

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

**RESOLUCIÓN NÚM. 22 , SERIE 2024-2025
APROBADA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024
(P. DE R. NÚM. 8, SERIE 2024-2025)**

Fecha de presentación: 29 de julio de 2024

RESOLUCIÓN

PARA DECLARAR DE NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA LA ADQUISICIÓN, MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA, DE LA PROPIEDAD LOCALIZADA EN EL NÚM. 217 DE LA CALLE OZAMA EN LA URB. EL PARAÍSO DE RÍO PIEDRAS, DECLARADA ESTORBO PÚBLICO POR EL MUNICIPIO; AUTORIZAR LA TRANSFERENCIA DE DICHA PROPIEDAD AL SR. PEDRO JAVIER LORENZI MONTAÑEZ Y A LA SRA. LOURDES JANET RAMOS OROZCO, 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 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 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 25 de octubre de 2023, el inmueble que se describe a continuación fue declarado estorbo público por el Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”) en el Caso Núm. 20OP-55099QE-SJ:

URBANA: Solar radicado en la Urbanización Rio Piedras Heights, del Barrio Monacillos de Rio Piedras, Puerto Rico, que se marca con el solar número quince de la Manzana "F" con un área de mil noventa y dos metros cuadrados con ochenta y tres centímetros, en lindes por el NORTE, con la Urbanización Paraíso distancia de quince metros y cincuenta y dos centímetros y con el solar uno distancia de veinte y cuatro metros y ochenta y dos centímetros; por el SUR, con la Calle Siete distancia de trece metros y cincuenta y cinco centímetros; por el ESTE, con el solar diez y seis distancia de cuarenta y seis metros y cuarenta y seis centímetros; por el OESTE, con el solar catorce distancia de treinta y nueve metros y doce centímetros, contiene una casa de concreto reforzado para una familia.

El INMUEBLE consta de un predio de terreno, con una cabida de 1092.83 m/c, en el que se halla enclavada una estructura de hormigón, de uso residencial en estado de deterioro.

El INMUEBLE se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad Sección V de San Juan, en el Tomo 13, Folio 204, con el número de Finca 436.

POR CUANTO: El inmueble antes descrito, sito en el Núm. #217 Urb. El Paraíso antes Rio Piedras Heights, consta inscrito en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (en adelante, el “CRIM”) con el número de Catastro 087-081-113-56-001. Al 27 de junio de 2024, la propiedad reflejaba una deuda de diez mil treinta y nueve dólares con tres centavos (\$10,039.03) por concepto de contribuciones sobre la propiedad inmueble.

POR CUANTO: El Sr. Pedro Javier Lorenzi Montañez y la Sra. Lourdes Janet Ramos Orozco (en adelante, los “adquirentes interesados”), han 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 los adquirentes interesados.

POR CUANTO: El inmueble fue valorado por el tasador profesional Raimundo E. Marrero, con Licencia de Tasador Núm. EPA 780, en ciento veinticinco mil dólares (\$125,000.00), al 9 de mayo de 2024. Los adquirentes interesados entregaron al Municipio dos cheques de gerente uno por la cantidad de setenta y cinco mil dólares (\$75,000.00), cheque número 1000949 y otro por la cantidad de cincuenta mil dólares (\$50,000.00), cheque número 20226988 a favor del Municipio de San Juan, para un total de ciento veinticinco mil dólares (\$125,000.00), lo cual constituye una suma de dinero equivalente al valor de tasación; y un cheque de gerente número 1000948 a favor del Municipio de San Juan, por la cantidad de \$10,420.00, equivalente al diez por ciento (10%) del valor de tasación. menos los gastos de la tasación, que fueron pagados, el 18 de abril de 2024, mediante ATH, recibo número RPM-12501, por la cantidad de dos mil dólares (\$2,000.00), y menos el costo del Estudio de Título por la cantidad de ochenta dólares (\$80.00) que fue sufragado por ésta, factura número 0424-0481, para un total de ciento treinta y siete mil quinientos dólares (\$137,500.00).

POR CUANTO: 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. #217 Urb. El Paraíso antes Rio Piedras Heights, descrita a continuación:

URBANA: Solar radicado en la Urbanización Río Piedras Heights, del Barrio Monacillos de Río Piedras, Puerto Rico, que se marca con el solar número quince de la Manzana "F" con un área de mil noventa y dos metros cuadrados con ochenta y tres centímetros, en lindes por el NORTE, con la Urbanización Paraíso distancia de quince metros y cincuenta y dos centímetros y con el solar uno distancia de veinte y cuatro metros y ochenta y dos centímetros; por el SUR, con la Calle Siete distancia de trece metros y cincuenta y cinco centímetros; por el ESTE, con el solar diez y seis distancia de cuarenta y seis metros y cuarenta y seis centímetros; por el OESTE, con el solar catorce distancia de treinta y nueve metros y doce centímetros, contiene una casa de concreto reforzado para una familia.

El INMUEBLE consta de un predio de terreno, con una cabida de 1092.83 m/c, en el que se halla enclavada una estructura de hormigón, de uso residencial en estado de deterioro.

El INMUEBLE se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad Sección V de San Juan, en el Tomo 13, Folio 204, con el número de Finca 436.

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 al Sr. Pedro Javier Lorenzi Montañez y la Sra. Lourdes Janet Ramos Orozco (en adelante, los “adquirentes interesados”), 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 ciento veinticinco mil dólares (\$125,000.00), como justa compensación por la propiedad a la que se hace referencia en la Sección 1ra. de esta Resolución, según valoración al 9 de mayo de 2024 por el tasador profesional Raimundo E. Marrero, con Licencia de Tasador Núm. EPA 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 de los adquirentes interesados, estos vendrán obligados a cubrir cualquier suma adicional que se requiera por el Tribunal de Primera Instancia como justa compensación, además de cualquier otra suma que esta 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 los adquirentes interesados 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.



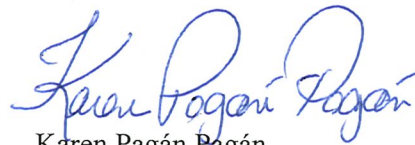
Gloria I. Escudero Morales
Presidenta

YO, KAREN PAGÁN PAGÁN, 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 septiembre de 2024, que consta de ocho (8) 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, Alberto J. Giménez Cruz, Ángela Maurano Debén, Milton Maury Martínez, Fernando Ríos Lebrón, Alba Iris Rivera Ramírez, Mari Laura de las Teresas Rohena Cruz, Nitzá Suárez Rodríguez, Carmen S. Torres Rodríguez, Joel Vázquez Rosario y la presidenta Gloria I. Escudero Morales. El legislador municipal Julián E. Soto Camacho no participó de la votación final por encontrarse excusado.

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 2024-2025, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 21 de septiembre de 2024.



Karen Pagán Pagán
Secretaria Interina

Aprobada: 30 de septiembre de 2024.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo
Alcalde