

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

**RESOLUCIÓN NÚM. 123 , SERIE 2024-2025  
APROBADA 9 DE ABRIL DE 2025  
(P. DE R. NÚM. 126, SERIE 2024-2025)**

Fecha de presentación: 11 de marzo de 2025

**RESOLUCIÓN**

**PARA DECLARAR DE NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA LA ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD IDENTIFICADA COMO EL APARTAMENTO B-1 DEL CONDOMINIO TAPIA LOCALIZADO EN EL NÚM. 200 DE LA CALLE TAPIA DE SANTURCE, CON NÚMERO DE CATASTRO 041-052-314-01-003, 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 del Gobierno de Puerto Rico. 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 14.209 del Capítulo XIV 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 25 de septiembre de 2023, la propiedad identificada como el Apartamento B-1 del Condominio Tapia, localizado en el Núm. 200 de la calle Tapia de Santurce (en adelante, la “Propiedad”) fue declarada estorbo público por el Municipio en el caso 16OP33415QE-SJ. Dicha Propiedad figura inscrita en el CRIM con el número de Catastro 041-052-314-01-003.

**POR CUANTO:** El referido inmueble fue valorado por el tasador profesional Raimundo E. Marrero, GCA 195, EPA 780, en veintiocho mil dólares (\$28,000.00), al 26 de mayo de 2024. La Propiedad reflejaba deudas con el CRIM, sobre la contribución a la propiedad, ascendentes a quince mil ciento cuarenta dólares con setenta y seis centavos (\$15,140.76), al 12 de diciembre de 2024. 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 la 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 identificada como el Apartamento B-1 del Condominio Tapia Localizado en el Núm. 200 de la calle Tapia de Santurce. Dicha propiedad figura inscrita en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (en adelante, el “CRIM”) con el número de Catastro 041-052-314-01-003 y su descripción registral es la siguiente:

DESCRIPCIÓN: PROP, HORIZONTAL: Condominio Tapia 200, APT. B-1  
CABIDA: 659 7264 p.c. (\*Con el área de los estacionamientos, el área total del apartamento es de 1289.8792 p.c.). En lindes: NORTE: Con el Apt. A-1 y área escaleras; SUR: con los Estacionamientos #9, #10 y área abierta de patio propiedad de este apartamento:

ESTE: con el Apt. A-1 y áreas de Estacionamiento #1 y #11 propiedad del Apt. A-1; OESTE: con el área de escalera que dan acceso a los apartamentos ubicados en el 2do. y 3er. nivel del edificio, con el cuarto de transformadores, con el Apt. A-1 y con el estacionamiento bajo techo #2, propiedad del Apt. B-2.

\*A este apartamento se le asigna como parte de su propiedad, los Estacionamientos #9 y #10. (INSC, #4)

TRACTO: Se separa de la Finca #4538, inscrita al Folio 62 del Tomo 1113 de Santurce Nore. (INSC. #1).

DOMINIO: A favor: Four A Investment LLC por Dación en Pago, según la Esc. #7, otorgada en Toa Baja, el 4 de febrero de 2019, ante la Notario Liza Michele Ramos Santos. (INSC. #5).

FINCA: #46058, inscrita al Folio 124 del Tomo 1198 de Santurce Norte, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección 1.

**Sección 2da.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”), 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.:** 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” (en adelante, el “Código Municipal”). A tal fin, se le restará la cantidad adeudada en el CRIM 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 veintiocho mil dólares (\$28,000.00), resulta ser mayor que la deuda con el CRIM que, al 12 de diciembre de 2024, ascendía a quince mil ciento cuarenta dólares con setenta y seis centavos (\$15,140.76). De acuerdo con lo anterior, se autoriza al Municipio a consignar por concepto de justa compensación la cantidad equivalente a la diferencia entre el valor de tasación y la deuda del CRIM al momento de la radicación de la expropiación. Según dispone el Código Municipal, “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”. Además, 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 como parte de cualquier convenio con el CRIM.

**Sección 5ta.:** Se autoriza al Municipio, 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, convenientes o incidentales 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. Escudero Morales  
Presidenta

**YO, MELIAVEL SANTIAGO RIVERA, 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 4 de abril de 2025, que consta de seis (6) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos R. Acevedo Acevedo, Víctor S. Berrios Sierra, Ada M. Clemente González, Ingrid C. Colberg Rodríguez, Luis A. Crespo Figueroa, Diego G. García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, Giorenid L. González Núñez, Milton Maury Martínez, Alba Iris Rivera Ramírez, Daisy Sánchez Collazo, Carmen S. Torres Rodríguez y la presidenta Gloria I. Escudero Morales. Los legisladores municipales Norma Devarie Díaz, Alberto J. Giménez Cruz, Ángela Maurano Debén y Nitza Suárez Rodríguez 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 seis (6) páginas de que consta la Resolución Núm. 123, Serie 2024-2025, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 4 de abril de 2025.

Meliavel Santiago Rivera  
Secretaria

Aprobada: 9 de abril de 2025.

Firma del Alcalde.

Miguel A. Romero Lugo  
Alcalde