

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

ORDENANZA NÚM. 6, SERIE 2024-2025
APROBADA 9 DE SEPTIEMBRE DE 2024
(P. DE O. NÚM. 5, SERIE 2024-2025)

Fecha de presentación: 16 de agosto de 2024

ORDENANZA

PARA ENMENDAR LOS ARTÍCULOS 14.203 AL 14.205 Y 14.207 AL 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”, CON EL FIN DE REALIZAR LAS ENMIENDAS REQUERIDAS POR LA LEY 114-2024 AL “REGLAMENTO PARA EL MANEJO, IDENTIFICACIÓN Y RESTAURACIÓN DE PROPIEDADES INMUEBLES EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN”, CONTENIDO EN EL REFERIDO CAPÍTULO; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El 29 de julio de 2024, el gobernador Pedro R. Pierluisi Urrutia estampó su firma en la Ley 114-2024. Esta pieza legislativa enmendó varios artículos de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, en lo relativo al manejo de estorbos públicos por parte de los municipios, entre otros asuntos.

POR CUANTO: El Artículo 14 de la Ley 114-2024 ordena a los municipios a “enmendar o aprobar las ordenanzas y disposiciones reglamentarias a los efectos de [dicha] Ley”. Ante estas circunstancias, resulta necesario enmendar varios artículos del Capítulo XIV de la Ordenanza Núm. 7, Serie 2002-2003, según enmendada, conocida como el “Código de Urbanismo del Municipio de San Juan”. De esta manera se atempera el “Reglamento para el Manejo, Identificación y Restauración de Propiedades Inmuebles en el Municipio de San Juan” a la legislación vigente.

d
KPP
r

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

Sección 1ra.: Se enmienda el Artículo 14.203 del Capítulo XIV de la Ordenanza Núm. 7, Serie 2002-2003, según enmendada, conocida como el “Código de Urbanismo del Municipio de San Juan”, para que lea como sigue:

“Artículo 14.203.- Procedimiento para la Identificación de Estorbos Públicos

De conformidad con el Código Municipal, . . .

(a) ...

(b) ...

(c) ...

(1) ...

(2) ...

(3) Para la notificación deberá cumplirse sustancialmente con el proceso de diligenciamiento, según establecido en la Regla 4 de las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico.

(4) A los fines de este Reglamento, el diligenciamiento de la notificación podrá realizarse mediante una de las siguientes maneras:

(i) ...

(ii) ...

(iii) Mediante publicación de edicto en caso de ignorarse el paradero del propietario o persona con interés, luego de establecerse mediante certificación escrita las diligencias razonables realizadas por la Oficina para el diligenciamiento de la notificación y que, a esos efectos, resultaron infructuosas. A estos fines, se publicarán avisos en un (1) periódico impreso de circulación general o

regional; y uno (1) digital, sin que medie orden judicial previa.

Los avisos podrán incluir múltiples propiedades.

(iv) El aviso incluirá la siguiente información:

“NOTIFICACIÓN DE INTENCIÓN DE
DECLARACIÓN DE ESTORBO PÚBLICO

En cumplimiento con el “Reglamento para el Manejo, Identificación y Restauración de Propiedades Inmuebles en el Municipio de San Juan”, [~~aprobado mediante la Ordenanza Núm. __, Serie 20__20__,~~] contenido en la Ordenanza Núm. 7, Serie 2002-2003, según enmendada, conocida como el “Código de Urbanismo del Municipio de San Juan,” se notifica la intención del Municipio de declarar esta(s) propiedad(es) como ESTORBO PÚBLICO:

- Dueño Registral o Último Dueño Conocido – Número de Catastro (de conocerse) – Dirección Física de la Propiedad.

Se apercibe a todo propietario, poseedor y/o persona con interés sobre esta propiedad de su derecho a oponerse a la declaración de esta como estorbo público y solicitar por escrito una vista administrativa ante la Oficina de Asuntos Legales del Municipio Autónomo de San Juan ubicada en <dirección física y postal, Teléfono 787-__-__





____, dentro del término de [~~veinte (20)~~] treinta (30) días, contados a partir de la fecha de notificación del presente aviso o de la fecha de publicación del edicto del presente aviso. Tendrá derecho a comparecer a la vista, por si o representado por abogado, con sus objeciones por escrito y con la prueba testifical, documental y/o pericial que entienda conveniente y necesaria. De no comparecer por escrito con sus objeciones y prueba, ni solicitar o no comparecer a la audiencia, el Municipio podrá declarar la propiedad como estorbo público, sin más oírle o citarle.”

