

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

**P. DE R. NÚM. 22
SERIE 2021-2022**

DE ADMINISTRACIÓN

Presentado por el señor Carlos R. Acevedo Acevedo; la señora Ada Clemente González; el señor Luis A. Crespo Figueroa; las señoras Carmen A. Culpeper Ramírez; Gloria I. Escudero Morales; el señor Diego G. García Cruz; la señora Camille A. García Villafañe; los señores Alberto J. Giménez Cruz; José A. Hernández Concepción; la señora Ángela Maurano Debén; el señor Fernando Ríos Lebrón; las señoras Alba I. Rivera Ramírez; Nitzá Suárez Rodríguez; y el señor Ernesto Torres Arroyo

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

Fecha de presentación: 12 de octubre de 2021

RESOLUCIÓN

PARA DECLARAR DE NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA LA ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD LOCALIZADA EN EL NÚM. 221 DE LA CALLE CANALS DEL BARRIO SANTURCE DE SAN JUAN, FINCA NÚMERO 6302, SECCIÓN 1 DE SAN JUAN, MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA; 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

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 de dicho Código 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 (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 (vi)
24 de dicho Artículo reconoce, además, la facultad de los municipios para expropiar para
25 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 podrá expropiar el inmueble por motivo de utilidad pública. Cuando el inmueble
5 objeto de expropiación tenga deudas, intereses, recargos o penalidades con el Centro de
6 Recaudación de Ingresos Municipales sobre la contribución a la propiedad se le restará la
7 cantidad adeudada al valor de tasación al momento de calcular la justa compensación. Una
8 vez se le transfiera la titularidad al municipio, toda deuda, intereses, recargo o penalidades
9 con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales será cancelada en su totalidad.

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

15 **POR CUANTO:** El inmueble que se describe a continuación ha sido declarado estorbo público
16 por el Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”):

17 Urbana: BARRIO SECCIÓN NORTE de Santurce Norte, Solar: Cabida:
18 623 Medros Cuadrados. Solar de diecisiete (17) metros de frente por
19 treinta y nueve (39) de fondo y seis cientos veintitrés (623) metros
20 cuadrados de superficie con una casa con martillo, construida de madera y
21 techada de zinc de once (11) metros y diez (10) centímetros de frente por
22 trece (13) metros y setenta (70) centímetros de fondo radica esta finca en
23 la Sección Norte de Barrio de Santurce de esta Ciudad, da frente por el
24 Noroeste a la Calle de Canals o Latimer y linda por el Suroeste, derecha,
25 con la Calle de los Hermanos Latimer por la izquierda al Noreste con solar
26 de Don Antonio Ruiz Soler y por la espalda al Suroeste con solar de N.
27 Orcantas, antes de Doña Isabel Latimer.

28 Inscrito a favor de Rosa Isabel Cid Bastard, quien adquirió por
29 Declaratoria de Herederos mediante Resolución en el Caso Civil #49-2307
30 con fecha 26 de julio de 1949, (causante José Cid Salá), Resolución en el
31 Caso Civil # 50-1530 con fecha de 12 de mayo de 1950, (causante Isabel
32 Bastard Tizol) y Resolución en el Caso Civil # 70-3344 con fecha de
33 participación de \$44,000.00, según inscripción 5.

1 Finca Número 6302, al folio 161 del tomo 131 Sección 1 de Santurce
2 Norte.

3 Numero de Catastro 040-059-105-69-001

4 **POR CUANTO:** El 24 de agosto de 2021, el inmueble antes descrito fue mensurado por el
5 Agrimensor Emilio J. Coreano Virella (Lic. 11326) y su nueva descripción es:

6 URBANA: Solar rectangular radicado en el Barrio Santurce Norte del
7 término Municipal de San Juan, con una cabida de cuatrocientos seis punto
8 cinco mil setecientos cincuenta y dos (406.5752) metros cuadrados
9 equivalentes a cero punto mil treinta y cuatro (0.1034) cuerdas, en lindes
10 al Noreste en distancia de veinticuatro punto ciento veintiocho (24.128)
11 metros lineales con Rafael Ruiz Garofalo hoy, antes Don Antonio Ruiz
12 Soler; al Suroeste en distancia de veintitrés punto quinientos cuatro
13 (23.504) metros lineales con la Calle Latimer; por el Sureste en tres (3)
14 alineaciones que suman diecisiete punto trescientos cuarenta y siete
15 (117.347) metros lineales con Gladys Sabala de los Santos hoy, antes N.
16 Orcantas y por el Noroeste en distancia de diecisiete punto cero sesenta y
17 cuatro (17.064) metros lineales con la Calle Canals.

