

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

**P. DE R. NÚM. 60
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 Gloria I. Escudero Morales; el señor Diego G. García Cruz; la señora Camille A. García Villafañe; el señor Alberto J. Giménez Cruz; 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: 8 de febrero de 2023

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. 1336 DE LA CALLE LAS PALMAS EN SANTURCE, DECLARADA ESTORBO PÚBLICO POR EL MUNICIPIO; AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE DICHA PROPIEDAD A INMOBILIARIA SAN PEDRO, INC. 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,
25 corporaciones con o sin fines de lucro, desarrolladores, contratistas y cualesquiera otros

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

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

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 19 de enero de 2022, el inmueble que se describe a continuación fue declarado
12 estorbo público, Caso Núm. 21OP-56704-QE-SA, por el Municipio:

13 URBANA: solar radicado frente a la calle Las Palmas del Municipio de
14 San Juan, Barrio Santurce Sur, con cabida superficial de doscientos
15 ochenta y cinco punto diecisiete (285.17m²) metros cuadrados. En lindes:
16 NORTE: En catorce punto treinta y siete (14.37m) metros, con terrenos
17 del Doctors Medical Center, Inc. SUR: En catorce punto treinta y siete
18 (14.37m) metros, con la Calle Las Palmas; ESTE: En diecinueve punto
19 treinta y seis (19.36m) metros, con terrenos Antonio Ávila; OESTE: En
20 uno punto treinta y siete (1.36m) metros, con terrenos segregados de
21 Propiedades Médicas, Inc.

22 Finca número cuatro mil doscientos sesenta y dos (4262), inscrita al folio
23 cuarenta y ocho (48) del tomo ciento uno (101) de Santurce Sur, Registro
24 de la Propiedad de San Juan, Sección 1.

25 Tracto: En segregación de la finca dos mil ciento cincuenta y tres (2153),
26 inscrita al folio doscientos veinticinco (225) del tomo treinta (30) de
27 Santurce Sur.

28 Número de Catastro 040-069-107-09-901.

29 **POR CUANTO:** El inmueble antes descrito, sito en el Núm. 1339 de la calle Las Palmas de
30 Santurce, figura inscrito en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (en
31 adelante, el “CRIM”) con el número de Catastro 040-069-107-09-901. La propiedad
32 reflejaba, al 28 de noviembre de 2022, deudas con el CRIM sobre la contribución a la

1 propiedad, ascendentes a sesenta y siete mil trescientos trece dólares con setenta y dos
2 centavos (\$67,313.72).

3 **POR CUANTO:** Inmobiliaria San Pedro, Inc. ha expresado su interés en adquirir la propiedad
4 inmueble antes descrita, a tenor con lo dispuesto en el Artículo 4.012 del Código Municipal
5 y en cumplimiento con las disposiciones reglamentarias vigentes y aplicables. Lo anterior,
6 para que el Municipio inicie y complete el procedimiento de expropiación forzosa de dicho
7 inmueble ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan, y una vez
8 culminado dicho proceso, transfiera la titularidad del inmueble a la referida Corporación.

9 **POR CUANTO:** El inmueble fue valorado por el tasador profesional Raimundo E. Marrero, GCA
10 195, EPA 780, en sesenta y cuatro mil dólares (\$64,000.00) al 22 de agosto de 2022. Los
11 adquirentes interesados entregaron al Municipio un cheque por la cantidad de sesenta y
12 cuatro mil dólares (\$64,000.00), equivalente al valor de tasación, y un cheque por la
13 cantidad de cinco mil cuatrocientos dólares (\$5,400.00), equivalente al diez por ciento (10
14 %) del valor de tasación, menos los gastos de la tasación que fueron pagados mediante
15 tarjeta de crédito, por la cantidad de mil dólares (\$1,000.00).

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

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

21 **Sección 1ra.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su
22 Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a llevar a cabo los trámites necesarios para la
23 adquisición, mediante expropiación forzosa, de la propiedad localizada en el Núm. 1336 de la calle
24 Las Palmas en Santurce, descrita a continuación:

25 URBANA: solar radicado frente a la calle Las Palmas del Municipio de San Juan,
26 Barrio Santurce Sur, con cabida superficial de doscientos ochenta y cinco punto
27 diecisiete (285.17m2) metros cuadrados. En lindes: NORTE: En catorce punto

1 treinta y siete (14.37m) metros, con terrenos del Doctors Medical Center, Inc.
2 SUR: En catorce punto treinta y siete (14.37m) metros, con la Calle Las Palmas;
3 ESTE: En diecinueve punto treinta y seis (19.36m) metros, con terrenos Antonio
4 Ávila; OESTE: En uno punto treinta y siete (1.36m) metros, con terrenos
5 segregados de Propiedades Médicas, Inc.

6 Finca número cuatro mil doscientos sesenta y dos (4262), inscrita al folio cuarenta
7 y ocho (48) del tomo ciento uno (101) de Santurce Sur, Registro de la Propiedad
8 de San Juan, Sección 1.

9 Tracto: En segregación de la finca dos mil ciento cincuenta y tres (2153), inscrita
10 al folio doscientos veinticinco (225) del tomo treinta (30) de Santurce Sur.

11 Número de Catastro 040-069-107-09-901.

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 Inmobiliaria San
14 Pedro, Inc. (en adelante, los “adquirientes interesados”), y así mejorar el área, eliminando un
15 estorbo público declarado por el Municipio 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 sesenta y cuatro mil
18 dólares (\$64,000.00), como justa compensación por la propiedad a la que se hace referencia en la
19 Sección 1ra. de esta Resolución, según valoración al 22 de agosto de 2022, por el tasador Raimundo
20 E. Marrero, GCA 195, EPA 780. No obstante, antes de ser transferida la propiedad a nombre de los
21 adquirientes interesados, estos vendrán obligados a cubrir cualquier suma adicional que se requiera
22 por el Tribunal de Primera Instancia como justa compensación, además de cualquier otra suma que
23 estos adeuden por cualquier otro concepto relacionado al proceso y cualquier otra suma requerida
24 por el Artículo 4.012 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal
25 de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”).

26 **Sección 4ta.:** Tanto la expropiación de la propiedad como su posterior transferencia a los
27 adquirientes interesados se llevarán a cabo en estricto cumplimiento de los parámetros y requisitos
28 establecidos en el Código Municipal, en el “Reglamento para el Manejo, Identificación y
29 Restauración de Propiedades Inmuebles en el Municipio de San Juan”, contenido en el Capítulo

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

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