

**MUNICIPIO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA¹**

**RESOLUCION NUM. 49
SERIE 2005-2006
(P. de R. Núm. 48, Serie 2005-2006)**

APROBADA:

28 de octubre de 2005

RESOLUCION

PARA ENMENDAR LAS SECCIONES 1RA., 2DA. Y 11MA. DE LA RESOLUCION NUMERO 54, SERIE 2004-2005, A FIN DE SUSTITUIR EL TERMINO "PERMUTA" POR EL DE "CESION", AÑADIR UNA NUEVA PARCELA CEDIDA AL GOBIERNO ESTATAL Y DESCRIBIR LAS PARCELAS OBJETO DE LA TRANSACCION; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El 26 de enero de 2005, se aprobó la Resolución Núm. 54, Serie 2004-2005, a los fines de autorizar al Municipio de San Juan, representado por su alcalde o el funcionario en quien éste delegara, a llevar a cabo el traspaso de varias parcelas de terreno municipal con otras pertenecientes al Gobierno Central, y para autorizar la solicitud de propuestas para el desarrollo de los terrenos municipales sitios en el denominado Centro Comercial Plaza 18, en Santurce, incluyendo la obtención de propuestas para su arrendamiento, venta o cesión; y para otros fines;

POR CUANTO: Como parte de las conversaciones sostenidas entre funcionarios del Gobierno Central y el Municipio de San Juan, con el propósito de perfeccionar el negocio jurídico relacionado con la transferencia de los terrenos aludidos, se ha hecho necesario enmendar la Resolución antes referida a los fines de: (i) describir el negocio jurídico entre el Gobierno Central y el Municipio de San Juan como uno de "cesión" de terrenos y no de "permuta". Esto ante lo que implicaría una "permuta" desde la perspectiva del Gobierno Central, independientemente del lenguaje contenido en la resolución municipal que alude a una transferencia o cesión mutua de terrenos; e (ii) incluir como terreno o solar adicional cedido al Gobierno Central la finca número 3,915, inscrita al folio 154 del tomo 88 de Santurce Sur, Registro de la Propiedad, Sección Primera de San Juan. La descripción de esta finca se había omitido en la Resolución anterior, ya que se entendía que la misma estaba comprendida registralmente en las otras fincas identificadas como las del "Metrobus", lo cual ha resultado no ser cierto luego de realizada una investigación más exhaustiva sobre el particular;

POR CUANTO: Con esos precedentes, se propone enmendar la Resolución Núm. 54, Serie 2004-2005, aprobada el 26 de enero de 2005, según se dispone a continuación;

¹ Estado Libre Asociado de Puerto Rico

POR CUANTO: El Gobierno Central es dueño y titular en pleno dominio y tiene la plena facultad legal para enajenar las parcelas que se describen a continuación:

Parcela 1-GC

(Estacionamiento Plaza 18)

-----**“URBANA:** Parcela “B” radicada en la Sección Sur del Barrio de Santurce del término municipal de San Juan, con una cabida superficial de dos mil seiscientos uno punto cero cero metros cuadrados (2,601.00 m.c.), equivalentes a cero punto seis mil seiscientos diecisiete de cuerda (0.6617 cda.), colinda por el Norte, con la parcela “C”; por el Sur, con la Calle Corchado; por el Este, con terrenos del Municipio de San Juan; y por el Oeste, con la Calle Labra.-----

-----No enclavan estructuras en dicha parcela.-----

-----Inscrita al Folio Sesenta y Seis (66) del Tomo Doscientos Cincuenta y Dos (252), Finca Número Siete Mil Seiscientos Ochenta y Tres (7,683), Inscripción Primera (1ra).”-----

Parcela 2-GC

(Plaza el Portal)

-----**“URBANA:** Solar que radica en la Sección Norte del Barrio de Santurce de esta ciudad con una cabida superficial de seiscientos once metros y treinta y un centésimos cuadrados (611.31 m.c.), en lindes, por el Norte, con la finca principal de la cual se segrega; por el Sur, con el Círculo de la Calle Condado; por el Este, con la Calle Condado; y por el Oeste, con la Calle Luisa.-----

-----No enclavan estructuras en dicha parcela.-----

-----Inscrita al Folio Noventa y Tres (93) del Tomo Cuatrocientos Doce (412) (S.N.), Finca Número Quince Mil Setecientos Noventa y Uno (15,791), Inscripción Primera (1ra).”-----

