

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

**P. DE R. NÚM. 80
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; los señores Milton Maury Martínez; Fernando Ríos Lebrón; las señoras Alba I. Rivera Ramírez; Nítza 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: 28 de marzo 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. 213 DE LA CALLE DELBREY EN SANTURCE, DECLARADA ESTORBO PÚBLICO POR EL MUNICIPIO; AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE DICHA PROPIEDAD A MAREY LLC., 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
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 como 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 el
20 justo valor de la propiedad”. De acuerdo con lo allí dispuesto, el adquirente 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 adquirente 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 1 de agosto de 2022, el inmueble que se describe a continuación fue declarado
13 estorbo público, Caso Núm. 18OP-44176-QE-SJ, por el Municipio:

14 URBANA: solar marcado con el Número doscientos trece (213) de la
15 Calle Delbrey, radicada en el Barrio Santurce del término municipal de
16 San Juan, Puerto Rico, con cabida superficial de ciento sesenta y siete con
17 ocho mil setenta y nueve diezmilésimas (167.8079) metros cuadrados
18 equivalentes a cero con cuatrocientas veintisiete diezmilésimas (0.0427)
19 de cuerda. En lindes por el Norte en distancia de trece con ochocientos
20 sesenta milésimas (13.860) metros lineales con solar número doscientos
21 once (211) de la misma calle; al Sur en distancia de trece con trescientas
22 tres milésimas (13.303) metros lineales con solar número doscientos
23 quince (215) de la misma calle; al Este en distancia de doce con
24 cuatrocientas veinticuatro milésimas (12.424) metros lineales con terrenos
25 del Condominio Baldorioty Plaza; y por el Oeste en distancia de doce con
26 trescientas cinco milésimas (12.305) metros lineales con la Calle Delbrey.

27 Esta propiedad consta de un área total de (167.8079 m.c.) equivalentes a
28 (0.0427 cda).

29 **POR CUANTO:** El inmueble antes descrito, sito en el Núm. 213 de la calle Delbrey de Santurce,
30 consta inscrito en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (en adelante, el
31 “CRIM”) con el número de Catastro 041-061-226-14. La propiedad no está tasada para
32 fines contributivos.

1 **POR CUANTO:** *Marey, LLC.*, es una corporación doméstica, con fines de lucro, organizada de
2 acuerdo con la Ley 164-2009, según enmendada, conocida como la “Ley General de
3 Corporaciones de 2009”, y registrada en el Departamento de Estado del Gobierno de Puerto
4 Rico con el número 338507 (en adelante, los “adquirientes interesados” o la “entidad”). La
5 entidad ha expresado su interés en adquirir la propiedad inmueble antes descrita, a tenor
6 con lo dispuesto en el Artículo 4.012 del Código Municipal y en cumplimiento con las
7 disposiciones reglamentarias vigentes y aplicables. Lo anterior, para que el Municipio
8 inicie y complete el procedimiento de expropiación forzosa de dicho inmueble ante el
9 Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan, y una vez culminado dicho
10 proceso, transfiera la titularidad del inmueble a la referida Corporación.

11 **POR CUANTO:** El inmueble fue valorado por el tasador profesional Raimundo E. Marrero, GCA
12 195, EPA 780, en treinta mil dólares (\$30,000.00) al 29 de octubre de 2022. Los
13 adquirientes interesados entregaron al Municipio un cheque por la cantidad de treinta mil
14 dólares (\$30,000.00), equivalente al valor de tasación, un cheque por la cantidad de dos
15 mil dólares (\$2,000.00) por los gastos de tasación y un cheque adicional de mil dólares
16 (\$1,000.00) para completar el equivalente al diez por ciento (10 %) del valor de tasación
17 de la propiedad.

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

21 **POR TANTO: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN,**
22 **PUERTO RICO:**

23 **Sección 1ra.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su
24 Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a llevar a cabo los trámites necesarios para la
25 adquisición, mediante expropiación forzosa, de la propiedad localizada en el Núm. 213 de la calle
26 Delbrey en Santurce, descrita a continuación:

1 URBANA: solar marcado con el Número doscientos trece (213) de la Calle
2 Delbrey, radicada en el Barrio Santurce del término municipal de San Juan, Puerto
3 Rico, con cabida superficial de ciento sesenta y siete con ocho mil setenta y nueve
4 diezmilésimas (167.8079) metros cuadrados equivalentes a cero con cuatrocientas
5 veintisiete diezmilésimas (0.0427) de cuerda. En lindes por el Norte en distancia
6 de trece con ochocientos sesenta milésimas (13.860) metros lineales con solar
7 número doscientos once (211) de la misma calle; al Sur en distancia de trece con
8 trescientas tres milésimas (13.303) metros lineales con solar número doscientos
9 quince (215) de la misma calle; al Este en distancia de doce con cuatrocientas
10 veinticuatro milésimas (12.424) metros lineales con terrenos del Condominio
11 Baldorioty Plaza; y por el Oeste en distancia de doce con trescientas cinco
12 milésimas (12.305) metros lineales con la Calle Delbrey.

13 Esta propiedad consta de un área total de [167.8079 m.c.) equivalentes a [0.0427
14 cda].Número de Catastro 040-069-107-09-901.

15 Consta inscrita en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (en adelante,
16 el “CRIM”) con el número de Catastro 041-061-226-14. La propiedad no está
17 tasada para fines contributivos.

18 **Sección 2da.:** La expropiación a la que se hace referencia en la Sección 1ra. de esta
19 Resolución se autoriza con el propósito de que la propiedad sea transferida a *Marey, LLC.*, (en
20 adelante, los “adquirientes interesados”), y así mejorar el área, eliminando un estorbo público
21 declarado por el Municipio Autónomo de San Juan.

22 **Sección 3ra.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su
23 Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a consignar la cantidad de treinta mil dólares
24 (\$30,000.00), como justa compensación por la propiedad a la que se hace referencia en la Sección
25 1ra. de esta Resolución, según valoración al 29 de octubre de 2022, por el tasador Raimundo E.
26 Marrero, GCA 195, EPA 780. No obstante, antes de ser transferida la propiedad a nombre de los
27 adquirientes interesados, estos vendrán obligados a cubrir cualquier suma adicional que se requiera
28 por el Tribunal de Primera Instancia como justa compensación, además de cualquier otra suma que
29 estos adeuden por cualquier otro concepto relacionado al proceso y cualquier otra suma requerida
30 por el Artículo 4.012 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal
31 de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”).

32 **Sección 4ta.:** Tanto la expropiación de la propiedad como su posterior transferencia a los
33 adquirientes interesados se llevarán a cabo en estricto cumplimiento de los parámetros y requisitos

1 establecidos en el Código Municipal, en el “Reglamento para el Manejo, Identificación y
2 Restauración de Propiedades Inmuebles en el Municipio de San Juan”, contenido en el Capítulo
3 XV de la Ordenanza Núm. 7, Serie 2002-2003, según enmendada, conocida como el “Código de
4 Urbanismo del Municipio de San Juan”, así como de aquellos estatutos y reglamentos vigentes y
5 aplicables a este tipo de transacción.

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

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

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

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