



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE LARES
LARES, PUERTO RICO



ORDENANZA NÚM. 02

SERIE 2026-2027
SESIÓN EXTRAORDINARIA

PARA AUTORIZAR A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE LARES Y A SU HONORABLE ALCALDE, FABIÁN ARROYO RODRÍGUEZ A REALIZAR EL PROCESO DE INMATRICULACIÓN ANTE EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUERTO RICO DE LA PLAZA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE LARES LA CUAL ESTA DEDICADA A USO Y SERVICIO PÚBLICO, Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: En septiembre de 2017, los huracanes Irma y María causaron devastación en los sistemas de energía eléctrica, acueductos y alcantarillados, y telecomunicaciones en Puerto Rico. Además, provocaron daños significativos en estructuras públicas y privadas, entre otros.

POR CUANTO: El desarrollo e implementación de actividades de recuperación y medidas para mitigar daños ante futuros desastres requiere que el Municipio Autónomo de Lares demuestre la titularidad sobre los bienes de dominio público en los que interesa realizar obras.

POR CUANTO: El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) asignó fondos correspondientes al Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario – Recuperación ante Desastres (CDBG-DR), por sus siglas en inglés), mediante convenio suscrito con el Gobierno de Puerto Rico, cuya administración fue delegada al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (en adelante, "Vivienda").

POR CUANTO: Consciente de la multiplicidad de necesidades y retos que enfrenta nuestro País, Vivienda asumió la encomienda de diseñar una robusta y abarcadora cartera de programas, dirigida a atender a los diversos sectores de la sociedad puertorriqueña mediante soluciones cónsonas con los distintos niveles de necesidad identificados.

POR CUANTO: Entre las iniciativas diseñadas e implementadas por Vivienda al amparo del Programa CDBG-DR, se encuentra el Programa de Revitalización de la Ciudad (en adelante, "Programa CRP", por sus siglas en inglés, o el "Programa"), el cual faculta a los municipios para llevar a cabo diversas actividades de recuperación dirigidas a revitalizar los centros o cascos urbanos, así como los corredores comunitarios de mayor importancia estratégica.

POR CUANTO: No obstante, lo anterior, para participar de dicho Programa resulta requisito indispensable que los municipios ostenten la titularidad legal o, en su defecto, el control sobre el terreno

[Firma manuscrita]
[Firma manuscrita]
[Firma manuscrita]

donde habrán de realizarse las actividades programáticas correspondientes, entre otros particulares exigidos por Vivienda.

POR CUANTO: En particular, el Municipio Autónomo de Lares, movido por su firme interés en revitalizar la plaza pública del pueblo de Lares, conocida como la Plaza de la Revolución, suscribió un Acuerdo de Subrecipiente con Vivienda, a los fines de llevar a cabo actividades autorizadas bajo el Programa CRP en el referido lugar.

POR CUANTO: A tales efectos, la Administración Municipal llevó a cabo una búsqueda exhaustiva de los documentos que pudieran acreditar la titularidad de la referida plaza pública, gestión que, no obstante, los esfuerzos realizados, resultó infructuosa. El Municipio de Lares habrá de celebrar el Bicentenario de su fundación oficial el próximo 26 de abril de 2027, por lo que resulta razonable concluir que, transcurridos ya ciento noventa y nueve (199) años desde entonces, no se hayan conservado las escrituras u otro documento acreditativo de la titularidad de este bien de dominio público.

POR CUANTO: El Artículo 2.016 del Código Municipal de Puerto Rico, según enmendado (21 L.P.R.A. § 7181), dispone que el patrimonio de los municipios estará constituido por el conjunto de bienes, derechos y acciones que les pertenezcan, clasificándose éstos en bienes de dominio público y bienes patrimoniales.

POR CUANTO: Conforme a la referida disposición estatutaria, son bienes de dominio público aquellos destinados a un uso o servicio público, entre los que se incluyen expresamente las plazas, calles, avenidas, paseos y demás obras de servicio general sufragadas por el municipio con fondos públicos; siendo dichos bienes, por mandato de ley, inalienables, inembargables y no sujetos a la imposición de contribución alguna.

POR CUANTO: El Artículo 2.012 del Código Municipal, 21 LPRA § 7172, establece que la custodia, cuidado, control y contabilidad de la propiedad municipal adquirida y asignada para uso por las Ramas Ejecutiva y Legislativa será responsabilidad del Alcalde y la Legislatura Municipal o sus representantes autorizados, respectivamente.

