

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

**P. DE R. NÚM. 11
SERIE 2018-2019**

DE ADMINISTRACIÓN

Ávila Pacheco, Carlos; Chavier Roper, Rolance; Díaz Belardo, Hiram; Maeso González, José G; Martínez Marmolejos, Claribel; Morell Perelló, Aixa; Ortíz Guzmán, Angel; Pérez Vega, Angel Casto; Pons Figueroa, Antonia; Rigau Jiménez, Marco Antonio; Rodríguez Santos, Aníbal; Rosario Cruz, José Enrique; Sosa Pascual, Tamara; Zorrilla Mercado, Jimmy

Referido a la(s) Comisión(es) de: Comisión Total

Fecha de presentación: 11 de septiembre de 2018

RESOLUCIÓN

PARA DECLARAR DE NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA LA ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD LOCALIZADA EN EL NÚM. 169 DE LA CALLE TAFT DEL BARRIO SANTURCE DE SAN JUAN, MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA; AUTORIZAR LA CESIÓN DE LA REFERIDA PROPIEDAD A LA CORPORACIÓN SIN FINES DE LUCRO, CASA TAFT 169, INC, Y QUE DICHA ENTIDAD LLEVE A CABO LAS MEJORAS NECESARIAS PARA REHABILITARLA Y UTILIZARLA PARA DOTAR A LA COMUNIDAD DEL SECTOR MACHUCHAL EN SANTURCE DE UN LUGAR DONDE LLEVAR A CABO ACTIVIDADES, ACCEDER SERVICIOS Y DESDE EL CUAL TRABAJAR PARA ATENDER LOS PROBLEMAS Y EXPECTATIVAS DE CALIDAD DE VIDA DE DICHA COMUNIDAD; AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN A LLEVAR A CABO DICHA CESIÓN; Y PARA OTROS FINES.

1 **POR CUANTO:** El Municipio de San Juan, a tenor con la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991,
2 según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico", (Ley
3 81-1991) tiene la facultad de administrar libremente sus bienes y enajenar cualquiera de
4 sus propiedades.

5 **POR CUANTO:** El Artículo 2.004 de la referida Ley 81-1991, dispone que corresponde a cada
6 municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender
7 las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo.

8 **POR CUANTO:** El Artículo 9.005 de la citada Ley de Municipios Autónomos, establece que toda
9 permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal
10 deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al
11 efecto. Disponiéndose además, que toda donación o cesión de propiedad municipal será
12 autorizada siempre que se realice entre gobiernos municipales, gobierno estatal y/o federal,
13 así como entre corporaciones municipales, compañías de desarrollo municipal y consorcios
14 municipales, salvo aquellas donaciones permitidas en virtud de los Artículos 9.005B, 9.014
15 y 9.015 de esta Ley, a favor de países extranjeros, de corporaciones sin fines de lucro y de
16 personas indigentes.

17 **POR CUANTO:** El Artículo 2.001 de la Ley 81-1991, faculta a los municipios para ejercer todas
18 las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones. El inciso
19 (c) de dicho Artículo, faculta a los municipios de Puerto Rico a ejercer el poder de
20 expropiación forzosa, dentro de sus respectivos límites territoriales, por cuenta propia o a
21 través del Gobernador de Puerto Rico, sujeto a lo dispuesto en el Artículo 9.003 de dicha
22 Ley, y las leyes generales y órdenes ejecutivas especiales y vigentes que sean aplicables.

23 **POR CUANTO:** El Artículo 9.003 de la Ley 81-1991, dispone que en adición a las disposiciones
24 contenidas en la Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada, conocida como "Ley
25 General de Expropiación Forzosa", los municipios podrán instar procesos de expropiación
26 forzosa por cuenta propia cuando, entre otras, la propiedad haya sido declarada estorbo

