

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

**P. DE R. NÚM. 109  
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. 505 DE LA CALLE PUEBLA DE LA URBANIZACIÓN MATIENZO CINTRÓN EN SABANA LLANA, DECLARADA ESTORBO PÚBLICO POR EL MUNICIPIO; AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE DICHA PROPIEDAD A LA SRA. GLADYS CHABEBE MAURICIO, 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. 220P-59720-QE-SJ:

14 URBANA: Solar radicado en la Urbanización Doctor López Sicardó,  
15 situado en el Barrio Sabana Llana del término municipal de San Juan,  
16 marcado con el número cincuenta y cinco, con un área de trescientos once  
17 metros con noventa y tres centímetros. Colinda por el NORTE en trece  
18 metros sesenta y seis centímetros con la calle Puebla; por el ESTE, en  
19 veintidós metros setenta y nueve centímetros con el solar cincuenta y seis;  
20 y por el OESTE, en veintidós metros ochenta y ocho centímetros con el  
21 solar cincuenta y cuatro. Sobre este solar enclava casa de concreto, de una  
22 sola planta que consta de sala-comedor, tres cuartos dormitorios, cocina,  
23 baño y terraza.

24 Consta de un predio de terreno, con una cabida de 311.93 m/c, en el que  
25 se halla enclavada una estructura de hormigón, de uso residencial en  
26 avanzado estado de deterioro.

27 El Inmueble se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad Sección  
28 V de San Juan, en el Tomo 229, Folio 66, con el número de Finca 10254.

29 **POR CUANTO:** El inmueble antes descrito, sito en el Núm. 505 de la calle Puebla de la  
30 urbanización Matienzo Cintrón en Sabana Llana, consta inscrito en el Centro de  
31 Recaudación de Ingresos Municipales (en adelante, el “CRIM”) con el número de Catastro  
32 063-075-620-25-001. Al 29 de enero de 2024, la propiedad reflejaba una deuda de

1 cincuenta y cinco mil seiscientos veintitrés dólares con setenta y dos centavos (\$55,623.72)  
2 por concepto de contribuciones sobre la propiedad inmueble.

3 **POR CUANTO:** La Sra. Gladys Chabebe Mauricio (en adelante, la “adquiriente interesada”), ha  
4 expresado su interés en adquirir la propiedad inmueble antes descrita, a tenor con lo  
5 dispuesto en el Artículo 4.012 del Código Municipal y en cumplimiento con las  
6 disposiciones reglamentarias vigentes y aplicables. Lo anterior, para que el Municipio  
7 inicie y complete el procedimiento de expropiación forzosa de dicho inmueble ante el  
8 Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan, y, una vez culminado dicho  
9 proceso, transfiera la titularidad del inmueble a la adquiriente interesada.

10 **POR CUANTO:** El inmueble fue valorado por el tasador profesional Raimundo E. Marrero con  
11 Licencia de Tasador Núm. EPA 780, en sesenta y cinco mil dólares (\$65,000.00), al 22 de  
12 marzo 2024. La adquiriente interesada entregó al Municipio el cheque de gerente núm.  
13 103113200052720, a favor del Municipio, por la cantidad de sesenta y cinco mil dólares  
14 (\$65,000.00), el cual constituye una suma de dinero equivalente al valor de tasación; y el  
15 cheque de gerente núm. 103113200052721, a favor del Municipio de San Juan, por la  
16 cantidad de cuatro mil quinientos (\$4,500.00), equivalente al diez por ciento (10 %) del  
17 valor de tasación, menos los gastos de la tasación, que fueron pagados el 5 de marzo de  
18 2024, mediante el cheque de gerente núm. 103103600019598, por la cantidad de dos mil  
19 dólares (\$2,000.00), para un total de setenta y un mil quinientos dólares (\$71,500.00). A  
20 tenor con lo anterior, el Municipio se propone adquirir dicha propiedad de manera que se  
21 pueda mejorar el área, eliminando la condición de una estructura que representa peligro a  
22 la salud y la seguridad de la comunidad circundante.

23 **POR TANTO: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN,**  
24 **PUERTO RICO:**

25 **Sección 1ra.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el  
26 “Municipio”), representado por su Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a llevar a cabo

1 los trámites necesarios para la adquisición, mediante expropiación forzosa, de la propiedad  
2 localizada en el Núm. 505 de la calle Puebla de la urbanización Matienzo Cintrón en Sabana Llana,  
3 descrita a continuación:

4                   URBANA: Solar radicado en la Urbanización Doctor López Sicardó,  
5 situado en el Barrio Sabana Llana del término municipal de San Juan,  
6 marcado con el número cincuenta y cinco, con un área de trescientos once  
7 metros con noventa y tres centímetros. Colinda por el NORTE en trece  
8 metros sesenta y seis centímetros con la calle Puebla; por el ESTE, en  
9 veintidós metros setenta y nueve centímetros con el solar cincuenta y seis;  
10 y por el OESTE, en veintidós metros ochenta y ocho centímetros con el  
11 solar cincuenta y cuatro. Sobre este solar enclava casa de concreto, de una  
12 sola planta que consta de sala-comedor, tres cuartos dormitorios, cocina,  
13 baño y terraza.

14                   Consta de un predio de terreno, con una cabida de 311.93 m/c, en el que  
15 se halla enclavada una estructura de hormigón, de uso residencial en  
16 avanzado estado de deterioro.

17                   El Inmueble se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad Sección  
18 V de San Juan, en el Tomo 229, Folio 66, con el número de Finca 10254.

19                   **Sección 2da.:** La expropiación a la que se hace referencia en la Sección 1ra. de esta  
20 Resolución se autoriza con el propósito de que la propiedad sea transferida a la Sra. Gladys Chabebe  
21 Mauricio (en adelante, la “adquiriente interesada”), y así mejorar el área, eliminando un estorbo  
22 público declarado por el Municipio.

23                   **Sección 3ra.:** Se autoriza al Municipio, representado por su Alcalde o el funcionario en  
24 quien este delegue, a consignar la cantidad de sesenta y cinco mil dólares (\$65,000.00) como justa  
25 compensación por la propiedad a la que se hace referencia en la Sección 1ra. de esta Resolución,  
26 según valoración al 22 de marzo 2024, por el tasador profesional Raimundo E. Marrero con  
27 Licencia de Tasador Núm. EPA 780. No obstante, a la referida cantidad se le descontará cualquier  
28 cantidad que adeude la propiedad, si alguna, por concepto de contribuciones sobre la propiedad, así  
29 como los intereses, recargos y penalidades según procedan.

30                   De igual forma, antes de ser transferida la propiedad a nombre de la adquiriente interesada,  
31 esta vendrá obligada a cubrir cualquier suma adicional que se requiera por el Tribunal de Primera  
32 Instancia como justa compensación, además de cualquier otra suma que esta adeude por cualquier

1 otro concepto relacionado al proceso y cualquier otra suma requerida por el Artículo 4.012 de la  
2 Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en  
3 adelante, el “Código Municipal”).

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

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

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

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

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