

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

ORDENANZA NÚM. 36, SERIE 2024-2025
APROBADA 21 DE MAYO DE 2025
(P. DE O. NÚM. 41, SERIE 2024-2025)

Fecha de presentación: 6 de mayo de 2025

ORDENANZA

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A CONSTITUIR CIERTAS SERVIDUMBRES DE PASO Y USO, SEGÚN SE DISPONE EN ESTA ORDENANZA, SOBRE DOS FINCAS PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN, A FAVOR DEL DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, PARA QUE SEAN UTILIZADAS COMO SERVIDUMBRE Y DERECHO DE PASO PARA LA CONSTRUCCIÓN OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL PROYECTO PARA EL CONTROL DE INUNDACIONES DEL RÍO PUERTO NUEVO, POR EL CUERPO DE INGENIEROS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DE ACUERDO CON LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN ESTA ORDENANZA; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El inciso (e) del Artículo 1.008 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), faculta a los municipios para poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública y entidades con o sin fines de lucro, de conformidad a los requerimientos de ley correspondientes.

POR CUANTO: El inciso (d) del Artículo 1.039 del Código Municipal faculta a las legislaturas municipales a aprobar la permuta, gravamen, arrendamiento o venta de bienes inmuebles municipales. De igual forma, el Artículo 2.021 de dicho Código dispone que toda permuta,

gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución al efecto.

POR CUANTO: Según establece el Artículo 2.016 del Código Municipal:

El patrimonio de los municipios estará constituido por el conjunto de bienes, derechos y acciones que le pertenezcan. Los bienes de los municipios serán de dominio público y patrimoniales.

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

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

El cambio o alteración de la clasificación jurídica de los bienes municipales solo podrá realizarse en la forma prescrita por ley y en todo caso, previa justificación de la necesidad y conveniencia pública de tal cambio o alteración, salvo los recursos naturales, patrimonio arqueológico, histórico y de interés arquitectónico cuya clasificación solo podrá alterarse caso por caso mediante ley al efecto.

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

POR CUANTO: El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales del Gobierno de Puerto Rico (en adelante, el “DRNA”) labora con el Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos de América (en adelante, el “USACE”, por sus siglas en inglés) en el

desarrollo del Proyecto para el Control de Inundaciones del Río Puerto Nuevo (en adelante, el “Proyecto”), con fondos provenientes del gobierno federal, al amparo de un contrato otorgado con USACE (“Acuerdo de Cooperación”).

POR CUANTO: El referido Acuerdo de Cooperación surgió como consecuencia de la promulgación de la Ley para el Desarrollo de los Recursos de Agua de 1986, Ley Pública 99-662, la cual autorizó la construcción y desarrollo de varios proyectos dirigidos a proteger, conservar, mejorar y rehabilitar recursos e infraestructura relacionada a cuerpos de agua en varias jurisdicciones, incluyendo a Puerto Rico. El citado estatuto asignó fondos para los proyectos bajo una estructura de costos compartidos, mediante la cual tanto el gobierno federal como el gobierno estatal aportan recursos para el desarrollo de los proyectos. En lo pertinente, mediante el Acuerdo de Cooperación el DRNA se obligó a adquirir y proveerle a USACE los terrenos, servidumbres y derechos de paso identificados como necesarios para la construcción, operación y mantenimiento del Proyecto, incluyendo terrenos identificados como aptos para la disposición del material excavado o dragado. El DRNA tiene la responsabilidad de evidenciar a USACE la titularidad de los derechos o intereses adquiridos para el Proyecto. El Proyecto conlleva la construcción de canales revestidos en tierra y hormigón y la construcción y/o reemplazo de puentes e infraestructura vial.

