

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

**ORDENANZA NÚM18., SERIE 2022-2023  
APROBADA 10 DE NOVIEMBRE DE 2022  
(P. DE O. NÚM. 25, SERIE 2022-2023)**

Fecha de presentación: 28 de octubre de 2022

**ORDENANZA**

**PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A ACEPTAR, A TÍTULO GRATUITO, LA TRANSFERENCIA DE TITULARIDAD DE LA PROPIEDAD UBICADA EN LA AVENIDA MANUEL FERNÁNDEZ JUNCOS ESQUINA CALLE CERRA EN SANTURCE, DE PARTE DE BANCO POPULAR DE PUERTO RICO; FACULTAR AL ALCALDE, O AL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A FIRMAR AQUELLOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES DE ESTA ORDENANZA; Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** El inciso (d) del Artículo 1.008 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), faculta a los municipios para “[a]dquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales”. Además, el inciso (g) del Artículo antes mencionado habilita a los municipios para “[c]eder a, y adquirir de cualquier agencia pública, a título gratuito u oneroso, cualesquiera bienes muebles o inmuebles”. Por su parte, el inciso (i) del referido artículo permite a los municipios “[a]ceptar y recibir donaciones en bienes y servicios de cualquier agencia pública del Gobierno estatal y del Gobierno federal, así como de cualquier persona, natural o jurídica privada, y administrar y cumplir con las condiciones y requisitos a que estén sujetas tales donaciones.”

**POR CUANTO:** El inciso (o) del Artículo 1.008 del Código Municipal, faculta a los municipios para 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:** De acuerdo con la información que se desprende dentro de los registros de la demarcación de Santurce Sur, Sección I de San Juan del Registro de la Propiedad, el Banco Popular de Puerto Rico es dueño registral de dos (2) fincas no agrupadas que se describen a continuación:

URBANA: Solar en la Sección Sur del Bo. Santurce, de esta Ciudad de San Juan, compuesto de 311.7864 m<sup>2</sup>. En lindes: NORTE: En 12.53M, con la Avenida Fernández Juncos; SUR: en 9.62M, con la Calle Aurora; ESTE: en 29.01M, con la Calle Cerra; OESTE: en una línea quebrada compuesta de dos, la 1ra. de 5.36M, en colindancia antes con el Municipio de San Juan, hoy Adrián Agosto Abadía y la 2da. de 23.93M, en colindancia con Adrián Agosto Abadía. (INSC. #1). Enclava edificación conocida como el "Teatro Encanto". (INSC. #1). Se forma por agrupación de las fincas # 3633, inscrita al folio 56 VTO, 81 de Santurce Sur y la finca # 2584, inscrita al folio 100 VTO, 75 de Santurce Sur. (INSC. #1). Consta inscrita a favor de Banco Popular de Puerto Rico, según consta de la Esc. # 217, otorgada en San Juan, el 26 de octubre de 1988, ante el Notario Luis E. López Correa.

Finca: # 4761, inscrita al folio 186 del tomo 140 de Santurce Sur, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección I.

URBANA: Solar marcado actualmente con el # 952, de la Ave. Fernández Juncos de la Sección Sur del Bo. Santurce, con una cabida de 654.09m<sup>2</sup>. En lindes: NORTE: Su frente, con la Avenida Fernández Juncos; SUR: su fondo, con la Calle Aurora; ESTE: con propiedad perteneciente ahora a Miguel Ángel Cortés; OESTE: con la Calle Suau. (INSC. #1). "Contiene una casa residencia construida de concreto, con techo de hierro galvanizado y varias dependencias de igual construcción". (INSC. #1). Se forma por agrupación de las fincas # 2231, inscrita al folio 66 del tomo 35 de Santurce Sur y la finca # 5180, inscrita al folio 200 VTO, 164 de Santurce Sur. (INSC. #1). Consta inscrita a favor de Banco Popular de Puerto Rico, según consta de la Esc. #217, otorgada en San Juan, el 26 de octubre de 1988, ante el Notario Luis E. López Correa.

Finca: #5440, inscrita al folio 178 del tomo 174 de Santurce Sur, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección I.

**POR CUANTO:** En las referidas parcelas no agrupadas, ubicadas en la avenida Manuel Fernández Juncos esquina calle Cerra en Santurce, estuvo localizada la sucursal de Santurce del Banco Popular de Puerto Rico. Dicha estructura se encuentra en desuso y en avanzado estado de deterioro. El inmueble requiere de una inversión considerable de dinero para devolverlo a condiciones adecuadas para su uso.

**POR CUANTO:** Como parte de los proyectos de expansión y mejoramiento socioeconómico de la Ciudad Capital, el Municipio Autónomo de San Juan ha expresado interés en adquirir dichas parcelas y el inmueble que en ellas enclava. La transferencia debe ser a título gratuito, libre de cargas y gravámenes, de manera que el Municipio pueda asumir los costos de las mejoras necesarias para que la propiedad sea destinada a beneficio del interés público.

**POR CUANTO:** Las obras y las mejoras comenzarían inmediatamente el Municipio obtenga la titularidad del inmueble, previa aprobación de la Legislatura Municipal de San Juan. En esa dirección y como parte de los requisitos para lograr dicha transacción, resulta necesaria la aprobación de esta Ordenanza para realizar la transferencia de titularidad propuesta.

