

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

**P. DE R. NÚM. 62  
SERIE 2022-2023**

**DE ADMINISTRACIÓN**

Presentado por el señor Carlos R. Acevedo Acevedo; la señora Ada Clemente González; el señor Luis A. Crespo Figueroa; la señora 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 DECLARAR DE NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA LA ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD LOCALIZADA EN EL NÚM. 162 DE LA CALLE ROBLES DE RÍO PIEDRAS, CON NUMERO DE CATASTRO 087-013-531-07-901, MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA; 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

1 de sus jurisdicciones. A esos fines, el Artículo 1.010 del Código Municipal faculta a los  
2 municipios para ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para  
3 atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo.

4 **POR CUANTO:** El Artículo 1.008 del Código Municipal faculta a los municipios para ejercer  
5 todas las facultades inherentes a sus fines y funciones. El inciso (c) de dicho Artículo  
6 autoriza a los municipios a ejercer el poder de expropiación forzosa, dentro de sus  
7 respectivos límites territoriales, por cuenta propia o a través de lo dispuesto en el Artículo  
8 2.018 de dicho estatuto, las leyes generales y órdenes ejecutivas especiales y vigentes que  
9 sean aplicables.

10 **POR CUANTO:** El Artículo 2.018 del Código Municipal dispone que, además de las disposiciones  
11 contenidas en la Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada, conocida comúnmente  
12 como la “Ley General de Expropiación Forzosa”, los municipios podrán instar procesos de  
13 expropiación forzosa por cuenta propia cuando, entre otras, la propiedad haya sido  
14 declarada estorbo público según lo establecido en el Código Municipal, no teniendo que  
15 cumplir con la presentación de una consulta de ubicación ante la Oficina de Gerencia de  
16 Permisos. De igual forma, el inciso (a)(2)(v) de dicho Artículo establece la facultad de los  
17 municipios para expropiar cuando sea favorable al interés público, que las estructuras  
18 abandonadas o solares abandonados, yermos o baldíos en las comunidades, que estén en  
19 estado de abandono, constituyendo o no estorbos públicos, sean objeto de expropiación por  
20 el municipio donde ubiquen, con el propósito de transferir su titularidad a personas,  
21 corporaciones con o sin fines de lucro, desarrolladores, contratistas y cualesquiera otros  
22 que tengan un legítimo interés en mantener esas propiedades en condiciones. El inciso  
23 (a)(2)(vi) de dicho Artículo reconoce, además, la facultad de los municipios para expropiar  
24 para cualquier otro propósito de utilidad que sea declarado así por la Legislatura Municipal  
25 conforme a las facultades otorgadas a los municipios por el Código Municipal y en  
26 cumplimiento con la anteriormente citada Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada.

1 **POR CUANTO:** De acuerdo con el inciso (d) del Artículo 4.010 del Código Municipal, el  
2 Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”) podrá expropiar el  
3 inmueble por motivo de utilidad pública. Cuando el inmueble objeto de expropiación tenga  
4 deudas, intereses, recargos o penalidades con el Centro de Recaudación de Ingresos  
5 Municipales (en adelante, el “CRIM”) sobre la contribución a la propiedad se le restará la  
6 cantidad adeudada al valor de tasación al momento de calcular la justa compensación. Una  
7 vez se le transfiera la titularidad al municipio, toda deuda, intereses, recargo o penalidades  
8 con el CRIM será cancelada en su totalidad.

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

14 **POR CUANTO:** El 11 de diciembre de 2012, fue declarada estorbo público por el Municipio,  
15 Caso 10-11-7610, la propiedad sita en el Núm. 162 de la calle Robles de Río Piedras, la  
16 cual se describe a continuación:

17 **URBANA:** Predio de solares de forma irregular del piano de urbanización  
18 de la finca Capetillo, Río Piedras, de donde fue segregada, situado por el  
19 costado Sur de la Calle Barbosa, con una cabida o área horizontal de  
20 451.00m2. En lindes: NORTE: Su frente en 24.94M, con la Calle Robles;  
21 SUR: su fondo o espalda en 26.58M, con la Calle. del Parque; ESTE:  
22 izquierda entrando en 20.98M, con solares #s 8 y 23, de la Sociedad  
23 Protectora de Niños; OESTE: derecha entrando en 14.54M, con solar #5,  
24 de Dona Elisa Pinero Fernandez.

25 Finca número 2029A, inscrita al folio 141, tomo 219 de Río Piedras Norte,  
26 Registro de la Propiedad de San Juan, Sección II. Enclava edificación.  
27 (Insc. #6).

28 **TRACTO:** Se forma por agrupación de los Solares “A” y “B”, que  
29 provienen de la finca #372, inscrita al folio 242 del tomo 7, de Río Piedras.  
30 (Insc. #1).

31 Dicha Propiedad figura inscrita en el Centro de Recaudación de Ingresos  
32 Municipales con el número de Catastro 087-013-531-07-901.

1 **POR CUANTO:** El referido inmueble fue valorado por el tasador profesional Raimundo E.  
2 Marrero, GCA 195, EPA 780, en treinta y cinco mil dólares (\$35,000.00), efectivo al 27  
3 de mayo de 2022.