POR CUANTO: El Municipio de San Juan es dueño y titular en pleno dominio y tiene la plena facultad legal para enajenar las parcelas que se describen a continuación:

Parcela 1-MSJ

(Metrobus)

-----**“URBANA:** Solar marcado con el #34 del plano de urbanización. Compuesto de 266.95 metros cuadrados, radicado en el Barrio Santurce de la Ciudad de San Juan, Puerto Rico, colinda por el NORTE, en 11.16 metros, con Enrique Adsuar; por el SUR, en 11.16 metros, con la Carretera Nueva del Sur, o sea, Avenida Fernández Juncos; por el ESTE, en 25.77 metros, con Enrique Adsuar; y por el

OESTE, con la calle en proyecto de prolongación de la Calle Labra.--

----Inscrita al folio 3 del tomo 79, finca 2424, Sección 1 del Registro de la Propiedad de San Juan."-----

Parcela 2-MSJ

(Metrobus)

----“**URBANA:** Parcela radicada en el Barrio Santurce Norte y que según mensura tiene una cabida de 216.8516 metros cuadrados. Colinda por el NORTE, con Josefa María Luisa Vda. De Clemente; por el SUR, con María Luisa López Vda. De Cordovany Alberto Real; por el ESTE, con Angel Avila; y por el OESTE, con la Calle Labra.----

----Inscrita al folio 4 del tomo 41, finca 2500, Sección 1 del Registro de la Propiedad de San Juan."-----

Parcela 3-MSJ

(Metrobus)

----“**URBANA:** Parcela radicada en el Barrio Santurce Norte con una cabida de 216.96965 metros cuadrados según se expresa del documento y en virtud de una mensura. Colinda por el NORTE, con Juan Torres; por el SUR, con Josefa Rivera Vda. De Clemente; por el ESTE, con solar sin identificar; y por el OESTE, con la Calle Labra.---

----Inscrita al folio 114 del tomo 105, finca 2421, Sección 1 del Registro de la Propiedad de San Juan."-----

Parcela 4-MSJ

(Metrobus)

----“**URBANA:** Solar marcado con el #4 radicado en el Barrio Santurce Norte, con una cabida de 223.20 metros cuadrados. Colinda por el NORTE, en 11.16 metros, con Calle Del Parque; por el SUR, en 11.16 metros, con Fabrina Marrero; por el ESTE, en 20 metros, con solar #5 y Enrique Adsuar; y por el OESTE, en 20 metros, con la Calle Labra.-----

----Inscrita al folio 126 del tomo 39, finca 2425, Sección 1 del Registro de la Propiedad de San Juan."-----

Parcela 5-MSJ

(Metrobus)

----“**URBANA:** Solar marcado con el #36 de la urbanización de la finca principal, con una cabida de 211.60 m/c. Se hace constar que según mensura esta finca resulta con una cabida de 218.4455 m/c. Colinda por el NORTE, con Francisco Sánchez López; por el SUR, con Manuel Rojas; por el ESTE, con Alejandrina Rosario y por el

OESTE, con la Calle Labra cuyas medidas dan un área de 211.60 m/c.-----

-----Inscrita al folio 154 del tomo 88, finca 3915, Santurce Sur, Registro de la Propiedad de San Juan. Pasa al folio 120 del tomo 146.”-----

Parcela 6-MSJ

(Plaza Rafael Hernández)

-----“**URBANA:** Franja de terreno propiedad del Municipio de San Juan localizada en la Avenida Ponce de León, con una cabida superficial de seiscientos setenta punto ocho mil novecientos cinco metros cuadrados (670.8905 m.c.), y en lindes por el NORTE, en una distancia de nueve punto cero cinco cero cuatro metros (9.0504 m.) con terrenos propiedad de Avenida Ponce de León; por el SUR, en una distancia de veinte punto seis mil cuatrocientos ocho metros (20.6408 m.), con terrenos propiedad de terrenos privados; por el ESTE, en una distancia de cincuenta punto cinco mil ciento seis metros (50.5106 m.), con terrenos propiedad de Avenida Ponce de León; y por el OESTE, en una distancia de cuarenta y tres punto cuatro mil novecientos cuarenta y nueve metros (43.4949 m.), con terrenos propiedad de Marginal Avenida Muñoz Rivera.-----

