

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

**P. DE O. NÚM. 15  
SERIE 2023-2024**

**DE ADMINISTRACIÓN**

Presentado por el señor Carlos R. Acevedo Acevedo; la señora Ada Clemente González; el señor Luis A. Crespo Figueroa; la señora Gloria I. Escudero Morales; el señor Diego G. García Cruz; la señora Camille A. García Villafañe; el señor Alberto J. Giménez Cruz; la señora Ángela Maurano Debén; los señores Milton Maury Martínez; Héctor R. Ramos Díaz; Fernando Ríos Lebrón; las señoras Alba I. Rivera Ramírez; Nítza Suárez Rodríguez; y el señor Ernesto Torres Arroyo.

Referido a la Comisión de Hacienda, Finanzas, Fondos Federales, Auditoría y Asuntos del Contralor

Fecha de presentación: 15 de octubre de 2023

**ORDENANZA**

**PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A CONSTITUIR UNA SERVIDUMBRE TEMPORERA DE PASO Y USO Y SERVIDUMBRE PERPETUA, EN LA FINCA NÚMERO 20,275 DE LA SECCIÓN SEGUNDA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN JUAN, A FAVOR DEL DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, PARA QUE SEA UTILIZADA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN PUENTE TEMPORERO EN LA AVENIDA F.D. ROOSEVELT, POR EL CUERPO DE INGENIEROS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DE ACUERDO CON LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN ESTA ORDENANZA; Y PARA OTROS FINES.**

- 1 **POR CUANTO:** El inciso (e) del Artículo 1.008 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida
- 2 como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), faculta

1 a los municipios para poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos a  
2 cualquier organismo, agencia o corporación pública y entidades con o sin fines de lucro,  
3 de conformidad a los requerimientos de ley correspondientes.

4 **POR CUANTO:** El inciso (d) del Artículo 1.039 del Código Municipal faculta a las legislaturas  
5 municipales a aprobar la permuta, gravamen, arrendamiento o venta de bienes inmuebles  
6 municipales. De igual forma, el Artículo 2.021 de dicho Código dispone que toda permuta,  
7 gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser  
8 aprobada por la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución al efecto.

9 **POR CUANTO:** Según establece el Artículo 2.016 del Código Municipal,

10 [e]l patrimonio de los municipios estará constituido por el conjunto de  
11 bienes, derechos y acciones que le pertenezcan. Los bienes de los  
12 municipios serán de dominio público y patrimoniales.

13 Son bienes de dominio público los destinados a un uso o servicio  
14 público, tales como las plazas, calles, avenidas, paseos y obras públicas,  
15 de servicio general sufragadas por el municipio con fondos públicos. Los  
16 bienes de dominio público son inalienables, inembargables y no están  
17 sujeto a contribución alguna.

18 Los demás bienes de los municipios son patrimoniales, no estarán  
19 sujetos a la imposición de contribuciones, se regirán por las disposiciones  
20 correspondientes del Código Civil de Puerto Rico. Su venta, permuta,  
21 arrendamiento y gravamen solo podrá efectuarse previa aprobación de la  
22 Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución al efecto, excepto  
23 en los casos que otra cosa se disponga en [dicho] Código.

24 **POR CUANTO:** El Artículo 2.027 del Código Municipal establece que, en casos de cesión o  
25 constitución de derechos sobre bienes inmuebles municipales a favor del Gobierno Central,  
26 el municipio podrá ceder gratuitamente el título de propiedad, usufructo o uso de cualquier  
27 bien de su propiedad al Gobierno de Puerto Rico o al Gobierno federal, siempre y cuando  
28 sea para usos públicos. En los casos los que se conceda el usufructo o uso de la propiedad,  
29 el Código Municipal requiere de la otorgación de un contrato mediante el cual se estipule  
30 el uso al cual se dedicará la propiedad, el término de la cesión, la responsabilidad de cada  
31 parte en cuanto al mantenimiento, reparación y conservación de la propiedad cedida en uso  
32 y cualesquiera otros particulares esenciales y convenientes a los intereses del municipio.