1 público según lo establecido en el inciso (c) del Artículo 2.005 de la propia Ley de
2 Municipios Autónomos, no teniendo que cumplir con la presentación de una Consulta de
3 Ubicación ante la Oficina de Gerencia de Permisos, independientemente del nivel
4 jerárquico que haya obtenido el municipio. De igual forma, el inciso (v) de dicho Artículo,
5 establece la facultad de los municipios para expropiar cuando sea favorable al interés
6 público que las estructuras abandonadas o solares abandonados, yermos o baldíos en las
7 comunidades de todo Puerto Rico, que estén en estado de abandono, constituyendo o no
8 estorbos públicos, sean objeto de expropiación por el municipio donde ubiquen, con el
9 propósito de transferir su titularidad a personas, corporaciones con o sin fines de lucro,
10 desarrolladores, contratistas y cualesquiera otros que tengan un legítimo interés en
11 mantener esas propiedades en condiciones adecuadas, a tenor con las disposiciones de la
12 Ley Núm. 31 de 18 de enero de 2012, según enmendada, conocida como “Ley para
13 Viabilizar la Restauración de las Comunidades de Puerto Rico” (Ley 31-2012).

14 **POR CUANTO:** El inciso (d) del Artículo 8 de la Ley 31-2012, dispone lo siguiente:

15 “Artículo 8.-Declaración de Estorbo Público; Efectos.-

16 La declaración de estorbo público tendrá los siguientes efectos:

17 (a)...

18 (d) El Municipio podrá expropiar el inmueble por motivo de utilidad pública.
19 Disponiéndose que cuando el inmueble objeto de expropiación tenga deudas, intereses,
20 recargos o penalidades con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales sobre
21 la contribución a la propiedad se le restará la cantidad adeudada al valor de tasación al
22 momento de calcular la justa compensación. Una vez se le transfiera la titularidad al
23 Municipio, toda deuda, intereses, recargo o penalidades con el Centro de Recaudación
24 de Ingresos Municipales será cancelada en su totalidad.”

25 **POR CUANTO:** El Artículo 9.014 de la Ley 81-1991, faculta a los municipios para ceder o donar
26 fondos o bienes de su propiedad a cualquier entidad no partidista que opere sin fines de

1 lucro y se dedique a gestiones o actividades de interés público que promuevan el bienestar
2 general de la comunidad. Disponiéndose que solamente podrá hacerse la cesión de bienes
3 o la donación de fondos, previa comprobación de que la entidad es una sin fines de lucro,
4 está organizada de acuerdo a las leyes de Puerto Rico y cuando no se interrumpa, ni afecte
5 adversamente las funciones, actividades y operaciones municipales. Toda cesión de bienes
6 o donativo de fondos deberá ser aprobada mediante resolución al efecto, por mayoría
7 absoluta de los miembros de la Legislatura. En dicha resolución se harán constar los
8 motivos o fundamentos de orden o interés público que justifican su concesión u otorgación,
9 la cuantía de la donación o descripción de los bienes a cederse y las condiciones a que
10 estará sujeta la donación o cesión.

11 **POR CUANTO:** Casa Taft 169 Inc., es una Corporación Doméstica Sin Fines de Lucro, inscrita
12 en el Departamento de Estado de Puerto Rico con el número de registro 378498. La entidad
13 tiene como propósito el promover la creación y desarrollo del Centro Cívico Casa Taft 169
14 en el Sector Machuchal de Santurce como espacio de gestión, formación, apoyo e
15 investigación para la creación de una comunidad culturalmente rica, socialmente
16 integradora, económicamente equitativa y ambientalmente sostenible. La entidad es una
17 comprometida con el desarrollo económico, social y comunitario del sector.

18 **POR CUANTO:** Casa Taft 169 Inc., busca suplir la falta de un espacio adecuado donde acceder
19 servicios, llevar a cabo actividades y desde el cual atender las necesidades y expectativas
20 de calidad de vida de la comunidad del sector Machuchal en Santurce.

21 **POR CUANTO:** En la actualidad, la entidad ofrece sus servicios de manera parcial desde un
22 inmueble que ha sido declarado estorbo público y que está localizado en el Núm. 169 de la
23 calle Taft del Barrio Santurce. La propiedad, tiene una deuda significativa con el Centro
24 de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), se encuentra deteriorada y necesita
25 inversión económica para ser rehabilitada a fin de que se puedan brindar los servicios de
26 manera completa. Casa Taft 169 Inc., ha expresado estar dispuesta a hacer tal inversión.