- (d) En la notificación indicará que el querellado tendrá un término de [~~veinte (20)~~] treinta (30) días, contados a partir de la fecha del recibo de la misma o de la fecha de publicación del edicto, para oponerse a la intención de declaración de la propiedad como estorbo público y comparecer, por si o representado por abogado, con sus objeciones por escrito y con la prueba testifical, documental y/o pericial que entienda conveniente y necesaria. También se indicará el derecho a solicitar a la Oficina la celebración de una vista administrativa ante un Oficial Examinador, así como la advertencia de las medidas que tomará el Municipio si no comparece por escrito con sus objeciones y prueba, ni solicita o no comparece a la audiencia.
- (e) ...”

Sección 2da.: Se enmienda el Artículo 14.204 del Capítulo XIV de la Ordenanza Núm. 7, Serie 2002-2003, según enmendada, conocida como el “Código de Urbanismo del Municipio de San Juan”, para que lea como sigue:

“Artículo 14.204.- Vista Administrativa

La vista administrativa se celebrará ante un Oficial Examinador designado por la Oficina. El Oficial Examinador será un ingeniero o abogado licenciado y autorizado a ejercer la profesión en Puerto Rico, en ambos casos. En caso de que el Municipio no cuente dentro de su personal o recursos internos o externos con una persona que pueda designar como Oficial Examinador, podrá contratar los servicios de uno para este fin e incluir los costos de este en los costos del procedimiento de estorbo público o entrar en un acuerdo de colaboración con otro municipio a estos fines.

(a) ...

...

(e) El Oficial Examinador ante quien se celebre vista, luego de evaluar la prueba y emitir sus determinaciones y conclusiones, dictará una orden que será notificada a las partes a los siguientes efectos:

(1) ...

(2) Orden de Reparación, Limpieza o Mantenimiento: ~~[si se determina que la propiedad debe declararse estorbo público, pero es susceptible de ser reparada o se le puede proveer limpieza y mantenimiento adecuado para eliminar la condición de estorbo público, el Oficial Examinador expedirá una Orden exponiendo la naturaleza de las reparaciones, o labores de limpieza y mantenimiento que deban realizarse, y concederá un término de tiempo razonable, que no será mayor de treinta (30) días a partir de la notificación de la Orden, para que se lleven a cabo las reparaciones o labores de limpieza y mantenimiento. A petición escrita de parte, por razón debidamente justificada, el Oficial Examinador podrá, a su entera discreción, conceder prórrogas adicionales que, en conjunto, no excederán de un~~

[Handwritten blue initials and a checkmark]

(1) año a partir de la notificación de la Orden original del Oficial Examinador.] si se determina que la propiedad sí debe declararse como estorbo público, pero que es susceptible de ser reparada, o de que se le provea el mantenimiento y limpieza adecuados, expedirá una Orden exponiendo la naturaleza de las reparaciones, o labores de mantenimiento y limpieza que deban realizarse, y concederá un término de tiempo razonable, que no será mayor de treinta (30) días, para que se concluyan las reparaciones o labores de mantenimiento y limpieza. El Oficial Examinador podrá conceder prórrogas, a petición de parte, por razón justificada y circunstancias extraordinarias así evidenciadas mediante prueba fehaciente; o al demostrarse que se están realizando los trabajos para eliminar las condiciones de estorbo público. , el municipio deberá expresar al Oficial Examinador, en un plazo no mayor de diez (10) días de habersele requerido, su posición sobre cualquier prórroga adicional y su término. En tal caso, el Oficial Examinador petitionará al Municipio a que exprese por escrito sus comentarios al respecto. Una vez emitidos los comentarios del Municipio, o de no recibirse estos dentro del término establecido, el Oficial Examinador estará en posición de tomar aquella determinación que estime pertinente sobre conceder una prórroga adicional para concluir dichas reparaciones o labores. En ningún caso el conjunto de prórrogas excederá de un (1) año.