POR CUANTO: A tenor con lo anterior, y no obstante la inexistencia de escrituras o cualquier otro documento acreditativo de titularidad según se ha expuesto en los por cuanto que anteceden, la plaza pública del pueblo de Lares constituye, por disposición del propio Código Municipal y en virtud de su uso y destino público, un bien de dominio público perteneciente al patrimonio del Municipio Autónomo de Lares, sin que la ausencia de documentación registral menoscabe, en modo alguno, su carácter de bien municipal inalienable e inembargable.

POR CUANTO: Ciertamente, si bien es cierto que, por disposición especial del Código Municipal, la plaza pública del pueblo de Lares ostenta, *por virtud de la ley*, la condición de bien municipal de dominio público, no menos cierto es que el propio Código Civil ratifica y

armoniza dicha estructura normativa, al reconocer expresamente la ley como uno de los modos originarios mediante los cuales se adquiere la propiedad. De modo que la ausencia de escritura o documento de traspaso alguno en nada afecta ni menoscaba la titularidad municipal sobre el referido bien, toda vez que ésta dimana, precisamente, de la propia ley — fuente de adquisición expresamente reconocida y validada por el Artículo 745 del Código Civil.

POR CUANTO:

Por otro lado, aun cuando la condición de bien de dominio público de la plaza pública de Lares surge directamente de la ley, según se ha expuesto, no puede pasarse por alto que el Municipio Autónomo de Lares ha poseído dicho bien de forma pública, pacífica e ininterrumpida por espacio de casi doscientos (200) años — período que excede considerablemente el término de treinta (30) años que el entonces vigente Artículo 1959 del Código Civil de Puerto Rico de 1930 (derogado), 31 L.P.R.A. sec. 5241 et seq., exigía para la usucapión extraordinaria de bienes inmuebles, sin necesidad de título ni de buena fe.

POR CUANTO:

Cónsono con lo anterior, el Artículo 1939 del propio Código Civil de 1930 reconocía que la prescripción comenzada antes de la publicación de dicho cuerpo legal se regiría por las leyes anteriores al mismo, surtiendo pleno efecto una vez transcurrido el término exigido. Siendo notorio que la posesión municipal sobre la plaza pública se remonta a una fecha anterior incluso a la propia promulgación del Código Civil de 1930, resulta evidente que, de haber sido necesario, el término prescriptivo para consolidar dicha posesión se habría perfeccionado hace ya largo tiempo — todo lo cual fortalece, a manera de fundamento adicional y no contrapuesto, la titularidad que la ley ya reconoce al Municipio sobre este bien de dominio público.

POR CUANTO:

El Artículo 1.008 (p) y (r) del Código Municipal, 21 LPRA § 7013, establece que los municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que les correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones, incluyendo los siguientes:

...

(p) 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.

...

(r) Entrar en convenios, acuerdos y contratos con el Gobierno federal, las agencias, departamentos, corporaciones públicas, instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico y los municipios, así como para el desarrollo de obras e instalaciones públicas municipales y para la prestación de cualesquiera servicios públicos, de acuerdo a las leyes federales o estatales aplicables y para promover la viabilidad de la obra o del proyecto a llevarse a cabo y toda delegación de competencias. Las dependencias e instrumentalidades

públicas que acuerden delegar competencias a los municipios vendrán obligadas a transferirle los recursos fiscales y humanos necesarios para asumir tales competencias, a menos que el municipio certifique contar con sus propios recursos. La formalización de los convenios, acuerdos y contratos no requerirá la aprobación previa de la Legislatura Municipal, salvo que dicha aprobación sea un requisito indispensable de la ley o programa federal o estatal.

POR CUANTO:

Cónsono con lo anterior, el Artículo 1.039(m) del Código Municipal, 21 LPRA § 7065, dispone que la Legislatura Municipal ejercerá el poder legislativo en su jurisdicción y estará investido de las facultades y responsabilidades sobre los asuntos locales que le otorga el Código, así como aquellas incidentales y necesarias para llevar a cabo las mismas, incluyendo “[a]probar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que de acuerdo a este Código o cualquier otra ley, deban someterse a su consideración y aprobación”.

