

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

**P. DE R. NÚM. 61  
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; 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. 209 DE LA CALLE DEGETAU EN SANTURCE, DECLARADA ESTORBO PÚBLICO POR EL MUNICIPIO; AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE DICHA PROPIEDAD AL SR. JOSÉ FRANCISCO APONTE MERCADO, ADQUIRIENTE INTERESADO, DE ACUERDO CON 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

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 adquirente 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 adquirente.

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. 20OP-54848-QE-SJ, por el Municipio:

15 URBANA: Solar marcado con el número cuarenta y uno (41) del plano de  
16 inscripción de la Cooperativa Betances, radicado en el Barrio Santurce  
17 Norte del término municipal de San Juan, Puerto Rico, con una cabida  
18 superficial de ciento veintisiete punto ochenta y tres (127.83) metros  
19 cuadrados. En lindes por el NORTE, con el solar número Cuarenta (40);  
20 por el SUR, con el solar número Cuarenta y Dos (42); por el ESTE, con el  
21 solar número Treinta y Dos (32) y por el OESTE, con la Calle Degetau.

22 Finca número diecinueve mil trescientos cincuenta y dos (19,352),  
23 inscripción primera, Sección Primera de San Juan.

24 Tracto: Inscrita al folio ciento cincuenta y seis (156) del tomo quinientos  
25 treinta y seis (536) de Santurce Norte.

26 **POR CUANTO:** El inmueble antes descrito, sito en la calle Degetau Núm. 209 de Santurce, figura  
27 inscrito en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (en adelante, el “CRIM”)  
28 con el número de Catastro 041-052-326-56-001. La propiedad reflejaba, al 12 de enero de  
29 2023, deudas con el CRIM sobre la contribución a la propiedad, ascendentes a cuatro mil  
30 doscientos veintinueve dólares con treinta y dos centavos (\$4,229.32).

1 **POR CUANTO:** El señor José Francisco Aponte Mercado, (en adelante, el “Adquiriente  
2 Interesado”), ha expresado su interés en adquirir la propiedad inmueble antes descrita, a  
3 tenor con lo dispuesto en el Artículo 4.012 del Código Municipal y en cumplimiento con  
4 las disposiciones reglamentarias vigentes y aplicables. Lo anterior, para que el Municipio  
5 inicie y complete el procedimiento de expropiación forzosa de dicho inmueble ante el  
6 Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan, y una vez culminado dicho  
7 proceso, transfiera la titularidad del inmueble al Adquiriente Interesado.

8 **POR CUANTO:** El inmueble fue valorado por el tasador profesional José Antonio Orta Carmona,  
9 EPA 373, en veintinueve mil setecientos dólares (\$29,700.00) al 29 de marzo de 2022. El  
10 Adquiriente interesado entregó al Municipio un cheque por la cantidad de veintinueve mil  
11 setecientos dólares (\$29,700.00) equivalente al valor de tasación, y un cheque por la  
12 cantidad de novecientos veinte dólares (\$920.00), equivalente al diez por ciento (10 %) del  
13 valor de tasación.

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

17 **POR TANTO: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN,**  
18 **PUERTO RICO:**

19 **Sección 1ra.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su  
20 Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a llevar a cabo los trámites necesarios para la  
21 adquisición, mediante expropiación forzosa, de la propiedad localizada en el Núm. 209 de la calle  
22 Degetau en Santurce, descrita a continuación:

23 URBANA: Solar marcado con el número cuarenta y uno (41) del plano de  
24 inscripción de la Cooperativa Betances, radicado en el Barrio Santurce Norte del  
25 término municipal de San Juan, Puerto Rico, con una cabida superficial de ciento  
26 veintisiete punto ochenta y tres (127.83) metros cuadrados. En lindes por el  
27 NORTE, con el solar número Cuarenta (40); por el SUR, con el solar número  
28 Cuarenta y Dos (42); por el ESTE, con el solar número Treinta y Dos (32) y por el  
29 OESTE, con la Calle Degetau.

1 Finca número diecinueve mil trescientos cincuenta y dos (19,352), inscripción  
2 primera, Sección Primera de San Juan.

3 Tracto: Inscrita al folio ciento cincuenta y seis (156) del tomo quinientos treinta y  
4 seis (536) de Santurce Norte.

5 **Sección 2da.:** La expropiación a la que se hace referencia en la Sección 1ra. de esta  
6 Resolución se autoriza con el propósito de que la propiedad sea transferida al señor José Francisco  
7 Aponte Mercado, (en adelante, el “Adquiriente Interesado”), y así mejorar el área, eliminando un  
8 estorbo público declarado por el Municipio Autónomo de San Juan.

9 **Sección 3ra.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su  
10 Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a consignar la cantidad de veintinueve mil  
11 setecientos dólares (\$29,700.00) como justa compensación por la propiedad a la que se hace  
12 referencia en la Sección 1ra. de esta Resolución, según valoración al 29 de marzo de 2022, por el  
13 tasador profesional José Antonio Orta Carmona, EPA 373. No obstante, antes de ser transferida la  
14 propiedad a nombre del Adquiriente Interesado, este vendrá obligado a cubrir cualquier suma  
15 adicional que se requiera por el Tribunal de Primera Instancia como justa compensación, además  
16 de cualquier otra suma que este adeude por cualquier otro concepto relacionado al proceso y  
17 cualquier otra suma requerida por el Artículo 4.012 del Código Municipal.

18 **Sección 4ta.:** Tanto la expropiación de la propiedad como su posterior transferencia al  
19 Adquiriente Interesado se llevarán a cabo en estricto cumplimiento de los parámetros y requisitos  
20 establecidos en la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de  
21 Puerto Rico”, en el “Reglamento para el Manejo, Identificación y Restauración de Propiedades  
22 Inmuebles en el Municipio de San Juan”, contenido en el Capítulo XV de la Ordenanza Núm. 7,  
23 Serie 2002-2003, según enmendada, conocida como el “Código de Urbanismo del Municipio de  
24 San Juan”, así como de aquellos estatutos y reglamentos vigentes y aplicables a este tipo de  
25 transacción.

26 **Sección 5ta.:** Se faculta al Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, a llevar a cabo  
27 todas las gestiones necesarias, convenientes o incidentales con el fin de dar cumplimiento a las

1 disposiciones de esta Resolución. De igual forma, se le faculta a firmar y otorgar todos los  
2 documentos necesarios a tales fines y a llevar a cabo aquellas gestiones que surjan de la Exposición  
3 de Motivos de esta Resolución, en caso de que haya sido omitida la autorización expresa de algún  
4 asunto en particular de esta.

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

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

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