-----La misma se adquirió mediante Certificación de Dominio de fecha del 31 de enero de 1996 y firmada por el señor Peter Lugo Menkini, que fue presentada en el Registro de la Propiedad al Asiento 176 del Diario 862 el 6 de febrero de 1996.”;-----

- POR CUANTO:** El Municipio de San Juan, por conducto de su Alcalde y los funcionarios en quienes éste ha delegado, han discutido, estudiado, analizado y evaluado con funcionarios del Gobierno Central la conveniencia de llevar a cabo la cesión de varias parcelas de terreno municipal con otras pertenecientes al Gobierno Central;
- POR CUANTO:** Las parcelas objeto de cesión son aquellas descritas precedentemente, cuya transacción le permitirá al Municipio de San Juan lograr la consolidación de las parcelas adyacentes, contiguas o circundantes al denominado “Centro Comercial Plaza 18”, el cual es de propiedad municipal;
- POR CUANTO:** El Gobierno Central ha expresado por escrito su interés de llevar a cabo la cesión de los terrenos según propuesta por el Municipio de San Juan, según surge del acuerdo firmado el 19 de febrero de 2004, con funcionarios debidamente autorizados del Departamento de Transportación y Obras Públicas. Este acuerdo fue ratificado en reunión sostenida el 14 de febrero de 2005, y más recientemente el 21 de septiembre de 2005, entre funcionarios del Gobierno Central y del Municipio de San Juan, en las oficinas de la Autoridad de Carreteras y Transportación;
- POR CUANTO:** Según se ha concebido la propuesta, el Gobierno Central cederá la aquí denominada Parcela 2-GC (Plaza el Portal) a cambio de que se le ceda la Parcela 6-MSJ (Plaza Rafael Hernández) del Municipio de San Juan, y la Parcela 1-GC (Estacionamiento Plaza 18) del Gobierno Central por las Parcelas 1-MSJ (Metrobus), 2-MSJ (Metrobus), 3-MSJ (Metrobus), 4-MSJ (Metrobus) y 5-MSJ (Metrobus) del Municipio de San Juan. La reubicación del busto de Don Rafael

Hernández que está localizado en la plaza que lleva su nombre, será objeto de consulta ante el Departamento de Cultura y el Museo de San Juan, así como el Instituto de Cultura Puertorriqueña, ya que el Tren Urbano no contempla el uso del mismo en el diseño de su proyecto de área;

POR CUANTO: El Municipio de San Juan velará porque se cumplan aquellos requisitos de ley y reglamento aplicables a la cesión o cesiones de terrenos municipales, y cualquier otra norma o procedimiento que observe la mejor práctica para este tipo de transacción;

POR CUANTO: El Artículo 9.004 (a) de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, denominada como “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, 21 L.P.R.A. § 4454 (a), dispone que se podrá transferir gratuitamente por donación, o con causa onerosa por compra voluntaria, a un municipio el título de propiedad, usufructo o uso de cualquier terreno o facilidad del Gobierno Central sus instrumentalidades y corporaciones públicas, que a juicio del Alcalde sea necesaria para cualesquiera fines públicos municipales. Tal transferencia estará sujeta a que las leyes que rijan la agencia pública que tenga el título o custodia de la propiedad así lo autoricen o permitan y a la aprobación del Gobernador de Puerto Rico. El jefe de la agencia pública que tenga el título de propiedad o la custodia de la propiedad representará al Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en el otorgamiento de la escritura o documento correspondiente;

POR CUANTO: Por su parte, el Artículo 9.005 de la citada ley, establece que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto. Sin embargo, no se hace necesaria la celebración de subasta pública cuando se lleva a cabo la venta, cesión o arrendamiento de un inmueble municipal a favor de otro municipio, o del gobierno central o del gobierno federal.

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

Sección 1ra.: Se enmienda las Secciones 1ra., 2da. y 11ma. de la Resolución Número 54, Serie 2004-2005, para que lean de la siguiente manera:

“Sección 1ra.: Autorizar al Municipio de San Juan, por conducto del Hon. Jorge A. Santini Padilla, o el funcionario en quien éste delegue, a llevar a cabo la cesión de varias parcelas de terreno municipal a cambio de otras pertenecientes al Gobierno Central, de la siguiente manera: El Gobierno Central cederá la aquí denominada y descrita Parcela 2-GC (Plaza el Portal) por la Parcela 6-MSJ (Plaza Rafael Hernández) del Municipio de San Juan, y la Parcela 1-GC (Estacionamiento Plaza 18) del Gobierno Central por las Parcelas 1-MSJ (Metrobus), 2-MSJ (Metrobus), 3-MSJ (Metrobus), 4-MSJ (Metrobus) y 5-MSJ (Metrobus) del Municipio de San Juan.

