

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

**RESOLUCIÓN NÚM. 22, SERIE 2022-2023  
APROBADA 4 DE OCTUBRE DE 2022  
(P. DE R. NÚM. 17, SERIE 2022-2023)**

Fecha de presentación: 9 de agosto de 2022

**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. 1159 DE LA AVENIDA JESUS T. PIÑEIRO, DE LA URB. CAPARRA TERRACE, SAN JUAN, PUERTO RICO, DECLARADA ESTORBO PÚBLICO POR EL MUNICIPIO; AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE DICHA PROPIEDAD A *FERRETERÍA - LA CENTRAL, LLC.*, DE ACUERDO A LAS FACULTADES CONFERIDAS 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 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.**

**POR CUANTO:** El Artículo 1.003 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), declara la política pública de proveer a los municipios de aquellos poderes y facultades necesarias para que puedan asumir su función fundamental a favor del desarrollo social y económico de sus jurisdicciones. A esos fines, el Artículo 1.010 del Código Municipal faculta a los

municipios para ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo.

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

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

**POR CUANTO:** De acuerdo con el inciso (d) del Artículo 4.010 del Código Municipal, el Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”) podrá expropiar un inmueble que haya sido declarado “estorbo público” por motivo de utilidad pública. El Artículo 4.011 del referido Código dispone, además, que cuando el municipio no fuere a expropiar inmuebles declarados como estorbo público, por motivos de utilidad pública, procederá a preparar un Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público y hacerlo disponible al público en general.

**POR CUANTO:** El Artículo 4.012 del Código Municipal establece que las propiedades incluidas en dicho Inventario de Propiedades “podrán ser objeto de expropiación por el municipio, para su posterior transferencia a toda persona que esté en disposición de adquirirla para su reconstrucción y restauración o para hacer una nueva edificación. Para ello, el municipio tendrá que adquirir la propiedad, ya sea por compraventa o bien, sujetándose al procedimiento de expropiación forzosa mediante el cual viene obligado a pagar al titular el justo valor de la propiedad”. De acuerdo con lo allí dispuesto, el adquirente le notificará al municipio de su intención de adquirir el inmueble de que se trate y le suministrará al municipio una suma de dinero equivalente al valor establecido en el informe de tasación, más una suma equivalente al diez por ciento (10 %) del valor de tasación, para las costas del procedimiento, incluyendo estudio de título, reembolso al municipio del costo de la tasación, emplazamiento, gastos notariales e inscripción de título en el Registro de la Propiedad. Se dispone, además, que el adquirente vendrá obligado a cubrir cualquier suma adicional que se requiera por el Tribunal de Primera Instancia como justa compensación. La demanda de expropiación se presentará por el municipio de conformidad con las disposiciones de la Regla 58 de las Reglas de Procedimiento Civil de 2009, según enmendadas. Luego de dictarse sentencia, el municipio transferirá la titularidad del inmueble objeto del procedimiento al adquirente.

**POR CUANTO:** El Capítulo XV de la Ordenanza Núm. 7, Serie 2002-2003, según enmendada, conocida como el “Código de Urbanismo del Municipio de San Juan”, contiene el “Reglamento para el Manejo, Identificación y Restauración de Propiedades Inmuebles en el Municipio de San Juan”. El Artículo 15.209 de dicho Reglamento autoriza, de igual forma, que las propiedades incluidas en el inventario de estorbos público puedan ser objeto de expropiación forzosa.

**POR CUANTO:** El 19 de enero de 2022, el inmueble que se describe a continuación fue declarado estorbo público, Caso Núm. 21OP-55802QE-SJ, por el Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”):

URBANA:---Solar de forma rectangular que mide 12.00 metros de frente por 21.00 metros de fondo, marcado con el #5 de la manzana JE de la Urbanización Puerto Nuevo, propiedad de la Everlasting Development Corporation, que radica en el Barrio Monacillos de Rio Piedras, con un área superficial de 252.00 metros cuadrados, en lindes por el NORTE, SUR, ESTE, y OESTE, con terrenos propiedad de la Everlasting Development Corporation y dando frente al Sur con la calle denominada Central Avenue de la urbanización.

Tracto Registral: Se segrega de la Finca #2554, inscrita al Folio 235 del Tomo 239 de Rio Piedras Norte Registro de la Propiedad de San Juan, Sección III.

Finca Número 8031, al folio 80 del tomo 216 Sección III de San Juan

Numero de Catastro 062-097-178-10-001

**POR CUANTO:** El inmueble antes descrito, sito en el Núm. 1159 de la Avenida Jesus T. Piñeiro, de la Urb. Caparra Terrace, reflejaba una deuda en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (en adelante, el “CRIM”), por la cantidad de treinta y un mil ciento sesenta y ocho dólares con cuarenta y nueve centavos (\$31,168.49), al 22 de julio de 2022.

