

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

**ORDENANZA NUM. 29
SERIE 2006-2007
(P. de O. Núm. 37, Serie 2006-2007)**

APROBADA:

2 DE MAYO DE 2007

ORDENANZA

PARA ENMENDAR LA ORDENANZA NÚM. 52, SERIE 2000-2001, QUE DECLARA DE NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA LA ADQUISICIÓN, MEDIANTE EXPROPIACIÓN FORZOSA, DE LA PARCELA #438, CALLE CAMBRAY, SAN FELIPE SABANA LLANA, A FIN DE ATEMPERAR LA REALIDAD REGISTRAL Y EXTRA-REGISTRAL DE SU TITULARIDAD; AUTORIZAR LA CONSIGNACION EN EL TRIBUNAL DE LA COMPENSACIÓN POR EL JUSTO VALOR EN EL MERCADO; Y PARA OTROS FINES.

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

POR CUANTO: El Artículo 9.003 de la ley citada, 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: En virtud de la Ordenanza Núm. 52, Serie 2000-2001, el Municipio de San Juan declaró la necesidad y de utilidad pública la adquisición, mediante expropiación forzosa de varios predios de terreno, entre ellos, una parcela en el Sector San Felipe de Sabana Llana;

POR CUANTO: Entre los años 1999 y 2000, se construyó en el lote #438, Calle Cambray, Sector San Felipe Sabana Llana, media cancha de baloncesto, aún cuando el Municipio no era titular del predio en aquel momento. Este lote #438 estaba contemplado en la Ordenanza Núm. 52, antes mencionada, para ser expropiado;

¹ Estado Libre Asociado de Puerto Rico

POR CUANTO: Sin embargo, en la instancia del Sector San Felipe, la Ordenanza Núm. 52, hace referencia a una realidad registral incorrecta ya que de acuerdo a la *Certificación Registral, 714 del 29 de diciembre de 2006*, expedida por la Lcda. Vanessa Bayonet Tartak, Registradora de la Propiedad, dicha propiedad nunca ha sido inscrita en el Registro por lo que carece de número de finca. Por la misma razón, tampoco existe tracto registral para establecer sus dueños en el Registro;

POR CUANTO: Resulta entonces necesario, enmendar la Ordenanza Núm. 52, Serie 2000-2001, a fin de atemperar la realidad registral a la extra-registral del referido predio.

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

Sección 1ra.: Enmendar la parte correspondiente al Sector San Felipe de la Sección Primera (1ra.) de la Ordenanza Núm. 52, Serie 2000-2001, para que se lea como sigue:

“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 ocho diez milésimas de otro metro cuadrado (321.630 8 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. Esta parcela de terreno, actualmente ocupada por el Municipio de San Juan, es propiedad de Cruz Martínez Villegas. Sin embargo, no consta la misma en el registro de la Propiedad.

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 354.6800 m/c según se desprende del plano de mensura preparado por el Agrimensor Naotnio Sanes Rosario con fecha del 21 de junio de 1998, certificado como correcto el 2 de octubre de 2000.

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:

PARCELA NO INSCRITA EN REGISTRO DE PROPIEDAD #438, CALLE CAMBRAY, SAN FELIPE, SABANA LLANA, CODIFICACION: 087-005-462-07-001

"URBANA: Parcela de terreno sita en el Barrio Sabana Llana de Río Piedras, del término municipal de San Juan, con un área superficial cero punto ochocientos cincuenta y una milésimas de una cuerda (0.0851 cda.) equivalentes a trescientos treinta y cuatro punto cuatro mil ochocientos noventa y ocho metros cuadrados (334.4898 m.c.), según mensura realizada por el Municipio de San Juan, por conducto del ingeniero civil licenciado Víctor Figueroa Díaz. En lindes, por el NORTE con un camino, hoy Calle Cambray; por el SUR con Encarnación Romero, hoy con Pablo Romero; por el ESTE con Pablo Romero, por el OESTE con Bienvenido Rodríguez, hoy con Ana López.

Esta parcela de terreno actualmente ocupada por el Municipio de San Juan, donde construyó una media cancha de baloncesto con una pequeña terraza con bancos de cementos donde la Certificación Registral del 22 de octubre de 2002, ante el Lcdo. Ismael Molina Serrano, Registrador de la Propiedad como la Certificación Registral Negativa suscrita por la Registradora Lcda. Vanessa Bayonet Tartak, a las 10:27 a.m., del 29 de diciembre de 2006, certifica negativamente la titularidad registral en la búsqueda en los Índices de Búsqueda de Personas e Índices de Finca, referente al Sr. Leocadio Romero Ayala o su sucesión como a su viuda la Sra. Severina Ramos. En el lugar donde la cancha fue construida en lote #438 Calle Cambray, Sector San Felipe, Sabana Llana, Puerto Rico, no hay titular registral, por lo cual, los dueños de haberlos, son extra-registrales, por lo que el tribunal adjudicará judicialmente cualquier interés de partes en el lote. No obstante, la cabida del solar a ser adquirido podrá estar sujeta a variación como resultado de la actualización del Plano de Mensura."

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 milíáreas 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 Sanez 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 lindes: 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."

Aunque del Registro de la Propiedad surge una cabida de 1,500 m.c., del plano de mensura efectuado por el ingeniero Víctor Figueroa Díaz, el día 26 de marzo de 1999, surge una mensura actualizada del solar que el Municipio interesa adquirir, que consta de mil trescientos ochenta y cinco punto siete mil ciento veintitrés metros cuadrados (1,385.7123 m/c).

..."

Sección 2da.: Se autoriza que se consigne en la Secretaría del Tribunal, un cheque por la cantidad de treinta mil ciento dieciocho dólares (\$30,118), para la compensación del justo valor en el mercado de la Parcela Núm. 438, de la Calle Cambray sita en el Barrio Sabana Llana, Sector San Felipe de Río Piedras, que se hace referencia en esta Ordenanza en el trámite de expropiación correspondiente. Los dineros para el pago de la cantidad antes mencionada provendrán de la Partida 4218-99-6012-1100-4213-0650-0000. El referido número de partida podrá estar sujeto a ajuste por el Director de la Oficina de Presupuesto y Evaluación de Servicios Municipales, más no así la cantidad autorizada.

Sección 3ra.: Cualquier Ordenanza, Resolución u Orden, que en todo o en parte adviniere incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existe tal incompatibilidad.

Sección 4ta.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Elba A. Vallés Pérez
Presidenta

YO, CARMEN M. QUIÑONES, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la precedente es el texto original del Proyecto de Ordenanza Número 37, Serie 2006-2007, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria, celebrada el día 26 de abril de 2007, 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 seis páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 27 de abril de 2007.

Carmen M. Quiñones
Secretaria
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

____de _____de 2007

Jorge A. Santini Padilla
Alcalde