

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

**P. DE R. NÚM. 20
SERIE 2019-2020**

DE ADMINISTRACIÓN

Chavier Roper, Rolance; Conde Vidal, Ada M.; Díaz Belardo, Hiram; Maeso González, José G.; Martínez Marmolejos, Claribel; Morell Perelló, Aixa; Ortiz Guzmán Ángel; Pérez Vega, Angel Casto; Pons Figueroa, Antonia; Rigau Jiménez, Marco Antonio; Rodríguez Santos, Aníbal; Rosario Cruz, José Enrique; Sosa Pascual, Tamara; Zorrilla Mercado, Jimmy.

Referido a la(s) Comisión(es) de: Urbanismo, Planificación y Permisos

Fecha de presentación: 3 de octubre de 2019

RESOLUCIÓN

PARA RATIFICAR LA AUTORIZACIÓN PROVISTA AL MUNICIPIO DE SAN JUAN, MEDIANTE LA RESOLUCIÓN 32, SERIE 2009-2010, PARA VENDER EL TRAMO FINAL DE LA CALLE K CON UNA CABIDA DE 587.173 METROS CUADRADOS, LOCALIZADO EN LA AVENIDA DE DIEGO DE LA URBANIZACIÓN SAN FRANCISCO, RÍO PIEDRAS; AUTORIZAR A LA HONORABLE CARMEN YULÍN CRUZ SOTO, ALCALDESA DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, O A SU REPRESENTANTE AUTORIZADO(A), A SUSCRIBIR EL REFERIDO ACUERDO DE COMPRAVENTA BAJO LOS TÉRMINOS DESCRITOS EN LA PRESENTE RESOLUCIÓN; Y PARA OTROS FINES

- 1 **POR CUANTO:** En virtud de la Resolución Núm. 32, Serie 2009-2010, se autorizó la venta del
- 2 siguiente inmueble:

1 “– URBANA: Parcela de terreno de forma irregular que ubica en la Ave.
2 De Diego (Frente al Proyecto San Fernando), Bo. Monacillos del
3 Municipio de San Juan, PR, con una cabida superficial de quinientos
4 ochenta y siete punto ciento setenta y tres metros cuadrados (587.173
5 M/C) equivalentes a cero punto ciento cuarenta y nueve cuerdas (0.149
6 cuerdas.). En lindes por el NORTE, en una curva que mide 4.03 metros
7 lineales y una recta que mide 28.639 M/L, con Jorge Nazario; por el SUR,
8 con una curva que mide 3.258 M/L y una recta que mide 56.567 M/L con
9 Jorge Nazario; por el ESTE, en una sola línea que mide 21.720 M/L con
10 la Autoridad de Carreteras (Ave. De Diego-Gobierno de Puerto Rico); y
11 por el OESTE, en 20.652 M/L con la calle (perteneciente al Municipio de
12 San Juan, PR) que sirve de acceso al Proyecto San Fernando.”

13 ---Esta parcela consta inscrita en el Registro de la Propiedad: Sección
14 Tercera de San Juan, al tomo 935, folio 27, finca Número 27208.

15 **POR CUANTO:** El proceso de autorización de la referida compraventa se realizó en cumplimiento
16 del Artículo 9.016 de la Ley de Municipios Autónomos y se concluyó que retirar el uso
17 público, la venta y formalizar el cierre de dicho predio no afecta negativamente a los
18 residentes del sector y recomendó se vendiera al peticionario colindante, Jorge A. Nazario,
19 por el justo valor en el mercado.

20 **POR CUANTO:** De igual forma, la Junta de Planificación, mediante Resolución de 2 de febrero
21 de 2009, autorizó la venta del predio de terreno en la Consulta Núm. 2009-17-004-JGT,
22 aprobando la segregación correspondiente.

23 **POR CUANTO:** Aunque la compraventa autorizada por la referida Resolución 32 no se formalizó
24 mediante la otorgación de la correspondiente escritura pública, esta Legislatura Municipal
25 no ha revocado la autorización brindada para proceder con el referido negocio jurídico.

