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

RESOLUCIÓN NÚM. 76 , SERIE 2023-2024
APROBADA 28 DE FEBRERO DE 2024
(P. DE R. NÚM. 76, SERIE 2023-2024)

Fecha de presentación: 10 de enero de 2024

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. 387 DE LA CALLE CAGUAS, URBANIZACIÓN LAS CUMBRES EN RÍO PIEDRAS, DECLARADA ESTORBO PÚBLICO POR EL MUNICIPIO; AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE DICHA PROPIEDAD A LA SRA. DORA ALICIA HENRÍQUEZ LÓPEZ, 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.

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 titilar el justo valor de la propiedad". De acuerdo con lo allí dispuesto, el adquiriente 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 adquiriente 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 adquiriente.

POR CUANTO: El Capítulo XIV 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 14.209 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 30 de enero de 2015, el inmueble que se describe a continuación fue declarado estorbo público por el Municipio en el Caso Núm. 11-08-8189:

> URBANA/RÚSTICA/RURAL: Cabida de 416.63m2, Solar #387, Bloque LC-24, en el plano de inscripción de la Urb. La Cumbre, Bo. Monacillos de Rio Piedras, término municipal de la Capital de Puerto Rico. En lindes por el NORTE: En 26.84m con un sendero público que lo separa de los solares #364 y #365 del Bloque LC-24 del mencionado plano; por el SUR en 10.00m con la calle denominada "Caguas Street", del mencionado plano; por el ESTE en 32.82m con el solar #388 del Bloque LC-24 del mencionado plano y por el OESTE en 20.87m con el solar #386 del Bloque LC-24 del mencionado plano. Enclava edificación residencial. Inscripción Primera.
>
> Finca Núm. 3009, inscrita al folio 3009 del Tomo 92 de la Sección V del Registro de la Propiedad de San Juan.

POR CUANTO: El inmueble antes descrito, sito en el Núm. 387 de la calle Caguas, urbanización Las Cumbres de Río Piedras, consta inscrito en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (en adelante, el "CRIM") con el número de Catastro 114-048-573-53-001. Al 11 de diciembre 2023, la propiedad reflejaba una deuda de cincuenta y ocho mil doscientos noventa dólares con dieciocho centavos ($58,290.18) por concepto de contribuciones sobre la propiedad inmueble.

POR CUANTO: La Sra. Dora Alicia Henríquez López, (en adelante, la "adquiriente interesada"), 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, le transfiera a ella la titularidad del inmueble.

POR CUANTO: El inmueble fue valorado por el tasador profesional Raimundo E. Marrero, con Licencia de Tasador número 780, en ochenta y cinco mil dólares ($85,000.00), al 3 de octubre de 2023. El adquiriente interesado entregó al Municipio un cheque por la cantidad de ochenta y cinco mil dólares ($85,000.00), equivalente al valor de tasación y un cheque

por la cantidad de seis mil quinientos dólares ($6,500.00), equivalente al diez por ciento (10 %) del valor de tasación de la propiedad menos dos mil dólares ($2,000.00) correspondientes a los gastos de tasación. A tenor con lo anterior, el Municipio se propone adquirir dicha propiedad 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.

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

Sección 1ra.: Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el "Municipio"), 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. 387 de la calle Caguas, Urbanización Las Cumbres de Río Piedras, descrita a continuación:

> URBANA/RÚSTICA/RURAL: Cabida de 416.63m2, Solar #387, Bloque LC-24, en el plano de inscripción de la Urb. La Cumbre, Bo. Monacillos de Rio Piedras, término municipal de la Capital de Puerto Rico. En lindes por el NORTE: En 26.84m con un sendero público que lo separa de los solares #364 y #365 del Bloque LC-24 del mencionado plano; por el SUR en 10.00m con la calle denominada "Caguas Street", del mencionado plano; por el ESTE en 32.82m con el solar #388 del Bloque LC-24 del mencionado plano y por el OESTE en 20.87m con el solar #386 del Bloque LC-24 del mencionado plano. Enclava edificación residencial. Inscripción Primera.
>
> Finca Núm. 3009, inscrita al folio 3009 del Tomo 92 de la Sección V del Registro de la Propiedad de San Juan.

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 la Sra. Dora Alicia Henríquez López, (en adelante, la "adquiriente interesada"), y así mejorar el área, eliminando un estorbo público declarado por el Municipio.

Sección 3ra.: Se autoriza al Municipio, representado por su Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a consignar la cantidad de ochenta y cinco mil dólares ($85,000.00), como justa

compensación por la propiedad a la que se hace referencia en la Sección 1ra. de esta Resolución, según valoración al 3 de octubre de 2023, por el tasador profesional Raimundo E. Marrero, con Licencia de Tasador número 780. No obstante, a la referida cantidad se le descontará cualquier cantidad que adeude la propiedad, si alguna, por concepto de contribuciones sobre la propiedad, así como los intereses, recargos y penalidades según procedan.

De igual forma, antes de ser transferida la propiedad a nombre del adquiriente interesado, 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 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico" (en adelante, el "Código Municipal").

Sección 4ta.: Tanto la expropiación de la propiedad como su posterior transferencia a la adquiriente interesada se llevarán a cabo en estricto cumplimiento de los parámetros y requisitos establecidos en el Código Municipal, en el "Reglamento para el Manejo, Identificación y Restauración de Propiedades Inmuebles en el Municipio de San Juan", contenido en el Capítulo XIV 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, o el funcionario en quien este delegue, a llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes o incidentales con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones de esta Resolución. De igual forma, se le faculta a firmar y otorgar todos los documentos necesarios o convenientes 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, INGRID C. GONZÁLEZ GINÉS, SECRETARIA INTERINA 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 21 de febrero de 2024, que consta de seis (6) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos Ramón Acevedo Acevedo, Manuel A. Calderón Cerame, Ada M. Clemente González, Luis Crespo Figueroa, Diego G. García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, Ángela Maurano Debén, Milton Maury Martínez, Fernando Ríos Lebrón, Alba Iris Rivera Ramírez, Mari Laura de las Teresas Rohena Cruz, Julián E. Soto Camacho, Nitza Suárez Rodríguez, Joel Vázquez Rosario y la presidenta Gloria I. Escudero Morales; El legislador municipal Alberto J. Giménez Cruz no participó de la votación final por encontrarse ausente 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 siete (7) páginas de que consta la Resolución Núm. 76, Serie 2023-2024, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 21 de febrero de 2024.

Ingrid C. González Ginés
Secretaria Interina

Aprobada: 28 de febrero de 2024.

Firma del Alcalde.

Miguel A. Romero Lugo
Alcalde