

**MUNICIPIO DE LA CIUDAD CAPITAL  
SAN JUAN BAUTISTA<sup>1</sup>**

**ORDENANZA NUM. 4  
SERIE 2005-2006  
(P. de O. Núm. 58, Serie 2004-2005)**

**APROBADA:**

**20 DE JULIO DE 2005**

**ORDENANZA**

**PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN A SEGREGAR Y VENDER UN PREDIO DE TERRENO DE 1,517.3192 M.C. DEL CAMINO DE ACCESO LOCALIZADO EN LA CARRETERA ESTATAL #1, KILÓMETRO 25.5 DEL BARRIO QUEBRADA ARENAS, AL COLINDANTE DE DICHO PREDIO DE TERRENO; Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** Mediante la Escritura Núm. 9 de Segregación, Cesión y Liberación de Parcelas a Ser Dedicadas a Calles, otorgada el 9 de octubre de 1992, ante la Notario Myrta Irizarry Ríos, el Municipio de San Juan adquirió, mediante cesión de Don Andrés González Meléndez y Doña Cándida Tolentino López, una finca de 7,314.770 metros cuadrados, radicada en el Barrio Quebrada Arenas de San Juan a ser dedicada a uso público como Camino de Acceso, la cual se describe a continuación:

**URBANA:** Predio de terreno identificado como camino de acceso radicado en el Barrio Quebrada Arenas del pueblo de Río Piedras del término municipal de San Juan, Puerto Rico, con una cabida superficial de 7,314.770 m/c equivalentes a 1.8611 cuerdas y en lindes por el Norte, con el predio remanente de la finca principal de donde se segregó propiedad del Sr. Andrés González, en una distancia recta de veinte y cinco metros lineales (25.00 m); por el Sur, con la Carretera Estatal Núm. 1 en una distancia de veinte y siete metros lineales con ciento un milímetros (27.101 m.); por el Este, con el Parque Industrial Quebrada Arenas, propiedad de Don Arturo Barreiro, en una distancia compuesta por varias alineaciones que totalizan (323.764 m) trescientos veinte y tres metros lineales

---

<sup>1</sup> Estado Libre Asociado de Puerto Rico

con setecientos sesenta y cuatro milímetros; por el Oeste, con Luis Freire, en una distancia compuesta por varias alineaciones que totalizan (304.237 m) trescientos cuatro metros lineales con doscientos treinta y siete milímetros;

**POR CUANTO:** La referida finca actualmente consta inscrita a favor del Municipio de San Juan al folio 256 del tomo 466 RPS, finca núm. 15,120, en la Sección IV del Registro de la Propiedad, inscripción primera;

**POR CUANTO:** Luego de construido el camino de acceso, quedó un predio de terreno que ha dejado de ser de utilidad pública, colindante con el Proyecto de San Juan Park, con una cabida de 1,444.7739 metros cuadrados, según el Registro de la Propiedad, y que luego de llevarse a cabo una mensura del mismo arrojó una nueva cabida de 1,517.3192 metros cuadrados, equivalentes a 0.3860 cuerdas, conforme al plano de mensura preparado por el Agrimensor, Luis Sousa Gallardo, licencia número 7528, fechado 12 de agosto de 2004. Se describe como sigue:

**URBANA:** Franja de terreno radicada en el Barrio Quebrada Arenas del término municipal de San Juan, Puerto Rico; con una cabida superficial de 1,517.3192 metros cuadrados, equivalentes a 0.3860 cuerdas, colindando por el Norte, con un punto de la colindancia entre un camino municipal y con terrenos propiedad de V. Suárez Group Park Corp. (V. Suárez G.P.); por el Sur, con la Carretera Estatal número Uno (1); por el Este, con el camino municipal; y por el Oeste, con terrenos propiedad de V. Suárez Group Park Corp. (V. Suárez G.P.);

**POR CUANTO:** El dueño colindante, V. Suárez Group Park Corp. (V. Suárez G.P.), ha manifestado al Municipio de San Juan su interés en adquirir la franja de terreno de 1,517.3192 m.c mediante compra, para la ampliación del Proyecto de San Juan Park;

**POR CUANTO:** La Ley Núm. 12 del 10 de diciembre de 1975, según enmendada, establece el procedimiento para el caso en que el Estado o los municipios resuelven enajenar bienes expropiados o adquiridos de cualquier otra forma que dejan de ser de utilidad pública;

**POR CUANTO:** El Departamento de Urbanismo del Municipio de San Juan, manifestó no tener objeción de que el dueño colindante, V. Suárez Group Park Corp. (V. Suárez G.P.) adquiera la franja de terreno mediante compraventa;

**POR CUANTO:** El Municipio de San Juan no tiene uso público para el referido predio de terreno, por lo que ha resuelto venderlo conforme al procedimiento establecido por la Ley Núm. 12, antes citada;