(3) Orden de Demolición: ~~[Si se determina que la propiedad debe declararse estorbo público y que no es susceptible de ser reparada por su condición de detrimento y/o causa de ruina, se ordenará su demolición y limpieza, por cuenta del propietario o persona con~~

~~interés, dentro de un término de tiempo razonable, que no será mayor de treinta (30) días. A petición escrita de parte, por razón debidamente justificada, el Oficial Examinador podrá conceder una prórroga de tres (3) meses adicionales a partir de la solicitud de prórroga.]~~ si se determina que la propiedad sí debe declararse como estorbo público, y que no es susceptible de ser reparada, se ordenará su demolición y limpieza, por cuenta del propietario, poseedor o persona con interés, dentro de un término de tiempo razonable que no será mayor de treinta (30) días. A petición de parte, por razón justificada y circunstancias extraordinarias, el Oficial Examinador podrá conceder una prórroga no mayor de noventa (90) días para concluir la demolición y limpieza.

Según lo dispuesto en el Artículo 4.009 del Código Municipal, al concluir el término antes dispuesto, el Municipio podrá proceder, a su costo, con las labores de demolición y limpieza, pudiendo anotar en el Registro de la Propiedad correspondiente un gravamen por la cantidad de dinero utilizada en tal gestión, a no ser que el propietario, poseedor o persona con interés en la propiedad le reembolse al Municipio dicha cantidad.

(f) ...”

Sección 3ra.: Se enmienda el Artículo 14.205 del Capítulo XIV de la Ordenanza Núm. 7, Serie 2002-2003, según enmendada, conocida como el “Código de Urbanismo del Municipio de San Juan”, para que lea como sigue:

“Artículo 14.205.- Declaración de Estorbo Público

- (a) Cuando el propietario o persona con interés sea notificado, conforme a lo dispuesto en este Reglamento, de una Orden a tenor con lo dispuesto en el inciso (e) del

Artículo ~~[16]~~14.204 de este Reglamento y no cumpliere con la misma dentro del término de tres (3) meses contados desde su notificación, o dentro del término de las prórrogas que se hayan concedido, el Municipio, a través del Director, declarará la propiedad como estorbo público mediante Resolución.

(b) ...

(c) ~~[En aquellos casos en los que el Municipio haya incurrido en el costo de las gestiones y labores de eliminación de la condición de estorbo público como consecuencia de la inacción del propietario, se le impondrá una multa según lo dispuesto en el Artículo 16.206 de este Reglamento. Esta multa será adicional al costo de eliminar la condición de estorbo público y se incluirá dentro del gravamen anteriormente dispuesto, salvo que se efectúe el pago de la misma dentro del término de sesenta (60) días de haber sido debidamente solicitado y notificado por el Municipio.]~~ En aquellos casos que el Municipio haya incurrido en costos por limpieza relacionada al inmueble, se le impondrá una multa trimestral al propietario de cinco mil dólares (\$5,000).

(d) Los propietarios que incurran en un patrón de dejadez y sus propiedades recaigan en condición de estorbo público nuevamente, se le impondrán las siguientes multas:

(1) por la primera reincidencia mil quinientos dólares (\$1,500);

(2) en caso de una segunda reincidencia la multa será de tres mil quinientos dólares (\$3,500); y

(3) por cada reincidencia adicional se impondrá una multa fija de cinco mil dólares (\$5,000).

(4) Dicha multa se podrá expedir por cada bien inmueble a nombre del titular a quien se le haya hecho la correspondiente notificación y requerimiento de acción.

- (5) Esta multa será adicional al costo que conlleve la limpieza y, de no efectuar el pago correspondiente dentro del término de sesenta (60) días de haber sido debidamente solicitado y notificado por el Municipio, tal monto se incluirá dentro del gravamen hipotecario tácito que gravará la titularidad del inmueble correspondiente.
- (6) En casos en donde la propiedad no conste inscrita en el Registro de la Propiedad, dichos gastos y multas podrán ser incluidas en la demanda expropiación, si el Municipio así lo determinase.
- (7) Si dentro del término de sesenta (60) días de haberse realizado la última gestión de cobro, incluyendo las de localización o notificación a la última dirección del dueño, estas resultaren infructuosas, el Municipio procederá con la acción judicial que corresponda para la ejecución de la propiedad y su venta en pública subasta, conforme a lo establecido en las Reglas de Procedimiento Civil.
- (8) Luego del Municipio retener la cantidad adeudada por concepto de multas y los gastos de limpieza y mantenimiento de la propiedad, deberá consignar el balance restante en una cuenta separada del Fondo Ordinario.

