

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

**ORDENANZA NUM. 52
SERIE 2000-2001
(P. de O. Núm. 49, Serie 2000-2001)**

**APROBADA:
29 de noviembre de 2000**

ORDENANZA

**PARA DECLARAR DE NECESIDAD Y UTILIDAD PUBLICA LA
ADQUISICIÓN MEDIANTE EXPROPIACION FORZOSA DE
SEIS (6) PARCELAS DE TERRENO LOCALIZADAS EN
COMUNIDADES ESPECIALES Y AUTORIZAR A LA
ALCALDESA DE SAN JUAN A ADQUIRIR, MEDIANTE EL
PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACION FORZOSA DICHAS
PARCELAS DE TERRENO PARA UTILIZARLAS COMO
ÁREAS DE USO COMUNITARIO.**

POR CUANTO: Es política pública en esta administración municipal atender con prioridad las comunidades y barriadas de escasos recursos, conocidas como Comunidades Especiales, como el primer paso hacia una ciudad más humana, más equitativa y de verdadera calidad de vida;

POR CUANTO: La Oficina de Comunidades Especiales del Municipio de San Juan se propone rehabilitar y mejorar las condiciones existentes de seis (6) parcelas ubicadas dentro de Comunidades Especiales, cuya rehabilitación y mejoras contribuirán a la recuperación del ambiente social y ambiental;

POR CUANTO: El Municipio de San Juan radicó ante la Junta de Planificación Consultas de Ubicación para la adquisición mediante expropiación forzosa de seis (6) propiedades ubicadas en los Sectores El Hoyo, Puerta de Tierra, San Felipe, La Marina y Los Peña que más adelante se describen;

POR CUANTO: Las consultas mencionadas en el Por Cuanto anterior fueron presentadas a la Junta de Planificación bajo los siguientes números: (1) 2000-17-0427-JGU-T, presentada el 24 de mayo de 2000 y aún pendiente de decisión; (2) 2000-79-0632-JGU-T,

presentada el 7 de julio de 2000 y aún pendiente de decisión; (3) 1999-17-1016-JGU-T, aprobada el 4 de febrero y notificada el 9 de marzo de 2000; (4) 1999-17-0953-JGT-T, presentada el 22 de septiembre de 1999 y aún pendiente de decisión; y (5) 1999-17-1980-JGU-T, aprobada el 2 de diciembre de 1999 y notificada el 11 de enero de 2000;

POR CUANTO: El Artículo 2.001(c) de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, conocida como "Ley de Municipios Autónomos", según enmendada, faculta a los municipios para ejercer por cuenta propia el poder de expropiación forzosa dentro de sus límites territoriales;

POR CUANTO: El Artículo 10.003 de la Ley de Municipios Autónomos, según enmendada en su párrafo segundo dispone que en todo caso en que el municipio inste un proceso de expropiación forzosa por cuenta propia "deberá acompañar por lo menos dos (2) tasaciones realizadas por dos evaluadores de bienes raíces, debidamente autorizados para ejercer en Puerto Rico, o en su lugar una sola tasación de un evaluador de bienes raíces debidamente autorizado, ratificada por el Departamento de Hacienda o el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales y una certificación registral";

POR CUANTO: Según los informes realizados por el Tasador José G. Piñol, la firma consultora Property Acquisition and Relocation Management y/o documentos de ratificación por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), incluidos con esta Ordenanza, se estima que las seis (6) propiedades que se describen a continuación tienen un valor estimado en el mercado de trescientos sesenta y cuatro mil setecientos dólares (364,700.00);

POR CUANTO: Es de necesidad y de utilidad pública la adquisición mediante expropiación forzosa de estas parcelas de terreno para proveer espacios atractivos y seguros para la recreación, el encuentro y la reunión de los residentes de las Comunidades Especiales, y el disfrute del público en general;

POR TANTO: ORDENASE POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

Sección 1ra.: Se declara de necesidad y utilidad pública la adquisición de las propiedades que a continuación se describen:

"Primer solar en el Sector El Hoyo (Lote B): según el Plano de Mensura:

PARCELA "B", con una cabida superficial de trescientos veintiún metros cuadrados y seis mil trescientos siete diez milésimas de otro metro cuadrado (321.6307 m/c), equivalentes a ochocientos diez y ocho milésimas de cuerda (0.0818), en lindes por el Norte en diez metros y novecientos cincuenta y tres milésimas de metros y novecientos cincuenta y tres (10.953) con Valentín Martínez Villegas, por el Sur, con cinco alineaciones que suman diecinueve metros y ochocientos tres milésimas de otro metro (19.803), con un camino vecinal; por el Oeste, con dos alineaciones que suman diez y ocho metros y treinta y siete milésimas de otro metro (18.037), con Cruz Martínez Villegas; y por el Este, en una alineación de treinta metros y novecientos sesenta y cinco milésimas de otro metro (30.965), con la parcela "A" a ser adquirida.