1 **POR CUANTO:** El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales del Gobierno de Puerto  
2 Rico (en adelante, el “DRNA”) labora con el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los  
3 Estados Unidos de América (en adelante, el “USACE”, por sus siglas en inglés) en el  
4 desarrollo del proyecto para demoler y reconstruir un puente en la Avenida F.D. Roosevelt  
5 en las inmediaciones del Cuartel General de la Policía de Puerto Rico (en adelante, el  
6 “Proyecto”). El Proyecto conlleva la construcción y/o reemplazo del puente e  
7 infraestructura vial.

8 **POR CUANTO:** La inversión total aproximada del Proyecto asciende a un millón quinientos  
9 cincuenta y ocho mil dólares (\$1,558,000.00), al cabo de la cual se impactará positivamente  
10 el área metropolitana de San Juan, beneficiando a sobre doscientos cincuenta mil (250,000)  
11 habitantes de la ciudad, mientras, de manera simultánea, se mejorala infraestructura. vial.

12 **POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”) es el dueño  
13 de la parcela de terreno descrita a continuación:

14 Urbana: Parcela de terreno radicada en el Barrio Hato Rey del término  
15 municipal de San Juan, con una cabida superficial de setenta y una cuerda  
16 con trescientos cuarenta y seis diezmilésimas de otro (71.0346 cdas.), de  
17 terreno, equivalente a doscientos setenta y nueve mil ciento noventa y tres  
18 con seis mil setecientos quince metros cuadrados (279,193.6715 m.c.), en  
19 lindes por el NORTE, con la Avenida Franklin D. Roosevelt; por el SUR,  
20 con terrenos propiedad de Administración de Parques y Recreo Públicos,  
21 por el ESTE, con el derecho de vía de la propuesta Ave. Las Américas y  
22 por el OESTE, con el Río Piedras que lo separa de la Urbanización Puerto  
23 Nuevo.

24 Inscrita al folio cuarenta y cinco (45) del tomo setecientos seis (706), Rio  
25 Piedras Norte; finca número veinte mil doscientos setenta y cinco  
26 (20,275), del Registro de la Propiedad de San Juan, Sección Segunda,  
27 Inscripción segunda (2da).

28 **POR CUANTO:** Tres (3) porciones de la Propiedad antes descrita, y cuya descripción se incluye  
29 más adelante, han sido identificadas como necesarias para la consecución de los objetivos  
30 para los cuales fue diseñado el Proyecto. Se requiere constituir dos (2) servidumbres  
31 temporeras y una (1) de carácter perpetuo para uso durante la construcción. Las tres (3)  
32 áreas se identifican en el plano de mensura como: Parcela 205E-1 de 1,175.7547 metros

1           cuadrados; Parcela 205E-2 de 11,901.5318 metros cuadrados; y Parcela 205E-3 de  
2           1,872.2815 metros cuadrados.

3   **POR CUANTO:** Los derechos de servidumbre temporera y perpetua sobre las parcelas de terreno  
4           identificadas como 205E-1, 205E-2 y 205E-3, han sido tasados y fundamentados, y el  
5           Municipio y el DRNA han convenido el precio justo y razonable en la cantidad de un millón  
6           seiscientos cuarenta y nueve mil ochocientos dólares (\$1,649,800.00).

7   **POR CUANTO:** En las parcelas de terreno sobre las cuales se habrán de constituir las  
8           servidumbres ubican espacios de estacionamiento que utiliza el Negociado de la Policía de  
9           Puerto Rico con autorización del Municipio. En parte de las parcelas se construirá el  
10          Proyecto.

