

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

**RESOLUCIÓN NÚM. 64, SERIE 2022-2023
APROBADA 15 DE MARZO DE 2023
(P. DE R. NÚM. 66, SERIE 2022-2023)**

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.

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 el inmueble por motivo de utilidad pública. Cuando el inmueble objeto de expropiación tenga deudas, intereses, recargos o penalidades con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (en adelante, el “CRIM”) sobre la contribución a la propiedad se le restará la cantidad adeudada al valor de tasación al momento de calcular la justa compensación. Una

vez se le transfiera la titularidad al municipio, toda deuda, intereses, recargo o penalidades con el CRIM será cancelada en su totalidad.

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

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

POR CUANTO: El referido inmueble fue valorado por el tasador profesional Raimundo E. Marrero, GCA 195, EPA 780, en veinticinco mil dólares (\$25,000.00) el 1 de junio de 2022. A pesar de esto, al 8 de noviembre de 2022 este inmueble reflejaba deudas con el CRIM, sobre la contribución a la propiedad, ascendentes a ciento treinta y nueve mil doscientos tres dólares con dieciséis centavos (\$139,203.16). De acuerdo con las facultades legales antes citadas, dicha deuda se le restará al valor de tasación al momento de calcular la justa compensación. Una vez se le transfiera la titularidad al Municipio, toda deuda, interés, recargo o penalidad con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales será cancelada en su totalidad.

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

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

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

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

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

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

toda deuda, intereses, recargo o penalidades con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales será cancelada en su totalidad”.

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

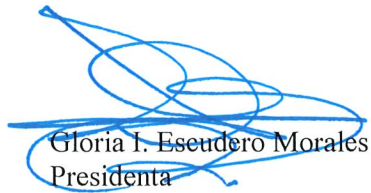
Sección 5ta.: Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a gestionar la adquisición de la propiedad a la que se hace referencia en esta Resolución mediante el procedimiento de expropiación forzosa y firmar y otorgar todos los documentos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

Sección 6ta.: El Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes o incidentales 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 la misma.

Sección 7ma.: 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 8va.: 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 9na.: Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.


Gloria I. Eseudero 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 13 de marzo de 2023, que consta de seis (6) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos Ramón Acevedo Acevedo, Manuel A. Calderón Cerame, Ada Clemente González, Luis Crespo Figueroa, Diego García Cruz, Alberto J. Giménez Cruz, Ángela Maurano Debén, Milton Maury Martínez, Alba Iris Rivera Ramírez, Fernando Ríos Lebrón, Mari Laura de las Teresas Rohena Cruz, Nitza Suárez Rodríguez, Ernesto Torres Arroyo y la presidenta Gloria I. Escudero Morales. La legisladora Camille Andrea García Villafañe no participó de la votación final por encontrarse excusada 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 seis (6) páginas de que consta la Resolución Núm. 64, Serie 2022-2023, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 13 de marzo de 2023.



Gladys A. Maldonado Rodríguez
Secretaria

Aprobada: 15 de marzo de 2023.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo
Alcalde