

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA**

**P. DE R. NÚM. 107
SERIE 2023-2024**

DE ADMINISTRACIÓN

Presentado por el señor Carlos R. Acevedo Acevedo; la señora Ada Clemente González; el señor Luis A. Crespo Figueroa; la señora Gloria I. Escudero Morales; el señor Diego G. García Cruz; la señora Camille A. García Villafañe; el señor Alberto J. Giménez Cruz; la señora Ángela Maurano Debén; los señores Milton Maury Martínez; Fernando Ríos Lebrón; la señora Alba I. Rivera Ramírez; el señor Julián E. Soto Camacho; y las señoras Nitza Suárez Rodríguez; y Carmen S. Torres Rodríguez.

Referido a la Comisión de Hacienda, Finanzas, Fondos Federales, Auditoría y Asuntos del Contralor:

Fecha de presentación: 3 de mayo de 2024

RESOLUCIÓN

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A ADQUIRIR, MEDIANTE EXPROPIACIÓN FORZOSA, LA PROPIEDAD LOCALIZADA EN EL NÚM. 801 DE LA CALLE EUROPA EN SANTURCE, DECLARADA ESTORBO PÚBLICO POR EL MUNICIPIO; AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE DICHA PROPIEDAD A LA *IGLESIA DE DIOS MISSION BOARD DE P.R.*, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 4.012 DE LA LEY 107-2020, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO EL “CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO”, DE MANERA QUE SE PUEDA MEJORAR EL ÁREA, ELIMINANDO LA CONDICIÓN DE UNA ESTRUCTURA QUE REPRESENTA PELIGRO A LA SALUD Y LA SEGURIDAD DE LA COMUNIDAD CIRCUNDANTE; AUTORIZAR LA FIRMA DE LOS DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DE ESTA RESOLUCIÓN; Y PARA OTROS FINES.

1 **POR CUANTO:** El Artículo 1.003 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el
2 “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), declara la
3 política pública de proveer a los municipios de aquellos poderes y facultades necesarias
4 para que puedan asumir su función fundamental a favor del desarrollo social y económico
5 de sus jurisdicciones. A esos fines, el Artículo 1.010 del Código Municipal faculta a los
6 municipios para ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para
7 atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo.

8 **POR CUANTO:** El Artículo 1.008 del Código Municipal faculta a los municipios para ejercer
9 todas las facultades inherentes a sus fines y funciones. El inciso (c) de dicho Artículo
10 autoriza a los municipios a ejercer el poder de expropiación forzosa, dentro de sus
11 respectivos límites territoriales, por cuenta propia o a través de lo dispuesto en el Artículo
12 2.018 de dicho estatuto, las leyes generales y órdenes ejecutivas especiales y vigentes que
13 sean aplicables.

14 **POR CUANTO:** El Artículo 2.018 del Código Municipal dispone que, además de las disposiciones
15 contenidas en la Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada, conocida comúnmente
16 como la “Ley General de Expropiación Forzosa”, los municipios podrán instar procesos de
17 expropiación forzosa por cuenta propia cuando, entre otras, la propiedad haya sido
18 declarada estorbo público según lo establecido en el Código Municipal, no teniendo que
19 cumplir con la presentación de una consulta de ubicación ante la Oficina de Gerencia de
20 Permisos. De igual forma, el inciso (a)(2)(v) de dicho Artículo establece la facultad de los
21 municipios para expropiar cuando sea favorable al interés público, que las estructuras
22 abandonadas o solares abandonados, yermos o baldíos en las comunidades, que estén en
23 estado de abandono, constituyendo o no estorbos públicos, sean objeto de expropiación por
24 el municipio donde ubiquen, con el propósito de transferir su titularidad a personas,
25 corporaciones con o sin fines de lucro, desarrolladores, contratistas y cualesquiera otros
26 que tengan un legítimo interés en mantener esas propiedades en condiciones. El inciso

1 (a)(2)(vi) de dicho Artículo reconoce, además, la facultad de los municipios para expropiar
2 para cualquier otro propósito de utilidad que sea declarado así por la Legislatura Municipal,
3 conforme a las facultades otorgadas a los municipios por el Código Municipal y en
4 cumplimiento con la anteriormente citada Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada.

5 **POR CUANTO:** De acuerdo con el inciso (d) del Artículo 4.010 del Código Municipal, el
6 Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”) podrá expropiar un
7 inmueble que haya sido declarado estorbo público por motivo de utilidad pública. El
8 Artículo 4.011 del referido Código dispone, además, que cuando el municipio no fuere a
9 expropiar inmuebles declarados como estorbo público, por motivos de utilidad pública,
10 procederá a preparar un Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público y
11 hacerlo disponible al público en general.