Las descripciones registrales de las parcelas antes mencionadas son:

Parcela 1-GC

(Estacionamiento Plaza 18)

-----**“URBANA:** Parcela “B” radicada en la Sección Sur del Barrio de Santurce del término municipal de San Juan, con una cabida superficial de dos mil seiscientos uno punto cero cero metros cuadrados (2,601.00 m.c.), equivalentes a cero punto seis mil seiscientos diecisiete de cuerda (0.6617 cda.), colinda por el Norte,

con la parcela "C"; por el Sur, con la Calle Corchado; por el Este, con terrenos del Municipio de San Juan; y por el Oeste, con la Calle Labra.-----

-----No enclavan estructuras en dicha parcela.-----

-----Inscrita al Folio Sesenta y Seis (66) del Tomo Doscientos Cincuenta y Dos (252), Finca Número Siete Mil Seiscientos Ochenta y Tres (7,683), Inscripción Primera (1ra).-----

Parcela 2-GC

(Plaza el Portal)

-----"**URBANA:** Solar que radica en la Sección Norte del Barrio de Santurce de esta ciudad con una cabida superficial de seiscientos once metros y treinta y un centésimos cuadrados (611.31 m.c.), en lindes, por el Norte, con la finca principal de la cual se segrega; por el Sur, con el Círculo de la Calle Condado; por el Este, con la Calle Condado; y por el Oeste, con la Calle Luisa.-----

-----No enclavan estructuras en dicha parcela.-----

-----Inscrita al Folio Noventa y Tres (93) del Tomo Cuatrocientos Doce (412) (S.N.), Finca Número Quince Mil Setecientos Noventa y Uno (15,791), Inscripción Primera (1ra).-----

Parcela 1-MSJ

(Metrobus)

-----"**URBANA:** Solar marcado con el #34 del plano de urbanización. Compuesto de 266.95 metros cuadrados, radicado en el Barrio Santurce de la Ciudad de San Juan, Puerto Rico, colinda por el NORTE, en 11.16 metros, con Enrique Adsuar; por el SUR, en 11.16 metros, con la Carretera Nueva del Sur, o sea, Avenida Fernández Juncos; por el ESTE, en 25.77 metros, con Enrique Adsuar; y por el OESTE, con la calle en proyecto de prolongación de la Calle Labra.--

-----Inscrita al folio 3 del tomo 79, finca 2424, Sección 1 del Registro de la Propiedad de San Juan."-----

Parcela 2-MSJ

(Metrobus)

-----"**URBANA:** Parcela radicada en el Barrio Santurce Norte y que según mensura tiene una cabida de 216.8516 metros cuadrados. Colinda por el NORTE, con Josefa María Luisa Vda. De Clemente; por el SUR, con María Luisa López Vda. De Cordovany Alberto Real; por el ESTE, con Angel Avila; y por el OESTE, con la Calle Labra.-----

-----Inscrita al folio 4 del tomo 41, finca 2500, Sección 1 del Registro de la Propiedad de San Juan."-----

Parcela 3-MSJ**(Metrobus)**

-----"URBANA: Parcela radicada en el Barrio Santurce Norte con una cabida de 216.96965 metros cuadrados según se expresa del documento y en virtud de una mensura. Colinda por el NORTE, con Juan Torres; por el SUR, con Josefa Rivera Vda. De Clemente; por el ESTE, con solar sin identificar; y por el OESTE, con la Calle Labra.-----

-----Inscrita al folio 114 del tomo 105, finca 2421, Sección 1 del Registro de la Propiedad de San Juan."-----

Parcela 4-MSJ**(Metrobus)**

-----"URBANA: Solar marcado con el #4 radicado en el Barrio Santurce Norte, con una cabida de 223.20 metros cuadrados. Colinda por el NORTE, en 11.16 metros, con Calle Del Parque; por el SUR, en 11.16 metros, con Fabrina Marrero; por el ESTE, en 20 metros, con solar #5 y Enrique Adsuar; y por el OESTE, en 20 metros, con la Calle Labra.-----

-----Inscrita al folio 126 del tomo 39, finca 2425, Sección 1 del Registro de la Propiedad de San Juan."-----

