

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

**ORDENANZA NÚM. 32 , SERIE 2015-2016
APROBADO: 11 DE MARZO DE 2016
P. DE O. NÚM. 34
SERIE 2015-2016**

Fecha de presentación: 2 de febrero de 2016

ORDENANZA

PARA DECLARAR DE NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA LA ADQUISICIÓN MEDIANTE EXPROPIACIÓN FORZOSA DE UN SOLAR CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE SEISCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS CON SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MILÉSIMAS DE METRO CUADRADO (624.662 M.C.), ASÍ COMO LA ESTRUCTURA UBICADA EN DICHO PREDIO DE TERRENO, UBICADO EN EL BARRIO CAIMITO DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN; AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDESA O EL FUNCIONARIO O FUNCIONARIA EN QUIEN ESTA DELEGUE A ADQUIRIR LA REFERIDA PROPIEDAD CON EL PROPÓSITO DE QUE SEA REHABILITADA POR RAZONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD Y QUE UNA VEZ REHABILITADA, SEA OFRECIDA A SU ACTUAL OCUPANTE EL SEÑOR CARLOS BENÍTEZ VILLEGAS, MEDIANTE USUFRUCTO CONDICIONADO, Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El artículo 9.002 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991" (en adelante, "Ley Núm. 81-1991") faculta a los municipios a adquirir por cualquier medio legal, incluyendo la expropiación forzosa, los bienes, derechos o acciones sobre éstos que sean necesarios, útiles o convenientes para su operación y funcionamiento o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencia y jurisdicción, de acuerdo con las disposiciones de esta ley.

*ML
af.
yes*

POR CUANTO: El artículo 9.003 de la Ley Núm. 81-1991 autoriza expresamente a los municipios a iniciar procesos de expropiación forzosa por cuenta propia sujeto a las condiciones que allí se establecen, entre ellas, acompañar por lo menos dos (2) tasaciones realizadas por dos (2) evaluadores(as) de bienes raíces, debidamente autorizadas para ejercer en Puerto Rico, o en su lugar una sola tasación de un(a) evaluador(a) de bienes raíces debidamente autorizado(a), ratificada por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales y una certificación registral. Disponiéndose, que en los casos en que contemple la expropiación de terrenos y viviendas dentro de las comunidades reconocidas como especiales de acuerdo a la Ley Núm. 1 de 1 de marzo de 2001, conocida como "Ley para el Desarrollo Integral de las Comunidades Especiales" se requiere una Resolución Conjunta de la Asamblea Legislativa autorizando dicha acción. Se dispone además, que la ratificación de la tasación por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales deberá emitirse en un término de sesenta (60) días calendario una vez recibida la solicitud por parte del municipio. De no recibirse la misma, se entenderá que la agencia está en conformidad con la tasación.

POR CUANTO: El artículo 9.003A de la Ley Núm. 81-1991 autoriza a los municipios a adquirir bienes mediante expropiación forzosa o por cualquier otro medio permitido en ley, sin el requisito previo de consulta de transacción ante la Junta de Planificación de Puerto Rico, siempre que dicho inmueble esté ubicado dentro de la jurisdicción municipal y del área que cubre el Plan de Ordenamiento Territorial previamente aprobado al municipio por la Junta de Planificación.

POR CUANTO: A su vez, el artículo 2.001 de la Ley Núm. 81-1991 concede a los municipios el poder de poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos de conformidad a la ley, así como vender, gravar y enajenar cualesquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones de ley u ordenanzas municipales. Así como el adquirir y habilitar los terrenos para cualquier obra pública y construir,

MM
af.
cyes

mejorar, reparar, reconstruir y rehabilitar facilidades de cualquier tipo o naturaleza para cualquier fin público autorizado en ley.

POR CUANTO: El señor Carlos Benítez Villegas reside en una propiedad en el Barrio Caimito dentro de los límites territoriales del Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, "Municipio"). Dicha propiedad, de la cual la Sucesión Josefina Contreras Villegas t/c/c Josefina Villegas Contreras es la dueña, se encuentra en unas condiciones ruinosas, que se pudieran catalogar de inhumanas, conforme lo observado por personal del Municipio que así lo certifica.

