

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

**RESOLUCIÓN NÚM. 25, SERIE 2021-2022  
APROBADA 23 DE NOVIEMBRE DE 2021  
(P. DE R. NÚM. 22, SERIE 2021-2022)**

Fecha de presentación: 12 de octubre de 2021

**RESOLUCIÓN**

**PARA DECLARAR DE NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA LA ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD LOCALIZADA EN EL NÚM. 221 DE LA CALLE CANALS DEL BARRIO SANTURCE DE SAN JUAN, FINCA NÚMERO 6302, SECCIÓN 1 DE SAN JUAN, 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 de dicho Código 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 podrá expropiar un inmueble que haya sido declarado “estorbo público” 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 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 Centro de Recaudación de Ingresos Municipales 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 inmueble que se describe a continuación fue declarado estorbo público por el Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”) en el 2004, expediente 00-08-3477:

Urbana: BARRIO SECCIÓN NORTE de Santurce Norte, Solar: Cabida: 623 Medros Cuadrados. Solar de diecisiete (17) metros de frente por treinta y nueve (39) de fondo y seis cientos veintitrés (623) metros cuadrados de superficie con una casa con martillo, construida de madera y techada de zinc de once (11) metros y diez (10) centímetros de frente por trece (13) metros y setenta (70) centímetros de fondo radica esta finca en la Sección Norte de Barrio de Santurce de esta Ciudad, da frente por el Noroeste a la Calle de Canals o Latimer y linda por el Suroeste, derecha, con la Calle de los Hermanos Latimer por la izquierda al Noreste con solar de Don Antonio Ruiz Soler y por la espalda al Suroeste con solar de N. Orcantas, antes de Doña Isabel Latimer.

Inscrito a favor de Rosa Isabel Cid Bastard, quien adquirió por Declaratoria de Herederos mediante Resolución en el Caso Civil #49-2307 con fecha 26 de julio de 1949, (causante José Cid Salá), Resolución en el Caso Civil # 50-1530 con fecha de 12 de mayo de 1950, (causante Isabel Bastard Tizol) y Resolución en el Caso Civil # 70-3344 con fecha de participación de \$44,000.00, según inscripción 5.

Finca Número 6302, al folio 161 del tomo 131 Sección 1 de Santurce Norte.

Numero de Catastro 040-059-105-69-001

**POR CUANTO:** El 24 de agosto de 2021, el inmueble antes descrito fue mensurado por el Agrimensor Emilio J. Coreano Virella (Lic. 11326) y su nueva descripción es:

URBANA: Solar rectangular radicado en el Barrio Santurce Norte del término Municipal de San Juan, con una cabida de cuatrocientos seis punto cinco mil setecientos cincuenta y dos (406.5752) metros cuadrados

equivalentes a cero punto mil treinta y cuatro (0.1034) cuerdas, en lindes al Noreste en distancia de veinticuatro punto ciento veintiocho (24.128) metros lineales con Rafael Ruiz Garofalo hoy, antes Don Antonio Ruiz Soler; al Suroeste en distancia de veintitrés punto quinientos cuatro (23.504) metros lineales con la Calle Latimer; por el Sureste en tres (3) alineaciones que suman diecisiete punto trescientos cuarenta y siete (117.347) metros lineales con Gladys Sabala de los Santos hoy, antes N. Orcantas y por el Noroeste en distancia de diecisiete punto cero sesenta y cuatro (17.064) metros lineales con la Calle Canals.

Enclava una estructura de hormigón y bloques.

Finca 6302 Santurce Norte, Primera Sección del Registro de la Propiedad de San Juan.

