

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

**P. DE R. NÚM. 34
SERIE 2015-2016**

DE ADMINISTRACIÓN

Presentado por los señores y señoras; Ada Álvarez Conde, Carlos Ávila Pacheco, Yvette Del Valle Soto, Carlos R. Díaz Vélez, Javier Gutiérrez Aymat; Claribel Martínez Marmolejos; Aixa Morell Perelló; Ángel Ortiz Guzmán; Antonia Pons Figueroa; Iván O. Puig Oliver; Marco A. Rigau Jiménez; Aníbal Rodríguez Santos; José E. Rosario Cruz y Jimmy Zorrilla Mercado.

Referido a la(s) Comisión(es) de: Urbanismo, Infraestructura y Ambiente

Fecha de Presentación: 2 de febrero de 2016.

ORDENANZA

PARA DECLARAR DE NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA LA ADQUISICIÓN MEDIANTE EXPROPIACIÓN FORZOSA DE UN SOLAR CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE SEISCIENTOS VEINTICUATRO PUNTO SEISCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (624.662 M.C.), ASÍ COMO LA ESTRUCTURA UBICADA EN DICHO PREDIO DE TERRENO, UBICADO EN EL BARRIO CAIMITO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN; AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDESA O EL FUNCIONARIO O FUNCIONARIA EN QUIÉN ESTA DELEGUE A ADQUIRIR LA REFERIDA PROPIEDAD CON EL PROPÓSITO DE QUE SEA REABILITADA POR RAZONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD Y QUE UNA VEZ REABILITADA, SEA OFRECIDA A SU ACTUAL OCUPANTE EL SEÑOR CARLOS

**BENITEZ VILLEGAS, MEDIANTE USUFRUCTO
CONDICIONADO, Y PARA OTROS FINES.**

1 **POR CUANTO:** El artículo 9.002 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según
2 enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado
3 de Puerto Rico” faculta a los municipios adquirir por cualquier medio legal, incluyendo
4 la expropiación forzosa, los bienes, derechos y acciones, así como el adquirir y habilitar
5 los terrenos para cualquier obra pública y construir, mejorar, reparar, reconstruir y
6 rehabilitar facilidades de cualquier tipo o naturaleza para cualquier fin público autorizado
7 en ley.

8 **POR CUANTO:** El artículo 9.003 de la referida Ley autoriza expresamente a los municipios a
9 iniciar procesos de expropiación forzosa por cuenta propia sujeto a las condiciones que
10 allí se establecen, entre ellas, acompañar por lo menos dos (2) tasaciones realizadas por
11 dos (2) evaluadores(as) de bienes raíces, debidamente autorizadas para ejercer en Puerto
12 Rico, o en su lugar una sola tasación de un/una evaluador(a) de bienes raíces
13 debidamente autorizado(a), ratificada por el Centro de Recaudación de Ingresos
14 Municipales y una certificación registral. Disponiéndose, que en los casos en que
15 contemple la expropiación de terrenos y viviendas dentro de las comunidades
16 reconocidas como especiales de acuerdo a la Ley Núm. 1-2004, conocida como “Ley
17 para el Desarrollo Integral de las Comunidades Especiales” se requiere una Resolución
18 Conjunta de la Asamblea Legislativa autorizando dicha acción. Se dispone además, que
19 la ratificación de la tasación por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales
20 deberá emitirse en un término de sesenta (60) días calendario una vez recibida la
21 solicitud por parte del Municipio. De no recibirse la misma, se entenderá que la agencia
22 está en conformidad con la tasación.

23 **POR CUANTO:** El artículo 9.003A de la Ley Núm. 81, Id., autoriza a los municipios a adquirir
24 bienes mediante expropiación forzosa o por cualquier otro medio permitido en Ley, sin
25 el requisito previo de consulta de transacción ante la Junta de Planificación de Puerto

1 Rico, siempre que dicho inmueble esté ubicado dentro de la jurisdicción municipal y del
2 área que cubre el Plan de Ordenamiento Territorial previamente aprobado al Municipio
3 por la Junta de Planificación.