**POR CUANTO:** El predio de terreno de 1,444.7739 metros cuadrados fue tasado en sesenta y dos mil dólares (\$62,000.00) por Juan E. Noguera, MIE, EPA-Lic. #59-PR, Cert. Gen. #3-PR y por E. Picón, MIE, EPA-Lic.#598-PR, Gen. Cert. #40PR, Tasadores de Bienes Raíces, el 10 de julio de 2004;

**POR CUANTO:** Dicho estimado de valor de sesenta y dos mil dólares (\$62,000.00) quedó enmendado mediante comunicación suscrita por el Tasador de Bienes Raíces, Juan E. Noguera, fechada 23 de septiembre de 2004, conforme la nueva cabida del predio de terreno de 1,517.3192 metros cuadrados, en sesenta y cinco mil dólares (\$65,000.00).

**POR CUANTO:** El predio de terreno de 1,444.7739 metros cuadrados también fue tasado por los tasadores Robert F. McCloskey, MAI, CRE, Lic. #19, y Juan José Jiménez, Lic. #691, el 10 de agosto de 2004, en cincuenta y ocho mil dólares (\$58,000.00) y enmendada de acuerdo a su cabida corregida, mediante comunicación suscrita por ambos tasadores, fechada 23 de septiembre de 2004, en sesenta y un mil dólares (\$61,000.00), conforme con la nueva cabida;

**POR CUANTO:** El 2 de diciembre de 2004, se sometió a la consideración de la Junta de Planificación la Consulta Número 2004-17-0998-JGT, para la segregación y venta del predio de terreno de 1,517.3192 m.c., descrito en el TERCER POR CUANTO de la parte expositiva de esta Ordenanza;

**POR CUANTO:** El 21 de junio de 2005, la Junta de Planificación, mediante Resolución, aprobó la Consulta Número 2004-17-0098-JGT para la venta del predio de terreno en el Barrio Quebrada Arenas del Municipio de San Juan, el cual se describe en el Tercer Por Cuanto de esta Ordenanza;

**POR CUANTO:** El Artículo 9.005 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 lo pertinente dispone que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución al efecto.

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

**Sección 1ra.:** Se autoriza al Alcalde del Municipio de San Juan a segregar y vender el predio de terreno que se describe a continuación, según el procedimiento que para estos casos establece la Ley Núm. 12 del 10 de diciembre de 1995, según enmendada:

**URBANA:** Franja de terreno radicada en el Barrio Quebrada Arenas del término municipal de San Juan, Puerto Rico; con una cabida superficial de 1,517.3192 metros cuadrados, equivalentes a 0.3860 cuerdas, colindando por el Norte, con un punto de la colindancia entre un camino municipal y con terrenos propiedad de V. Suárez Group Park Corp. (V. Suárez G.P.); por el Sur, con la Carretera Estatal número Uno (1); por el Este, con el camino municipal; y por el Oeste, con terrenos propiedad de V. Suárez Group Park Corp. (V. Suárez G.P.);

**Sección 2da.:** Se autoriza al Alcalde, o su representante autorizado, a firmar en representación del Municipio de San Juan, los documentos necesarios para la venta de esta propiedad a V. Suárez Group Park Corp., por la cantidad de sesenta y cinco mil dólares (\$65,000.00).

**Sección 3ra.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras y si algún tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional, nula o inválida alguna parte, párrafo o sección de la misma, la determinación a tales efectos solo afectará aquella parte, párrafo o sección cuya inconstitucionalidad, nulidad o invalidez hubiere sido declarada.

**Sección 4ta.:** 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 5ta.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Elba A. Vallés Pérez  
Presidenta

**YO, GUILLERMO ROMAÑACH OBRADOR, SECRETARIO INTERINO DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:**

**CERTIFICO:** Que la precedente es el texto original del Proyecto de Ordenanza Número 58, Serie 2004-2005, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria, celebrada el día 19 de julio de 2005, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Dinary Camacho Sierra, Sara de la Vega Ramos, Linda A. Gregory Santiago, Paulita Pagán Crespo, Migdalia Viera Torres; y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Berlingeri Bonilla, Roberto Fuentes Maldonado, Diego G. García Cruz, Angel L. González Esperón, S. Rafael Hernández Trujillo, Rafael R. Luzardo Mejías, Ramón Miranda Marzán, Rubén A. Parrilla Rodríguez; y la Presidenta, señora Elba A. Vallés Pérez; y constando haber estado debidamente excusados los señores José A. Dumas Febres y Manuel E. Mena Berdecía.

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

**Y PARA QUE ASI CONSTE,** y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las cinco páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 20 de julio de 2005.

Guillermo Romañach Obrador  
Secretario Interino  
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2005

Jorge A. Santini Padilla  
Alcalde