

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

**P. DE R. NÚM. 79
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; Nitza Suárez Rodríguez; y el señor Ernesto Torres Arroyo

Referido a las Comisiones de Hacienda, Finanzas, Fondos Federales, Auditoría y Asuntos del Contralor (1^{ra} Instancia); y de Urbanismo, Planificación y Permisos (2^{da} Instancia)

Fecha de presentación: 21 de junio de 2022

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. 103 DE LA CALLE DIEZ DE ANDINO EN SANTURCE, DECLARADA ESTORBO PÚBLICO POR EL MUNICIPIO; AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE DICHA PROPIEDAD A CDP, LLC., DE ACUERDO A LAS FACULTADES CONFERIDAS 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 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,

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

7 **POR CUANTO:** De acuerdo con el inciso (d) del Artículo 4.010 del Código Municipal, el
8 Municipio podrá expropiar un inmueble que haya sido declarado "estorbo público" por
9 motivo de utilidad pública. El Artículo 4.011 del referido Código dispone además, que
10 cuando el municipio no fuere a expropiar inmuebles declarados como estorbo público, por
11 motivos de utilidad pública, procederá a preparar un Inventario de Propiedades Declaradas
12 como Estorbo Público, y 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
19 el justo valor de la propiedad". De acuerdo con lo allí dispuesto, el adquirente 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 adquirente 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 Procedimiento Civil de 2009, según enmendada,
3 disponiéndose que, luego de dictarse sentencia, el municipio transferirá la titularidad del
4 inmueble objeto del procedimiento, al adquirente.

5 **POR CUANTO:** El Capítulo XV 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 15.209 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 27 de febrero de 2013, el inmueble que se describe a continuación, fue
12 declarado estorbo público, Caso Número 11-068096 (DPSP-OC-PIO-2013-45), por el
13 Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”):

14 URBANA:-Solar situada en sitio Machuchal, sección Norte de Santurce,
15 compuesto de ciento cincuenta y seis metros cuadrados de superficie y
16 marcado con el número uno. Con diez metros de frente por quince metros
17 con sesenta centímetros de fondo en la que se halla enclavada una casa de
18 concreto de altos y bajo techada de zinc que mide ocho metros setenta
19 centímetros de frente por trece metros sesenta centímetros de fondo
20 colindando por el NORTE en diez metros con terrenos de Ignacio Caba;
21 por el SUR en diez metros con una calle Aníbal J. Herrera; por el ESTE
22 en quince metros sesenta centímetros con el solar #3 propiedad de
23 Marcelino Romany y por el OESTE en quince metros sesenta centímetros
24 con la calle Diez de Andino.

25
26 En su inscripción 7ma se expresa que se describe conforme a su
27 inscripción 1ra, 6 y conforme a documento presentado en el cual expresa
28 que la casa que enclava en el solar de este número está en la actualidad
29 dedicado a comercio y vivienda.

30
31 Finca Número 6632, al folio 37 del tomo 147 Sección I de San Juan
32 Numero de Catastro 041-041-232-47-001

33
34 **POR CUANTO:** El inmueble antes descrito, sito en el Núm. 103 de la Calle Diez de Andino, Esq.
35 Herrero Machuchal de Santurce, reflejaba una deuda en el Centro de Recaudación de

1 Ingresos Municipales (en adelante, el “CRIM”), por la cantidad de cuarenta y cinco mil
2 treinta y cinco dólares, con ochenta y ocho centavos (\$45,035.88).

3 **POR CUANTO:** CDP, LLC., una Corporación doméstica con fines de lucro, organizada de
4 acuerdo con la Ley 164-2009, según enmendada, conocida como la “Ley General de
5 Corporaciones de 2009”, registrada en el Departamento de Estado de Puerto Rico con el
6 número 418752, ha expresado su interés en adquirir la propiedad inmueble antes descrita,
7 a tenor con lo dispuesto en el Artículo 4.012 del Código Municipal y en cumplimiento con
8 las disposiciones reglamentarias vigentes y aplicables. Lo anterior, para que el Municipio
9 inicie y complete el procedimiento de expropiación forzosa de dicho inmueble ante el
10 Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan y una vez culminado dicho
11 proceso, transfiera la titularidad del inmueble a la referida corporación.

