

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

**P. DE R. NÚM. 18  
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; 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: 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. 2251 DE LA AVENIDA EDUARDO CONDE EN SANTURCE, DECLARADA ESTORBO PÚBLICO POR EL MUNICIPIO; AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE DICHA PROPIEDAD A SHALOM PROPERTY RENTAL, INC, 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

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

8 **POR CUANTO:** De acuerdo con el inciso (d) del Artículo 4.010 del Código Municipal, el  
9 Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”) podrá expropiar un  
10 inmueble que haya sido declarado “estorbo público” por motivo de utilidad pública. El  
11 Artículo 4.011 del referido Código dispone, además, que cuando el municipio no fuere a  
12 expropiar inmuebles declarados como estorbo público, por motivos de utilidad pública,  
13 procederá a preparar un Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público y  
14 hacerlo disponible al público en general.

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

1 Propiedad. Se dispone, además, que el adquiriente vendrá obligado a cubrir cualquier suma  
2 adicional que se requiera por el Tribunal de Primera Instancia como justa compensación.  
3 La demanda de expropiación se presentará por el municipio de conformidad con las  
4 disposiciones de la Regla 58 de las Reglas de Procedimiento Civil de 2009, según  
5 enmendadas. Luego de dictarse sentencia, el municipio transferirá la titularidad del  
6 inmueble objeto del procedimiento al adquiriente.

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

13 **POR CUANTO:** El 19 de enero de 2022, el inmueble que se describe a continuación fue declarado  
14 estorbo público, Caso Núm. 13OP-00338QE-SJ, por el Municipio Autónomo de San Juan  
15 (en adelante, el “Municipio”):

16 URBANA: ----Solar de ciento cincuenta (150) metros cuadrados, marcado  
17 con el número uno (1) que tiene las siguientes colindancias; por el  
18 NORTE, con solar número uno (1) B en una extensión de diez (10) metros  
19 a la calle Celso Caballero; por el SUR, con la Carretera del Sebonuco en  
20 una extensión de diez (10) metros; por el ESTE, con el solar número ocho  
21 (8) propiedad de Lorenzo Maura en una extensión de dieciséis (16) metros  
22 y por el OESTE con la calle Celso Caballero en una extensión de catorce  
23 metros veintiséis (14.26) centímetros.

24 Tracto Registral: Se segrega de la Finca #754, inscrita al Folio 177 del  
25 Tomo 17 de Santurce Norte Registro de la Propiedad de San Juan, Sección  
26 1.

27 Finca Número 7415, al folio 133 del tomo 182 Sección I de San Juan

28 Numero de Catastro 041-083-394-17-001

29 **POR CUANTO:** El inmueble antes descrito, sito en el Núm. 2251 de la Avenida Eduardo Conde  
30 en Santurce, reflejaba una deuda en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (en

1           adelante, el “CRIM”), por la cantidad de seis mil doscientos cuarenta y un dólares con  
2           noventa y ocho centavos (\$6,241.98).

3   **POR CUANTO:** *Shalom Property Rental, Inc.*, una corporación doméstica con fines de lucro,  
4           organizada de acuerdo con la Ley 164-2009, según enmendada, conocida como la “Ley  
5           General de Corporaciones de 2009”, registrada en el Departamento de Estado de Puerto  
6           Rico con el número 207691, ha expresado su interés en adquirir la propiedad inmueble  
7           antes descrita, a tenor con lo dispuesto en el Artículo 4.012 del Código Municipal y en  
8           cumplimiento con las disposiciones reglamentarias vigentes y aplicables. Lo anterior, para  
9           que el Municipio inicie y complete el procedimiento de expropiación forzosa de dicho  
10          inmueble ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan y una vez  
11          culminado dicho proceso, transfiera la titularidad del inmueble a la referida corporación.

12   **POR CUANTO:** El inmueble fue valorado por el tasador profesional Roberto Reyes López, Lic.  
13          #1265, en veintiséis mil novecientos dólares (\$26,900.00), al 29 de marzo de 2022.

14   **POR CUANTO:** *Shalom Property Rental, Inc.*, ha entregado al Municipio un cheque por dicha  
15          cantidad y un cheque por la cantidad de dos mil seiscientos noventa dólares (\$2,690),  
16          equivalente al diez por ciento (10 %) del valor de tasación.

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

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

22          **Sección 1ra.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su  
23          Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a llevar a cabo los trámites necesarios para la  
24          adquisición, mediante expropiación forzosa, de la propiedad localizada en el Núm. 2251 de la  
25          Avenida Eduardo Conde en Santurce, descrita a continuación:

1 URBANA: --Solar de ciento cincuenta (150) metros cuadrados, marcado con el  
2 número uno (1) que tiene las siguientes colindancias; por el NORTE, con solar  
3 número uno (1) B en una extensión de diez (10) metros a la calle Celso Caballero;  
4 por el SUR, con la Carretera del Sebonuco en una extensión de diez (10) metros;  
5 por el ESTE, con el solar número ocho (8) propiedad de Lorenzo Maura en una  
6 extensión de dieciséis (16) metros y por el OESTE con la calle Celso Caballero en  
7 una extensión de catorce metros veintiséis (14.26) centímetros.

8 Tracto Registral: Se segrega de la Finca #754, inscrita al Folio 177 del Tomo 17  
9 de Santurce Norte Registro de la Propiedad de San Juan, Sección 1.

10 Finca Número 7415, al folio 133 del tomo 182 Sección I de San Juan

11 Numero de Catastro 041-083-394-17-001

12 **Sección 2da.:** La expropiación a la que se hace referencia en la Sección 1ra. de esta  
13 Resolución se autoriza con el propósito de que la propiedad sea transferida a *Shalom Property*  
14 *Rental, Inc.*, y así mejorar el área, eliminando un estorbo público declarado por el Municipio  
15 Autónomo de San Juan.

16 **Sección 3ra.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su  
17 Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a consignar la cantidad de veintiséis mil novecientos  
18 dólares (\$26,900.00) como justa compensación por la propiedad a la que se hace referencia en la  
19 Sección 1ra. de esta Resolución, según valoración al 29 de marzo de 2022, llevada a cabo por el  
20 tasador profesional Roberto Reyes López, Lic. #1265. No obstante, antes de ser transferida la  
21 propiedad a nombre del adquirente, este vendrá obligado a cubrir cualquier suma adicional que se  
22 requiera por el Tribunal de Primera Instancia como justa compensación, además de cualquier otra  
23 suma que este adeude por cualquier otro concepto relacionado al proceso.

24 **Sección 4ta.:** Tanto la expropiación de la propiedad como su posterior transferencia a  
25 *Shalom Property Rental, Inc.* se llevarán a cabo en estricto cumplimiento de los parámetros y  
26 requisitos establecidos en la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código  
27 Municipal de Puerto Rico”, en el “Reglamento para el Manejo, Identificación y Restauración de  
28 Propiedades Inmuebles en el Municipio de San Juan”, contenido en el Capítulo XV de la Ordenanza  
29 Núm. 7, Serie 2002-2003, según enmendada, conocida como el “Código de Urbanismo del

1 Municipio de San Juan”, así como de aquellos estatutos y reglamentos vigentes y aplicables a este  
2 tipo de transacción.

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

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

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

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