11   **POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN,**  
12   **PUERTO RICO:**

13          **Sección 1ra.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el  
14          “Municipio”) representado por su Alcalde o el funcionario que este delegue, a constituir un derecho  
15          real de servidumbre temporera de paso y uso, mediante escritura pública, a favor del Departamento  
16          de Recursos Naturales y Ambientales del Gobierno de Puerto Rico (en adelante, el “DRNA”) por  
17          un término de siete (7) años, sobre la parcela identificada como 205E-1; servidumbre temporera  
18          por siete (7) años sobre la parcela identificada como 205E-2; y servidumbre perpetua sobre la  
19          parcela identificada como 205E-3 a favor del DRNA, para el desarrollo del proyecto para demoler  
20          y reconstruir un puente en la Avenida F.D. Roosevelt en las inmediaciones del Cuartel General de  
21          la Policía de Puerto Rico (en adelante, el “Proyecto”). Las parcelas de terreno de la propiedad sobre  
22          las cuales se van a constituir las servidumbres son las que se describen a continuación (en adelante,  
23          la “Propiedad”):

24                 **PARCELA 205E-1 - Servidumbre Temporera de Acceso por siete (7) años**  
25                 ---URBANA: Parcela identificada con el número doscientos cinco E guion uno  
26                 (205E-1) del plano titulado “Contract 2 Roosevelt Avenue Bridge Replacement”  
27                 preparado para el “USACE” y localizada en el Barrio Hato Rey Norte del término  
28                 municipal de San Juan (antes Rio Piedras) con área superficial de mil ciento setenta

1 y cinco y cinco mil setecientos cuarenta y siete diezmilésimas de metro cuadrado  
2 (1,175.5747 m.c.) equivalentes a dos mil novecientos noventa y un diezmilésimas  
3 de cuerda (0.2991 cda.), en lindes por el NORTE, con la Avenida Franklin D.  
4 Roosevelt; por el SUR, con la finca principal; por el ESTE, con la finca principal;  
5 y por el OESTE, con la acera y la Parcela doscientos cinco E guion dos (205E-2).

6 **PARCELA 205E-2 - Servidumbre Temporera por siete (7) años**

7 --URBANA: Parcela identificada con el número doscientos cinco E guion dos  
8 (205E-2) del plano titulado “Contract 2 Roosevelt Avenue Bridge Replacement”  
9 preparado para el “USACE” y localizada en el Barrio Hato Rey de Río Piedras  
10 Norte del término municipal de San Juan (antes Río Piedras) con área superficial  
11 de once mil novecientos uno con cinco mil trescientos dieciocho diezmilésimas de  
12 metro cuadrado (11,901.5318 m.c.) equivalentes a tres con doscientas ochenta y  
13 un diezmilésimas de cuerda (3.0281 cda.), en lindes por el NORTE, con la parcela  
14 doscientos nueve E guion tres (209E-3) (Avenida Franklin D. Roosevelt); por el  
15 SUR, con la finca principal; por el ESTE, con la acera y con la parcela doscientos  
16 cinco E guion uno (205E-1) y con la finca principal; y por el OESTE, con la parcela  
17 doscientos cinco E guion tres (205E-3).

18 **PARCELA 205E-3 - Servidumbre Perpetua**

19 URBANA: Parcela identificada con el número doscientos cinco E guion tres  
20 (205E-3) del plano titulado “Roosevelt Avenue Bridge Replacement” preparado  
21 para el “USACE” y localizada en el Barrio Hato Rey de Río Piedras Norte del  
22 término municipal de San Juan (antes Río Piedras) con área superficial de mil  
23 ochocientos setenta y dos con dos mil ochocientos quince diezmilésimas de metro  
24 cuadrado (1,872.2815m.c.) equivalentes a cuatro mil setecientos sesenta y cuatro  
25 diezmilésimas de cuerda (0.4764 cda.), en lindes por el NORTE, con la parcela  
26 doscientos nueve E guion dos (209E-2) y parcela doscientos nueve E guion tres  
27 (209E-3) (Avenida Franklin D. Roosevelt); por el SUR, con la finca principal y  
28 con el Río Piedras; por el ESTE, con la parcela 205E-2; y por el OESTE, con la  
29 parcela 203B-1 y el Río Puerto Nuevo.

