



DECLARACIÓN DE ESTORBOS PÚBLICOS

El 21 de marzo de 2022 se publicó en el periódico Primera Hora (versión impresa y digital) el Anuncio de Declaración de Estorbos Públicos con un inventario de 123 propiedades inmuebles declaradas estorbos públicos, ubicadas en el municipio de Aibonito conforme a la Ley Núm. 107 del 14 de agosto de 2020, conocida como *Código Municipal de Puerto Rico*, la Ordenanza Municipal Núm. 12 Serie 2020-2021 y la Ley del 12 de marzo de 1903, según enmendada, conocida como *Ley General de Expropiación Forzosa*.

¿Qué procede luego de la Declaración?

La compañía Universal Properties Realty Government Services, LLC., contratada por el Gobierno Municipal de Aibonito para la Administración del Programa de Control de Estorbos Públicos, se encuentra actualizando el Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbos Públicos que 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, conforme a lo dispuesto en las leyes aplicables.

¿Qué hacer si te interesa adquirir una propiedad declarada estorbo público?

CONOCE LOS PASOS:

1. Revisión del Inventario de Estorbos Públicos	<p>La Oficina del Programa de Control de Estorbos Públicos de Aibonito tendrá disponible al público el Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbos Públicos con fotos e información actualizada, que incluye, sin limitarse a: localización, descripción registral, datos catastrales, valor en el mercado, entre otras.</p> <p>Puede visitar la oficina de Lunes a Viernes de 8:30am a 4:30pm</p>
2. Intención de Adquirir	<p>Toda persona interesada en adquirir una propiedad declarada estorbo público le notificará al municipio y/o a Universal Properties de su intención de adquirir el inmueble y completará una "Hoja de Intención de Adquirir" que se utilizará como registro y formará parte del expediente administrativo.</p>
3. Tasación	<p>Actualmente, se están trabajando los estudios de valoración de las propiedades declaradas estorbos públicos para que toda persona interesada en adquirir una propiedad declarada como estorbo público conozca su valor en el mercado.</p>
4. Contrato de Adquisición	<p>Se suscribirá un contrato entre el solicitante-adquirente y Universal Properties en representación del municipio de Aibonito en los casos en que el solicitante-adquirente interese adquirir una propiedad declarada como estorbo público. Al momento de la firma del Contrato de Adquisición y con anterioridad al inicio de los procedimientos de expropiación forzosa por parte del municipio, el solicitante-adquirente suministrará una suma de dinero equivalente al valor establecido en el informe de tasación, más una suma equivalente al 10% del valor de la tasación para las costas del procedimiento, según establece el Código Municipal.</p>
5. Expediente para la Expropiación Forzosa	<p>Universal Properties preparará el expediente para la Expropiación Forzosa de la propiedad declarada como estorbo público, que contendrá todos los documentos requeridos en las leyes aplicables para su posterior radicación en el Tribunal de Primera Instancia.</p>
6. Resolución	<p>Se someterá a la Legislatura Municipal la información necesaria para que emita una Resolución para autorizar al Honorable Alcalde a adquirir las propiedades declaradas estorbos públicos mediante expropiación forzosa para su posterior transferencia de titularidad al solicitante-adquirente.</p>
7. Radicación de la petición de Expropiación Forzosa	<p>La Petición de Expropiación Forzosa será presentada ante el Tribunal de Primera Instancia de conformidad con las disposiciones de las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico.</p>
8. Traspaso de Título	<p>Luego de que el Tribunal de Primera Instancia dicte Sentencia, el municipio transferirá la titularidad del inmueble objeto del procedimiento de expropiación forzosa al solicitante-adquirente mediante la firma de Escritura de Compraventa.</p>

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