(e) ...”

Sección 4ta.: Se sustituye el actual Artículo 14.207 por un nuevo Artículo 14.207 del Capítulo XIV de la Ordenanza Núm. 7, Serie 2002-2003, según enmendada, conocida como el “Código de Urbanismo del Municipio de San Juan”, para que lea como sigue:

“Artículo 14.207.- Efectos de la Declaración de Estorbo Público

La declaración de estorbo público, además de lo dispuesto en los Artículos anteriores, permitirá al Municipio:

- (a) disponer la rotulación de la propiedad como estorbo público;

- (b) realizar la tasación de la propiedad, a través de un tasador con licencia para ejercer en Puerto Rico, o solicitar la misma al CRIM para determinar su valor en el mercado;
- (c) solicitar al CRIM la certificación de deuda de contribución sobre la propiedad;
- (d) a tenor con las disposiciones del Artículo 4.010 del Código Municipal, expropiar el inmueble por motivo de utilidad pública, vivienda asequible o conforme a las disposiciones del Procedimiento de Expropiación Sumario dispuesto en el Código Municipal;
- (e) el Municipio podrá embargar, gravar y ejecutar la propiedad conforme a los Artículos 7.072 y 7.073 del Código Municipal;
- (f) cuando el inmueble objeto de expropiación tenga deudas, intereses, recargos o penalidades con el CRIM por concepto de la contribución sobre la propiedad, se le descontará 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, recargos o penalidades con el CRIM será cancelada en su totalidad. Así también, se descontará la cantidad adeudada por concepto de multas y los gastos de limpieza y de mantenimiento de la propiedad en los que el Municipio haya incurrido. Una vez se le transfiera la titularidad al Municipio, en los casos que dicha expropiación sea por motivo de utilidad pública o vivienda asequible, toda deuda, intereses, recargos o penalidades de contribuciones sobre la propiedad con el CRIM será cancelada en su totalidad;
- (e) cuando un inmueble declarado estorbo público no tenga titular o dueño vivo alguno ni heredero que lo reclame, aplicarán las disposiciones respecto a la herencia *ab intestato* del Código Civil. Cuando el inmueble tenga algún heredero que lo reclame, pero hayan pasado más de cinco (5) años luego de haber sido declarado estorbo público sin ser reclamado, el mismo será adjudicado al Municipio donde

d
APP
m

esté sito, mediante mandamiento judicial. A tales efectos, el Municipio presentará una petición *ex parte* en el Tribunal de Primera Instancia e incluirá la prueba de que se realizaron las debidas notificaciones a la última dirección conocida de la persona o personas propietarias o con derecho hereditario sobre la propiedad. El Inventario de Propiedades Declaradas Estorbo Público identificará las propiedades inmuebles que sean adjudicadas a los Municipios por herencia. El Municipio podrá vender, ceder, donar o arrendar estas propiedades conforme lo establece el Código Municipal y la legislación municipal aplicable; y

(f) para fines de este Artículo, no se considerará un estorbo público aquella estructura ocupada como residencia principal, que sea mantenida para ser habitada por seres humanos.”

Sección 5ta.: Se enmienda el Artículo 14.208 del Capítulo XIV de la Ordenanza Núm. 7, Serie 2002-2003, según enmendada, conocida como el “Código de Urbanismo del Municipio de San Juan”, para que lea como sigue:

“Artículo 14.208.- Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público

Cuando el Municipio no fuere a expropiar inmuebles declarados como estorbo público, por motivos de utilidad pública, procederá a preparar un Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público, que incluirá la siguiente información:

[El Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público incluirá la siguiente información:]

- (a) localización física de la propiedad;
- (b) descripción registral, de estar inscrita en el Registro de la Propiedad, con una relación de todo gravamen sobre la propiedad, incluyendo aquel por concepto de deuda de contribución sobre la propiedad inmueble con el CRIM;
- (c) número de catastro;

- (d) nombre del propietario, poseedor o persona con interés en la propiedad;
- (e) dirección postal, dirección residencial y número de teléfono en el que se pueda localizar al propietario; y
- (f) valor en el mercado según su tasación.

