

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

**P. DE O. NÚM. 22
SERIE 2021-2022**

DE ADMINISTRACIÓN

Presentado por el señor Carlos R. Acevedo Acevedo; la señora Ada Clemente González; el señor Luis A. Crespo Figueroa; las señoras Carmen A. Culpeper Ramírez; Gloria I. Escudero Morales; el señor Diego G. García Cruz; la señora Camille A. García Villafañe; los señores Alberto J. Giménez Cruz; José A. Hernández Concepción; la señora Ángela Maurano Debén; el señor Fernando Ríos Lebrón; las señoras Alba I. Rivera Ramírez; Nitza Suárez Rodríguez; y el señor Ernesto Torres Arroyo

Referido a la Comisión de Hacienda, Finanzas, Fondos Federales, Auditoría y Asuntos del Contralor

Fecha de presentación: 13 de octubre de 2021

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ÉSTE DELEGUE, A RETIRAR DE USO PÚBLICO, CERRAR Y VENDER EL PASO DE PEATONES CON UNA CABIDA DE 64.2171 METROS CUADRADOS, LOCALIZADO EN LA CALLE 13, CONOCIDA COMO ADONIS, DE LA URBANIZACION APOLO DE RIO PIEDRAS, SAN JUAN AL COLINDANTE DE DICHO PREDIO; Y PARA OTROS FINES.

- 1 **POR CUANTO:** El Municipio de San Juan es el dueño registral de un de paso de peatones
- 2 ubicado en la calle 13, conocida como Adonis en la Urbanización Apolo de Rio Piedras,
- 3 cuya descripción registral es la siguiente:

1 “URBANA: Franja de terreno identificado como paseo público
2 del Bloque “L”, de la Urb. Apolo, localizada en el Barrio Caimito
3 de Río Piedras, con un área superficial de sesenta y cuatro punto
4 dos mil ciento setenta y un metros cuadrados (64.2171),
5 colindando por el NORTE, en dos distintas alineaciones que
6 suman diez y siete punto trescientos diez y siete (17.317) metros
7 con paseo público y el solar de Pedro Enrique Vidal Pagán; por el
8 SUR, en diez y siete punto quinientos veinte y ocho (17.528)
9 metros con el solar 16 del Bloque “L” de la Urbanización Apolo;
10 por el ESTE, en tres punto setecientos cincuenta y cinco (3.755)
11 metros con paseo público y por el OESTE, en dos alineaciones
12 distintas que suman tres punto seiscientos ochenta y nueve (3.689)
13 metros con solar de Pedro Enrique Vidal Pagán y Gildo Massó
14 Aponte.”

15
16 **POR CUANTO:** El Artículo 2.029 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el
17 “Código Municipal de Puerto Rico”, faculta a los municipios a vender sin el requisito de
18 subasta pública, los senderos o pasos de peatones existentes en las urbanizaciones a los
19 colindantes de dichos senderos o pasos. La Legislatura Municipal determinará en cada caso
20 el precio de venta en atención a la tasación que sea más beneficiosa para el municipio. Este
21 requisito será de aplicabilidad para aquellos casos en que la cabida del solar sea igual o
22 menor de doscientos (200) metros cuadrados. Para solares cuya cabida sea igual o menor
23 de doscientos (200) metros cuadrados la Legislatura Municipal podrá vender el mismo por
24 el precio de un (1) dólar, siempre y cuando, se cumpla con las demás disposiciones de este
25 artículo.

26 **POR CUANTO:** El 10 de mayo de 2018, el Sr. Carlos Vivaldi y la Lcda. Giselle Lanauze
27 radicaron un expediente de dominio, caso civil núm. SJ2018CV-03044, por aumento en la
28 cabida de su propiedad localizada en la calle 13, conocida como Adonis, núm. 85 en la
29 Urb. Apolo de San Juan. El Municipio de San Juan fue notificado y se realizó una
30 inspección ocular por el Depto. de Planificación y Ordenación Territorial, del predio objeto
31 de la petición de dominio para verificar si se afectaba alguna propiedad Municipal. El 13
32 de septiembre de 2018, se emitió un informe en el que se indicó que se objetaba la petición
33 de dominio ya que parte del aumento en la cabida del solar era resultado de la ocupación

1 de un antiguo paseo peatonal con una cabida de 64.2171 metros cuadrados. El 24 de
2 septiembre de 2018, los peticionarios radicaron una moción al Tribunal desistiendo de su
3 petición de dominio en cuanto al área comprendida por el antiguo paseo peatonal y que se
4 acogerían al procedimiento administrativo para adquirir el paseo peatonal.

5 **POR CUANTO:** Las distintas Agencias y/o Departamentos del Gobierno de Puerto Rico fueron
6 notificadas y estas endosaron la solicitud de compraventa por medio de comunicaciones
7 dirigidas a la Oficina de Asuntos Legales de este Municipio: El 21 de mayo de 2019, la
8 Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) endosó la compraventa; El 21 de
9 febrero de 2019, la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) informó que, no tiene objeción
10 a la venta; El 21 de febrero de 2019, el Departamento de Recursos Naturales y
11 Ambientales (DRNA) informó que no tiene objeción a la venta; El 6 de febrero de 2019,
12 la Junta Reglamentadora de Comunicaciones de Puerto Rico (JRTPR) informó que, no
13 tiene objeción a la venta. El 5 de febrero de 2019, la Puerto Rico Telephone Company-
14 Claro (PRTC-CLARO) informó que no tiene objeción a la compraventa; El 14 de
15 septiembre de 2018, el Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP)
16 informó que no tiene objeción a la venta.

