAS MULTAS POR INCUMPLIMIENTO; ENMENDAR LA ORDENANZA NÚM. 21, SERIE 2015-2016; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS."

Este proyecto, luego de ser firmado por el alcalde el 13 de agosto de 2018, se convirtió en la Ordenanza Núm. 1, Serie 2018-2019.

Esta Ordenanza impone multas administrativas por su infracción, y comenzará a regir diez (10) días después de su publicación.

Toda persona interesada, podrá obtener copia certificada del texto completo de la Ordenanza en la Oficina Administrativa de la Legislatura Municipal, mediante el pago de los derechos correspondientes.

Angélica Cruz Vellón  
Secretaría

**PROYECTO COLINAS RYDER**  
APARTAMENTOS DISPONIBLES  
Urb. Los Leñoras Calle 3 FmH, Humacao, PR.

La Administración está aceptando solicitudes de viviendas para las siguientes personas:

- 62 años en adelante
- Alumno que uno de los dos sea mayor de 62 años
- Totalmente independiente
- Capacitados para preparar alimentos, realizar tareas de limpieza de su apartamento y acudir a sus citas médicas

No pasar del límite de ingresos establecidos por HUD de acuerdo a la composición familiar

**MUDANZA INMEDIATA**  
Con calificación  
1 Habitación, (area cocina, area sala y 1 baño)  
**INTERESADOS PUEDEN COMUNICARSE  
A NUESTRAS OFICINAS**

**Tel. 787-383-9688**