El Municipio actualizará el inventario trimestralmente y lo hará disponible al público en la Casa Alcaldía, en la Oficina de Asuntos Legales, División de Estorbos Públicos, al igual, que en una Plataforma Digital o Red Social de Alto Alcance Público. Según establece el Código Municipal, se refiere a una plataforma digital, o a una página o perfil de red social de alto alcance o sitio web administrada de manera oficial y continua por el Municipio o por un periódico de circulación general en Puerto Rico en su versión digital. [El Municipio mantendrá el Inventario con la información actualizada y este estará disponible al público en la Oficina y en la página de internet del Municipio.]”

Sección 6ta.: Se sustituye el actual Artículo 14.209 por un nuevo 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”, para que lea como sigue:

“Artículo 14.209.- Intención de Adquirir y Expropiación

Las propiedades incluidas en el Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público podrán ser objeto de expropiación por el Municipio, para su posterior transferencia a toda persona que esté en disposición de adquirirla para su reconstrucción y restauración o para hacer una nueva edificación. Para ello, el Municipio tendrá que adquirir la propiedad, ya sea por compraventa o sujetándose al procedimiento de expropiación forzosa, mediante el cual viene obligado a pagar al titular el justo valor de la propiedad en los casos que así aplique. A los efectos se observará el siguiente procedimiento:

- (a) El adquirente le notificará al Municipio de su intención de adquirir el inmueble indicado.

- (b) El adquirente le suministrará al Municipio una suma de dinero equivalente al valor establecido en el informe de tasación, más una suma equivalente al diez por ciento (10 %) del valor de tasación, para las costas del procedimiento, incluyendo estudio de título, reembolso al Municipio del costo de la tasación, emplazamiento, gastos notariales e inscripción de título en el Registro de la Propiedad. El adquirente vendrá obligado a cubrir cualquier suma adicional que se requiera por el Tribunal de Primera Instancia como justa compensación. Cualquier suma de dinero no utilizada le será devuelta al adquirente cuando concluyan los procedimientos. El adquirente será responsable de pagar aquellas sanciones y penalidades que imponga el Tribunal como consecuencia de su falta de cooperación, a falta de proveer los fondos necesarios para cubrir la justa compensación, costas, y cualquier otro gasto del litigio necesario para el trámite del caso.
- (c) Con anterioridad al inicio de los procedimientos de expropiación forzosa por parte del Municipio de la propiedad declarada estorbo público, el solicitante-adquirente proveerá al Municipio los fondos necesarios para el pago del valor de la propiedad en el mercado, según la tasación del Municipio, más una suma equivalente al diez por ciento (10 %) del valor de tasación. Cualquier gasto que exceda ese monto deberá ser facturado al solicitante-adquirente por el Municipio.
- (d) De no ser suficiente la cantidad suministrada por el adquirente para cubrir el justo valor de la propiedad, intereses, las costas del procedimiento, incluyendo estudio de título, emplazamiento, gastos notariales e inscripción de título en el Registro de la Propiedad, así como para cubrir cualquier suma adicional que se requiera por el Tribunal de Primera Instancia como justa compensación, será responsabilidad del adquirente el suministrar al Municipio la suma de dinero para cubrir la diferencia. El Municipio no realizará el traspaso de la titularidad de la propiedad al adquirente hasta que este no salde cualquier suma que adeude por motivo del proceso. El

Municipio está facultado por disposición del Código Municipal para realizar las acciones de cobro pertinentes contra el adquirente y anotarle embargo contra sus bienes.