4 **POR CUANTO:** A su vez, el Artículo 2.001 de la Ley Núm. 81, *supra*, concede a los municipios
5 el poder de poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendados de
6 conformidad a la ley, así como vender, gravar y enajenar cualesquiera de sus
7 propiedades con sujeción a las disposiciones de ley u ordenanzas municipales.

8 **POR CUANTO:** El señor Carlos Benítez Villegas reside en una propiedad en el Barrio Caimito
9 dentro de los límites territoriales del Municipio de San Juan. Dicha propiedad, de la cual
10 la Sucesión Josefina Contreras Villegas *t/c/c* Josefina Villegas Contreras es la dueña,
11 se encuentra en unas condiciones ruinosas, que se pudieran catalogar de infrahumanas,
12 conforme lo observado por personal del Municipio que así lo certifica.

13 **POR CUANTO:** La Administración Municipal interesa radicar en el Tribunal de Primera Instancia
14 una *Petición de Expropiación Forzosa* para la adquisición de la propiedad y obtener el
15 inmediato dominio y posesión material sobre la misma. Ello, debido a la urgente necesidad
16 que existe de iniciar trabajos de rehabilitación de la propiedad para, una vez asegurada la
17 condición de la misma, ofrecerla al señor Benítez Villegas en un usufructo condicionado.

18 **POR CUANTO:** La relación de la descripción de la propiedad a expropiarse, de la justa
19 compensación a consignarse y de las entidades y/o personas con interés en este
20 procedimiento se detallan del siguiente modo:

21 **LOTE NÚMERO CUATRO (4)** **CODIFICACION NUM.: 114-088-417-**
22 **35-802**

23 "RÚSTICA: Predio de terreno identificado con lote cuatro (4) en el Plano de
24 Inscripción situado al kilómetro uno (1) hectómetro nueve (9) de la Carretera
25 Ochocientos Cuarenta y Dos (842), Barrio Caimito, Río Piedras, Puerto Rico,
26 con una cabida de seiscientos veinticuatro punto seis seis dos metros
27 cuadrados (624.662 m.c.), con lindes por el NORTE, con iglesia evangélica,
28 lote 2 del Plano; SUR, con Aurelia Romero; ESTE, con lote 2 del Plano y lote
29 uso público que lo separa de la carretera 842; y OESTE, con Aurelia Romero.

1 Es segregación de la Finca 71987, inscrita al Folio 21 del Tomo 141 de Río
2 Piedras Sur; Registro de la Propiedad Sección Segunda de San Juan.

3 **PERSONAS Y/O ENTIDADES CON INTERÉS** **COMPENSACIÓN**

4	1. Roberto Filomeno Villegas	\$29,000.00 - total
5	2. Hilda Filomeno Villegas	
6	3. Natividad Crave Villegas	
7	4. Wilfredo Crave Villegas	
8	5. María Teresa Crave Villegas	
9	6. Carlos Enrique Benitez Villegas	

10

11 **EL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO** (Centro de Recaudaciones de Ingresos
12 Municipales, por concepto de contribuciones territoriales que se adeuden)

13 **JOHN DOE y RICHARD ROE** nombres ficticios que se emplean para designar cualquier persona
14 y/o entidad desconocida con algún posible interés en este procedimiento

15 **POR CUANTO:** La suma que el Municipio Autónomo de San Juan estima como justa y razonable
16 compensación por la propiedad objeto de la expropiación, incluyendo todas las
17 plantaciones, edificaciones, usos, mejoras, servidumbres y pertenencias es de Veintinueve
18 Mil Dólares (\$29,000.00), según dos informes de valoración preparados en anticipación
19 del litigio.

20 **POR CUANTO:** En virtud del Artículo 2.001 de la Ley Núm. 81, Id., el Municipio de San Juan
21 está facultado para ejercer el poder ejecutivo y legislativo en todo asunto de naturaleza
22 municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico,
23 social y cultural, en la protección de la salud de las personas. A esos fines, una vez
24 expropiada la propiedad de la Sucesión Josefina Contreras Villegas *t/c/c* Josefina
25 Villegas Contreras, el Municipio de San Juan otorgará un contrato de usufructo
26 condicionado al señor Carlos Benítez Villegas para el uso y disfrute de la misma durante
27 la vida natural del usufructuario.

