

**MUNICIPIO DE LA CIUDAD CAPITAL  
SAN JUAN BAUTISTA<sup>1</sup>**

**ORDENANZA NUM. 29  
SERIE 2007-2008  
(P. de O. Núm. 27, Serie 2007-2008)**

**APROBADA:**

**5 de marzo de 2008**

**ORDENANZA**

**PARA DECLARAR DE NECESIDAD Y UTILIDAD PUBLICA LA ADQUISICIÓN MEDIANTE EXPROPIACIÓN FORZOSA DE UNA PROPIEDAD LOCALIZADA EN LA CALLE RAFAEL CEPEDA #342, ANTES CALLE PROGRESO DE SANTURCE, CON CABIDA DE CIENTO SETENTA Y SEIS PUNTO OCHO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE (176.8317) METROS CUADRADOS, PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL "CENTRO DE ARTE Y CULTURA DE BOMBA Y PLENA DON RAFAEL CEPEDA ATILES"; DEROGAR LA "ORDENANZA NUM. 27, SERIE 2000-2001"; Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** El Municipio de San Juan mediante las "Ordenanzas, Núm. 31, Serie 1998-1999, Núm. 87, Serie 1999-2000 y Núm. 27 Serie, 2000-2001", ha estado gestionando la adquisición de una propiedad desocupada situada en la Calle Rafael Cepeda número 342, antes Calle Progreso de Santurce, cuyo uso actual es residencial vacante con mejoras en abandono. Dicha estructura, en estado de deterioro, requiere de mejoras para la construcción del nuevo "Centro de Arte y Cultura de Bomba y Plena Don Rafael Cepeda Atilés", para fomentar el quehacer cultural de la Bomba y Plena de la Ciudad Capital;

**POR CUANTO:** Ante las dificultades para localizar al dueño de la propiedad, el municipio se propone adquirirla mediante expropiación forzosa. Surge de la Certificación Registral, relativa a la finca número 4608, inscrita al Folio 63 del tomo 375 de Santurce Norte, expedida el 20 de abril de 2007, por el registrador de la propiedad, Lcdo. Ismael Molina, que los dueños registrales son los señores Samuel y José Sánchez Correa, en proporción de 52% y 48% respectivamente;

**POR CUANTO:** La "Ordenanza Núm. 27, Serie 2000-2001", autoriza la expropiación a los fines de construir un parque pasivo en la referida propiedad. Resulta necesario, derogar esta Ordenanza para establecer como fin público para la expropiación, la

<sup>1</sup> Estado Libre Asociado de Puerto Rico

*EMP  
6/3/08*

construcción del "Centro de Arte y Cultura de Bomba y Plena Don Rafael Cepeda Atilas" para fomentar el quehacer cultural de la Bomba y Plena en la Ciudad Capital;

**POR CUANTO:** El Plano de mensura del agrimensor Sr. Luis A. Rodríguez Sierra, Lic. Núm. 8038, con fecha septiembre de 1998, establece que la propiedad a adquirirse tiene una medida de un solar de ciento setenta y seis punto ocho mil trescientos diecisiete (176.8317) metros cuadrados, equivalentes a cero punto cero cuatro cinco (0.045) cuerdas;

**POR CUANTO:** El número de catastro de la propiedad a ser adquirida por el Municipio de San Juan, asignado por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), es el 041-073-364-20-001. Según certificación de deuda, emitida por el CRIM, de la cuenta 493041, con fecha de impresión del 13 de diciembre de 2007 al 31 de enero de 2008, la propiedad tiene una deuda en el CRIM ascendente a cuarenta mil trescientos setenta y nueve dólares con cincuenta y ocho centavos (\$40,379.58);

**POR CUANTO:** Al día de hoy, el Municipio de San Juan está en los trámites correspondientes, ante la Junta de Planificación, relacionados a la Consulta de Transacción de Terrenos para la adquisición, mediante expropiación forzosa de la propiedad antes mencionada, conforme requerido en el "Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación de 12 de noviembre 1999";

**POR CUANTO:** El Art. 2.001 (c) de la Ley Número 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 los municipios para ejercer conforme al ordenamiento jurídico de Puerto Rico el poder de expropiación forzosa dentro de sus respectivos límites territoriales;

**POR CUANTO:** El Art. 9.003 de la referida Ley de Municipios Autónomos, dispone que en todo caso 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 autorizada, ratificada por el Departamento de Hacienda o el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM);