Segundo solar del Sector El Hoyo (Lote A): según el Plano de Mensura:

PARCELA "A", con una cabida superficial de trescientos cincuenta y cuatro punto metros cuadrados y seis mil setecientos treinta y cuatro diez milésimas de

otro metro cuadrados (354.6734), equivalente a novecientos dos diez milésimas de cuerda (0.0902), en lindes por el Norte en catorce metros y ciento noventa y dos milésimas de metros (14.192) con Valentín Martínez Villegas, por el Sur, en dos alineaciones de seis metros y novecientos veintidós milésimas de otro metro (6.922) y tres metros y doscientos setenta milésima de otro metro (3.270), con un camino vecinal; por el Este en once alineaciones que suman treinta y dos metros y siete mil doscientos veintiséis diez milésimas de otro metro (32.7226), con el camino Callayo Martínez; y por el Oeste, en una alineación de treinta metros y novecientos sesenta y cinco milésimas de otro metro (30.965), con la parcela "B", a ser adquirida.

Este solar es aledaño al anteriormente descrito y surge de la misma finca matriz. No está inscrito en el Registro de la Propiedad. Aunque se describe en escritura número cinco otorgada el 14 de enero de 1997 como un solar de punto veinticinco (.25) cuerdas, el Municipio interesa adquirir una porción de 354.6734 m/c (aproximadamente .09 cuerdas).

Sector Puerta de Tierra: según el Registro de la Propiedad:

URBANA: Solar que radica en el Barrio Puerta de Tierra de esta ciudad, por el Norte con frente a la Calle San Agustín. Tiene una cabida de quinientos ochenta y cuatro metros y setenta y seis decímetros cuadrados y mide diecisiete metros setenta centímetros, por el frente a la calle, treinta y un metros sesenta y seis centímetros; por la derecha Oeste, lindando con solar letra "H" de la escritura de Sucesores de Infanzón y García; por la izquierda Este, treinta y cuatro metros noventa y nueve centímetros, lindando con porción que se adjudica a Jesús Infanzón y por la espalda Sur, diecisiete metros cincuenta y cinco centímetros, lindado con la que se adjudicará a Don Angel García Salgado y don Ismael Infanzón Trelles. Contiene casa de altos y bajos, construida de concreto, situada en la Calle de San Agustín y contigua a la esquina de la Calle Tadeo Rivera, contiene además un ranchón de madera con techo de zinc dividido en tres apartamentos para vivienda y una casa de concreto, con caseta en concreto para inodoro y baño en la parte posterior, que da frente a la Calle San Agustín.

Aunque del Registro de la Propiedad surge una cabida de quinientos ochenta y cuatro punto setenta y seis metros cuadrados (584.76 m/c), del plano de mensura preparado por el agrimensor Sr. Amadeo Bermúdez en el mes de febrero del 1995, la parcela a ser adquirida por el Municipio consta de quinientos treinta y uno punto veinticinco y veintiséis metros cuadrados (531.2526m/c).

Sector San Felipe: según escritura Núm. 33 sobre división de finca autorizada ante el notario Ignacio Hernández el 2 de agosto de 1949, la finca Núm. 30,795 a inscrita al folio 153 del tomo 808 de Sabana Llana, Sección V de San Juan, que consta de 896.17 m/c, se dividió en dos predios como sigue:

- (a) "Parcela de aproximadamente cuatrocientos metros cuadrados en el Barrio Sabana Llana de Río Piedras, colindante por el Norte con un camino, por el Sur con Encarnación Romero, por el Este con Felé López y Pastor López, y por el Oeste con el resto de la finca que pasa a ser ahora de Locadio Romero. Contiene la casa de madera y techo de zinc."
- (b) "Parcela de terreno también en el Barrio Sabana Llana de Río Piedras, e igual cabida de aproximadamente cuatrocientos metros cuadrados, colindante por el

Norte con un camino, por el Sur con Encarnación Romero, por Este con el resto de la finca que pasa a ser ahora de Pablo Romero, y por el Oeste con Bienvenido Rodríguez y Encarnación Romero."

El Municipio interesa adquirir únicamente el Lote B antes descrito. Aunque de la escritura surge que esta parcela es de "aproximadamente" cuatrocientos metros cuadrados (400 m/c), según plano de mensura preparado por el agrimensor Sr. Víctor Figueroa Díaz el 26 de marzo del 1999, la parcela a ser adquirida por el Municipio es de trescientos treinta y cuatro punto cuarenta y ocho noventa y ocho metros cuadrados (334.4898 m/c).