POR CUANTO:

A tenor con las disposiciones antes citadas, resulta evidente que la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Lares está investida de la facultad legal necesaria para aprobar la Resolución Municipal objeto de este instrumento. En primer lugar, el propio Artículo 1.008(p) del Código Municipal faculta a los municipios para ejercer el poder legislativo en todo asunto que redunde en el bienestar y el desarrollo económico, social y cultural de la comunidad — precisamente el propósito que persigue la revitalización de la plaza pública del pueblo de Lares. En segundo lugar, si bien el Artículo 1.008(r) dispone, como regla general, que la formalización de convenios con el Gobierno federal no requiere la aprobación previa de la Legislatura Municipal, dicho Artículo reconoce la excepción cuando tal aprobación constituya un requisito indispensable de la ley o programa federal aplicable — como en efecto lo es en el caso de autos, toda vez que el Artículo 194 de la Ley Núm. 210-2015, 30 L.P.R.A. § 6302, exige precisamente la presentación de una Resolución Municipal como uno de los métodos para evidenciar el control municipal sobre la propiedad participante del Programa CRP. Finalmente, el Artículo 1.039(m) del Código Municipal confiere expresamente a la Legislatura Municipal la facultad de aprobar aquellas resoluciones sobre asuntos de la competencia municipal que, por disposición de ley, deban someterse a su consideración — siendo éste, sin lugar a dudas, uno de esos casos. En consecuencia, la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Lares cuenta con la autoridad legal plena para aprobar la presente Resolución, a los fines de evidenciar el control municipal sobre la plaza pública del pueblo de Lares y viabilizar el cumplimiento del Acuerdo de Subrecipiente suscrito con Vivienda bajo el Programa CRP.

POR CUANTO:

Por otro lado, el Artículo 14 de la Ley Núm. 210-2015, según enmendada, conocida como la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (Ley del Registro de la Propiedad), 30 LPRA § 6021, establece que se podrá practicar la inscripción de los bienes de

dominio o uso público mientras estén destinados al uso general y público, conforme al proceso establecido en el Artículo 193 de dicha legislación. No obstante, si un inmueble de propiedad privada, o parte de este, adquiere la naturaleza de bien público, se hará constar esta circunstancia mediante nota al efecto.

POR CUANTO:

Según establecido en el Artículo 193 de la Ley del Registro de la Propiedad, 30 LPRA § 6301, el estado, sus agencias, corporaciones públicas o municipios podrán inmatricular los bienes de sus pertenencias siempre que los hayan poseído por más de treinta (30) años, de conformidad con las constancias de sus archivos. Esta posesión debe ser en concepto de dueño, quieta, continua, pública y pacífica. También podrán inmatricular bienes poseídos en igual forma durante un tiempo menor, pero sus inscripciones quedarán sujetas a las siguientes limitaciones:

- (1) Si la posesión es por más de veinte (20) años, la inscripción no gozará de la fe pública y publicidad registral hasta transcurridos dos (2) años;
- (2) Si la posesión es por más de diez (10) años, la inscripción no gozará de la fe pública y publicidad registral hasta transcurridos cinco (5) años;
- (3) Si la posesión es por menos de diez (10) años, la inscripción no gozará de la fe pública y publicidad registral hasta transcurridos diez (10) años.

Una vez transcurridos dichos plazos sin interrupción, dichas inscripciones tendrán plena eficacia y gozarán de plena protección registral.

POR CUANTO:

Al amparo de las disposiciones legales antes citadas, y en armonía con los hechos y fundamentos jurídicos expuestos en los por cuantos que anteceden, el Municipio Autónomo de Lares se encuentra en posición de proceder con la inmatriculación de la plaza pública del pueblo de Lares ante el Registro de la Propiedad correspondiente. En efecto, según ha quedado establecido, dicho bien ha sido poseído por el Municipio en concepto de dueño, de forma quieta, continua, pública y pacífica, por espacio de casi doscientos (200) años — término que no solo satisface, sino que excede ampliamente el de treinta (30) años requerido para que la inscripción goce de plena eficacia y protección registral desde el momento mismo de su presentación, sin sujeción a los términos de espera aplicables a posesiones de menor duración. A ello se suma que la naturaleza de bien de dominio público de la plaza, reconocida por disposición expresa del Código Municipal, refuerza y da mayor certeza a la constancia posesoria que ha de hacerse constar en el Registro. En consecuencia, la Resolución Municipal que mediante este instrumento se autoriza constituye el mecanismo idóneo y legalmente suficiente para evidenciar, a los fines de la inmatriculación, el control que el Municipio Autónomo de Lares ostenta sobre la plaza pública del pueblo de Lares, viabilizando así el cumplimiento de los

compromisos asumidos bajo el Acuerdo de Subrecipiente suscrito con Vivienda al amparo del Programa CRP.

POR CUANTO: Como método para evidenciar al Programa CRP que un municipio tiene el control sobre una propiedad participante es la presentación de una Resolución Municipal que cumpla con los requisitos de contenido del Artículo 194 de la Ley Núm. 210-2015, 30 LPRA § 6302, aplicables al estado, sus agencias, corporaciones públicas o municipios para la inmatriculación de propiedades de dominio público no inscritas.