**POR CUANTO:** De acuerdo con el Informe de Valoración de la propiedad a ser adquirida por el Municipio de San Juan, preparado por la evaluadora Ivelisse Morales, Certificado General #39, Licencia EPA #603, del 23 de junio de 2006, con su suplemento al informe del 4 de octubre de 2007, se estima que la propiedad a expropiarse tiene un valor en el mercado de sesenta y seis mil novecientos dólares (\$66,900). Además, se indica que el segundo Informe de Valoración de noviembre de 2007, preparado por el tasador Leo Cabranes Grant, a solicitud del Municipio de San Juan, es por una cantidad mayor, a la antes mencionada;

**POR CUANTO:** De esta forma, es imperante declarar de necesidad y utilidad pública, la adquisición mediante expropiación forzosa de esta propiedad, para destinarla a la creación del "Centro de Arte y Cultura de Bomba y Plena Don Rafael Cepeda Atilas", para fomentar el quehacer cultural de la Bomba y Plena en la Ciudad Capital.

*Handwritten signature/initials*

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

**Sección 1ra.:** Se declara de necesidad y utilidad pública, la adquisición mediante expropiación forzosa de la propiedad que a continuación se describe, para destinarla a la construcción del "Centro de Arte y Cultura de Bomba y Plena Don Rafael Cepeda Atilés" con el propósito de fomentar el quehacer cultural de la Bomba y Plena en la Ciudad Capital. Según la Certificación Registral relativa a la finca numero 4608, inscrita al Folio 63 del tomo 375 de Santurce Norte, expedida por el registrador de la propiedad, Lcdo. Ismael Molina el 20 de abril de 2007, a instancia de Priscila Álvarez Cruz, tasadora del Municipio de San Juan la propiedad se describe como sigue;

**"URBANA:** Finca descrita en su inscripción undécima de conformidad en parte con el documento presentado, en el que se expresa, que sobre la misma enclavada un edificio de dos plantas, todo de concreto, con techo de zinc y madera, de cuatro unidades residenciales, describiéndose de nuevo del modo siguiente: "Casa con su solar en la calle Progreso, sitio del Seboruco, sección norte del barrio de Santurce de esta ciudad, esta casa construida de cemento y techada en zinc, mide seis metros y cincuenta centímetros de frente, por trece metros cincuenta centímetros de fondo, y su solar que tiene una cabida de ciento setenta y seis metros y noventa centímetros cuadrados, mide diez metros por el Este, frente a la calle, diecisiete metros y sesenta y ocho centímetros por la derecha, Norte y diecisiete metros y setenta centímetros por la izquierda Sur, lindando por estos lados con terrenos de Octaviano José Herrera, y diez metros por la espalda, Oeste, lindando con solar de Silverio Medina. "

**Sección 2da.:** Se deroga la Ordenanza Núm. 27, Serie 2000-2001.

**Sección 3ra.:** Autorizar al Hon. Jorge A. Santini Padilla, Alcalde de San Juan, para que gestione la adquisición de la propiedad a la que se hace referencia en esta Ordenanza, mediante el procedimiento de expropiación forzosa y a que firme y otorgue todos los documentos necesarios para la adquisición de la misma.

**Sección 4ta.:** Los fondos para la adquisición de la referida propiedad provendrán de la Cuenta 6630-05-47130000-4404-6380-0000 "HUD CDBG-2005- COMUNIDADES AL DIA/ORG D CONSTRUCCION Y/O MEJORAS ESCUELA DE BOMBA Y PLENA".

**Sección 5ta.:** Se autoriza al Director de Finanzas del Municipio de San Juan para que proceda a expedir cheque por la suma de sesenta y seis mil novecientos dólares (\$66,900) a favor del Secretario del Tribunal Superior de Puerto Rico, consignándose esa cantidad como compensación por la propiedad a expropiarse.

**Sección 6ta.:** Cualquier Ordenanza, Resolución u Orden, que en todo o en parte adviene incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

*EMM*  
*le mo*

**Sección 7ma.:** Esta Ordenanza entrará en vigor 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 27, Serie 2007-2008, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria, celebrada el día 27 de febrero de 2008, 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, Ramón Miranda Marzán, Rubén A. Parrilla Rodríguez; y la Presidenta, señora Elba A. Vallés Pérez; y constando haber estado debidamente excusado el señor Manuel E. Mena Berdecía.

**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 cuatro páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 29 de febrero de 2008.



Carmen M. Quiñones  
Secretaria  
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

5 de marzo de 2008



Jorge A. Santini Padilla  
Alcalde