POR CUANTO: La administración municipal interesa radicar en el Tribunal de Primera Instancia una petición de expropiación forzosa para la adquisición de la propiedad y obtener el inmediato dominio y posesión material sobre la misma. Dicha propiedad, luego de rehabilitada, será ofrecida al señor Benítez Villegas en un usufructo condicionado. Una vez el señor Benítez Villegas fallezca, la posesión de la propiedad revertirá al Municipio para ser administrada por el Departamento de Vivienda Municipal y tendrá la finalidad de servir como vivienda pública para personas de escasos recursos que acudan al Municipio solicitando ayuda. Mediante la rehabilitación de la propiedad se hace justicia social al señor Benítez Villegas y a la comunidad pues se mejora el ambiente y el área de la comunidad y le aumenta el valor a las propiedades aledañas. Además, el Municipio contará con un espacio de vivienda pública para poder ofrecerlo a las personas que así lo necesiten.

POR CUANTO: La relación de la descripción de la propiedad a expropiarse, de la justa compensación a consignarse y de las entidades y/o personas con interés en este procedimiento se detallan del siguiente modo:

LOTE NÚMERO CUATRO (4)

CODIFICACIÓN NÚM.: 114-088-417-35-802

"RÚSTICA: Predio de terreno identificado con lote cuatro (4) en el Plano de Inscripción situado al kilómetro uno (1) hectómetro nueve (9) de la Carretera Ochocientos Cuarenta y Dos (842), Barrio Caimito, Río Piedras, Puerto Rico, con una cabida de seiscientos veinticuatro metros cuadrados con seiscientos

MM
af.
yes

sesenta y dos milésimas de metro cuadrado (624.662 m.c.), con lindes por el NORTE, con iglesia evangélica, lote 2 del Plano; SUR, con Aurelia Romero; ESTE, con lote 2 del Plano y lote uso público que lo separa de la carretera 842; y OESTE, con Aurelia Romero.

Es segregación de la Finca 71987, inscrita al Folio 21 del Tomo 141 de Río Piedras Sur; Registro de la Propiedad Sección Segunda de San Juan.

PERSONAS Y/O ENTIDADES CON INTERÉS

COMPENSACIÓN

- | | |
|------------------------------------|---------------------|
| 1. Roberto Filomeno Villegas | \$29,000.00 - total |
| 2. Hilda Filomeno Villegas | |
| 3. Natividad Crave Villegas | |
| 4. Wilfredo Crave Villegas | |
| 5. María Teresa Crave Villegas | |
| 6. Carlos Enrique Benitez Villegas | |

EL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO (Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales, por concepto de contribuciones territoriales que se adeuden)

JOHN DOE y RICHARD ROE nombres ficticios que se emplean para designar cualquier persona y/o entidad desconocida con algún posible interés en este procedimiento

POR CUANTO: La suma que el Municipio estima como justa y razonable compensación por la propiedad objeto de la expropiación, incluyendo todas las plantaciones, edificaciones, usos, mejoras, servidumbres y pertenencias es de veintinueve mil dólares (\$29,000.00), según dos informes de valoración preparados en anticipación del litigio.

POR CUANTO: En virtud del artículo 2.001 de la Ley Núm. 81-1991 el Municipio está facultado para ejercer el poder ejecutivo y legislativo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud de las personas. A esos fines, una vez expropiada la propiedad de la Sucesión Josefina Contreras Villegas t/c/c Josefina Villegas Contreras, el Municipio otorgará una escritura pública de usufructo condicionado al señor Carlos Benítez Villegas para el uso y disfrute de la misma durante la vida natural del usufructuario.

M
af.
yes

POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO

RICO:

Sección 1ra.: Declarar de necesidad y utilidad pública la adquisición mediante expropiación forzosa de la propiedad de la Sucesión Josefina Contreras Villegas t/c/c Josefina Villegas Contreras, ubicada en el Barrio Caimito del Municipio, que se describe a continuación:

LOTE NÚMERO CUATRO (4)

CODIFICACIÓN NÚM.: 114-088-417-35-802

"RÚSTICA: Predio de terreno identificado con lote cuatro (4) en el Plano de Inscripción situado al kilómetro uno (1) hectómetro nueve (9) de la Carretera Ochocientos Cuarenta y Dos (842), Barrio Caimito, Río Piedras, Puerto Rico, con una cabida de seiscientos veinticuatro metros cuadrados con seiscientos sesenta y dos milésimas de metro cuadrado (624.662 m.c.), con lindes por el NORTE, con iglesia evangélica, lote 2 del Plano; SUR, con Aurelia Romero; ESTE, con lote 2 del Plano y lote uso público que lo separa de la carretera 842; y OESTE, con Aurelia Romero.

