

**MUNICIPIO AUTÓNOMO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA¹**

ENMENDADA POR LA ORD. NUM. 19, SERIE 2011-12

**ORDENANZA NÚM. 12
SERIE 2011-2012
(P. de O. Núm. 15, Serie 2011-2012)**

APROBADA:

2 DE DICIEMBRE DE 2011

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ÉSTE DELEGUE, A ADQUIRIR MEDIANTE COMPRAVENTA, EL PREDIO DE TERRENO Y LAS ESTRUCTURAS DONDE UBICABA EL *COLEGIO EL PILAR*, PROPIEDAD DE LA AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA (AFI); FACULTAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN, HON. JORGE A. SANTINI PADILLA, O AL FUNCIONARIO EN QUIEN ÉSTE DELEGUE, A FIRMAR AQUELLOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LLEVAR A CABO LA COMPRAVENTA DE LA REFERIDA PARCELA, ASÍ COMO AQUELLOS NECESARIOS PARA QUE LA MISMA SEA INSCRITA A NOMBRE DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Artículo 2.001 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico" confiere a los municipios los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y necesarias para lograr sus fines y funciones;

POR CUANTO: El Artículo 2.001(d) de la referida Ley, faculta a los municipios a adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales. De igual forma, el Artículo 2.001(e) faculta a los municipios a poseer bienes muebles e inmuebles y administrarlos, de acuerdo a la citada ley;

POR CUANTO: En adición, el Artículo 9.002 de la citada Ley Núm. 81, faculta a los municipios a adquirir por cualquier medio legal, incluyendo expropiación forzosa, los bienes y derechos o acciones sobre éstos que sean necesarios, útiles o convenientes

¹ Gobierno de Puerto Rico

para su operación y funcionamiento o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencia y jurisdicción, de acuerdo a las disposiciones de esta Ley;

POR CUANTO: Como elemento indispensable para aumentar la oferta académica del "Sistema Educativo del Municipio de San Juan", es necesario llevar a cabo la adquisición del predio de terreno donde ubicaba el *Colegio El Pilar*, propiedad de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura (AFI), al igual que de las estructuras enclavadas en éste;

POR CUANTO: La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura es dueña en pleno dominio del predio de terreno que se interesa adquirir y el cual se describe a continuación:

---**RÚSTICA:** Parcela de terreno radicada en el Barrio Monacillos, antes del término Municipal de Río Piedras, hoy del término Municipal de San Juan, Puerto Rico, con una cabida superficial de 16,857.3542 metros cuadrados, equivalentes a 4.2890 cuerdas, según mensura realizada por la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico, a través de la firma Agrimensores del Norte, certificado por el Ing. José T. Santiago Díaz, Licencia número 6375. En lindes por el **NORTE**, con terrenos de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, de la Universidad Interamericana y Sabri Hamed Corporation; por el **SUR**, con calle marginal y la Carretera Estatal PR-177 (Ave. Lomas Verdes); por el **ESTE**, con remanente de la finca principal, propiedad de la Autoridad de Energía Eléctrica y área asfaltada que dará acceso a dicho remanente; por el **OESTE**, con terrenos de American Parking, de la Universidad Interamericana y Sabri Hamed Corporation.-----

---Sobre la propiedad anteriormente descrita enclavan varias estructuras que serán adquiridas en este procedimiento y las cuales se detallan a continuación:-----

---Al **Sur** de la propiedad, frente a la Carretera Estatal PR-177, está ubicado el edificio principal de las antiguas facilidades del Colegio El Pilar. Este Edificio es una estructura de dos plantas de hormigón reforzado y bloques de cemento, dedicada a salones de clase.-----

---Al Centro de la propiedad, enclava una estructura dedicada a cafetería. Este es un edificio de una planta con una estructura de hormigón reforzado y bloques en sus extremos y una estructura techada en viguetas de acero y aluminio en su centro, a la cual le falta todo el techo.-----

---En la parte posterior de la propiedad, está ubicada una estructura de hormigón reforzado y bloques de cemento, techada de viguetas de acero y hormigón de una sola planta, dedicada a salones de laboratorio de uso institucional. Dicha estructura tiene un área de sótano de hormigón reforzado y bloques de cemento.-----

---Entre los edificios de cafetería y laboratorio, está ubicada una estructura dedicada a baños. Dicha estructura de hormigón reforzado y bloques de cemento de una planta, tiene un área de construcción de 500 pies cuadrados y una altura de 10'0".-----

---Además de la estructura antes mencionada, ubican en la parcela de terreno otras dos estructuras, una ubicada cercana a la entrada que está vacante y se encuentra en pobres condiciones, y un pequeño garaje que está ubicado al **Este** del edificio principal.-----

