

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

**P. DE R. NÚM. 17  
SERIE 2022-2023**

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

Fecha de presentación: 9 de agosto 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. 1159 DE LA AVENIDA JESUS T. PIÑEIRO, DE LA URB. CAPARRA TERRACE, SAN JUAN, PUERTO RICO, DECLARADA ESTORBO PÚBLICO POR EL MUNICIPIO; AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE DICHA PROPIEDAD A *FERRETERÍA - LA CENTRAL, 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 Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”) podrá expropiar un  
9 inmueble que haya sido declarado “estorbo público” por motivo de utilidad pública. El  
10 Artículo 4.011 del referido Código dispone, además, que cuando el municipio no fuere a  
11 expropiar inmuebles declarados como estorbo público, por motivos de utilidad pública,  
12 procederá a preparar un Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público y  
13 hacerlo disponible al público en general.

14 **POR CUANTO:** El Artículo 4.012 del Código Municipal establece que las propiedades incluidas  
15 en dicho Inventario de Propiedades “podrán ser objeto de expropiación por el municipio,  
16 para su posterior transferencia a toda persona que esté en disposición de adquirirla para su  
17 reconstrucción y restauración o para hacer una nueva edificación. Para ello, el municipio  
18 tendrá que adquirir la propiedad, ya sea por compraventa o bien, sujetándose al  
19 procedimiento de expropiación forzosa mediante el cual viene obligado a pagar al titular  
20 el justo valor de la propiedad”. De acuerdo con lo allí dispuesto, el adquiriente le notificará  
21 al municipio de su intención de adquirir el inmueble de que se trate y le suministrará al  
22 municipio una suma de dinero equivalente al valor establecido en el informe de tasación,  
23 más una suma equivalente al diez por ciento (10 %) del valor de tasación, para las costas  
24 del procedimiento, incluyendo estudio de título, reembolso al municipio del costo de la  
25 tasación, emplazamiento, gastos notariales e inscripción de título en el Registro de la  
26 Propiedad. Se dispone, además, que el adquiriente vendrá obligado a cubrir cualquier suma

1           adicional que se requiera por el Tribunal de Primera Instancia como justa compensación.  
2           La demanda de expropiación se presentará por el municipio de conformidad con las  
3           disposiciones de la Regla 58 de las Reglas de Procedimiento Civil de 2009, según  
4           enmendadas. Luego de dictarse sentencia, el municipio transferirá la titularidad del  
5           inmueble objeto del procedimiento al adquirente.

6   **POR CUANTO:** El Capítulo XV de la Ordenanza Núm. 7, Serie 2002-2003, según enmendada,  
7           conocida como el “Código de Urbanismo del Municipio de San Juan”, contiene el  
8           “Reglamento para el Manejo, Identificación y Restauración de Propiedades Inmuebles en  
9           el Municipio de San Juan”. El Artículo 15.209 de dicho Reglamento autoriza, de igual  
10          forma, que las propiedades incluidas en el inventario de estorbos público puedan ser objeto  
11          de expropiación forzosa.

12   **POR CUANTO:** El 19 de enero de 2022, el inmueble que se describe a continuación fue declarado  
13          estorbo público, Caso Núm. 21OP-55802QE-SJ, por el Municipio Autónomo de San Juan  
14          (en adelante, el “Municipio”):

15                    URBANA:---Solar de forma rectangular que mide 12.00 metros de frente  
16                    por 21.00 metros de fondo, marcado con el #5 de la manzana JE de la  
17                    Urbanización Puerto Nuevo, propiedad de la Everlasting Development  
18                    Corporation, que radica en el Barrio Monacillos de Rio Piedras, con un  
19                    área superficial de 252.00 metros cuadrados, en lindes por el NORTE,  
20                    SUR, ESTE, y OESTE, con terrenos propiedad de la Everlasting  
21                    Development Corporation y dando frente al Sur con la calle denominada  
22                    Central Avenue de la urbanización.

23                    Tracto Registral: Se segrega de la Finca #2554, inscrita al Folio 235 del  
24                    Tomo 239 de Rio Piedras Norte Registro de la Propiedad de San Juan,  
25                    Sección III.

26                    Finca Número 8031, al folio 80 del tomo 216 Sección III de San Juan

27                    Numero de Catastro 062-097-178-10-001

28   **POR CUANTO:** El inmueble antes descrito, sito en el Núm. 1159 de la Avenida Jesus T. Piñeiro,  
29          de la Urb. Caparra Terrace, reflejaba una deuda en el Centro de Recaudación de Ingresos

1 Municipales (en adelante, el “CRIM”), por la cantidad de treinta y un mil ciento sesenta y  
2 ocho dólares con cuarenta y nueve centavos (\$31,168.49), al 22 de julio de 2022.