Es segregación de la Finca 71987, inscrita al Folio 21 del Tomo 141 de Río Piedras Sur; Registro de la Propiedad Sección Segunda de San Juan.

Sección 2da.: Autorizar al Municipio, representado por su Alcaldesa, o el funcionario o funcionaria en quien esta delegue, a radicar en la sala del Tribunal de Primera Instancia correspondiente, una petición de expropiación forzosa para la adquisición de la propiedad a la que se hace referencia en la Sección 1ra. de esta ordenanza.

Sección 3ra.: Autorizar a la directora de la Oficina de Finanzas Municipales a que expida un cheque por la cantidad de veintinueve mil dólares (\$29,000.00), para que sea consignado en el tribunal como justa compensación por dicha propiedad. Los dineros para el pago de la referida cantidad provendrán de la Partida 1000.XX.50140000.4214.0818.000.

Sección 4ta.: Autorizar al Municipio, representado por su Alcaldesa, o al funcionario o funcionaria en quien esta delegue, a firmar y otorgar todos los documentos necesarios para dar fiel cumplimiento a las disposiciones de esta ordenanza, incluyendo la otorgación de un "escritura pública de usufructo condicionado" firmado por el usufructuario Carlos Benítez Villegas y el cual deberá incluir los siguientes términos y condiciones:

- a. Conservar las colindancias y puntos del inmueble según surgen del Registro de la Propiedad.
- b. Dedicar el inmueble exclusivamente para el uso residencial propuesto, el cual no podrá subdividirse.
- c. No podrá establecer negocios de ningún tipo en dicha propiedad.
- d. El usufructuario podrá disfrutar de la propiedad mientras este viva. Sin embargo, la titularidad del inmueble permanecerá en el Municipio de San Juan. Disponiéndose que la propiedad revertirá al Municipio al momento del fallecimiento del usufructuario o en la alternativa, en caso de que este desaloje o abandone la misma.
- e. El usufructuario no podrá transferir, permutar, alquilar, ceder, asignar, vender, o arrendar la propiedad, ni el derecho de usufructo en ella constituido, el cual tampoco será heredado por sus causahabientes, de tener algunos.
- f. El usufructuario permitirá a los empleados y empleadas del Municipio de San Juan-el libre acceso al inmueble y/o cualquier edificación en el mismo, para ser inspeccionado a fin de determinar que se está cumpliendo con la ley, los reglamentos aplicables y/o los términos y condiciones del usufructo.
- g. Cualquier violación a esta disposición se regirá por lo dispuesto en el artículo 9.007 de la Ley Núm. 81-1991.

Sección 5ta.: Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 6ta.: Esta ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

M
af.
yes

Marco Antonio Rigau
Presidente

YO, CARMEN E. ARRAIZA GONZÁLEZ, 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 29 de febrero de 2016, que consta de siete páginas, con los votos afirmativos de las/los Legisladoras/es Municipales: Ada Álvarez Conde, Carlos Ávila Pacheco, Yvette Del Valle Soto, Carlos R. Díaz Vélez, Javier Gutiérrez Aymat, Claribel Martínez Marmolejos, Ángel Ortiz Guzmán, Antonia Pons Figueroa, Iván O. Puig Oliver, Aníbal Rodríguez Santos, José E. Rosario Cruz, Jimmy D. Zorrilla Mercado y el presidente, señor Marco A. Rigau Jiménez, con los votos abstenidos de las señoras Sara De La Vega Ramos y Elba A. Vallés Pérez y con la excusa del señor Adrián González Costa y de la señora Aixa Morell Perelló.

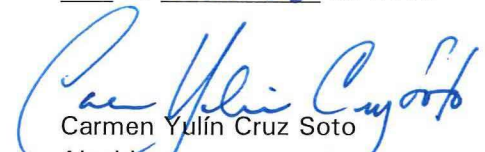
CERTIFICO, además, que todas/os las/los Legisladoras/es Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las siete páginas de que consta la Ordenanza Núm. 32 , Serie 2015-2016, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 3 de marzo de 2016.


Carmen E. Arraiza González
Secretaria

Aprobada:

11 de marzo de 2016


Carmen Yulín Cruz Soto
Alcaldesa

UN
ch
cyca