12 **POR CUANTO:** El inmueble fue valorado por el tasador profesional Luis A. Rolón García, Lic.
13 1344EPA, en noventa y cuatro mil dólares (\$94,000.00), al 14 de diciembre de 2021. Dicha
14 valoración fue revisada efectivo al 7 de febrero de 2022 y endosada la misma por el Tasador
15 Carlos Rodríguez Alicea, Lic. 137.

16 **POR CUANTO:** CDP, LLC., ha entregado al Municipio un cheque por dicha cantidad y un cheque
17 por la cantidad de siete mil seiscientos noventa y cinco dólares (\$7,695) equivalente al diez
18 por ciento (10%) del valor de tasación menos los gastos de la tasación y estudio de título.

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

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

24 **Sección 1ra.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su
25 Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a llevar a cabo los trámites necesarios para la

1 adquisición, mediante expropiación forzosa, de la propiedad localizada en el Núm. 103 de la calle
2 Diez de Andino en Santurce, descrita a continuación:

3 URBANA:-Solar situada en sitio Machuchal, sección Norte de Santurce,
4 compuesto de ciento cincuenta y seis metros cuadrados de superficie y marcado
5 con el número uno. Con diez metros de frente por quince metros con sesenta
6 centímetros de fondo en la que se halla enclavada una casa de concreto de altos y
7 bajo techada de zinc que mide ocho metros setenta centímetros de frente por trece
8 metros sesenta centímetros de fondo colindando por el NORTE en diez metros con
9 terrenos de Ignacio Caba; por el SUR en diez metros con una calle Aníbal J.
10 Herrera; por el ESTE en quince metros sesenta centímetros con el solar #3
11 propiedad de Marcelino Romany y por el OESTE en quince metros sesenta
12 centímetros con la calle Diez de Andino.

13
14 En su inscripción 7ma se expresa que se describe conforme a su inscripción 1ra, 6
15 y conforme a documento presentado en el cual expresa que la casa que enclave en
16 el solar de este número está en la actualidad dedicado a comercio y vivienda.

17
18 Finca Número 6632, al folio 37 del tomo 147 Sección I de San Juan

19
20 Numero de Catastro 041-041-232-47-001

21
22 **Sección 2da.:** La expropiación a la que se hace referencia en la Sección 1ra. de esta
23 Resolución se autoriza con el propósito de que la propiedad sea transferida a CDP, LLC., y así
24 mejorar el área, eliminando un estorbo público declarado por el Municipio Autónomo de San Juan.

25 **Sección 3ra.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su
26 Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a consignar la cantidad de noventa y cuatro mil
27 dólares (\$94,000.00) como justa compensación por la propiedad a la que se hace referencia en la
28 Sección 1ra. de esta Resolución, según valoración al 14 de diciembre de 2021, llevada a cabo por
29 el tasador profesional Luis A. Rolón García, Lic. 1344EPA y revisada por el Tasador Carlos
30 Rodríguez Alicea, Lic. 137, efectivo al 7 de febrero de 2022. No obstante, antes de ser transferida
31 la propiedad a nombre del adquiriente, este vendrá obligado a cubrir cualquier suma adicional que
32 se requiera por el Tribunal de Primera Instancia como justa compensación, además de cualquier
33 otra suma que este adeude por cualquier otro concepto relacionado al proceso.

34 **Sección 4ta.:** Tanto al expropiación de la propiedad como su posterior transferencia a CDP,
35 LLC., se llevaran a cabo en estricto cumplimiento de los parámetros y requisitos establecidos en la

1 Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, en el
2 Reglamento para el Manejo, Identificación y Restauración de Propiedades Inmuebles en el
3 Municipio de San Juan, contenido en el Capítulo XV de la Ordenanza Núm. 7, Serie 2002-2003,
4 según enmendada, conocida como el “Código de Urbanismo del Municipio de San Juan”, así como
5 de aquellos estatutos y reglamentos vigentes y aplicables a este tipo de transacción.

6 **Sección 5ta.:** Se faculta al Alcalde del Municipio Autónomo de San Juan o el funcionario
7 en quien este delegue, a llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes o incidentales a
8 fin de dar cumplimiento a las disposiciones de esta Resolución. De igual forma, se les faculta a
9 firmar y otorgar todos los documentos necesarios a tales fines y a llevar a cabo aquellas gestiones
10 que surjan de la Exposición de Motivos de esta Resolución, en caso de que haya sido omitida la
11 autorización expresa de algún asunto en particular de esta.

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

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

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