

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

**P. DE R. NÚM. 122
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 junio de 2024

RESOLUCIÓN

PARA DECLARAR DE NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA LA ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD LOCALIZADA EN EL NÚM. 162 DE LA CALLE ROBLES DE RÍO PIEDRAS, CON NÚMEROS DE CATASTRO 087-013-531-07-901 Y 087-013-531-06-001, MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA; AUTORIZAR LA FIRMA DE LOS DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DE ESTA RESOLUCIÓN, DEROGAR; DEROGAR LA RESOLUCIÓN NÚM. 63, SERIE 2022-2023; 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

1 para que puedan asumir su función fundamental a favor del desarrollo social y económico
2 de sus jurisdicciones. A esos fines, el Artículo 1.010 del Código Municipal faculta a los
3 municipios para ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para
4 atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo.

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

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

1 conforme a las facultades otorgadas a los municipios por el Código Municipal y en
2 cumplimiento con la anteriormente citada Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada.

3 **POR CUANTO:** De acuerdo con el inciso (d) del Artículo 4.010 del Código Municipal, el
4 Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”) podrá expropiar el
5 inmueble por motivo de utilidad pública. Cuando el inmueble objeto de expropiación tenga
6 deudas, intereses, recargos o penalidades con el Centro de Recaudación de Ingresos
7 Municipales (en adelante, el “CRIM”) sobre la contribución a la propiedad se le restará la
8 cantidad adeudada al valor de tasación al momento de calcular la justa compensación. Una
9 vez se le transfiera la titularidad al municipio, toda deuda, intereses, recargo o penalidades
10 con el CRIM será cancelada en su totalidad.

11 **POR CUANTO:** El Artículo 15.209 del Capítulo XV de la Ordenanza Núm. 7, Serie 2002-2003,
12 según enmendada, conocida como el “Código de Urbanismo del Municipio de San Juan”,
13 contenido dentro del “Reglamento para el Manejo, Identificación y Restauración de
14 Propiedades Inmuebles en el Municipio de San Juan”, dispone que las propiedades
15 incluidas en el inventario de estorbos públicos podrán ser objeto de expropiación forzosa.

16 **POR CUANTO:** El 11 de diciembre de 2012, fue declarada estorbo público por el Municipio,
17 Caso 10-11-7610, la propiedad sita en el Núm. 162 de la calle Robles de Río Piedras, la
18 cual se describe a continuación:

19 URBANA: Predio de solares de forma irregular del piano de urbanización
20 de la finca Capetillo, Río Piedras, de donde fue segregada, situado por el
21 costado Sur de la Calle Barbosa, con una cabida o área horizontal de
22 451.00m². En lindes: NORTE: Su frente en 24.94M, con la Calle Robles;
23 SUR: su fondo o espalda en 26.58M, con la Calle. del Parque; ESTE:
24 izquierda entrando en 20.98M, con solares #s 8 y 23, de la Sociedad
25 Protectora de Niños; OESTE: derecha entrando en 14.54M, con solar #5,
26 de Dona Elisa Pinero Fernandez.

27 Finca número 2029A, inscrita al folio 141, tomo 219 de Río Piedras Norte,
28 Registro de la Propiedad de San Juan, Sección II. Enclava edificación.
29 (Insc. #6).

1 TRACTO: Se forma por agrupación de los Solares “A” y “B”, que
2 provienen de la finca #372A, inscrita al folio 242 del tomo 7, de Rio
3 Piedras. (Insc. #1).

4 **POR CUANTO:** El referido inmueble fue valorado por el tasador profesional Raimundo E.
5 Marrero, GCA 195, EPA 780, en setenta y tres mil dólares (\$73,000.00), efectivo al 11 de
6 marzo de 2024.

7 **POR CUANTO:** Dicha Propiedad figura inscrita en el Centro de Recaudación de Ingresos
8 Municipales con dos números de Catastro, 087-013-531-07-901 y 087-013-531-06-001. Al
9 12 de abril de 2024, este inmueble reflejaba deudas con el CRIM ascendentes a ciento
10 noventa y un mil trescientos noventa y un dólares con ochenta y cinco centavos
11 (\$191,391.85), cinco mil ochocientos treinta y cuatro dólares con veintidós centavos
12 (\$5,834.22) correspondientes al Catastro, 087-013-531-07-901 y ciento ochenta y cinco
13 mil quinientos cincuenta y siete dólares con sesenta y tres centavos (\$185,557.63) al
14 Catastro 087-013-531-06-001. De acuerdo con las facultades legales antes citadas, dicha
15 deuda se le restará al valor de tasación al momento de calcular la justa compensación. Una
16 vez se le transfiera la titularidad al Municipio, toda deuda, interés, recargo o penalidad con
17 el CRIM será cancelada en su totalidad. En este caso, la deuda en el CRIM es mayor que
18 el valor de tasación, por lo que no será necesario consignar cuantía alguna a favor del titular
19 del inmueble, al momento de radicarse la expropiación.