30 **Sección 2da.:** El derecho de servidumbre se constituirá, por parcela, a favor del DRNA,  
31 según se describe a continuación:

32 **PARCELA 205E-1**

33 **Servidumbre temporera** no exclusiva y derecho de paso en, sobre y a través del  
34 terreno descrito como Parcela doscientos cinco E guion uno (205E-1) por un  
35 período que no exceda los siete (7) años, a partir de la fecha de otorgamiento de  
36 esta escritura, para la ubicación, construcción, operación, mantenimiento,  
37 alteración y reemplazo de (una) carretera(s) y sus accesorios; junto con el derecho  
38 de recortar, cortar, talar y retirar de allí todos los árboles, arbustos, obstrucciones  
39 y otra vegetación, estructuras u obstáculos dentro de los límites del derecho de  
40 paso; reservando, sin embargo, a los propietarios, sus herederos y asignados, el  
41 derecho de cruzar por encima o por debajo del derecho de paso como acceso a su  
42 terreno adyacente en las ubicaciones indicadas en el Anexo B; sujeto, sin embargo,  
43 a las servidumbres existentes para carreteras públicas, servicios públicos,  
44 ferrocarriles y oleoductos.

45 **PARCELA 205E-2**

1           **Servidumbre temporera** y derecho de paso en, sobre y a través del terreno  
2 descrito como Parcela doscientos cinco E guion dos (205E-2) por un período que  
3 no exceda los siete (7) años, a partir de la fecha de otorgamiento de esta escritura,  
4 para ser utilizado por los Estados Unidos, sus representantes, agentes y contratistas  
5 como área de préstamo (área de trabajo), incluyendo el derecho a tomar y/o  
6 depositar materiales de relleno, escombros y desechos en él (mover, almacenar y  
7 retirar equipos y suministros, y erigir y retirar estructuras temporales en el terreno,  
8 y realizar cualquier otro trabajo necesario e incidental para el Proyecto, junto con  
9 el derecho a recortar, talar, derribar y retirar de allí todos los árboles, arbustos,  
10 obstrucciones y cualquier otra vegetación, estructura u obstáculo dentro de los  
11 límites del derecho de paso; reservando, sin embargo, a los propietarios del terreno,  
12 a sus herederos y asignados, todos los derechos y privilegios que puedan utilizarse  
13 sin interferir o restringir los derechos y servidumbre adquiridos por la presente;  
14 sujeto, sin embargo, a las servidumbres existentes para carreteras públicas,  
15 servicios públicos, ferrocarriles y oleoductos.

16           **PARCELA 205E-3**

17           **Servidumbre perpetua** a través del terreno descrito como Parcela doscientos  
18 cinco E guion tres (205E-3), incluyendo el derecho de despejar, cortar, talar,  
19 remover y disponer de todo tipo de madera, árboles, arbustos, edificios, mejoras  
20 y/u otras obstrucciones presentes en él; para excavar, dragar, cortar y remover  
21 cualquier parte de dicho terreno y colocar en él material de dragado o escombros;  
22 y para cualquier otro propósito que pueda ser requerido en relación con dicho  
23 trabajo de mejora; reservando, sin embargo, a los propietarios, sus herederos y  
24 asignados, todos los derechos y privilegios que puedan utilizarse sin interferir o  
25 restringir los derechos y servidumbre adquiridos por la presente; sujeto, sin  
26 embargo, a las servidumbres existentes para carreteras públicas, servicios públicos,  
27 ferrocarriles y oleoductos.

28           **Sección 3ra.:** El DRNA adquirirá la servidumbre temporera de acceso, servidumbre  
29 temporera y servidumbre perpetua sobre la Propiedad en las mismas condiciones en que se  
30 encuentran (“*as is, where is, and with all faults*”). La servidumbre temporera de acceso sobre la  
31 Parcela 205E-1 y la servidumbre temporera sobre la Parcela 205E-2 serán efectivas y tendrán  
32 vigencia por un término de siete (7) años a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura pública.  
33 Al concluir el término de siete (7) años, el Municipio podrá concluir las servidumbres temporeras  
34 o extenderlas, previa aprobación de la Legislatura Municipal, en caso de que el DRNA así lo  
35 requiera. Al culminar las servidumbres temporeras, el DRNA estará obligado a entregar la  
36 Propiedad libre de escombros, materiales, productos tóxicos, contaminantes o cualquier otro  
37 residuo que se haya producido durante el uso y disfrute de la propiedad. El DRNA podrá asignar

1 sus derechos al Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos de América (en adelante,  
2 el “USACE”, por sus siglas en inglés) para los propósitos establecidos en esta Ordenanza.