---La propiedad tiene un área pavimentada, que se utiliza como estacionamientos, patios y acceso de aproximadamente 118.500 pies cuadrados. En el frente de la propiedad hay una verja de 7'0" de altura (4'0" en hormigón y 3'0" en rejas) que tiene 395 pies lineales. -----

---En gran parte de la colindancia **Oeste**, hay una verja de aproximadamente 15'0" de altura (11'0" en hormigón reforzado y 4'0" de alambre eslabonado) que tiene 500 pies lineales. En la colindancia Noroeste y Norte, hay una verja de 8'0" de altura (2'0" en hormigón y 6'0" en alambre eslabonado) que tiene aproximadamente 375 pies lineales.-----

---Finca número 26,648, inscrita al folio 71 del tomo 1010 de Monacillos, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección Tercera.---

---Se segrega de la finca 3,289, inscrita a los folios 239 y 113 de los tomos 91 y 651 de San Juan.-----

---La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico, quien adquiere por expropiación forzosa, por compensación de \$7,399,878.00 según Resolución de fecha 1 de octubre de 2004, emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan, en el Caso Civil Número ECOX-951 (1003), inscrito al folio 71 del tomo 1010 de Monacillos, finca número 26,648, inscripción 1ra. y única.-----

---Gravámenes: por su procedencia y por sí, libre de cargas y gravámenes.-----;"

POR CUANTO: Dicha propiedad tasó la cantidad de siete millones seiscientos cincuenta y dos mil ochocientos dólares (\$7,652,800.00) según Informe de Valoración preparado por Rafael A. Domenech, Lic. 275, el 7 de mayo de 2010. La misma se va a adquirir por el precio ajustado y convenido de cinco millones de dólares (\$5,000,000), que se desglosarán: \$3,717,000.00, resultantes de la sentencia a favor del Municipio de San Juan en el Caso KPE2010-1096, mediante el cual Tribunal reconoció a favor del Municipio ciertas cantidades asignadas al Municipio mediante varias Resoluciones Conjuntas; y la diferencia de: \$1,283,000, será prorrateada en tres pagos iguales, siendo el primer pago en el Año Fiscal 2012-2013, un segundo pago en el Año Fiscal 2013-2014 y un último pago en el Año Fiscal 2014-2015. El Municipio de San Juan pagará dichas cantidades como antes indicado, pero no estará sujeto al pago de cargos ni intereses adicionales por dicho plan de pago;

POR CUANTO: A fin de llevar a cabo dicha compraventa, es necesaria la aprobación de esta Ordenanza.

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

Sección 1ra.: Autorizar al Municipio de San Juan, representado por su Alcalde o el funcionario en quien éste delegue, a adquirir mediante compraventa el predio de terreno, y las estructura enclavadas en éste, donde ubicaba el *Colegio El Pilar*, según descrito a continuación:

“---**RÚSTICA:** Parcela de terreno radicada en el Barrio Monacillos, antes del término Municipal de Río Piedras, hoy del término Municipal de San Juan, Puerto Rico, con una cabida superficial de 16,857.3542 metros cuadrados, equivalentes a 4.2890 cuerdas, según mensura realizada por la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico, a través de la firma Agrimensores del Norte, certificado por el Ing. José T. Santiago Díaz, Licencia número 6375. En lindes por el **NORTE**, con terrenos de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, de la Universidad Interamericana y Sabri Hamed Corporation; por el **SUR**, con calle marginal y la Carretera Estatal PR-177 (Ave. Lomas Verdes); por el **ESTE**, con remanente de la finca principal, propiedad de la Autoridad de Energía Eléctrica y área asfaltada que dará acceso a dicho remanente; por el **OESTE**, con terrenos de American Parking, de la Universidad Interamericana y Sabri Hamed Corporation.-----

---Sobre la propiedad anteriormente descrita enclavan varias estructuras que serán adquiridas en este procedimiento y las cuales se detallan a continuación:-----

---Al **Sur** de la propiedad, frente a la Carretera Estatal PR-177, está ubicado el edificio principal de las antiguas facilidades del Colegio El Pilar. Este Edificio es una estructura de dos plantas de hormigón reforzado y bloques de cemento, dedicada a salones de clase.-----

---Al Centro de la propiedad enclava una estructura dedicada a cafetería. Este es un edificio de una planta con una estructura de hormigón reforzado y bloques en sus extremos y una estructura techada en viguetas de acero y aluminio en su centro, a la cual le falta todo el techo.-----