12 **POR CUANTO:** El Artículo 4.012 del Código Municipal establece que las propiedades incluidas
13 en dicho Inventario de Propiedades “podrán ser objeto de expropiación por el municipio,
14 para su posterior transferencia a toda persona que esté en disposición de adquirirla para su
15 reconstrucción y restauración o para hacer una nueva edificación. Para ello, el municipio
16 tendrá que adquirir la propiedad, ya sea por compraventa o bien, sujetándose al
17 procedimiento de expropiación forzosa mediante el cual viene obligado a pagar al titular el
18 justo valor de la propiedad”. De acuerdo con lo allí dispuesto, el adquiriente le notificará
19 al municipio de su intención de adquirir el inmueble de que se trate y le suministrará al
20 municipio una suma de dinero equivalente al valor establecido en el informe de tasación,
21 más una suma equivalente al diez por ciento (10 %) del valor de tasación, para las costas
22 del procedimiento, incluyendo estudio de título, reembolso al municipio del costo de la
23 tasación, emplazamiento, gastos notariales e inscripción de título en el Registro de la
24 Propiedad. Se dispone, además, que el adquiriente vendrá obligado a cubrir cualquier suma
25 adicional que se requiera por el Tribunal de Primera Instancia como justa compensación.
26 La demanda de expropiación se presentará por el municipio de conformidad con las

1 disposiciones de la Regla 58 de las Reglas de Procedimiento Civil de 2009, según
2 enmendadas. Luego de dictarse sentencia, el municipio transferirá la titularidad del
3 inmueble objeto del procedimiento al adquirente.

4 **POR CUANTO:** El Capítulo XIV de la Ordenanza Núm. 7, Serie 2002-2003, según enmendada,
5 conocida como el “Código de Urbanismo del Municipio de San Juan”, contiene el
6 “Reglamento para el Manejo, Identificación y Restauración de Propiedades Inmuebles en
7 el Municipio de San Juan”. El Artículo 14.209 de dicho Reglamento autoriza, de igual
8 forma, que las propiedades incluidas en el inventario de estorbos público puedan ser objeto
9 de expropiación forzosa.

10 **POR CUANTO:** El 6 de junio de 2023, el inmueble que se describe a continuación fue declarado
11 estorbo público por el Municipio en el Caso Núm. 11OP-00084-QE-SJ:

12 URBANA: Solar que consiste de trescientos cuatro metros cuadrados
13 radicado en la calle Europa de Santurce Sur, conteniendo una casa de
14 concreto de una planta techada de zinc, que mide ocho metros de frente
15 por trece metros treinta centímetros de fondo. En lindes al NORTE, con la
16 calle América; al SUR, solar número veintitrés; ESTE, con Manuel
17 Encarnación y al OESTE, con la calle Europa.

18 Consta de un predio de terreno, con una cabida superficial de 266.64 m/c.
19 Inscrito en el Registro de la Propiedad Sección I de San Juan, en el Tomo
20 Karibe, con el número de Finca 807, Folio 109 del Tomo 22 de Santurce
21 Sur.

22 **POR CUANTO:** El inmueble antes descrito, sito en el Núm. 801 de la calle Europa en Santurce,
23 consta inscrito en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (en adelante, el
24 “CRIM”) con el número de Catastro 040-079-128-01-001. Al 11 de abril de 2024, la
25 propiedad reflejaba una deuda de ciento veinticinco mil seiscientos sesenta y seis dólares
26 con treinta y siete centavos (\$125,666.37) por concepto de contribuciones sobre la
27 propiedad inmueble.

28 **POR CUANTO:** *CHURCH OF GOD MISSION BOARD*, también conocida como *IGLESIA DE*
29 *DIOS MISSION BOARD DE P.R.* es una corporación foránea sin fines de lucro organizada
30 bajo las leyes del Estado de Tennessee, autorizada a hacer negocios en Puerto Rico desde

1 el 10 de mayo de 1946 y registrada en el Departamento de Estado del Gobierno de Puerto
2 Rico con el Núm. 27 (en adelante, la “adquiriente interesada” o la “Entidad”), ha expresado
3 su interés en adquirir la propiedad inmueble antes descrita, a tenor con lo dispuesto en el
4 Artículo 4.012 del Código Municipal y en cumplimiento con las disposiciones
5 reglamentarias vigentes y aplicables. Lo anterior, para que el Municipio inicie y complete
6 el procedimiento de expropiación forzosa de dicho inmueble ante el Tribunal de Primera
7 Instancia, Sala Superior de San Juan, y, una vez culminado dicho proceso, transfiera la
8 titularidad del inmueble a la adquiriente interesada.

9 **POR CUANTO:** El inmueble fue valorado por el tasador profesional Raimundo E. Marrero, con
10 Licencia de Tasador Núm. 780, en sesenta y nueve mil quinientos dólares (\$69,500.00), al
11 18 de agosto 2023. La adquiriente interesada entregó al Municipio un cheque por la
12 cantidad de sesenta y nueve mil quinientos dólares (\$69,500.00), equivalente al valor de
13 tasación y un cheque por la cantidad de cuatro mil novecientos cincuenta dólares
14 (\$4,950.00), equivalente al diez por ciento (10 %) del valor de tasación de la propiedad
15 menos dos mil dólares (\$2,000.00) correspondientes a los gastos de tasación, que fueron
16 pagados el 3 de agosto de 2023. A tenor con lo anterior, el Municipio se propone adquirir
17 dicha propiedad de manera que se pueda mejorar el área, eliminando la condición de una
18 estructura que representa peligro a la salud y la seguridad de la comunidad circundante.