17 **POR CUANTO:** En cumplimiento con el artículo 9.016 de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991,
18 según enmendada, conocida como "*Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado*
19 *de Puerto Rico*", Ley vigente a la fecha, se celebró una vista pública el día 31 de julio de 2019,
20 ante la Comisión para el Retiro de Uso Público, Cierre y Venta de Calles, Caminos y Pasos de
21 Peatones, de este Municipio, para la cual fueron debidamente notificados los residentes del
22 lugar y las distintas agencias gubernamentales, quienes comparecieron por escrito.

23 **POR CUANTO:** La Comisión que presidió la vista pública, mediante Informe del 22 de agosto de
24 2019, al analizar las ponencias presentadas y las circunstancias totales del caso concluyó que
25 el mejor uso que se le puede dar al mencionado paso de peatones es retirarlo de uso público

1 conforme la solicitud de los peticionarios para que este lo agrupe a su propiedad por haber
2 perdido su utilidad pública con el transcurso de los años.

3 **POR CUANTO:** La Junta de Planificación mediante Resolución del 16 de abril de 2020, autorizó la
4 venta del predio de terreno en la consulta núm. 2019-16-JGT-0192, aprobando además la
5 segregación y agrupación para la venta de la franja de terreno del paso de peatones,
6 dispensándose a la parte proponente a tener que cumplir con las disposiciones del Reglamento
7 Conjunto sobre la presentación de un plano de inscripción. Los planos de mensura
8 correspondientes deberán ser presentados directamente al Registrador de la Propiedad, con
9 copia de la resolución, para la inscripción de las lotificaciones resultantes.

10 **POR CUANTO:** La Ley 107-2020, establece el procedimiento para el retiro de uso público, cierre y
11 venta de calles, caminos y pasos de peatones propiedad de los municipios;

12 **POR CUANTO:** Los peticionarios asumieron todos los costos del proceso.

13 **POR CUANTO:** El Tasador Antonio S. Torres Fidalgo, Lic. Núm. 301 CR, tasó el paso de peatones
14 en \$4,000.00, en 23 de marzo de 2021; Dicha Tasación fue revisada y endosada por el Tasador
15 Carlos Rodríguez Alicea, Lic. Núm. 137.

16 **POR CUANTO:** La Ley Núm. 107-2020, antes citada, en su artículo 2.016, en lo pertinente dispone
17 que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, cesión de propiedad municipal deberá ser
18 aprobada por la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución al efecto.

19 **POR TANTO: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN**
20 **PUERTO RICO:**

21 **Sección 1ra.:** Se autoriza al Alcalde del Municipio de San Juan o a su representante autorizado,
22 a vender mediante escritura pública el paso de peatones que se describe a continuación, según el
23 procedimiento que para estos casos establece la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el
24 “Código Municipal de Puerto Rico”, al colindante, por su valor de tasación:

25 “URBANA: Franja de terreno identificado como paseo público del Bloque
26 “L”, de la Urb. Apolo, localizada en el Barrio Caimito de Río Piedras, con
27 un área superficial de sesenta y cuatro punto dos mil ciento setenta y un

1 metros cuadrados (64.2171), colindando por el NORTE, en dos distintas
2 alineaciones que suman diez y siete punto trescientos diez y siete (17.317)
3 metros con paseo público y el solar de Pedro Enrique Vidal Pagán; por el
4 SUR, en diez y siete punto quinientos veinte y ocho (17.528) metros con
5 el solar 16 del Bloque “L” de la Urbanización Apolo; por el ESTE, en tres
6 punto setecientos cincuenta y cinco (3.755) metros con paseo público y
7 por el OESTE, en dos alineaciones distintas que suman tres punto
8 seiscientos ochenta y nueve (3.689) metros con solar de Pedro Enrique
9 Vidal Pagán y Gildo Massó Aponte.”
10

11 **Sección 2da.:** Se autoriza al Alcalde del Municipio de San Juan o a su representante autorizado,
12 a firmar en representación del Municipio de San Juan los documentos necesarios para la transferencia
13 del título de esa propiedad al comprador autorizado.

14 **Sección 3ra:** Las disposiciones de esta ordenanza son independientes y o separadas unas
15 de las otras y si cualquier parte, párrafo o sección de la misma fuese declarada inconstitucional,
16 nula o invalida por un Tribunal con jurisdicción y competencia, la sentencia dictada a tal efecto
17 sólo afectará aquella parte, párrafo o sección cuya inconstitucional, nulidad o invalidez hubiere
18 sido declarada.

19 **Sección 4ta:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare
20 incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

21 **Sección 5ta:** Esta ordenanza entrara en vigor inmediatamente después de su aprobación.