

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

**P. DE R. NÚM. 66
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: 16 de febrero de 2023

RESOLUCIÓN

PARA DECLARAR DE NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA LA ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD LOCALIZADA EN EL NÚM. 106 DE LA CALLE ROBLES DE RÍO PIEDRAS, CON NÚMERO DE CATASTRO 087-013-530-03-001, 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

1 conforme a las facultades otorgadas a los municipios por el Código Municipal y en
2 cumplimiento con la anteriormente citada Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada.

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

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

16 **POR CUANTO:** El 19 de junio de 2012, la propiedad sita en el Núm. 106 de la calle Robles de
17 Río Piedras fue declarada estorbo público por el Municipio Autónomo de San Juan. Dicha
18 Propiedad figura inscrita en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (en
19 adelante, el “CRIM”), con el número de Catastro 087-013-530-03-001.

20 **POR CUANTO:** El referido inmueble fue valorado por el tasador profesional Raimundo E.
21 Marrero, GCA 195, EPA 780, en veinticinco mil dólares (\$25,000.00) el 1 de junio de
22 2022. A pesar de esto, al 8 de noviembre de 2022 este inmueble reflejaba deudas con el
23 CRIM, sobre la contribución a la propiedad, ascendentes a ciento treinta y nueve mil
24 doscientos tres dólares con dieciséis centavos (\$139,203.16). De acuerdo con las facultades
25 legales antes citadas, dicha deuda se le restará al valor de tasación al momento de calcular

1 la justa compensación. Una vez se le transfiera la titularidad al Municipio, toda deuda,
2 interés, recargo o penalidad con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales será
3 cancelada en su totalidad.

4 **POR CUANTO:** El Municipio se propone adquirir dicha propiedad de manera que se pueda
5 mejorar el área eliminando la condición de peligrosidad y riesgo a la salud y la seguridad
6 que representa dicho inmueble para la comunidad circundante. Como parte de los trámites
7 de adquisición, resulta necesaria la aprobación de esta Resolución.

8 **POR TANTO: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN,**
9 **PUERTO RICO:**

10 **Sección 1ra.:** Se declara de necesidad y utilidad pública la adquisición mediante
11 expropiación forzosa de la propiedad localizada en el Núm. 106 de la calle Robles de Río Piedras.
12 Dicha propiedad figura inscrita en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, con el
13 número de Catastro 087-013-530-03-001.

14 **Sección 2da.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su
15 Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a adquirir la propiedad a la que se hace referencia
16 en la Sección 1ra. de esta Resolución mediante el procedimiento de expropiación forzosa, de
17 manera que se pueda mejorar el área eliminando la condición de peligrosidad y riesgo a la salud y
18 la seguridad que representa dicho inmueble para la comunidad circundante.

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

1 **Sección 4ta.:** El valor de tasación de dicha propiedad, establecido por el tasador
2 profesional Raimundo E. Marrero, GCA 195, EPA 780, en veinticinco mil dólares (\$25,000.00),
3 resulta ser menor que la deuda con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, que asciende
4 a ciento treinta y nueve mil doscientos tres dólares con dieciséis centavos (\$139,203.16). De
5 acuerdo con lo anterior, no habría desembolso por parte del Municipio Autónomo de San Juan por
6 concepto de justa compensación. Según dispone la Ley 107-2020, según enmendada, conocida
7 como el “Código Municipal de Puerto Rico”, “una vez se le transfiera la titularidad al Municipio,
8 toda deuda, intereses, recargo o penalidades con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales
9 será cancelada en su totalidad”.

10 Se autoriza cualquier desembolso adicional que sea necesario durante el proceso de
11 expropiación de esta propiedad, de así ordenarlo el Tribunal o de así surgir dicha obligación a base
12 de cualquier convenio con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).

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

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

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

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

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