POR CUANTO: La propiedad está compuesta de (2) fincas no agrupadas, de las cuales se van a constituir las siguientes servidumbres:

Descripción:

1- FINCA 18141

URBANA: Parcela de terreno radicada en el Barrio Monacillos de Río Piedras, hoy conocida como Barrio Gobernador Piñero, sector de Puerto Nuevo del término municipal de San Juan, con una cabida superficial de una cuerda con cinco mil cuatrocientos setenta y ocho diez milésimas de otra, y en lindes por el NORTE y OESTE, con terrenos de la finca principal de la cual se segregó, por el SUR, con terrenos de Fresolina Pelaéz y la

Autoridad de los Puertos, y por el ESTE, con el Río Piedras y terrenos de la Autoridad de los Puertos.

TRACTO: Segregación: Finca #2808, inscrita al Folio 9 del Tomo 251 de Río Piedras. (INSC.#1)

DOMINIO: A favor: Municipio de San Juan, según Esc. #9, otorgada en San Juan, el 17 de mayo del 2011, ante el Notario Luis M. Pavía Vidal. (INSC. #3)

GRAVÁMENES: Por su procedencia: Servidumbres a favor de A.A.A. y A.E.E. (INSC.#1)

Inscrita al folio veintiuno (21); tomo seiscientos cuarenta y cinco (645) de Río Piedras Norte, finca número dieciocho mil ciento cuarenta y uno (18,141), del Registro de la Propiedad de San Juan, Sección Segunda.

Seis (6) parcelas en la Propiedad descrita han sido identificadas como necesarias para la consecución de los objetivos para los cuales fue diseñado el Proyecto. En consideración a la finalidad del Proyecto y su impacto económico a largo plazo, han convenido el establecimiento de un derecho real de servidumbre permanente y servidumbre temporera por siete (7) años sobre las parcelas identificadas y que se identifican como parcelas número trescientos cuarenta y dos E guión uno (342E-1), trescientos cuarenta y dos E guión dos (342E-2), trescientos cuarenta y dos E guión tres (342E-3), trescientos cuarenta y dos E guión cuatro (342E-4), trescientos cuarenta y dos E guión cinco (342E-5), y trescientos cuarenta y dos E guión seis (342E-6), para su uso como área de trabajo del proyecto de construcción.

Descripción de las Servidumbres:

--PARCELA 342E-1 Servidumbre de Paso Perpetua No Exclusiva RE(P) Non Excl))

---URBANA: Parcela identificada con el número trescientos cuarenta y dos E guión uno (342E-1), localizada en el Barrio Monacillos, con una cabida superficial de dos mil quinientos sesenta y nueve metros cuadrados con cuatro mil trescientas sesenta y una diezmilésimas (2569.4361 m^2), equivalentes a cero cuerdas con seis mil trescientas cincuenta y siete diezmilésimas (0.6357 cda.), y en lindes: por el NORTE,

con la Parcela 342E-6; por el SUR, con el Municipio de San Juan – Parque Luis Muñoz Marín; por el ESTE, con el Municipio de San Juan – Parque Luis Muñoz Marín y Parcela 342E-4; y por el OESTE, con el Municipio de San Juan – Parque Luis Muñoz Marín.

--PARCELA 342E-2 (Servidumbre Temporera de Área de Trabajo – siete (7) años

---URBANA: Parcela identificada con el número trescientos cuarenta y dos E guión dos (342E-2), localizada en el Barrio Monacillos, con una cabida superficial de seis mil ciento veintiséis metros cuadrados con nueve mil setecientas setenta y dos diezmilésimas (6126.9772 m^2), equivalentes a una cuerda con cinco mil quinientas ochenta y nueve diezmilésimas (1.5589 cda.), y en lindes: por el NORTE, con Parcela 342E-5, Parcela 346E-1 y Río Puerto Nuevo; por el SUR, con el Municipio de San Juan – Parque Luis Muñoz Marín; por el ESTE, con la Parcela 342E-3; y por el OESTE, con la Parcela 340E-1 y Río Puerto Nuevo.