- (e) El adquirente será responsable de cubrir cualquier cantidad que se imponga como justa compensación, intereses, costas, penalidades, sanciones, gastos del litigio y honorarios de abogados en aquellos casos que decida desistir de la expropiación estando el caso ya presentado. De igual forma, será responsabilidad del adquirente el cubrir cualquier cantidad que se imponga como justa compensación, intereses, costas, penalidades, sanciones, gastos del litigio y honorarios de abogados en aquellos casos que por falta de su cooperación o por falta de proveer los fondos el Municipio tenga que desistir del pleito de expropiación o el Tribunal desestime el mismo.
- (f) La demanda de expropiación se presentará por el Municipio de conformidad con la Regla 58 de las Reglas de Procedimiento Civil. Además del procedimiento ordinario, el Municipio podrá, expropiar propiedades declaradas estorbo público mediante el Procedimiento de Expropiación Sumario dispuesto en el Art. 4.012A Código Municipal. Si el Municipio expropia mediante el Procedimiento de Expropiación Sumaria deberá cumplir con lo siguiente:
- (1) La referida Regla 58 será supletoria en cuanto no sea contrario con lo dispuesto en el Artículo 4.012A del Código Municipal. En los casos en que una propiedad no esté inscrita en el Registro de la Propiedad o en el CRIM, y no pueda identificarse un poseedor o persona con interés, el Municipio certificará este hecho y demandará a “persona desconocida” conforme al inciso (c) de la Regla 4.6 de las Reglas de Procedimiento Civil.

- (2) Una vez emplazado el demandado, tendrá un término de veinte (20) días para contestar la demanda y establecer sus defensas y treinta (30) días si fue emplazado mediante edictos. Este término será improrrogable y de no contestar en el término señalado el Tribunal le anotará la rebeldía y dictará sentencia en un término no mayor de cinco (5) días.
- (3) Si el demandado comparece o contesta la demanda, el Tribunal citará para juicio. Este será celebrado en un término no menor de quince (15) días ni mayor de treinta (30) días de haberse contestado la demanda.
- (4) Una vez celebrado el juicio, el Tribunal dictará sentencia en un término no mayor de cinco (5) días.
- (5) El término para presentar recurso de apelación al Tribunal de Apelaciones será de quince (15) días.
- (6) El Municipio no vendrá obligado a consignar dinero alguno sobre la expropiación al radicar la demanda. Dicha obligación comenzará al momento en que el demandado comparezca al tribunal mediante las alegaciones responsivas contenidas en su contestación a la demanda. En caso de que el demandado comparezca al procedimiento, el Municipio solo podrá descontar de la justa compensación que debe consignar, la cantidad adeudada de contribuciones sobre la propiedad y la cantidad adeudada por concepto de multas y los gastos de limpieza y de mantenimiento de la propiedad, en los que el Municipio haya incurrido, según lo dispuesto en el Artículo 4.010 del Código Municipal.
- (7) Una vez el Tribunal emita una sentencia estableciendo en ella la justa compensación, cualquier persona que tenga derecho a esta tendrá tres (3) años para reclamarla. Transcurrido dicho término el derecho a reclamar la cuantía determinada por el Tribunal estará prescrito.

[Handwritten blue marks: a checkmark, the initials 'JPP', and a signature]

- (8) Cuando se trate de propiedades que puedan ser rehabilitadas como residencias, el Municipio deberá considerar como primera opción, cuando existan ciudadanos interesados, a personas cuya oportunidad de adquirir una propiedad estén limitadas en los procesos del mercado tradicional.
- (9) Según dispone el Artículo 4.012A del Código Municipal, el Municipio no utilizará el Procedimiento de Expropiación Sumario para beneficiar a terceros adquirientes, incluyendo aquellos que sean reconocidos como inversionistas del mercado inmobiliario. A tal fin, se considerará un tercero adquirente quien no ostenta el derecho legítimo de propiedad, como sería un heredero o dueño registral. A modo de excepción, durante el primer año del Municipio haber declarado la propiedad estorbo público, las personas cuyas oportunidades de adquirir una propiedad estén limitadas en los procesos del mercado tradicional, no se considerarán terceros adquirentes. Para ello, se concederá el término de un (1) año al ciudadano interesado, para que pueda asegurar los fondos, ayudas o cualquier otro método disponible para satisfacer la justa compensación y gastos asociados al proceso de expropiación forzosa. Se podrá conceder un término adicional de seis (6) meses. Transcurrido la totalidad del término sin que se haya concretado dicha compra, el Municipio podrá vender la misma a terceros adquirentes, incluyendo inversionistas del mercado inmobiliario. De igual modo, de haber transcurrido un (1) año desde que la propiedad fue declarada estorbo público e incluida en el inventario de propiedades declaradas como tal, sin que persona alguna haya demostrado interés en adquirir la misma, el Municipio podrá disponer de esta, conforme a las disposiciones de este Reglamento.