4 **POR CUANTO:** Al 8 de noviembre de 2022, este inmueble reflejaba deudas con el CRIM  
5 ascendentes a cuatro mil quinientos cincuenta y siete dólares con noventa y seis centavos  
6 (\$4,557.96). De acuerdo con las facultades legales antes citadas, dicha deuda se le restará  
7 al valor de tasación al momento de calcular la justa compensación. Una vez se le transfiera  
8 la titularidad al Municipio, toda deuda, interés, recargo o penalidad con el CRIM será  
9 cancelada en su totalidad. En este caso, la deuda en el CRIM es menor que el valor de  
10 tasación por lo que resultará necesario consignar la diferencia en el Tribunal a favor del  
11 titular del inmueble, al momento de radicarse la expropiación.

12 **POR CUANTO:** El Municipio se propone adquirir dicha propiedad de manera que se pueda  
13 mejorar el área eliminando una estructura que representa peligro a la salud y la seguridad  
14 de la comunidad circundante.

15 **POR TANTO: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN,**  
16 **PUERTO RICO:**

17 **Sección 1ra.:** Se declara de necesidad y utilidad pública la adquisición mediante  
18 expropiación forzosa de la propiedad localizada en el Núm. 162 de la Calle Robles de Río Piedras,  
19 la cual se describe a continuación:

20 **URBANA:** Predio de solares de forma irregular del piano de urbanización de la  
21 finca Capetillo, Río Piedras, de donde fue segregada, situado por el costado Sur de  
22 la Calle Barbosa, con una cabida o área horizontal de 451.00m<sup>2</sup>. En lindes:  
23 NORTE: Su frente en 24.94M, con la Calle Robles; SUR: su fondo o espalda en  
24 26.58M, con la Calle. del Parque; ESTE: izquierda entrando en 20.98M, con  
25 solares #s 8 y 23, de la Sociedad Protectora de Niños; OESTE: derecha entrando  
26 en 14.54M, con solar #5, de Dona Elisa Pinero Fernandez.

27 Finca número 2029A, inscrita al folio 141, tomo 219 de Río Piedras Norte,  
28 Registro de la Propiedad de San Juan, Sección II. Enclava edificación. (Insc. #6).

29 **TRACTO:** Se forma por agrupación de los Solares “A” y “B”, que provienen de  
30 la finca #372, inscrita al folio 242 del tomo 7, de Río Piedras. (Insc. #1).

1 Dicha Propiedad figura inscrita en el Centro de Recaudación de Ingresos  
2 Municipales con el número de Catastro 087-013-531-07-901.

3 **Sección 2da.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su  
4 Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a adquirir la propiedad a la que se hace referencia  
5 en la Sección 1ra. de esta Resolución mediante el procedimiento de expropiación forzosa, con el  
6 propósito de mejorar el área, eliminando una estructura que representa peligro a la salud y la  
7 seguridad de la comunidad circundante.

8 **Sección 3ra.:** Debido a que la propiedad objeto de la expropiación autorizada en esta  
9 Resolución mantiene una deuda con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (en  
10 adelante, el “CRIM”) sobre la contribución a la propiedad, la expropiación se llevará a cabo con  
11 particular atención a lo dispuesto en el inciso (d) del Artículo 4.010 de la Ley 107-2020, según  
12 enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”. A tal fin, se le restará la  
13 cantidad adeudada al valor de tasación al momento de calcular la justa compensación.

14 **Sección 4ta.:** El valor de tasación de la propiedad, establecido por el tasador profesional  
15 Raimundo E. Marrero, GCA 195, EPA 780, es de treinta y cinco mil dólares (\$35,000.00). La deuda  
16 con el CRIM, al 8 de noviembre de 2022, ascendía a cuatro mil quinientos cincuenta y siete dólares  
17 con noventa y seis centavos (\$4,557.96), esta cantidad aumenta diariamente hasta la radicación de  
18 la expropiación. De acuerdo con lo anterior, se autoriza al Municipio a desembolsar y consignar  
19 como justa compensación la cantidad que resulte una vez se le reste al valor de tasación la cantidad  
20 adeudada al CRIM, actualizada al momento de llevarse a cabo la expropiación. Se autoriza  
21 cualquier desembolso adicional que sea necesario durante el proceso de expropiación de esta  
22 propiedad, de así ordenarlo el Tribunal o de así surgir dicha obligación a base de cualquier convenio  
23 con el CRIM. Los fondos para el pago de las cantidades correspondientes para dar cumplimiento a  
24 las disposiciones de esta Resolución provendrán de la partida 1000-2251-35-0200-0149-0000-  
25 0000.

1           Según dispone la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal  
2 de Puerto Rico”, “una vez se le transfiera la titularidad al Municipio, toda deuda, intereses, recargo  
3 o penalidades con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales será cancelada en su  
4 totalidad”.

5           **Sección 5ta.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su Alcalde  
6 o el funcionario en quien este delegue, a gestionar la adquisición de la propiedad a la que se hace  
7 referencia en esta Resolución mediante el procedimiento de expropiación forzosa y firmar y otorgar  
8 todos los documentos necesarios para la adquisición de la misma.

9           **Sección 6ta.:** El Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para  
10 llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes o incidentales que surjan de la Exposición  
11 de Motivos de esta Resolución, en caso de que haya sido omitida la autorización expresa de algún  
12 asunto en particular de la misma.

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

17           **Sección 8va.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, adviniere  
18 incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

19           **Sección 9na.:** Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su  
20 aprobación.