

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

**ORDENANZA NÚM. 30, SERIE 2021-2022  
APROBADA 20 DE DICIEMBRE DE 2021  
(P. DE O. NÚM. 28, SERIE 2021-2022)**

Fecha de presentación: 16 de diciembre de 2021

**ORDENANZA**

**PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A ADQUIRIR MEDIANTE COMPRAVENTA, CUATRO PARCELAS DE TERRENO LOCALIZADAS EN EL BARRIO BUEN CONSEJO DE RÍO PIEDRAS, DONDE UBICA EL EDIFICIO CONOCIDO COMO *EDIFICIO EMPRESAS DÍAZ*; FACULTAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN O AL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A FIRMAR AQUELLOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LLEVAR A CABO LA ADQUISICIÓN DE LAS REFERIDAS PARCELAS, ASÍ COMO AQUELLOS NECESARIOS PARA QUE LAS MISMAS SEAN INSCRITAS A NOMBRE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, INCLUYENDO LA ESTRUCTURA CONTENIDA EN ELLAS; Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** El Artículo 1.007 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), reconoce la autonomía municipal en el ejercicio de los poderes jurídicos, económicos y administrativos de los municipios, sobre asuntos relativos al bienestar general de sus habitantes.

**POR CUANTO:** El inciso (d) del Artículo 1.008 del Código Municipal, faculta a los municipios para adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites

territoriales, incluyendo los procedimientos para el cobro de contribuciones. El inciso (o) del mismo Artículo, faculta a los municipios a ejercer el poder legislativo y el poder ejecutivo 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 y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo, con sujeción a las leyes aplicables.

**POR CUANTO:** El Artículo 2.017 de la citada Ley Núm. 107-2020, faculta a los municipios a, entre otros, adquirir los bienes y derechos o acciones sobre estos que sean necesarios, útiles o convenientes para su operación y funcionamiento o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencia y jurisdicción.

**POR CUANTO:** El Municipio de San Juan está comprometido con proveer instalaciones públicas aptas y de calidad que permitan brindar servicios de excelencia a toda la ciudadanía. De igual forma, es importante rescatar nuestras áreas urbanas del gran deterioro al que han sido expuestas.

**POR CUANTO:** En el Barrio Buen Consejo de Río Piedras se encuentran localizadas cuatro parcelas de terreno donde ubica el edificio conocido como Edificio Empresas Díaz.

**POR CUANTO:** Como parte de los proyectos de expansión y mejoramiento socioeconómico de la Ciudad Capital y como parte del compromiso de la actual Administración Municipal de mejorar la infraestructura de la Ciudad para brindar mejores servicios a nuestra ciudadanía, el Municipio de San Juan interesa adquirir el inmueble antes descrito.

**POR CUANTO:** El inmueble cuya adquisición se propone, será destinado a beneficio del interés público como facilidad o instalación municipal al servicio de la ciudadanía.

**POR CUANTO:** Dicha propiedad será adquirida por un precio ajustado el cual en ningún caso excederá su valor de tasación, según refleje el informe de valoración que a esos fines sea

realizado por un evaluador de bienes raíces debidamente autorizado a ejercer dicha profesión en Puerto Rico.

**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 Autónomo de San Juan, representado por su Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a adquirir mediante compraventa cuatro parcelas de terreno localizadas en el Barrio Buen Consejo de Río Piedras, donde ubica el edificio conocido como Edificio Empresas Díaz. Las parcelas cuya adquisición se autoriza mediante la presente Ordenanza están registradas con los números de catastro: 087-022-623-08-000, 087-022-623-10-000, 087-022-623-02-000 y 087-022-623-01-001.

La descripción registral de las fincas se describe a continuación:

URBANA: BARRIO SABANA LLANA de Sabana Llana. Solar: Cabida: 547.84 Metros Cuadrados. En lindes por el NORTE, en 30.64 metros, con una calle. SUR, en 30.64 metros, con el solar #29. ESTE, en 18.00 metros, con la Calle #1. OESTE, en 18.00 metros, con el solar #13, o sea terrenos de la principal.

**FINCA: #9585** Inscrita al folio 185 tomo 215 de SABANA LLANA, Registro de la Propiedad de San Juan V.

URBANA: BARRIO SABANA LLANA de Sabana Llana. Solar: Cabida: 1,514.4192 metros cuadrados. En lindes por el NORTE, en 10.62 metros, en una parte y en 18.33 metros, con terrenos de Sucesión García Ubarri, hoy porción de la Parcela que radica en el Barrio Pueblo; SUR, en 37.82 metros, con Solar Número 13, vendido a Carlos González González; ESTE, en 30.56 metros, con el Solar Número 36, vendido a Jovito Pereira; OESTE, en 6.86 metros, con Calle María Luisa de dicha Urbanización y terrenos de Sucesión García Ubarri, hoy Avenida Monterrey.

La porción que radica en el Barrio Pueblo de Río Piedras se describe como sigue: Predio de terreno radicado en el sitio denominado Venezuela, Barrio Pueblo de Río Piedras, con un área de 642.54 metros cuadrados, en lindes por el NORTE, Estado Libre Asociado de Puerto Rico, hoy Calle Andes; por el SUR, porción de la parcela que radica en el Barrio Sabana Llana de Río Piedras; por el ESTE, porción de la parcela que radica en el Barrio Sabana Llana de Río Piedras y con el Solar propiedad del Municipio de la Capital; y por el OESTE, con la Calle Andes y comienzo de la Avenida Monterrey.



Contiene edificio de seis plantas de hormigón armado.