18 Enclava una estructura de hormigón y bloques.

19 Finca 6302 Santurce Norte, Primera Sección del Registro de la Propiedad
20 de San Juan.

21 Numero de Catastro 040-059-105-69-001

22 **POR CUANTO:** El 19 de septiembre de 2021, el inmueble objeto de expropiación fue valorado
23 por el tasador profesional Juan R. Aguayo Díaz en ciento cincuenta mil dólares
24 (\$150,000.00). A pesar de esto, este inmueble tiene deudas con el Centro de Recaudación
25 de Ingresos Municipales sobre la contribución a la propiedad ascendentes a doscientos
26 cincuenta y cuatro mil ciento treinta y ocho dólares con ochenta y cuatro centavos
27 (\$254,138.84). De acuerdo con las facultades legales antes citadas, dicha deuda se le restará
28 al valor de tasación al momento de calcular la justa compensación. Una vez se le transfiera
29 la titularidad al Municipio, toda deuda, interés, recargo o penalidad con el Centro de
30 Recaudación de Ingresos Municipales será cancelada en su totalidad.

1 **POR CUANTO:** A tenor con lo anterior, el Municipio se propone adquirir dicha propiedad de
2 manera que se pueda mejorar el área eliminando una estructura que representa peligro a la
3 salud y la seguridad de la comunidad circundante.

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

6 **Sección 1ra.:** Se declara de necesidad y utilidad pública la adquisición mediante
7 expropiación forzosa de la propiedad localizada en el Núm. 221 de la Calle Canals del Barrio
8 Santurce del Municipio Autónomo San Juan, descrita a continuación:

9 Urbana: BARRIO SECCIÓN NORTE de Santurce Norte, Solar: Cabida: 623
10 Medros Cuadrados. Solar de diecisiete (17) metros de frente por treinta y
11 nueve (39) de fondo y seis cientos veintitrés (623) metros cuadrados de
12 superficie con una casa con martillo, construida de madera y techada de zinc
13 de once (11) metros y diez (10) centímetros de frente por trece (13) metros y
14 setenta (70) centímetros de fondo radica esta finca en la Sección Norte de
15 Barrio de Santurce de esta Ciudad, da frente por el Noroeste a la Calle de
16 Canals o Latimer y linda por el Suroeste, derecha, con la Calle de los
17 Hermanos Latimer por la izquierda al Noreste con solar de Don Antonio Ruiz
18 Soler y por la espalda al Suroeste con solar de N. Orcantas, antes de Doña
19 Isabel Latimer.

20 Inscrito a favor de Rosa Isabel Cid Bastard, quien adquirió por Declaratoria de
21 Herederos mediante Resolución en el Caso Civil #49-2307 con fecha 26 de
22 julio de 1949, (causante José Cid Salá), Resolución en el Caso Civil # 50-1530
23 con fecha de 12 de mayo de 1950, (causante Isabel Bastard Tizol) y Resolución
24 en el Caso Civil # 70-3344 con fecha de participación de \$44,000.00, según
25 inscripción 5.

26 Finca Número 6302, al folio 161 del tomo 131 Sección 1 de Santurce Norte.

27 De esta finca se segregó un solar de 255.6600 metros cuadrados, finca 24,441.

28 Numero de Catastro 040-059-105-69-001

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

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

7 El valor de tasación de dicha propiedad, establecido por el tasador profesional Juan R.
8 Aguayo Díaz en ciento cincuenta mil dólares (\$150,000.00), resulta ser menor que la deuda con el
9 Centro de Recaudación de Ingresos Municipales que asciende a doscientos cincuenta y cuatro mil
10 ciento treinta y ocho dólares con ochenta y cuatro centavos (\$254,138.84). De acuerdo con lo
11 anterior, no habría desembolso de parte del Municipio Autónomo de San Juan por concepto de justa
12 compensación. Según dispone la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código
13 Municipal de Puerto Rico”, “una vez se le transfiera la titularidad al Municipio, toda deuda,
14 intereses, recargo o penalidades con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales será
15 cancelada en su totalidad”.

16 Se autoriza cualquier desembolso adicional que sea necesario durante el proceso de
17 expropiación de esta propiedad, de así ordenarlo el Tribunal o de así surgir dicha obligación a base
18 de cualquier convenio con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).

19 **Sección 4ta.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su Alcalde
20 o el funcionario en quien este delegue, a gestionar la adquisición de la propiedad a la que se hace
21 referencia en esta Resolución mediante el procedimiento de expropiación forzosa y firmar y otorgar
22 todos los documentos necesarios para la adquisición de la misma.

23 **Sección 5ta.:** El Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para
24 llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes o incidentales que surjan de la Exposición
25 de Motivos de esta Resolución, en caso de que haya sido omitida la autorización expresa de algún
26 asunto en particular de la misma.

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

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

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