Numero de Catastro 040-059-105-69-001

**POR CUANTO:** El 19 de septiembre de 2021, el inmueble objeto de expropiación fue valorado por el tasador profesional Juan R. Aguayo Díaz en ciento cincuenta mil dólares (\$150,000.00). A pesar de esto, este inmueble tiene deudas con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales sobre la contribución a la propiedad ascendentes a doscientos cincuenta y cuatro mil ciento treinta y ocho dólares con ochenta y cuatro centavos (\$254,138.84). 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:** A tenor con lo anterior, el Municipio se propone adquirir dicha propiedad de manera que se pueda mejorar el área eliminando 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 Ira.:** Se declara la necesidad y utilidad pública de la adquisición mediante expropiación forzosa de la propiedad localizada en el Núm. 221 de la Calle Canals del Barrio Santurce del Municipio Autónomo San Juan, descrita a continuación:

Urbana: BARRIO SECCIÓN NORTE de Santurce Norte, Solar: Cabida: 623 Medros Cuadrados. Solar de diecisiete (17) metros de frente por treinta y nueve (39) de fondo y seis cientos veintitrés (623) metros cuadrados de superficie con una casa con martillo, construida de madera y techada de zinc de once (11) metros y diez (10) centímetros de frente por trece (13) metros y setenta (70) centímetros de fondo radica esta finca en la Sección Norte de Barrio de Santurce de esta Ciudad, da frente por el Noroeste a la Calle de Canals o Latimer y linda por el Suroeste, derecha, con la Calle de los Hermanos Latimer por la izquierda al Noreste con solar de Don Antonio Ruiz Soler y por la espalda al Suroeste con solar de N. Orcantas, antes de Doña Isabel Latimer.

Inscrito a favor de Rosa Isabel Cid Bastard, quien adquirió por Declaratoria de Herederos mediante Resolución en el Caso Civil #49-2307 con fecha 26 de julio de 1949, (causante José Cid Salá), Resolución en el Caso Civil # 50-1530 con fecha de 12 de mayo de 1950, (causante Isabel Bastard Tizol) y Resolución en el Caso Civil # 70-3344 con fecha de participación de \$44,000.00, según inscripción 5.

Finca Número 6302, al folio 161 del tomo 131 Sección 1 de Santurce Norte.

De esta finca se segregó un solar de 255.6600 metros cuadrados, finca 24,441.

Numero de Catastro 040-059-105-69-001

**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, con el propósito de mejorar el área, eliminando una estructura que representa peligro a la salud y la seguridad de 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 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.

El valor de tasación de dicha propiedad, establecido por el tasador profesional Juan R. Aguayo Díaz en ciento cincuenta mil dólares (\$150,000.00), resulta ser menor que la deuda con el

Centro de Recaudación de Ingresos Municipales que asciende a doscientos cincuenta y cuatro mil ciento treinta y ocho dólares con ochenta y cuatro centavos (\$254,138.84). De acuerdo con lo anterior, no habría desembolso de parte del Municipio Autónomo de San Juan por concepto de justa compensación. Según dispone el Artículo 4.010 de 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).

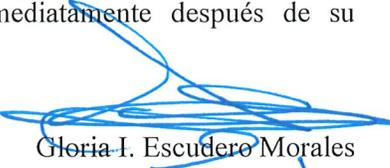
**Sección 4ta.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a gestionar la adquisición de la propiedad a la que se hace referencia en la Sección 1ra. de esta Resolución mediante el procedimiento de expropiación forzosa y firmar y otorgar todos los documentos necesarios para la adquisición de la misma.

**Sección 5ta.:** 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 los Por Cuantos de esta Resolución, en caso de que haya sido omitida la autorización expresa de algún asunto en particular de la misma.

**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, 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 15 de noviembre de 2021, que consta de siete (7) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos Ramón Acevedo Acevedo, Ada Clemente González, Luis Crespo Figueroa, Carmen Ana Culpeper Ramírez, Diego García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, Alberto J. Giménez Cruz, José Antonio Hernández Concepción, Ángela Maurano Debén, Margarita Ostolaza Bey, Fernando Ríos Lebrón, Alba Iris Rivera Ramírez, Mari Laura Rohena Cruz, Nitza Suárez Rodríguez, Michael Alexander Taulé Pulido, Ernesto Torres Arroyo y la presidenta Gloria I. Escudero Morales.

**CERTIFICO,** además, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

**Y PARA QUE ASÍ CONSTE,** y a los fines precedentes, expido la presente y hago estampar en las siete (7) páginas de que consta la Resolución Núm. 25, Serie 2021-2022, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 15 de noviembre de 2021.



Gladys A. Maldonado Rodríguez  
Secretaria

Aprobada: 23 de noviembre de 2021.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo  
Alcalde