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

**Sección 1ra.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a aceptar por parte del Banco Popular de Puerto Rico la transferencia, a título gratuito, de la titularidad, libre de cargas y gravámenes, de las dos (2) fincas no agrupadas que se describen a continuación, donde estuvo localizada la sucursal de Santurce de la referida institución bancaria:

URBANA: Solar en la Sección Sur del Bo. Santurce, de esta Ciudad de San Juan, compuesto de 311.7864 m<sup>2</sup>. En lindes: NORTE: En 12.53M, con la Avenida Fernández Juncos; SUR: en 9.62M, con la Calle Aurora; ESTE: en 29.01M, con la Calle Cerra; OESTE: en una línea quebrada

compuesta de dos, la 1ra. de 5.36M, en colindancia antes con el Municipio de San Juan, hoy Adrián Agosto Abadía y la 2da. de 23.93M, en colindancia con Adrián Agosto Abadía. (INSC. #1). Enclava edificación conocida como el "Teatro Encanto". (INSC. #1). Se forma por agrupación de las fincas # 3633, inscrita al folio 56 VTO, 81 de Santurce Sur y la finca # 2584, inscrita al folio 100 VTO, 75 de Santurce Sur. (INSC. #1). Consta inscrita a favor de Banco Popular de Puerto Rico, según consta de la Esc. # 217, otorgada en San Juan, el 26 de octubre de 1988, ante el Notario Luis E. López Correa.

Finca: # 4761, inscrita al folio 186 del tomo 140 de Santurce Sur, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección I.

URBANA: Solar marcado actualmente con el # 952, de la Ave. Fernández Juncos de la Sección Sur del Bo. Santurce, con una cabida de 654.09m2. En lindes: NORTE: Su frente, con la Avenida Fernández Juncos; SUR: su fondo, con la Calle Aurora; ESTE: con propiedad perteneciente ahora a Miguel Ángel Cortés; OESTE: con la Calle Suau. (INSC. #1). "Contiene una casa residencia construida de concreto, con techo de hierro galvanizado y varias dependencias de igual construcción". (INSC. #1). Se forma por agrupación de las fincas # 2231, inscrita al folio 66 del tomo 35 de Santurce Sur y la finca # 5180, inscrita al folio 200 VTO, 164 de Santurce Sur. (INSC. #1). Consta inscrita a favor de Banco Popular de Puerto Rico, según consta de la Esc. #217, otorgada en San Juan, el 26 de octubre de 1988, ante el Notario Luis E. López Correa.

Finca: #5440, inscrita al folio 178 del tomo 174 de Santurce Sur, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección I.

**Sección 2da.:** Se autoriza al Alcalde, o al funcionario en quien este delegue, a firmar aquellos documentos que resulten necesarios o convenientes para el traspaso de la titularidad de las parcelas a las que se hace referencia en la Sección 1ra. de esta Ordenanza, así como aquellos documentos necesarios o convenientes para que las referidas parcelas sean inscritas a nombre del Municipio Autónomo de San Juan.

**Sección 3ra.:** Una vez transferidas a favor del Municipio Autónomo de San Juan, las parcelas serán mejoradas y el inmueble que en ellas enclava, bien mediante trabajos realizados por administración o mediante la contratación de los trabajos correspondientes, de manera que la propiedad pueda ser habilitada y destinada a beneficio del interés público. De ser contratados los trabajos, la adquisición de los bienes o servicios para tales propósitos se llevará a cabo de acuerdo

con los parámetros legales y reglamentarios vigentes y aplicables al tipo de obra que se vaya a realizar.

**Sección 4ta.:** Copia certificada de esta Ordenanza será remitida a:

- (1) el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM); y
- (2) el Secretario de Justicia del Gobierno de Puerto Rico para su debida notificación al Registrador de la Propiedad de la correspondiente sección del Registro de la Propiedad en la que estén inscritas las propiedades.

**Sección 5ta.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, resultare incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

**Sección 6ta.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras, por lo que, si algún tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional, nula o inválida, cualquiera de sus disposiciones, la determinación a tales efectos no afectará ni menoscabará la vigencia de las disposiciones restantes.

**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 ordinaria celebrada el día 4 de noviembre de 2022, que consta de seis (6) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos Ramón Acevedo Acevedo, Manuel Calderón Cerame, Ada Clemente González, Luis Crespo Figueroa, Diego García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, José Antonio Hernández Concepción, Fernando Ríos Lebrón, Alba Iris Rivera Ramírez, Ernesto Torres Arroyo y la presidenta Gloria I. Escudero Morales. Los legisladores municipales Carmen Ana Culpeper Ramírez, Alberto J. Giménez Cruz, Ángela Maurano Debén, Mari Laura Rohena Cruz, Nítza Suárez Rodríguez y Michael Alexander Taulé Pulido no participaron de la votación final por encontrarse excusados 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 procedentes, expido la presente y hago estampar en las seis (6) páginas de que consta la Ordenanza Núm.18, Serie 2022-2023, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 4 de noviembre de 2022.



Gladys A. Maldonado Rodríguez  
Secretaria

Aprobada 10 de noviembre de 2022.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo  
Alcalde