1 **POR CUANTO:** La Administración Municipal de San Juan se ha caracterizado por promover
2 acuerdos público-comunitarios para mejorar la calidad de los espacios desde los cuales se
3 desarrolle la autogestión. De igual forma, es de suma importancia diseñar estrategias,
4 promover proyectos y contribuir a iniciativas que mejoren la calidad de vida de las
5 comunidades de San Juan.

6 **POR CUANTO:** Entendemos meritorio, y de necesidad y utilidad pública, autorizar la
7 expropiación del inmueble sito en el Núm. 169 de la calle Taft del barrio Santurce y así
8 cederlo a Casa Taft 169, Inc., a fin de que la entidad pueda invertir en ella y la pueda
9 rehabilitar y utilizar para dotar a la comunidad del sector Machuchal en Santurce de un
10 lugar donde llevar a cabo actividades, acceder servicios y desde el cual trabajar para atender
11 los problemas y expectativas de calidad de vida de dicha comunidad. Además, esta
12 iniciativa se propone como modelo alternativo para la concertación de acuerdos público-
13 comunitarios y favorecer el empoderamiento cívico en medio de la profunda crisis que
14 atraviesa nuestro país.

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

17 **Sección 1ra.:** Declarar de necesidad y utilidad pública la adquisición mediante
18 expropiación forzosa de la propiedad localizada en el Núm. 169 de la calle Taft del barrio Santurce
19 de San Juan, descrita a continuación:

20 URBANA/RURAL/RÚSTICA: Solar sito en el sitio Machuchal de la Sección
21 Norte del Bo. Santurce de esta Ciudad y mide 10m por el Oeste. En lindes con la
22 Ave. Taft; 25.53M por el Norte, colindando con Juan Carreras; 23.69M por el Sur,
23 en lindes con solar de Antonia Vila de Gandía; y 10.03M por el Este, colindando
24 con Belén Cámara de Garriga. Dando esas medidas una superficie de 236.10m².

25 FINCA #4237, inscrita al folio 122 tomo 83 de Santurce Norte, Registro de
26 Propiedad de San Juan, Sección I.

27 Sobre dicha parcela enclava una estructura residencial de dos niveles, construida
28 en hormigón reforzada y bloques. La primera planta tiene un área de vivienda de
29 747.48p.c. Tiene una terraza de 239.96p.c. y tiene una estructura independiente de

1 una planta de 178.40p.c. El segundo nivel tiene un área de vivienda de 655.03p.c.
2 y tiene un balcón de 133.7p.c.

3 **Sección 2da.:** Autorizar al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su
4 Alcaldesa o el funcionario o funcionaria en quien esta delegue, a adquirir la propiedad a la que se
5 hace referencia en la Sección Primera (1ra.) de esta Resolución, mediante el procedimiento de
6 expropiación forzosa, con el propósito de cederla a la Corporación Sin Fines de Lucro, Casa Taft
7 169, Inc., y que dicha entidad establezca un centro cívico en el referido inmueble.

8 **Sección 3ra.:** Debido a que la propiedad objeto de la expropiación autorizada en esta
9 Resolución mantiene una deuda con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales sobre la
10 contribución a la propiedad, la expropiación se llevará a cabo con particular atención a lo dispuesto
11 en el inciso (d) del Artículo 8 de la Ley 31-2012 y se le restará la cantidad adeudada al valor de
12 tasación al momento de calcular la justa compensación, valor de tasación el cual a saber, resulta ser
13 menor que la deuda con el CRIM. De acuerdo a lo anterior, no hay desembolso de parte del
14 Municipio por concepto de justa compensación. Según dispone la Ley 31-2012, “una vez se le
15 transfiera la titularidad al Municipio, toda deuda, intereses, recargo o penalidades con el Centro de
16 Recaudación de Ingresos Municipales será cancelada en su totalidad.”