Handwritten blue ink marks on the right margin, including a checkmark and the letters "XPP".

- (g) Luego de dictarse sentencia, el Municipio transferirá la titularidad del inmueble objeto del procedimiento al adquirente, siempre y cuando este no adeude ninguna suma de dinero por motivo del proceso.
- (h) Cuando se trate de la transferencia de dos (2) o más inmuebles por ser susceptibles de agrupación, el adquirente procederá a otorgar el instrumento público para realizar la agrupación y lo presentará al Registro de la Propiedad dentro de los seis (6) meses contados a partir de la transferencia de la titularidad.”

Sección 7ma: Se autoriza la revisión del Capítulo XIV de la Ordenanza Núm. 7, Serie 2002-2003, según enmendada, conocida como el “Código de Urbanismo del Municipio de San Juan”, con el fin de actualizar las referencias internas a otros Artículos a la nueva numeración surgida tras enmiendas previas al “Reglamento para el Manejo, Identificación y Restauración de Propiedades Inmuebles en el Municipio de San Juan”.

Sección 8va.: Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras por lo que, si cualquier parte, párrafo o sección de esta fuera declarada inconstitucional, nula o inválida por un tribunal con jurisdicción y competencia, la determinación a tales efectos no afectará, menoscabará o invalidará sus restantes disposiciones.

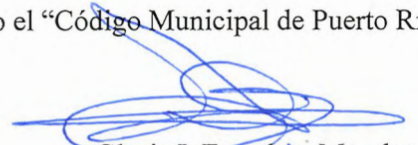
Sección 9na.: Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, resultare incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 10ma.: Según lo dispuesto en el Artículo 1.009 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, esta Ordenanza se publicará en al menos un (1) periódico de circulación general o de circulación regional. Dicha publicación deberá expresar:

- (1) número de ordenanza y serie a la que corresponde;
- (2) fecha de aprobación;
- (3) fecha de vigencia, según se establece en la Sección I lma. de esta Ordenanza;
- (4) el título, una breve exposición de su contenido y propósito; y

(5) advertencia de que cualquier persona interesada podrá obtener copia certificada del texto completo de esta Ordenanza en la Secretaría de la Legislatura Municipal de San Juan mediante el pago de los derechos correspondientes.

Sección 11ma.: Esta Ordenanza comenzará a regir diez (10) días después de su publicación, según lo dispuesto en la Sección 10ma. de esta Ordenanza y en el Artículo 1.009 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico.”

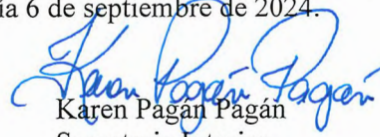

Gloria I. Escudero Morales
Presidenta

YO, KAREN PAGÁN PAGÁN, SECRETARIA INTERINA 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 6 de septiembre de 2024, que consta de dieciocho (18) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos Ramón Acevedo Acevedo, Manuel A. Calderón Cerame, Ada M. Clemente González, Luis Crespo Figueroa, Diego G. García Cruz, Alberto J. Giménez Cruz, Ángela Maurano Debén, Milton Maury Martínez, Fernando Ríos Lebrón, Alba Iris Rivera Ramírez, Mari Laura de las Teresas Rohena Cruz, Julián E. Soto Camacho, Nitza Suárez Rodríguez, Carmen S. Torres Rodríguez, Joel Vázquez Rosario y la presidenta Gloria I. Escudero Morales. La legisladora municipal Camille Andrea García Villafañe, no participó de la votación final por encontrarse excusada 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 precedentes, expido la presente y hago estampar en las dieciocho (18) páginas de que consta la Ordenanza Núm. 6, Serie 2024-2025, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 6 de septiembre de 2024.


Karen Pagán Pagán
Secretaria Interina

Aprobada: 9 de septiembre de 2024.

Firma del Alcalde.


Miguel A. Romero Lugo
Alcalde