3 **POR CUANTO:** *Ferretería - La Central, LLC.*, una Compañía de Responsabilidad Limitada  
4 Doméstica, con fines de lucro, organizada de acuerdo con la Ley 164-2009, según  
5 enmendada, conocida como la “Ley General de Corporaciones de 2009”, registrada en el  
6 Departamento de Estado de Puerto Rico con el número 400137, ha expresado su interés en  
7 adquirir la propiedad inmueble antes descrita, a tenor con lo dispuesto en el Artículo 4.012  
8 del Código Municipal y en cumplimiento con las disposiciones reglamentarias vigentes y  
9 aplicables. Lo anterior, para que el Municipio inicie y complete el procedimiento de  
10 expropiación forzosa de dicho inmueble ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala  
11 Superior de San Juan y una vez culminado dicho proceso, transfiera la titularidad del  
12 inmueble a la referida corporación.

13 **POR CUANTO:** El inmueble fue valorado por el tasador profesional Carlos G. Perez Carrión, Lic.  
14 #184CG, en ciento siete mil dólares (\$107,000.00), al 9 de abril de 2022.

15 **POR CUANTO:** *Ferretería - La Central, LLC.*, ha entregado al Municipio un cheque por dicha  
16 cantidad y un cheque por la cantidad de nueve mil seiscientos ochenta y nueve dólares  
17 (\$9,689), equivalente al diez por ciento (10 %) del valor de tasación.

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

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

23 **Sección 1ra.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su  
24 Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a llevar a cabo los trámites necesarios para la  
25 adquisición, mediante expropiación forzosa, de la propiedad localizada en el Núm. 1159 de la  
26 Avenida Jesus T. Piñeiro, de la Urb. Caparra Terrace, descrita a continuación:

1 URBANA:---Solar de forma rectangular que mide 12.00 metros de frente  
2 por 21.00 metros de fondo, marcado con el #5 de la manzana JE de la  
3 Urbanización Puerto Nuevo, propiedad de la Everlasting Development  
4 Corporation, que radica en el Barrio Monacillos de Rio Piedras, con un  
5 área superficial de 252.00 metros cuadrados, en lindes por el NORTE,  
6 SUR, ESTE, y OESTE, con terrenos propiedad de la Everlasting  
7 Development Corporation y dando frente al Sur con la calle denominada  
8 Central Avenue de la urbanización.

9 Tracto Registral: Se segrega de la Finca #2554, inscrita al Folio 235 del  
10 Tomo 239 de Rio Piedras Norte Registro de la Propiedad de San Juan,  
11 Sección III.

12 Finca Número 8031, al folio 80 del tomo 216 Sección III de San Juan

13 Numero de Catastro 062-097-178-10-001

14 **Sección 2da.:** La expropiación a la que se hace referencia en la Sección 1ra. de esta  
15 Resolución se autoriza con el propósito de que la propiedad sea transferida a *Ferretería - La*  
16 *Central, LLC.*, y así mejorar el área, eliminando un estorbo público declarado por el Municipio  
17 Autónomo de San Juan.

18 **Sección 3ra.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su  
19 Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a consignar la cantidad de ciento siete mil dólares  
20 (\$107,000.00) como justa compensación por la propiedad a la que se hace referencia en la Sección  
21 1ra. de esta Resolución, según valoración al 9 de abril de 2022, llevada a cabo por el tasador  
22 profesional Carlos G. Perez Carrión, Lic. #184CG. No obstante, antes de ser transferida la  
23 propiedad a nombre del adquirente, este vendrá obligado a cubrir cualquier suma adicional que se  
24 requiera por el Tribunal de Primera Instancia como justa compensación, además de cualquier otra  
25 suma que este adeude por cualquier otro concepto relacionado al proceso.

26 **Sección 4ta.:** Tanto la expropiación de la propiedad como su posterior transferencia a  
27 *Ferretería - La Central, LLC.*, se llevarán a cabo en estricto cumplimiento de los parámetros y  
28 requisitos establecidos en la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código  
29 Municipal de Puerto Rico”, en el “Reglamento para el Manejo, Identificación y Restauración de  
30 Propiedades Inmuebles en el Municipio de San Juan”, contenido en el Capítulo XV de la Ordenanza

1 Núm. 7, Serie 2002-2003, según enmendada, conocida como el “Código de Urbanismo del  
2 Municipio de San Juan”, así como de aquellos estatutos y reglamentos vigentes y aplicables a este  
3 tipo de transacción.

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

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

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

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