

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

**P. DE R. NÚM. 37  
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: 12 de octubre 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. 9 DE LA CALLE TUREY, DE LA URB. PARQUE DE BUCARÉ II, SAN JUAN, DECLARADA ESTORBO PÚBLICO POR EL MUNICIPIO; AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE DICHA PROPIEDAD AL SR. BERNARDO ALEJANDRO QUILES BONELLI Y A LA SRA. MARÍA CRISTINA ÁLVAREZ, DE ACUERDO A LO DISPUESTO 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 LA CONDICIÓN DE 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. 20OP-54589-QE-MO, por el Municipio Autónomo de San  
14          Juan (en adelante, el “Municipio”):

15                    URBANA: Solar marcado con el número 9 de la Manzana B de la  
16                    Urbanización Parque de Bucare II, radicada en el Barrio Monacillos del  
17                    término municipal de San Juan, Puerto Rico, con una cabida superficial de  
18                    ochocientos dos metros, ochenta y ocho decímetros cuadrados, (802.88  
19                    m/c). En lindes por el NORTE, con el solar número 8 de la referida  
20                    urbanización en distancia de 49.19 metros; por el SUR, con terrenos a  
21                    dedicarse para parque Pasivo de la referida urbanización en una distancia  
22                    de 38.56 metros; por el ESTE, con la Calle B hoy calle Turey de a referida  
23                    urbanización en una distancia de 20.07 metros; y por el OESTE, con  
24                    terrenos de Viola Rodríguez en una distancia de 18.54 metros. El inmueble  
25                    descrito contiene una residencia de concreto de dos plantas destinada para  
26                    vivienda familiar.

27                    Finca número 25,624, inscrita al folio 78 del tomo 879 de Monacillos.  
28                    Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección III de San Juan

29  
30                    Tracto Registral: Se segrega de la finca número 25,614, inscrita al folio 8  
31                    del tomo 879 de Monacillos.

32  
33                    Numero de Catastro 114-016-001-25-001  
34

1 **POR CUANTO:** El inmueble antes descrito, sito en el Núm. 9 de la calle Turey, de la Urb. Parque  
2 de Bucaré II, San Juan, reflejaba una deuda en el Centro de Recaudación de Ingresos  
3 Municipales (en adelante, el “CRIM”), por la cantidad de cincuenta y siete mil novecientos  
4 veintinueve dólares con treinta y nueve centavos (\$57,929.39), al 26 de agosto de 2022.

5 **POR CUANTO:** El matrimonio compuesto por el señor Bernardo Alejandro Quilez Bonelli y la  
6 señora María Cristina Álvarez (en adelante, los “adquirientes interesados”), han expresado  
7 su interés en adquirir la propiedad inmueble antes descrita, a tenor con lo dispuesto en el  
8 Artículo 4.012 del Código Municipal y en cumplimiento con las disposiciones  
9 reglamentarias vigentes y aplicables. Lo anterior, para que el Municipio inicie y complete  
10 el procedimiento de expropiación forzosa de dicho inmueble ante el Tribunal de Primera  
11 Instancia, Sala Superior de San Juan y una vez culminado dicho proceso, transfiera la  
12 titularidad del inmueble al referido Matrimonio.

13 **POR CUANTO:** El inmueble fue valorado por el tasador profesional Eliseo Gómez Muñiz, EPA-  
14 874 CG-210, en ciento noventa y cinco mil dólares (\$195,000.00), al 5 de abril de 2022.  
15 Dicha valoración fue revisada efectivo al 5 de abril de 2022 y endosada la misma por el  
16 tasador Raimundo Marrero Otero, MAI, AI-GRS.

17 **POR CUANTO:** Los adquirientes interesados entregaron al Municipio un cheque por la cantidad  
18 de ciento noventa y cinco mil dólares (\$195,000.00), equivalente al valor de tasación, y  
19 un cheque por la cantidad de diecinueve mil quinientos dólares (\$19,500.00), equivalente  
20 al diez por ciento (10 %) del valor de tasación.