POR CUANTO: Siendo así, y a los fines de dar cumplimiento a los requisitos del Programa CRP, procede que el Municipio Autónomo de Lares evidencie el control que ostenta sobre la plaza pública del pueblo de Lares mediante la presentación de una Resolución Municipal que satisfaga los requisitos de contenido dispuestos en la Ley del Registro de la Propiedad para la inmatriculación de bienes de dominio público no inscritos. Es, precisamente, a este fin que se propone y se somete a la consideración de esta Legislatura Municipal la presente Resolución.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1ra: El Municipio Autónomo de Lares certifica que tiene la posesión y el dominio de la propiedad que se describe a continuación, la cual se dedica al uso y/o servicio público.

SECCIÓN 2da: La descripción de la propiedad es la siguiente:

“RÚSTICA: Predio de terreno destinado a la Plaza Pública del Pueblo de Lares, conocida como La Plaza de la Revolución, sita en el Barrio Lares del Municipio de Lares, Puerto Rico; con una cabida superficial de **MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO CON SEIS MIL QUINIENTOS VEINTIUN DIEZMILÉSIMAS DE OTRO METRO CUADRADO** (1,554.6521 mc), equivalentes a **TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO DE UNA CUERDA** (0.3955 cda.); en lindes al **Norte**, con Calle 23 de Septiembre; al **Sur**, con Calle Francisco Ramírez; al **Este**, con Calle Vilella; y al **Oeste**, con la calle Dr. Pedro Albizu Campos.”

Sujeto a servidumbres ante la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y LUMA

Número de catastro: 158-060-038-01-000

SECCIÓN 3ra: La Plaza Pública del Pueblo de Lares (conocida también como Plaza de la Revolución), bien de dominio público municipal que, no obstante haber servido de centro cívico, cultural e histórico del Municipio desde la fundación del pueblo en el 1827, nunca ha sido inmatriculada en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico.

SECCIÓN 4ta: Conforme al patrón de fundación urbana común a los pueblos de Puerto Rico bajo el régimen colonial español (sustentado en las Ordenanzas de Descubrimiento, Nueva Población y

Pacificación de 1573, conocidas como las “Leyes de Indias”), todo poblado debía constituirse en torno a una plaza central destinada al uso y disfrute públicos, en cuyo perímetro se ubicarían la iglesia parroquial y los edificios de gobierno. Conforme a dicho patrón de fundación urbana, es razonable inferir que desde el propio acto de constitución del pueblo de Lares en 1827 se destinó al uso público la plaza objeto de este expediente, hoy ubicada frente a la Parroquia San José, en el centro del barrio Lares Pueblo.

SECCIÓN 5ta: Desde la fundación del pueblo hasta el presente —esto es, por espacio de casi doscientos (200) años— la plaza ha sido poseída, administrada y mantenida de forma pública, pacífica, continua, ininterrumpida y a título de dueño por el Municipio de Lares y sus antecesores en la administración local, sin que persona natural o jurídica alguna haya reclamado en su contra derecho de dominio o de otra naturaleza sobre ella.



SECCIÓN 6ta: La plaza ha sido, y continúa siendo, sede de las actividades cívicas, religiosas, culturales y patrióticas más significativas del Municipio, incluyendo las conmemoraciones del Grito de Lares de 1868, las Fiestas Patronales de San José y demás actos oficiales del gobierno municipal, todo lo cual evidencia de forma pública y notoria su posesión y destino público desde tiempo inmemorial.

SECCIÓN 7ma: El Municipio tiene interés legítimo y actual en la inmatriculación de la plaza, entre otras razones, para viabilizar su participación en iniciativas de titulación y revitalización municipal, incluyendo el Programa de Revitalización de Ciudades bajo fondos CDBG-DR, para lo cual resulta indispensable contar con título inscrito a su favor.

SECCIÓN 8va: El Artículo 2.016 del Código Municipal de Puerto Rico, Ley Núm. 107-2020, según enmendada se colige que la plaza pública constituye, por definición legal, un bien de dominio público municipal. Su naturaleza jurídica no depende de la existencia de un título inscrito, sino de su destino a un uso o servicio público. En el caso de autos, dicho destino ha existido de forma ininterrumpida desde la propia constitución del pueblo de Lares en 1827, por lo que el carácter demanial de la plaza es, y ha sido siempre, *ex lege*.

SECCIÓN 9na: Se autoriza al alcalde del Municipio, Fabián Arroyo Rodríguez, o a su representante autorizado, a representar al Municipio en toda gestión o transacción relacionada a la inmatriculación de la propiedad antes descrita ante el Registro de la Propiedad de Puerto Rico.