20 **POR CUANTO:** En virtud de la Resolución Núm. 63, Serie 2022-2023, se autorizó la adquisición
21 de la referida Propiedad. No obstante, la cantidad a la que allí se hace referencia no
22 contempla la suma resultante de ambos Catastros, lo que naturalmente resultará en una
23 cantidad menor de la deuda en el CRIM. Tampoco contempla en su exposición de motivos
24 la explicación que a esos fines se hace en esta. Por tal razón, y debido al tipo de enmiendas
25 necesarias a la medida, se ha determinado aprobar una nueva Resolución en lugar de
26 enmendar la anterior. Ello, a fin de evitar dilaciones o confusiones en el trámite que se
27 lleve a cabo en el Tribunal o en su día en el Registro de la Propiedad. El Municipio se

1 propone adquirir la Propiedad de manera que se pueda mejorar el área eliminando una
2 estructura que representa peligro a la salud y la seguridad de la comunidad circundante.

3 **POR TANTO: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN,**
4 **PUERTO RICO:**

5 **Sección 1ra.:** Se declara de necesidad y utilidad pública la adquisición mediante
6 expropiación forzosa de la propiedad localizada en el Núm. 162 de la Calle Robles de Río Piedras,
7 la cual se describe a continuación:

8 URBANA: Predio de solares de forma irregular del piano de urbanización de la
9 finca Capetillo, Río Piedras, de donde fue segregada, situado por el costado Sur de
10 la Calle Barbosa, con una cabida o área horizontal de 451.00m². En lindes:
11 NORTE: Su frente en 24.94M, con la Calle Robles; SUR: su fondo o espalda en
12 26.58M, con la Calle. del Parque; ESTE: izquierda entrando en 20.98M, con
13 solares #s 8 y 23, de la Sociedad Protectora de Niños; OESTE: derecha entrando
14 en 14.54M, con solar #5, de Dona Elisa Pinero Fernandez.

15 Finca número 2029A, inscrita al folio 141, tomo 219 de Río Piedras Norte,
16 Registro de la Propiedad de San Juan, Sección II. Enclava edificación. (Insc. #6).

17 TRACTO: Se forma por agrupación de los Solares “A” y “B”, que provienen de la
18 finca #372A, inscrita al folio 242 del tomo 7, de Río Piedras. (Insc. #1).

19 **Sección 2da.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su
20 Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a adquirir la propiedad a la que se hace referencia
21 en la Sección 1ra. de esta Resolución mediante el procedimiento de expropiación forzosa, con el
22 propósito de mejorar el área, eliminando una estructura que representa peligro a la salud y la
23 seguridad de la comunidad circundante.

24 **Sección 3ra.:** Debido a que la propiedad objeto de la expropiación autorizada en esta
25 Resolución mantiene una deuda con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (en
26 adelante, el “CRIM”) sobre la contribución a la propiedad, la expropiación se llevará a cabo con
27 particular atención a lo dispuesto en el inciso (d) del Artículo 4.010 de la Ley 107-2020, según
28 enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”. A tal fin, se le restará la
29 cantidad adeudada al valor de tasación al momento de calcular la justa compensación.

1 **Sección 4ta.:** El referido inmueble fue valorado por el tasador profesional Raimundo E.
2 Marrero, GCA 195, EPA 780, en setenta y tres mil dólares (\$73,000.00), efectivo al 11 de marzo
3 de 2024. La Propiedad figura inscrita en el CRIM con dos números de Catastro, 087-013-531-07-
4 901 y 087-013-531-06-001. Al 12 de abril de 2024, este inmueble reflejaba deudas con el CRIM
5 ascendentes a ciento noventa y un mil trescientos noventa y un dólares con ochenta y cinco centavos
6 (\$191,391.85), cinco mil ochocientos treinta y cuatro dólares con veintidós centavos (\$5,834.22)
7 correspondientes al Catastro, 087-013-531-07-901 y ciento ochenta y cinco mil quinientos
8 cincuenta y siete dólares con sesenta y tres centavos (\$185,557.63) al Catastro 087-013-531-06-
9 001. Estas cantidades aumentan diariamente hasta la radicación de la expropiación.

10 **Sección 5ta.:** Debido a que la cantidad de tasación resulta ser menor que la deuda con el
11 CRIM, no se consignará cantidad de dinero por concepto de justa compensación. Según dispone el
12 Código Municipal, “una vez se le transfiera la titularidad al Municipio, toda deuda, intereses,
13 recargo o penalidades con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales será cancelada en su
14 totalidad”. No obstante, se autoriza cualquier desembolso que sea necesario durante el proceso de
15 expropiación de dicha propiedad, de así ordenarlo el Tribunal o de así surgir dicha obligación como
16 parte de cualquier convenio con el CRIM.

17 **Sección 6ta.:** Se autoriza al Municipio, representado por su Alcalde o el funcionario en
18 quien este delegue, a firmar y otorgar todos los documentos necesarios, convenientes o incidentales
19 para la adquisición de la Propiedad.

20 **Sección 7ma.:** El Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para
21 llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes o incidentales que surjan de la Exposición
22 de Motivos de esta Resolución, en caso de que haya sido omitida la autorización expresa de algún
23 asunto en particular de la misma.

24 **Sección 8va.:** Se deroga la Resolución Núm. 63, Serie 2022-2023.

25 **Sección 9na.:** Las disposiciones de esta Resolución son independientes y separadas unas
26 de otras por lo que, si algún tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional,

1 nula o inválida, cualquiera de sus disposiciones, la determinación a tales efectos no afectará ni
2 menoscabarán la vigencia, validez, ni legalidad de las disposiciones restantes.

3 **Sección 10ma.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, adviniere
4 incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

5 **Sección 11ra.:** Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su
6 aprobación.