17 **Sección 4ta.:** Autorizar al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su
18 Alcaldesa o el funcionario o funcionaria en quien esta delegue, a ceder a la Corporación Sin Fines
19 de Lucro, Casa Taft 169, Inc., la propiedad a la que se hace referencia en la Sección Primera (1ra.)
20 de esta Resolución, a fin de que esta pueda invertir en ella y la pueda rehabilitar y utilizar para dotar
21 a la comunidad del sector Machuchal en Santurce de un lugar donde llevar a cabo actividades,
22 acceder servicios y desde el cual trabajar para atender los problemas y expectativas de calidad de
23 vida de dicha comunidad.

24 **Sección 5ta.:** De igual forma, Casa Taft 169 Inc., utilizará el inmueble, para proveer un
25 lugar de reunión, trabajo y formación gestionado por y para la comunidad, para el desarrollo de un
26 Centro Cívico para ofrecer servicios, incluyendo pero no limitados a cursos, talleres y alquiler de

1 espacio para propósitos similares, llevar a cabo actividades, incluyendo pero no limitados a
2 exposiciones y reuniones, y promover el desarrollo socio-económico local del sector Machuchal de
3 Santurce.

4 **Sección 6ta.:** Casa Taft 169 Inc., deberá mantener su certificación como entidad sin fines
5 de lucro, debidamente inscrita en el Departamento de Estado del Estado Libre Asociado de Puerto
6 Rico, y utilizará la propiedad única y exclusivamente para los propósitos autorizados en esta
7 Resolución. La propiedad no podrá ser arrendada, excepto en el caso de arrendamiento de salones
8 para actividades públicas o privadas, siempre y cuando dichas actividades no sean de índole
9 político-partidista. Asimismo, se prohíbe que Casa Taft 169 Inc., realice o auspicie cualquier
10 actividad de índole político-partidista en la Propiedad.

11 **Sección 7ma.:** Autorizar al Municipio de San Juan, representado por su Alcaldesa, o el
12 funcionario o funcionaria en quien esta delegue, a que gestione la adquisición de la propiedad a la
13 que se hace referencia en esta Resolución mediante el procedimiento de expropiación forzosa y a
14 que firme y otorgue todos los documentos necesarios para la adquisición de la misma.

15 **Sección 8va.:** Casa Taft 169 Inc., deberá cumplir en todo momento con los requisitos y las
16 normas dispuestas en aquellas leyes y reglamentos vigentes y aplicables al uso al cual va a ser
17 destinada la instalación.

18 **Sección 9na.:** Casa Taft 169 Inc., deberá, en todo momento, mantener la Propiedad limpia
19 y en buen estado y será responsable en todo momento por asegurar que la Propiedad esté en
20 cumplimiento con todas las normas y disposiciones legales y reglamentarias aplicables a su
21 administración y uso. La entidad, será, además, responsable de todo gasto de rehabilitación,
22 mantenimiento y conservación de la Propiedad, y será responsable de obtener todos aquellos
23 seguros y fianzas que fueren necesarios en relación con el uso dispuesto para la misma, según
24 autorizado en la presente, incluyendo seguro de responsabilidad pública con endosos a favor del
25 Municipio de San Juan.

1 **Sección 10ma.:** La Alcaldesa, o el/la funcionario/a en quien ésta delegue, queda, por la
2 presente, facultada/o para establecer todos los demás términos y condiciones que estime necesarios
3 y/o convenientes en relación con los propósitos de la presente Resolución. De igual forma, queda,
4 por la presente, facultada/o para llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes o
5 incidentales que surjan de la exposición de motivos de esta Resolución, en caso de que haya sido
6 omitida la autorización expresa de algún asunto en particular de la misma.

7 **Sección 11ra.:** Las disposiciones de esta Resolución son independientes y separadas unas
8 de otras, por lo que, si algún tribunal con jurisdicción y competencia, declarase inconstitucional,
9 nula o inválida, cualquiera de sus disposiciones, la determinación a tales efectos no afectarán ni
10 menoscabarán la vigencia, validez, ni legalidad de las disposiciones restantes.

11 **Sección 12da.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, adviniere
12 incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

13 **Sección 13ra.:** Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su
14 aprobación.