28 **POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:**

29 **Sección 1ra.:** Declarar de necesidad y utilidad pública la adquisición mediante
30 expropiación forzosa de la propiedad de la Sucesión Josefina Contreras Villegas *t/c/c* Josefina

1 Villegas Contreras, ubicada en el Barrio Caimito del Municipio de San Juan, que se describe a
2 continuación:

3 **LOTE NÚMERO CUATRO (4)**

CODIFICACION NUM.: 114-088-417-

4 **35-802**

5 "RÚSTICA: Predio de terreno identificado con lote cuatro (4) en el Plano de
6 Inscripción situado al kilómetro uno (1) hectómetro nueve (9) de la Carretera
7 Ochocientos Cuarenta y Dos (842), Barrio Caimito, Río Piedras, Puerto Rico,
8 con una cabida de seiscientos veinticuatro punto seis seis dos metros
9 cuadrados (624.662 m.c.), con lindes por el NORTE, con iglesia evangélica,
10 lote 2 del Plano; SUR, con Aurelia Romero; ESTE, con lote 2 del Plano y lote
11 uso público que lo separa de la carretera 842; y OESTE, con Aurelia Romero.

12 Es segregación de la Finca 71987, inscrita al Folio 21 del Tomo 141 de Río
13 Piedras Sur; Registro de la Propiedad Sección Segunda de San Juan.

14 **Sección 2da.:** Autorizar al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su
15 Alcaldesa, o el funcionario o funcionaria en quien ésta delegue, a radicar en la sala del Tribunal
16 de Primera Instancia correspondiente, una *Petición de Expropiación Forzosa* para la adquisición
17 de la propiedad a la que se hace referencia en la Sección 1ra. de esta Ordenanza.

18 **Sección 3ra.:** Autorizar a la Directora de la Oficina de Finanzas del Municipio de San
19 Juan a que expida un cheque por la cantidad de Veintinueve Mil Dólares (\$29,000.00), para
20 que sea consignado en el Tribunal como justa compensación por dicha propiedad. Los dineros
21 para el pago de la referida cantidad provendrán de la Partida _____.

22 **Sección 4ta.:** Autorizar al Municipio de San Juan, representado por su Alcaldesa, o a
23 la persona en quien ésta delegue, a firmar y otorgar todos los documentos necesarios para dar
24 fiel cumplimiento a las disposiciones de esta Ordenanza, incluyendo la otorgación de un
25 "Contrato de Usufructo Condicionado" firmado por el usufructuario Carlos Benítez Villegas y
26 el cual deberá incluir los siguientes términos y condiciones:

27 a. Conservar colindancias y puntos que hayan sido establecidas en el Registro de la
28 Propiedad sobre el inmueble.

29 b. Dedicar el inmueble exclusivamente para el uso propuesto y no subdividirlo.

- 1 c. No podrá hacer negocios en ella.
- 2 d. El usufructuario podrá disfrutar de la propiedad mientras viva. Sin embargo, el
3 nudo propietario permanecerá en el Municipio de San Juan. Disponiéndose que la
4 propiedad revertirá al Municipio al momento del fallecimiento del usufructuario o
5 en caso de que este desaloje la misma.
- 6 e. El usufructuario no podrá transferir, permutar, alquilar, ceder, asignar, vender, o
7 arrendar la propiedad, ni el derecho de usufructo en ella constituido, el cual
8 tampoco será heredado por sus causahabientes, de tener alguno.
- 9 f. El usufructuario permitirá a los empleados y empleadas del Municipio de San Juan
10 libre acceso al inmueble y/o cualquier edificación en el mismo, para ser
11 inspeccionado a fin de determinar que se está cumpliendo con la ley, los
12 reglamentos aplicables y/o los términos y condiciones del usufructo.
- 13 g. Cualquier violación a esta disposición se regirá por lo dispuesto en el Artículo
14 9.007 de la Ley de Municipios Autónomos.

15 **Sección 5ta.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare
16 incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal
17 incompatibilidad.

18 **Sección 6ta.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su
19 aprobación.