SECCIÓN 10ma: Además, se autoriza expresamente al Hon. Fabián Arroyo Rodríguez, o a su representante autorizado, a presentar, otorgar y/o suscribir cualquier documento o gestión requerida bajo la Ley del Registro de la Propiedad, al igual que bajo cualquier Reglamento del Registro de la Propiedad.

SECCIÓN 11ma: El Alcalde, Fabián Arroyo Rodríguez o su representante autorizado queda por la presente facultado(a) para llevar a

cabo todas las gestiones necesarias, convenientes o incidentales que surjan de la exposición de motivos de esta Ordenanza, en caso de que haya sido omitida la autorización expresa de algún asunto en particular de esta.

SECCIÓN 12ma: El Alcalde, Fabián Arroyo Rodríguez o su representante autorizado queda, por la presente, facultado(a) para otorgar cualesquiera documentos o instrumentos públicos que sean necesarios e incidentales a los propósitos de esta Resolución.

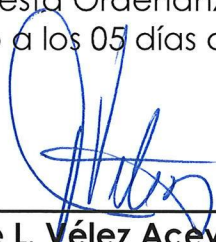
SECCIÓN 13ra: Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de las otras, por lo que en caso de que un tribunal con jurisdicción y competencia declare inconstitucional, nula o inválida cualquier sección o disposición de esta, la determinación a tales efectos no afectará la validez de las restantes disposiciones.

SECCIÓN 14ta: Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta en donde existiere tal incompatibilidad.

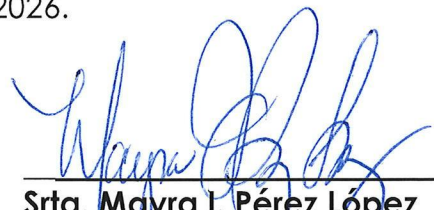
SECCIÓN 15ta: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

SECCIÓN 16ta: Copia de esta Ordenanza será enviada a las dependencias y agencias municipales y estatales correspondientes.

Aprobada esta Ordenanza por la Honorable Legislatura Municipal de Lares, Puerto Rico a los 05 días del mes de agosto de 2026.



Hon. Jorge L. Vélez Acevedo
Presidente Legislatura Municipal



Srta. Mayra I. Pérez López
Secretaría Legislatura Municipal

Aprobada por el Honorable Alcalde de Lares, Puerto Rico a los 10 días del mes de agosto de 2026.



Hon. Fabián Arroyo Rodríguez
Alcalde



CERTIFICACIÓN

Yo, **Mayra I. Pérez López**, Secretaria de la Legislatura Municipal del Municipio de Lares, **CERTIFICO**:

Que la presente es una copia fiel y exacta del original de la Ordenanza Núm. 02 Serie 2026-2027 Titulada: **PARA AUTORIZAR A LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE LARES Y A SU HONORABLE ALCALDE, FABIÁN ARROYO RODRÍGUEZ A REALIZAR EL PROCESO DE INMATRICULACIÓN ANTE EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUERTO RICO DE LA PLAZA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE LARES LA CUAL ESTA DEDICADA A USO Y SERVICIO PÚBLICO, Y PARA OTROS FINES.**

Esta Ordenanza quedó aprobada en la Sesión Extraordinaria celebrada el miércoles, 05 de agosto de 2026 de la siguiente manera:

Honorables Presentes:

Hon. Jorge L. Vélez Acevedo
Hon. Eduardo Ortiz Pérez
Hon. Maritza Durán Cruz
Hon. Betzaida Quintana López
Hon. María O. Beltrán Acevedo
Hon. Leonardo Alicea Quiles
Hon. Ramón W. Arroyo Rodríguez

Hon. Nobel A. Cuevas Pérez
Hon. Hon. José E Rivera Soto
Hon. Victoria Bujosa Valentín
Hon. Nelson Ramos Álvarez
Hon. Gilberto J. Quiles Cuevas
Hon. Jahn M. Tacoronte González
Hon. Gabriela T. Vargas Quiñones

Honorables Ausentes: 00

Votación:

A FAVOR: 14
EN CONTRA: 00
ABSTENIDOS: 00

Firmada por el Honorable Alcalde Fabián Arroyo Rodríguez el 10 de agosto de 2026.

Y, **PARA QUE ASÍ CONSTE**, firmo la presente certificación y estampo el sello oficial de esta Honorable Legislatura Municipal, en Lares, Puerto Rico, el 10 de agosto de 2026.

Mayra I. Pérez López
Secretaria Legislatura Municipal

Sello Oficial