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

24 **POR TANTO: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN,**  
25 **PUERTO RICO:**

1           **Sección 1ra.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su  
2   Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a llevar a cabo los trámites necesarios para la  
3   adquisición, mediante expropiación forzosa, de la propiedad localizada en el Núm. 9 de la calle  
4   Turey, de la Urb. Parque de Bucaré II, San Juan, descrita a continuación:

5                   URBANA: Solar marcado con el número 9 de la Manzana B de la  
6                   Urbanización Parque de Bucare II, radicada en el Barrio Monacillos del  
7                   término municipal de San Juan, Puerto Rico, con una cabida superficial de  
8                   ochocientos dos metros, ochenta y ocho decímetros cuadrados, (802.88  
9                   m/c). En lindes por el NORTE, con el solar número 8 de la referida  
10                  urbanización en distancia de 49.19 metros; por el SUR, con terrenos a  
11                  dedicarse para parque Pasivo de la referida urbanización en una distancia  
12                  de 38.56 metros; por el ESTE, con la Calle B hoy calle Turey de a referida  
13                  urbanización en una distancia de 20.07 metros; y por el OESTE, con  
14                  terrenos de Viola Rodríguez en una distancia de 18.54 metros. El inmueble  
15                  descrito contiene una residencia de concreto de dos plantas destinada para  
16                  vivienda familiar.

17                  Finca número 25,624, inscrita al folio 78 del tomo 879 de Monacillos.  
18                  Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección III de San Juan

19  
20                  Tracto Registral: Se segrega de la finca número 25,614, inscrita al folio 8  
21                  del tomo 879 de Monacillos.

22  
23                  Numero de Catastro 114-016-001-25-001  
24

25           **Sección 2da.:** La expropiación a la que se hace referencia en la Sección 1ra. de esta  
26   Resolución se autoriza con el propósito de que la propiedad sea transferida al matrimonio  
27   compuesto por el señor Bernardo Alejandro Quilez Bonelli y la señora María Cristina Álvarez (en  
28   adelante, los “adquirientes interesados”), y así mejorar el área, eliminando un estorbo público  
29   declarado por el Municipio Autónomo de San Juan.

30           **Sección 3ra.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su  
31   Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a consignar la cantidad de ciento noventa y cinco  
32   mil dólares (\$195,000.00), como justa compensación por la propiedad a la que se hace referencia  
33   en la Sección 1ra. de esta Resolución, según valoración al 5 de abril de 2022, llevada a cabo por el  
34   tasador profesional Eliseo Gómez Muñiz, EPA-874 CG-210; revisada y endosada, efectivo al 5 de  
35   abril de 2022, por el tasador Raimundo Marrero Otero, MAI, AI-GRS. No obstante, antes de ser

1 transferida la propiedad a nombre del adquirente, este vendrá obligado a cubrir cualquier suma  
2 adicional que se requiera por el Tribunal de Primera Instancia como justa compensación, además  
3 de cualquier otra suma que este adeude por cualquier otro concepto relacionado al proceso y  
4 cualquier otra suma requerida por el Artículo 4.012 del Código Municipal.

5 **Sección 4ta.:** Tanto la expropiación de la propiedad como su posterior transferencia a los  
6 *adquirientes interesados* se llevarán a cabo en estricto cumplimiento de los parámetros y requisitos  
7 establecidos en la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de  
8 Puerto Rico”, en el “Reglamento para el Manejo, Identificación y Restauración de Propiedades  
9 Inmuebles en el Municipio de San Juan”, contenido en el Capítulo XV de la Ordenanza Núm. 7,  
10 Serie 2002-2003, según enmendada, conocida como el “Código de Urbanismo del Municipio de  
11 San Juan”, así como de aquellos estatutos y reglamentos vigentes y aplicables a este tipo de  
12 transacción.

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

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

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

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