19 **POR TANTO: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN,**
20 **PUERTO RICO:**

21 **Sección 1ra.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el
22 “Municipio”), representado por su Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a llevar a cabo
23 los trámites necesarios para la adquisición, mediante expropiación forzosa, de la propiedad
24 localizada en el Núm. 801 de la calle Europa en Santurce, descrita a continuación:

25 URBANA: Solar que consiste de trescientos cuatro metros cuadrados
26 radicado en la calle Europa de Santurce Sur, conteniendo una casa de
27 concreto de una planta techada de zinc, que mide ocho metros de frente

1 por trece metros treinta centímetros de fondo. En lindes al NORTE, con la
2 calle América; al SUR, solar número veintitrés; ESTE, con Manuel
3 Encarnación y al OESTE, con la calle Europa.

4 Consta de un predio de terreno, con una cabida superficial de 266.64 m/c.
5 Inscrito en el Registro de la Propiedad Sección I de San Juan, en el Tomo
6 Karibe, con el número de Finca 807, Folio 109 del Tomo 22 de Santurce
7 Sur.

8 **Sección 2da.:** La expropiación a la que se hace referencia en la Sección 1ra. de esta
9 Resolución se autoriza con el propósito de que la propiedad sea transferida a *CHURCH OF GOD*
10 *MISSION BOARD*, también conocida como *IGLESIA DE DIOS MISSION BOARD DE PR*, una
11 corporación foránea sin fines de lucro organizada bajo las leyes del Estado de Tennessee, autorizada
12 a hacer negocios en Puerto Rico desde el 10 de mayo de 1946 y registrada en el Departamento de
13 Estado con el Núm. 27 (en adelante, la “adquiriente interesada” o la “Entidad”), y así mejorar el
14 área, eliminando un estorbo público declarado por el Municipio.

15 **Sección 3ra.:** Se autoriza al Municipio, representado por su Alcalde o el funcionario en
16 quien este delegue, a consignar la cantidad de sesenta y nueve mil quinientos dólares (\$69,500.00)
17 como justa compensación por la propiedad a la que se hace referencia en la Sección 1ra. de esta
18 Resolución, según valoración al 18 de agosto de 2023, por el tasador Raimundo E. Marrero, con
19 Licencia de Tasador Núm. 780. No obstante, a la referida cantidad se le descontará cualquier
20 cantidad que adeude la propiedad, si alguna, por concepto de contribuciones sobre la propiedad, así
21 como los intereses, recargos y penalidades según procedan.

22 De igual forma, antes de ser transferida la propiedad a nombre de la adquiriente interesada,
23 esta vendrá obligada a cubrir cualquier suma adicional que se requiera por el Tribunal de Primera
24 Instancia como justa compensación, además de cualquier otra suma que esta adeude por cualquier
25 otro concepto relacionado al proceso y cualquier otra suma requerida por el Artículo 4.012 de la
26 Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en
27 adelante, el “Código Municipal”).

1 **Sección 4ta.:** Tanto la expropiación de la propiedad como su posterior transferencia a la
2 adquiriente interesada se llevarán a cabo en estricto cumplimiento de los parámetros y requisitos
3 establecidos en el Código Municipal, en el “Reglamento para el Manejo, Identificación y
4 Restauración de Propiedades Inmuebles en el Municipio de San Juan”, contenido en el Capítulo
5 XIV de la Ordenanza Núm. 7, Serie 2002-2003, según enmendada, conocida como el “Código de
6 Urbanismo del Municipio de San Juan”, así como de aquellos estatutos y reglamentos vigentes y
7 aplicables a este tipo de transacción.

8 **Sección 5ta.:** Se faculta al Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, a llevar a cabo
9 todas las gestiones necesarias, convenientes o incidentales con el fin de dar cumplimiento a las
10 disposiciones de esta Resolución. De igual forma, se le faculta a firmar y otorgar todos los
11 documentos necesarios o convenientes a tales fines y a llevar a cabo aquellas gestiones que surjan
12 de la Exposición de Motivos de esta Resolución, en caso de que haya sido omitida la autorización
13 expresa de algún asunto en particular de esta.

14 **Sección 6ta.:** Las disposiciones de esta Resolución son independientes y separadas unas
15 de otras por lo que, si algún tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional,
16 nula o inválida, cualquiera de sus disposiciones, la determinación a tales efectos no afectará ni
17 menoscabarán la vigencia, validez, ni legalidad de las disposiciones restantes.

18 **Sección 7ma.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, adviniere
19 incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

20 **Sección 8va.:** Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su
21 aprobación.