---En la parte posterior de la propiedad, está ubicada una estructura de hormigón reforzado y bloques de cemento, techada de viguetas de acero y hormigón de una sola planta, dedicada a salones de laboratorio de uso institucional. Dicha estructura tiene un área de sótano de hormigón reforzado y bloques de cemento.-----

---Entre los edificios de cafetería y laboratorio, está ubicada una estructura dedicada a baños. Dicha estructura de hormigón reforzado y bloques de cemento de una planta, tiene un área de construcción de 500 pies cuadrados y una altura de 10'0".-----

---Además de la estructura antes mencionada, ubican en la parcela de terreno otras dos estructuras, una ubicada cercana a la entrada que está vacante y se encuentra en pobres condiciones, y un pequeño garaje que está ubicado al **Este** del edificio principal.-----

---La propiedad tiene un área pavimentada, que se utiliza como estacionamientos, patios y acceso de aproximadamente 118.500 pies cuadrados. En el frente de la propiedad hay una verja de 7'0" de altura (4'0" en hormigón y 3'0" en rejas) que tiene 395 pies lineales. -----

---En gran parte de la colindancia **Oeste**, hay una verja de aproximadamente 15'0" de altura (11'0" en hormigón reforzado y 4'0" de alambre eslabonado) que tiene 500 pies lineales. En la colindancia Noroeste y Norte, hay una verja de 8'0" de altura (2'0" en hormigón y 6'0" en alambre eslabonado) que tiene aproximadamente 375 pies lineales.-----

---Finca número 26,648, inscrita al folio 71 del tomo 1010 de Monacillos, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección Tercera.---

---Se segrega de la finca 3,289, inscrita a los folios 239 y 113 de los tomos 91 y 651 de San Juan.-----

---La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico, quien adquiere por expropiación forzosa, por compensación de \$7,399,878.00 según Resolución de fecha 1 de octubre de 2004, emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan, en el Caso Civil Número ECOX-951 (1003), inscrito al folio 71 del tomo 1010 de Monacillos, finca número 26,648, inscripción 1ra. y única.-----

---Gravámenes: por su procedencia y por sí, libre de cargas y gravámenes.-----"

Esta propiedad se va a adquirir por el precio ajustado y convenido de cinco millones de dólares (\$5,000,000), que se desglosarán: \$3,717,000.00, resultantes de la sentencia a favor del Municipio de San Juan en el Caso KPE2010-1096 y la diferencia de: \$1,283,000, será prorrateada en tres pagos iguales, siendo el primer pago en el Año Fiscal 2012-2013, un segundo pago en el Año Fiscal 2013-2014 y un último pago en el Año Fiscal 2014-2015. El Municipio de San Juan pagará dichas cantidades como antes indicado, pero no estará sujeto al pago de cargos ni intereses adicionales por dicho plan de pago.

Sección 2da.: Facultar al Alcalde del Municipio de San Juan, Hon. Jorge A. Santini Padilla o al funcionario en quien éste delegue, a firmar aquellos documentos necesarios para la compraventa del predio al que se hace referencia en esta Ordenanza, así como aquellos necesarios para que el mismo sea inscrito a nombre del Municipio de San Juan.

Sección 3ra.: Copia certificada de esta Ordenanza será remitida a:

- 1) El Director Ejecutivo de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico.
- 2) Al Registrador de la Propiedad de la correspondiente Sección del Registro de la Propiedad en que esté inscrita la propiedad.

Sección 4ta.: Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables unas de otras, por lo que, de derogarse o declararse inconstitucional, nula o inválida, cualesquiera de sus disposiciones, por autoridad competente, esto no afectará ni menoscabará la vigencia ni legalidad de las disposiciones restantes.

Sección 5ta.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Elba A. Vallés Pérez
Presidenta

JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la precedente es el texto original del Proyecto de Ordenanza Número 15, Serie 2011-2012, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria, celebrada el día 30 de noviembre de 2011, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Sara de la Vega Ramos, Linda A. Gregory Santiago, Isis Sánchez Longo, Migdalia Viera Torres; y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Berlinger Bonilla, Diego G. García Cruz, Ángel L. González Esperón, Rafael R. Luzardo Mejías, Roberto D. Martínez Suárez, Manuel E. Mena Berdecía, Ramón Miranda Marzán, Hiram J. Torres Montalvo; y la Presidenta, señora Elba A. Vallés Pérez; con los votos en contra de los señores Marco A. Rigau Jiménez y Ángel Noel Rivera Rodríguez; y constando haber estado debidamente excusado el señor Víctor Parés Otero.

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 procedentes, expido la presente y hago estampar en las siete páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 1ro. de diciembre de 2011.

Carmen M. Quiñones
Secretaria
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

_____ de _____ de 2011

Jorge A. Santini Padilla
Alcalde