**FINCA: #30073** Inscrita al folio 201 tomo 762 de SABANA LLANA, Registro de la Propiedad de San Juan V.

URBANA: Parcela de terreno radicado en el Barrio Pueblo (antes) Barrio Buen Consejo (hoy) de Río Piedras de la Capital de Puerto Rico, con una cabida superficial de quinientos noventa y nueve punto veintiséis metros cuadrados (599.26 m.c.), equivalentes a cero punto ciento cincuenta y dos cuerdas (0.152) en lindes por el NORTE, con calle Marginal; por el SUR, con terrenos pertenecientes a Jovito Pereira; por el ESTE, con Calle Cambridge; y por el OESTE, con terrenos pertenecientes a Betterroads Asphalt Corporation, también conocida por Empresas Arturo Díaz.

Se segrega de la finca número 18,250, inscrita al folio 46 del tomo 649 de Río Piedras Norte.

**FINCA: #36,563**, inscrita al folio 181 del tomo 1323 de Río Piedras Norte. Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección II de San Juan.

RÚSTICA: Parcela de terreno radicada en el Barrio Sabana Llana de la jurisdicción de Río Piedras, compuesta de 786.47 metros cuadrados, marcada con el #31 en el plano de la urbanización de la finca principal, colindante por el OESTE, en 30.56 metros, con el solar #12; por el SUROESTE, en 30.64 metros, con faja de terreno de un metro de ancho que existe entre el solar #30 y el que se describe; por el SURESTE, en 21.09 metros, con la calle #1; y por el NORTE, en 33.15 metros, con la finca conocida como García Ubarri.

Enclava una casa de 2 plantas con un sótano. La primera planta consta de una vivienda completa que comprende, sala, comedor, 3 dormitorios, cocina, baño, porch y de la mitad de otra vivienda que comprende sala, comedor, biblioteca, oficina, baño y porch. La segunda planta consta de sala de recreo, 3 dormitorios, una despensa, un baño, pasillo, porch y 2 terrazas descubiertas.

Se segrega de la finca #6316, inscrita al folio 168 del tomo 128 de Río Piedras.

**FINCA: #28,128** (antes 2587), inscrita al folio 222 del tomo 686 de Sabana Llana, Registro de la Propiedad de San Juan, sección quinta. Esta finca comienza en la sección segunda de San Juan y se traslada a la sección quinta de San Juan.

**Sección 2da.:** Las parcelas a las que se hace referencia en la Sección anterior, serán adquiridas por un precio ajustado el cual en ningún caso excederá su valor real de tasación, según refleje el informe de valoración que a esos fines sea realizado por un evaluador de bienes raíces debidamente autorizado a ejercer dicha profesión en Puerto Rico. La adquisición aquí autorizada

se llevará a cabo en estricto cumplimiento con todas las leyes, reglamentos y ordenanzas vigentes y aplicables a este tipo de transacción.

**Sección 3ra.:** Los fondos para el pago por la adquisición de dichas parcelas, provendrán de un combinado de fondos disponibles provenientes del *Cares Act Emergency Solution Program* y del *Community Development Block Grant* (CDBG-COVID-19). A esos fines, se autoriza a la Directora de la Oficina de Finanzas y al Director de la Oficina de Gerencia y Presupuesto del Municipio de San Juan, así como aquellos funcionarios o empleados municipales con inherencia en la transacción, a llevar a cabo los trámites administrativos que resulten necesarios y convenientes para realizar el pago correspondiente por la adquisición de las parcelas a las que se hace referencia en esta Ordenanza, incluyendo las estructuras contenidas en ellas.

**Sección 4ta.:** Se faculta al Alcalde del Municipio de San Juan o al funcionario en quien este delegue, a firmar aquellos documentos necesarios para la compraventa de las referidas parcelas, así como aquellos que resulten necesarios para que las mismas sean inscritas a nombre del Municipio de San Juan, incluyendo las estructuras contenidas en ellas.

**Sección 5ta.:** 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 6ta.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son separables e independientes unas de otras por lo que, si cualquier parte, párrafo o sección de esta fuese declarada institucional, nula o inválida por un Tribunal con jurisdicción y competencia, la determinación a tales efectos solo afectará aquella parte, párrafo o sección cuya inconstitucionalidad, nulidad o invalidez hubiere sido declarada.

**Sección 7ma.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.



Gloria I. Escudero Morales  
Presidenta

**YO, GLADYS A. MALDONADO RODRÍGUEZ, 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 Extraordinaria celebrada el día 20 de diciembre de 2021, que consta de seis (6) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos Ramón Acevedo Acevedo, Ada Clemente González, Luis Crespo Figueroa, Carmen Ana Culpeper Ramírez, Diego García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, Alberto J. Giménez Cruz, José Antonio Hernández Concepción, Ángela Maurano Debén, Margarita Ostolaza Bey, Fernando Ríos Lebrón, Alba Iris Rivera Ramírez, Mari Laura Rohena Cruz, Nitza Suárez Rodríguez, Michael Alexander Taulé Pulido, Ernesto Torres Arroyo y la presidenta Gloria I. Escudero Morales.

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

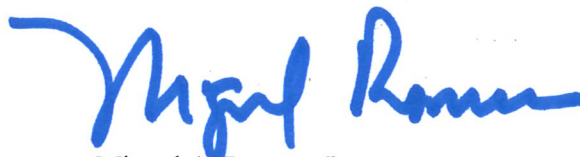
**Y PARA QUE ASÍ CONSTE,** y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las seis (6) páginas de que consta la Ordenanza Núm. 30, Serie 2021-2022, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 20 de diciembre de 2021.



Gladys A. Maldonado Rodríguez  
Secretaria

Aprobada: 20 de diciembre de 2021.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo  
Alcalde