

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA

El MUNICIPIO DE SAN JUAN representado por su Alcaldesa, Hon. Carmen Yulín Cruz Soto Peticionario Vs. Adquisición de 236.10 m.c. de terreno y estructura radicados en La Comunidad Machuchal de la sección Norte del Bo. Santurce, San Juan, PR perteneciente a: LEDOUX CUESTA NÉSTOR; LEDOUX CUESTA, ODETTE; LEDOUX CUESTA JUAN FERNANDO LEDOUX GARCÍA JOSÉ ANTONIO, LEDOUX GARCÍA, OFELIA; CUESTA MORALES, JEANNIE. Partes con Interés	CIVIL NÚM.: SJ2019CV01533 SALA 1003 SOBRE: EXPROPIACIÓN FORZOSA
--	--

RESOLUCIÓN:

POR CUANTO, el Municipio de San Juan, representado por su Alcaldesa, Hon. Carmen Yulín Cruz Soto , ha radicado ante este Tribunal, una Petición de Expropiación Forzosa, para la adquisición de la propiedad que se describe en el Exhibit "A" que se une a esta Resolución y se hace formar parte de la misma, acompañada por una Moción y una Declaración para la adquisición y Entrega Material de la Propiedad, en la cual se interesa que por este Tribunal se decrete, falle y ordene que, a partir de la radicación de dicha Declaración, el titulo absoluto de dominio sobre la propiedad ha quedado investido en el Municipio de San Juan.

POR CUANTO, aparece a satisfacción de este Tribunal que la Hon. Alcaldesa del Municipio de San Juan, de acuerdo con la Resolución Núm. 11 Serie 2018-2019 adoptada por la Asamblea Municipal de San Juan , Puerto Rico, la Ley General de Expropiación Forzosa del 12 de marzo de 1903, según enmendada, Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", artículo 9.003 puede instar este procedimiento para adquirir propiedades como la que es objeto de esta acción para dedicarlas a uso público como el que se explica por extenso en la Petición radicada en este caso.

POR CUANTO, la Petición y la Declaración radicadas, así como las leyes ya citadas, determinan la autoridad y el uso público para el cual se interesa adquirir dicha propiedad.

POR CUANTO, la Declaración radicada contiene la fijación de la suma de dinero que estima el peticionario debe pagar como justa compensación por la adquisición de la propiedad, que es de

cero dólares. Puesto que conforme a la Ley General de Expropiación, supra y la Ley de Municipios Autónomos supra, la suma de dinero como justa compensación será el valor de tasación menos las deudas por contribución y de los gravámenes, gasto de limpieza y mantenimiento y/o cualquier otro gasto necesario y conveniente a los fines de eliminar la condición de estorbo público correspondientes a la propiedad, incluyendo deudas, intereses, recargos o penalidades. En el caso presentado el valor de tasación es menor a la deuda por concepto de contribución.

POR CUANTO, la descripción de la propiedad objeto de esta acción aparece del Exhibit "A" que se une y forma parte de esta Resolución.

POR CUANTO, dicha Declaración contiene, Certificación del Municipio, además, en la que expresa que es su opinión que la cuantía que en definitiva se fije como justa y razonable compensación por la adquisición de la propiedad, estará comprendida dentro de cualesquiera límites prescritos por la Asamblea Municipal en relación con el precio a ser pagado por la misma.

POR CUANTO, la adquisición de la propiedad objeto de esta acción fue declarada estorbo público y le aplica la excepción a la aprobación de la Junta de Planificación de Puerto Rico, conforme al Art.9.003 de la Ley de Municipios Autónomos, supra.

POR CUANTO, el fin para el cual se propone adquirir la propiedad objeto de esta acción es para eliminar su condición de estorbo público y ser donada a entidad sin fines de lucro para establecer un centro comunitario para el sector el Machucal.

POR CUANTO, se acompaña a la Declaración, haciéndose formar parte de la misma, un plano de mensura levantado por el Municipio de relativo de la propiedad, el cual se marca como Exhibit "B".

POR TANTO, el Tribunal en el día de hoy y por la presente, declara y ordena y decreta que:

- a) El título de pleno y absoluto dominio sobre la propiedad que se describe en el Exhibit "A" de la Petición, que ahora se incorpora haciéndose formar parte de esta Resolución, quedó investido en el Municipio de desde el momento en que este radicó la Declaración ya que la suma de dinero que estima como justa y razonable compensación por su adquisición equivale a cero.
- b) La referida propiedad queda expropiada y el título sobre la misma queda investido en el Municipio de San Juan y el derecho a una justa compensación queda investido en las partes con interés en este caso o en las personas naturales o jurídicas que tuvieran derecho a dicha compensación, quedando la cuantía y distribución de esta, sujeta a determinarse en definitiva dentro de este procedimiento mediante sentencia que en su día dicte este Tribunal.
- c) El Municipio de San Juan tiene derecho a la inmediata posesión y uso de la propiedad objeto de esta acción, la cual deben entregar materialmente las personas con interés, o en ausencia de estas, la persona o Personas a cargo de la propiedad afectada por este procedimiento, a todos los fines y propósitos legales, al Municipio de San Juan por conducto de la Honorable Alcaldesa, a los agentes, subalternos o representantes autorizados que este designare, dentro de un término no mayor de 45 días a partir de la fecha de la notificación de esta Resolución a las partes con interés.

d) Esta causa quedará abierta para cualquier orden, sentencia o decreto adicional que pudiere ser necesario dictar en relación con la misma.

e) El Registrador de la Propiedad correspondiente deberá inscribir a favor del Municipio de San Juan el título absoluto de dominio sobre la propiedad descrita en el Exhibit "A", libre de cargas, gravámenes, menciones, reservas o defectos de cualquier clase o naturaleza, excepto de las servidumbres a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y sus instrumentalidades.

SE ORDENA ADEMÁS, que por la Secretaria de este Tribunal se expida el correspondiente Mandamiento al Alguacil para que notifique y entregue inmediatamente una copia de esta Resolución a las partes con interés, o en ausencia a estas, a la persona o personas encargadas de la propiedad afectada y que transcurrido el plazo concedido en esta orden para entregarla, si no la hubieren entregado, procedan a hacer entrega material de la misma de acuerdo con los términos de esta Resolución al Honorable Alcalde o al subalterno, agente o representante que este designare al efecto, debiendo hacer constar sus diligencias en los autos de este caso.

Que proceda a expedir, además, copia de esta Resolución y del Exhibit "A" al Registrador de la Propiedad correspondiente para que este pueda inscribir, de acuerdo con los términos de esta Resolución, el título absoluto de dominio sobre la propiedad que se describe en el Exhibit "A" a favor del Municipio de

REGISTRESE Y NOTIFIQUESE.

Dada en San Juan, Puerto Rico, a 12 de agosto de 2019.

f/LETICIA D. ORTIZ FELICIANO
JUEZ SUPERIOR