26 **POR CUANTO:** El Municipio de San Juan había determinado vender este predio de terreno por
27 la suma de noventa y seis mil dólares (\$96,000.00) de conformidad con la tasación
28 preparada por el Tasador Rinaldi Pérez Altieri, EPA, licencia 689, Certificación General
29 Núm. 179. Esa cifra representó el precio más alto de entre las tasaciones sometidas.

30 **POR CUANTO:** Recientemente, el Municipio de San Juan entregó la referida tasación al Tasador
31 Milton Flores y le consultó sobre la fluctuación de la valorización de las propiedades en el
32 mercado desde que esta Legislatura Municipal aprobó la citada Resolución 32. Mediante

1 comunicación del 14 de junio de 2019, el Tasador Flores indicó que “Luego de revisar el
2 valor de los terrenos en el área podría concluir que el valor hoy de un terreno similar podría
3 ser menor al que se estimó para la fecha indicada en el reporte. Cualquier valorización de
4 un terreno similar concluiría en un valor menor”.

5 **POR CUANTO:** El Municipio de San Juan reafirma no tener uso público para el referido predio
6 de terreno, por lo que reitera su decisión de vender el mismo conforme al procedimiento
7 establecido en la Ley de Municipios Autónomos, Ley Núm. 81-1991, según enmendada, a
8 la misma parte (Jorge A. Nazario Rodríguez) y por los mismos términos que se
9 establecieron en la Resolución 32, Serie 2009-2010.

10 **POR CUANTO:** El artículo 9.005 de la ley Núm. 81-1991, según enmendada conocida como la
11 “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico”, en lo pertinente dispone que toda
12 permuta, gravamen, arrendamiento, venta, cesión de propiedad municipal, deberá ser
13 aprobada por la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución al efecto.

14 **POR TANTO: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN,**
15 **PUERTO RICO:**

16 **Sección 1ra.:** De conformidad con las disposiciones de la Ley de Municipios Autónomos,
17 Ley 81 de 30 de agosto de 1991, se reafirma la autorización brindada por esta Legislatura Municipal
18 mediante la Resolución 32, Serie 2009-2010 para que el Municipio de San Juan proceda a vender
19 al Sr. Jorge A. Nazario Rodríguez por la suma de noventa y seis mil dólares (\$96,000.00) el
20 siguiente inmueble:

21 “– URBANA: Parcela de terreno de forma irregular que ubica en la Ave.
22 De Diego (Frente al Proyecto San Fernando), Bo. Monacillos del
23 Municipio de San Juan, PR, con una cabida superficial de quinientos
24 ochenta y siete punto ciento setenta y tres metros cuadrados (587.173
25 M/C) equivalentes a cero punto ciento cuarenta y nueve cuerdas (0.149
26 cdas.). En lindes por el NORTE, en una curva que mide 4.03 metros
27 lineales y una recta que mide 28.639 M/L, con Jorge Nazario; por el SUR,
28 con una curva que mide 3.258 M/L y una recta que mide 56.567 M/L con
29 Jorge Nazario; por el ESTE, en una sola línea que mide 21.720 M/L con
30 la Autoridad de Carreteras (Ave. De Diego-Gobierno de Puerto Rico); y

1 por el OESTE, en 20.652 M/L con la calle (perteneciente al Municipio de
2 San Juan, PR) que sirve de acceso al Proyecto San Fernando.”

3 **Sección 2da.:** Se autoriza a la Alcaldesa del Municipio de San Juan, Hon. Carmen Yulín
4 Cruz Soto, o al funcionario a quien ésta designe, a firmar en representación del Municipio de San
5 Juan, los documentos necesarios para el traspaso del título de propiedad del inmueble descrito en
6 la Sección Primera (1ra) de esta Resolución, al comprador autorizado, así como aquellos
7 documentos relacionados que sean necesarios para dar cumplimiento a las disposiciones de esta
8 Resolución.

9 **Sección 3ra.:** De igual forma, se dispone que toda Ordenanza, Resolución o Acuerdo, que
10 en todo o en parte esté en contravención con lo aquí establecido, queda derogado por la presente
11 hasta donde exista dicha contravención.

12 **Sección 4ta.:** Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su
13 aprobación.