Parcela 5-MSJ**(Metrobus)**

-----"URBANA: Solar marcado con el #36 de la urbanización de la finca principal, con una cabida de 211.60 m/c. Se hace constar que según mensura esta finca resulta con una cabida de 218.4455 m/c. Colinda por el NORTE, con Francisco Sánchez López; por el SUR, con Manuel Rojas; por el ESTE, con Alejandrina Rosario y por el OESTE, con la Calle Labra cuyas medidas dan un área de 211.60 m/c.-----

-----Inscrita al folio 154 del tomo 88, finca 3915, Santurce Sur, Registro de la Propiedad de San Juan. Pasa al folio 120 del tomo 146."-----

Parcela 6-MSJ**(Plaza Rafael Hernández)**

-----"URBANA: Franja de terreno propiedad del Municipio de San Juan localizada en la Avenida Ponce de León, con una cabida superficial de seiscientos setenta punto ocho mil novecientos cinco metros cuadrados (670.8905 m.c.), y en lindes por el NORTE, en una distancia de nueve punto cero cinco metros (9.0504 m.) con terrenos propiedad de Avenida Ponce de León; por el SUR, en una distancia de veinte punto seis mil cuatrocientos ocho metros

(20.6408 m.), con terrenos propiedad de terrenos privados; por el ESTE, en una distancia de cincuenta punto cinco mil ciento seis metros (50.5106 m.), con terrenos propiedad de Avenida Ponce de León; y por el OESTE, en una distancia de cuarenta y tres punto cuatro mil novecientos cuarenta y nueve metros (43.4949 m.), con terrenos propiedad de Marginal Avenida Muñoz Rivera.-----

----La misma se adquirió mediante Certificación de Dominio de fecha del 31 de enero de 1996 y firmada por el señor Peter Lugo Menkini, que fue presentada en el Registro de la Propiedad al Asiento 176 del Diario 862 el 6 de febrero de 1996.”-----

Sección 2da: Autorizar al Municipio de San Juan, por conducto del Hon. Jorge A. Santini Padilla, o el funcionario en quien éste delegue, a llevar a cabo la consolidación o agrupación de las parcelas objeto de cesión que se encuentren adyacentes, contiguas o circundantes al denominado “Centro Comercial Plaza 18”, según se estime conveniente y necesario para la realización del proyecto de redesarrollo y revitalización que aquí se propone.

Sección 3ra.: ...

Sección 11ma.: Se autoriza al Municipio de San Juan, representado por su Alcalde, Hon. Jorge A. Santini Padilla, o el funcionario en quien éste delegue, a iniciar cualquier procedimiento judicial necesario para el desalojo o desahucio de aquellas personas naturales o jurídicas, que ocupen sin título o derecho, los terrenos objeto de cesión y consolidación o agrupación, para poder llevar a cabo el proyecto en cuestión. Disponiéndose, además, que el Municipio queda facultado a negociar el desalojo de aquellos que presenten algún título o derecho válido y vigente.

...”

Sección 2da.: El otorgamiento de las escrituras correspondientes a la cesión se llevarán a cabo de forma simultánea.

Sección 3ra.: Se cumplirán aquellos requisitos de ley y reglamento aplicables al otorgamiento de cesión de terrenos municipales, y cualquier otra norma o procedimiento que observe la mejor práctica para este tipo de transacción.

Sección 4ta.: Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras, y si un tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional, nula o inválida cualquier sección, disposición, párrafo u oración de la misma, la decisión de tal tribunal no afectará la validez de las restantes disposiciones.

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.: Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Elba A. Vallés Pérez
Presidenta

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

CERTIFICO: Que la precedente es el texto original del Proyecto de Resolución Número 48, Serie 2005-2006, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria, celebrada el día 24 de octubre 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, José A. Dumas Febres, Roberto Fuentes Maldonado, Diego G. García Cruz, Angel L. González Esperón, S. Rafael Hernández Trujillo, Rafael R. Luzardo Mejías, Manuel E. Mena Berdecía, Ramón Miranda Marzán, Rubén A. Parrilla Rodríguez; y la Presidenta, señora Elba A. Vallés Pérez.

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 diez páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 25 de octubre de 2005.

Guillermo Romañach Obrador
Secretario Auxiliar
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

____de _____ de 2005

Jorge A. Santini Padilla
Alcalde