Sector La Marina: según el Registro de la Propiedad:

URBANA: Parcela de terreno sita en el Barrio Monacillos de Río Piedras, de diecinueve áreas, cuarenta y una centiáreas y cincuenta y ocho miliáreas equivalente a mil novecientos cuarentiún metros cincuenta y ocho centímetros cuadrados (1,941.58 m/c) o sea cuatrocientos noventa y tres milésimas de cuerda; colindando por el Norte, en setenta y cinco metros cinco centímetros con Antonia Caña Nieves; al Sur, en seis metros sesenta centímetros con el resto de la finca con que se segregó hoy Narcisca Colón; por el Este, en cuarentiún metros cincuenta y nueve centímetros Tomás Peñagaricano y Emilio Vasallo y por el Oeste, en veintitrés metros treinta y dos centímetros con la carretera de Guaynabo a Cataño. Radica en la finca una casa terrera construida en parte madera y en parte de bloques de concreto con balcón de concreto, techada de zinc que contiene sala, comedor tres dormitorios, cuarto de baño y cocina que mide dieciocho pies de frente por veinticuatro pies de fondo.

Aunque del Registro de la Propiedad surge una cabida de 1,941.58 m/c, del plano de mensura efectuado por el agrimensor Antonio Sanes Rosario, el día 2 octubre de 2000 surge una mensura actualizada del solar que el Municipio interesa adquirir, que consta de mil cuatrocientos noventa y tres punto sesenta y tres con ochenta y dos metros cuadrados (1,493.6382 m/c).

Sector Los Peña: según Registro de la Propiedad:

URBANA: Parcela de terreno radicada en el Barrio Sabana Llana del Municipio de Río Piedras compuesta de mil quinientos metros cuadrados (1,500 m/c) en linderos: por el Sur, su frente en treinta metros con el camino vecinal, hoy Calle Dorado, por el Norte, su fondo en treinta metros con Félix Carrión Molina hoy terrenos de la Sucesión de Dolores Llanos, por el Este, derecha entrando en cincuenta metros con Felipe Tirado Benítez y por el Oeste, siguiendo entrando en cincuenta metros camino vecinal, hoy Calle Los Peña."

Sección 2da.: Los fondos ascendentes a la cantidad de trescientos sesenta y cuatro mil setecientos dólares (364,700.00) para la adquisición de estos solares han sido consignados en las Partidas Números 4220-00-47110000-4213-0852 y 4223-01-47110000-4214-0852 las codificaciones pueden estar sujeta a cambio pero no así la cantidad total.

Sección 3ra.: Se autoriza al Director Ejecutivo de la Oficina de Finanzas Municipales a que expida un cheque por el valor de tasación de estas propiedades de trescientos sesenta y cuatro mil setecientos dólares (364,700.00) a favor del Secretario del Tribunal de Primera

Instancia, Sala de San Juan, consignándose dicha cantidad como compensación por los bienes a expropiarse, y cualquier otra cantidad que el Tribunal ordene como resultado de la expropiación.

Sección 4ta.: Se autoriza a la Alcaldesa a que firme y otorgue todos los documentos necesarios para la adquisición de los solares descritos.

Sección 5ta.: Al radicarse en el Tribunal los documentos relacionados con este procedimiento de expropiación forzosa, el Municipio deberá acompañar por lo menos dos (2) tasaciones realizadas por dos (2) evaluadores de bienes raíces, debidamente autorizados para ejercer en Puerto Rico; o en su lugar, una sola tasación de un evaluador de bienes raíces debidamente autorizado, ratificada por el Departamento de Hacienda o el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales y una certificación registral;

Sección 6ta.: Se le instruye al Departamento de Urbanismo del Municipio de San Juan se asegure de obtener todos los endosos de las agencias reguladoras del Estado Libre Asociado para las obras de desarrollo del(los) proyecto(s) aquí mencionado(s).

Sección 7ma.: Toda Ordenanza, Resolución o Acuerdo, que en todo o en parte adviniere incompatible con la presente, queda por ésta derogado hasta donde exista tal contravención.

Sección 8va.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Rosa N. Bell Bayrón
Presidenta Interina

YO, MARIA G. SERBIA, SECRETARIA DE LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la precedente es el texto original del Proyecto de Ordenanza Número 49, Serie 2000-2001, aprobado por la Asamblea Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Extraordinaria, celebrada el día 22 de noviembre de 2000, con los votos afirmativos de los Asambleístas; las señoras Edlin Buitrago Huertas, María Burgos Figueroa, Myrna Casas Busó, Bethzaida Falcón Andino y María I. Van Rhyn Pillich y los señores Rubén A. Berríos, Víctor Colón de Jesús, Miguel A. Domenech Vilá, Eduardo Fernández González, Gilberto Lorente Olivella y Hermenegildo Ortiz Quiñones y la Presidenta Interina, señora Rosa N. Bell Bayrón; con el voto abstenido de la señora Jennie M. de Walters; no habiendo participado en la votación el señor Raúl A. Marcial Rojas y constando haber estado ausentes la señora Milagros Acevedo Vega, el señor Edward Underwood Ríos y el Presidente, Ramón Cantero Frau.

CERTIFICO, ADEMÁS, que todos los Asambleístas 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 seis páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 27 de noviembre de 2000.

María G. Serbiá
Secretaria
Asamblea Municipal de San Juan

Aprobada:

_____ de _____ de 2000

Angel Blanco Bottey
Alcalde Interino