

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

**P. DE R. NÚM. 108
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 Nitzá 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. 652 DE LA CALLE CARRIÓN MADURO EN SANTURCE, DECLARADA ESTORBO PÚBLICO POR EL MUNICIPIO; AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE DICHA PROPIEDAD A LA *CORPORACIÓN METRO PAVÍA HOSPITAL GROUP, LLC.*, 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

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

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

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

1 La demanda de expropiación se presentará por el municipio de conformidad con las
2 disposiciones de la Regla 58 de las Reglas de Procedimiento Civil de 2009, según
3 enmendadas. Luego de dictarse sentencia, el municipio transferirá la titularidad del
4 inmueble objeto del procedimiento al adquiriente.

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

11 **POR CUANTO:** El 6 de noviembre de 2023, el inmueble que se describe a continuación fue
12 declarado estorbo público por el Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el
13 “Municipio”) en el Caso Núm. 180P-48100-QE-SJ:

14 URBANA: Solar radicado frente a la Calle Carrión Maduro, Barrio
15 Santurce Sur del Municipio de San Juan, Puerto Rico, compuesto de
16 doscientos diecinueve metros cincuenta centímetros cuadrados y en lindes
17 por el NORTE, en quince metros catorce centímetros con el señor José
18 Colón; por el SUR, en diecinueve metros setenta centímetros cuadrados
19 con Genaro Padró; por el ESTE, en doce metros con la Calle Carrión
20 Maduro; y por el OESTE, en catorce metros veintidós centímetros con el
21 solar número dos osea el que se describe con la letra B. Enclava una casa
22 terrera techada de zinc, destinada a vivienda de siete metros de frente por
23 diez metros de fondo, según inscripción tercera.

24 Se segrega de la finca número 3590, inscrita al folio 3 tomo 101 de
25 Santurce Sur.

26 El inmueble consta de un predio de terreno, con una cabida superficial de
27 1,286.90 m/c. y se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad
28 Sección II de San Juan, al Tomo 160, Folio 127, con el número de Finca
29 5076.

30 **POR CUANTO:** El inmueble antes descrito, sito en el Núm. 652 de la calle Carrión Maduro en
31 Santurce, consta inscrito en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (en
32 adelante, el “CRIM”) con el número de Catastro 040-080-050-06-000. Al 22 de abril de

1 2024, la propiedad reflejaba una deuda de treinta y cuatro mil setenta y siete dólares con
2 setenta y dos centavos (\$34,077.72) por concepto de contribuciones sobre la propiedad
3 inmueble.

4 **POR CUANTO:** *Metro Pavía Hospital Group, LLC.* es una corporación con fines de lucro,
5 organizada según la Ley 164-2009, según enmendada, conocida como la “Ley General de
6 Corporaciones de 2009”, registrada en el Departamento de Estado del Gobierno de Puerto
7 Rico con el Núm. 429836 (en adelante, la “adquiriente interesada” o la “Entidad”), ha
8 expresado su interés en adquirir la propiedad inmueble antes descrita, a tenor con lo
9 dispuesto en el Artículo 4.012 del Código Municipal y en cumplimiento con las
10 disposiciones reglamentarias vigentes y aplicables. Lo anterior, para que el Municipio
11 inicie y complete el procedimiento de expropiación forzosa de dicho inmueble ante el
12 Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan, y, una vez culminado dicho
13 proceso, transfiera la titularidad del inmueble a la adquiriente interesada.

14 **POR CUANTO:** El inmueble fue valorado por el tasador profesional Raimundo E. Marrero, con
15 Licencia de Tasador Núm. 780, en sesenta y cinco mil dólares (\$65,000.00), al 4 de marzo
16 2024. La adquiriente interesada entregó al Municipio dos (2) cheques de gerente, el cheque
17 núm. 223622984 por la cantidad de sesenta y cinco mil dólares (\$65,000.00), el cual
18 constituye una suma de dinero equivalente al valor de tasación, y el cheque núm.
19 223622985, a favor del Municipio, por la cantidad de cuatro mil dólares (\$4,000.00),
20 equivalente al diez por ciento (10%) del valor de tasación, menos dos mil quinientos
21 dólares (\$2,500.00) correspondientes a los gastos de tasación que fueron pagados el 4 de
22 marzo de 2024 mediante cheque de gerente núm. 223622900. Para un total de setenta y un
23 mil quinientos dólares (\$71,500.00). A tenor con lo anterior, el Municipio se propone
24 adquirir dicha propiedad de manera que se pueda mejorar el área, eliminando la condición
25 de una estructura que representa peligro a la salud y la seguridad de la comunidad
26 circundante.

1 **POR TANTO: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN,**
2 **PUERTO RICO:**

3 **Sección 1ra.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el
4 “Municipio”), representado por su Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a llevar a cabo
5 los trámites necesarios para la adquisición, mediante expropiación forzosa, de la propiedad
6 localizada en el Núm. 652 de la calle Carrión Maduro en Santurce, descrita a continuación:

7 URBANA: Solar radicado frente a la Calle Carrión Maduro, Barrio
8 Santurce Sur del Municipio de San Juan, Puerto Rico, compuesto de
9 doscientos diecinueve metros cincuenta centímetros cuadrados y en lindes
10 por el NORTE, en quince metros catorce centímetros con el señor José
11 Colón; por el SUR, en diecinueve metros setenta centímetros cuadrados
12 con Genaro Padró; por el ESTE, en doce metros con la Calle Carrión
13 Maduro; y por el OESTE, en catorce metros veintidós centímetros con el
14 solar número dos osea el que se describe con la letra B. Enclava una casa
15 terrera techada de zinc, destinada a vivienda de siete metros de frente por
16 diez metros de fondo, según inscripción tercera.

17 Se segrega de la finca número 3590, inscrita al folio 3 tomo 101 de
18 Santurce Sur.

19 El inmueble consta de un predio de terreno, con una cabida superficial de
20 1,286.90 m/c. y se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad
21 Sección II de San Juan, al Tomo 160, Folio 127, con el número de Finca
22 5076.

23 **Sección 2da.:** La expropiación a la que se hace referencia en la Sección 1ra. de esta
24 Resolución se autoriza con el propósito de que la propiedad sea transferida a *Metro Pavía Hospital*
25 *Group, LLC.*, corporación con fines de lucro, organizada según la Ley 164-2009, según enmendada,
26 conocida como la “Ley General de Corporaciones de 2009”, registrada en el Departamento de
27 Estado del Gobierno de Puerto Rico con el Núm. 429836 (en adelante, la “adquiriente interesada”
28 o la “Entidad”), y así mejorar el área, eliminando un estorbo público declarado por el Municipio.

29 **Sección 3ra.:** Se autoriza al Municipio, representado por su Alcalde o el funcionario en
30 quien este delegue, a consignar la cantidad de sesenta y cinco mil dólares (\$65,000.00) como justa
31 compensación por la propiedad a la que se hace referencia en la Sección 1ra. de esta Resolución,
32 según valoración al 4 de marzo 2024, por el tasador Raimundo E. Marrero, con Licencia de Tasador

1 Núm. 780. No obstante, a la referida cantidad se le descontará cualquier cantidad que adeude la
2 propiedad, si alguna, por concepto de contribuciones sobre la propiedad, así como los intereses,
3 recargos y penalidades según procedan.

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

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

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

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

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

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