3 **Sección 4ta.:** Los derechos de servidumbre temporera y perpetua sobre las parcelas de  
4 terreno identificadas como 205E-1, 205E-2 y 205E-3, han sido tasados y fundamentados, y el  
5 Municipio y el DRNA han convenido el precio justo y razonable en la cantidad de un millón  
6 seiscientos cuarenta y nueve mil ochocientos dólares (\$1,649,800.00).

7 **Sección 5ta.:** El DRNA podrá registrar las servidumbres temporeras y la servidumbre  
8 perpetua en la Sección correspondiente de Registro de la Propiedad de San Juan, si así lo entiende  
9 necesario, por lo que se autoriza al Alcalde, o al funcionario en quien éste delegue, a suscribir  
10 cualquier escritura pública o instancia registral a tales efectos.

11 **Sección 6ta.:** Durante el término de vigencia de las servidumbres temporeras aquí  
12 autorizadas y mientras el DRNA se encuentre ejerciendo su derecho al uso de la propiedad, quedará  
13 este obligado y será responsable del mantenimiento, reparación y conservación de la propiedad  
14 cedida, conforme a su uso, destino y condición en que le fuese entregada.

15 **Sección 7ma.:** Toda modificación o alteración con carácter permanente que requiera el  
16 DRNA sobre la Propiedad deberá contar con autorización escrita previa del Municipio. En aquellos  
17 casos en los que la alteración o modificación requiera la obtención de permisos, la obtención de  
18 estos será de la entera responsabilidad del DRNA.

19 **Sección 8va.:** El incumplimiento con cualquiera de las condiciones establecidas en esta  
20 Ordenanza o con las disposiciones o condiciones de la Escritura de Constitución de Servidumbre  
21 que en su día suscriban las partes, facultará al Municipio a realizar los trámites correspondientes  
22 para la revocación del derecho conferido y a llevar a cabo las gestiones que en derecho  
23 correspondan para que el DRNA devuelva la Propiedad a favor del Municipio. De igual forma,  
24 cualquiera de las partes podrá dar por canceladas y terminadas las servidumbres constituidas en  
25 virtud de las autorizaciones conferidas en esta Ordenanza. Para ello, se cursará una notificación por

1 escrito a la otra parte notificando la determinación, treinta (30) días antes de la fecha de intención  
2 de cancelación.

3 **Sección 9na.:** El DRNA relevará de toda responsabilidad al Municipio, sus empleados y  
4 funcionarios ante cualquier reclamación, pleito, demanda, querrela o denuncia que se presente por  
5 terceras personas, incluyendo agentes, representantes, empleados u oficiales de las propias partes,  
6 por cualquier causa atribuible al uso de las parcelas.

7 **Sección 10ma.:** El Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para  
8 establecer todos los demás términos y condiciones que estime necesarios o convenientes en relación  
9 con los propósitos de la presente Ordenanza. De igual forma, queda facultado para llevar a cabo  
10 todas las gestiones necesarias, convenientes o incidentales que surjan de la Exposición de Motivos  
11 de esta medida, en caso de que haya sido omitida la autorización expresa de algún asunto en  
12 particular de esta.

13 **Sección 11ra.:** Se autoriza al Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, a firmar todos  
14 aquellos documentos relacionados a la segregación y constitución de usufructo de la parcela de  
15 terreno a la que se hace referencia en esta Ordenanza, así como todos aquellos documentos que sea  
16 necesario otorgar para dar cumplimiento a sus disposiciones. De igual forma, se le faculta a incluir  
17 cláusulas y condiciones adicionales a ser discutidas durante la evaluación del documento a  
18 otorgarse.

19 **Sección 12da.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, adviniere  
20 incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

21 **Sección 13ra.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas  
22 de otras por lo que, si un Tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional, nula  
23 o inválida cualquiera de sus disposiciones, la determinación a tales efectos no afectará la legalidad  
24 o validez de las restantes disposiciones.

25 **Sección 14ta.:** Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su  
26 aprobación.