**POR CUANTO:** *Ferretería - La Central, LLC.*, una Compañía de Responsabilidad Limitada Doméstica, con fines de lucro, organizada de acuerdo con la Ley 164-2009, según enmendada, conocida como la “Ley General de Corporaciones de 2009”, registrada en el Departamento de Estado de Puerto Rico con el número 400137, ha expresado su interés en

adquirir la propiedad inmueble antes descrita, a tenor con lo dispuesto en el Artículo 4.012 del Código Municipal y en cumplimiento con las disposiciones reglamentarias vigentes y aplicables. Lo anterior, para que el Municipio inicie y complete el procedimiento de expropiación forzosa de dicho inmueble ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan y una vez culminado dicho proceso, transfiera la titularidad del inmueble a la referida corporación.

**POR CUANTO:** El inmueble fue valorado por el tasador profesional Carlos G. Perez Carrión, Lic. #184CG, en ciento siete mil dólares (\$107,000.00), al 9 de abril de 2022.

**POR CUANTO:** *Ferretería - La Central, LLC.*, como adquirente interesado, entregó al Municipio un cheque por la cantidad de ciento siete mil dólares (\$107,000.00), equivalente al valor de tasación, y un cheque por la cantidad de nueve mil seiscientos ochenta y nueve dólares (\$9,689), equivalente al diez por ciento (10 %) del valor de tasación menos los gastos de la tasación y estudio de título.

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

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

**Sección 1ra.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a llevar a cabo los trámites necesarios para la adquisición, mediante expropiación forzosa, de la propiedad localizada en el Núm. 1159 de la Avenida Jesus T. Piñeiro, de la Urb. Caparra Terrace, descrita a continuación:

URBANA:---Solar de forma rectangular que mide 12.00 metros de frente por 21.00 metros de fondo, marcado con el #5 de la manzana JE de la Urbanización Puerto Nuevo, propiedad de la Everlasting Development Corporation, que radica en el Barrio Monacillos de Río Piedras, con un área superficial de 252.00 metros cuadrados, en lindes por el NORTE, SUR, ESTE, y OESTE, con terrenos propiedad de la Everlasting

Development Corporation y dando frente al Sur con la calle denominada Central Avenue de la urbanización.

Tracto Registral: Se segrega de la Finca #2554, inscrita al Folio 235 del Tomo 239 de Rio Piedras Norte Registro de la Propiedad de San Juan, Sección III.

Finca Número 8031, al folio 80 del tomo 216 Sección III de San Juan

Numero de Catastro 062-097-178-10-001

**Sección 2da.:** La expropiación a la que se hace referencia en la Sección 1ra. de esta Resolución se autoriza con el propósito de que la propiedad sea transferida a *Ferretería - La Central, LLC.*, y así mejorar el área, eliminando un estorbo público declarado por el Municipio Autónomo de San Juan.

**Sección 3ra.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a consignar la cantidad de ciento siete mil dólares (\$107,000.00) como justa compensación por la propiedad a la que se hace referencia en la Sección 1ra. de esta Resolución, según valoración al 9 de abril de 2022, llevada a cabo por el tasador profesional Carlos G. Perez Carrión, Lic. #184CG. No obstante, antes de ser transferida la propiedad a nombre del adquirente, este vendrá obligado a cubrir cualquier suma adicional que se requiera por el Tribunal de Primera Instancia como justa compensación, además de cualquier otra suma que este adeude por cualquier otro concepto relacionado al proceso y cualquier otra suma requerida por el Artículo 4.012 del Código Municipal.

**Sección 4ta.:** Tanto la expropiación de la propiedad como su posterior transferencia a *Ferretería - La Central, LLC.*, se llevarán a cabo en estricto cumplimiento de los parámetros y requisitos establecidos en la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, en el “Reglamento para el Manejo, Identificación y Restauración de Propiedades Inmuebles en el Municipio de San Juan”, contenido en el Capítulo XV de la Ordenanza Núm. 7, Serie 2002-2003, según enmendada, conocida como el “Código de Urbanismo del

Municipio de San Juan”, así como de aquellos estatutos y reglamentos vigentes y aplicables a este tipo de transacción.

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

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

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

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



Gloria I. Escudero Morales  
Presidenta

**YO, GLADYS A. MALDONADO RODRÍGUEZ, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:**

**CERTIFICO:** Que este es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria celebrada el día 28 de septiembre de 2022, que consta de ocho (8) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos Ramón Acevedo Acevedo, Manuel Calderón Cerame, Ada Clemente González, Luis Crespo Figueroa, Diego García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, Fernando Ríos Lebrón, Alba Iris Rivera Ramírez y la presidenta Gloria I. Escudero Morales; y el voto en contra de los legisladores municipales Mari Laura Rohena Cruz y Michael Alexander Taulé Pulido. Los legisladores municipales Carmen Ana Culpeper Ramírez, Alberto J. Giménez Cruz, José

Antonio Hernández Concepción, Ángela Maurano Debén, Nitza Suárez Rodríguez y Ernesto Torres Arroyo no participaron de la votación final por encontrarse excusados de la Sesión.

**CERTIFICO**, además, que todos los legisladores municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

**PARA QUE ASÍ CONSTE**, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las ocho (8) páginas de que consta la Resolución Núm. 22, Serie 2022-2023, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 29 de septiembre de 2022.



Gladys A. Maldonado Rodríguez  
Secretaria

Aprobada: 4 de octubre de 2022.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo  
Alcalde