-- PARCELA 342E-3 (Servidumbre Permanente para Mejora del Canal - CIE)

---URBANA: Parcela identificada con el número trescientos cuarenta y dos E guión tres (342E-3), localizada en el Barrio Monacillos, con una cabida superficial de dos mil doscientos seis metros cuadrados con quinientas diez diezmilésimas (2206.0510 m^2), equivalentes a cero cuerdas con cinco mil seiscientas trece diezmilésimas (0.5613 cda.), y en lindes: por el NORTE, con el Río Puerto Nuevo; por el SUR, con la Parcela 342E-2; por el ESTE, con la Parcela 342E-4 y Parcela 318E-5; y por el OESTE, con la Parcela 342E-2.

-- PARCELA 342E-4 (Servidumbre Temporera de Área de Trabajo – siete (7) años

---URBANA: Parcela identificada con el número trescientos cuarenta y dos E guión cuatro (342E-4), localizada en el Barrio Monacillos, con una cabida superficial de tres mil metros cuadrados con siete mil ciento cincuenta y una diezmilésimas (3000.7151 m^2), equivalentes a cero cuerdas con siete mil seiscientas treinta y cinco

diezmilésimas (0.7635 cda.), y en lindes: por el NORTE, con la Parcela 342E-3 y Parcela 318E-5; por el SUR, con la Parcela 342E-1 y Parcela 343E-1; por el ESTE, Parcela 318E-5 y Río Puerto Nuevo; y por el OESTE, con Parcela 342E-6 y con el Municipio de San Juan – Parque Luis Muñoz Marín.

-- PARCELA 342E-5 (Servidumbre Permanente para Mejora del Canal – CIE

---URBANA: Parcela identificada con el número trescientos cuarenta y dos E guión cinco (342E-5), localizada en el Barrio Monacillos, con una cabida superficial de ciento cuarenta y siete metros cuadrados con nueve mil trescientas treinta y ocho diezmilésimas (147.9338 m^2), equivalentes a cero cuerdas con trescientas setenta y seis diezmilésimas (0.0376 cda.), y en lindes: por el NORTE, con la Parcela 318E-3; por el SUR, con la Parcela 342E-2; por el ESTE, con la Parcela 318E-3; y por el OESTE, con la Parcela 318E-3 y Parcela 340E-1.

-- PARCELA 342E-6 (Servidumbre Temporera de Área de Trabajo – siete (7) años/ Servidumbre Permanente de Paso – No Exclusiva – RE(P) NON-EXCL)

---URBANA: Parcela identificada con el número trescientos cuarenta y dos E guión seis (342E-6), localizada en el Barrio Monacillos, con una cabida superficial de noventa y dos metros cuadrados con cinco mil cuatrocientas veintinueve diezmilésimas (92.5429 m^2), equivalentes a cero cuerdas con doscientas treinta y cinco diezmilésimas (0.0235 cda.), y en lindes: por el NORTE, con la Parcela 342E-3; por el SUR, con la Parcela 342E-1; por el ESTE, con la Parcela 342E-4; y por el OESTE, con la Parcela 342E-2.

2- FINCA 18142

URBANA: Parcela A. parcela de terreno radicada en el Barrio Hato Rey Norte de la municipalidad de San Juan, propiedad de la Sucesión Fonalledas, con una cabida superficial de Cuarenta punto cero cero dos, nueve, uno (40.00291 cuerdas) cuerdas y en lindes por el Norte y Este, con terrenos de la finca principal de la cual esta se segregó, por el Sur, con el Río Piedras y por el Oeste, con el Río Piedras. Parcela B- Parcela de terreno radicada en el Barrio Hato Rey Norte de la municipalidad de San

Juan, propiedad de la Sucesión Fonalledas, con una cabida superficial de dos punto ocho, nueve, tres, cinco, siete cuerdas (2.89357) y en lindes por el Norte, con terrenos de la finca principal de la cual esta se segregá, por el Sur, Este y Oeste, con el Río Piedras. Parcela C- Parcela de terreno radicada en el Barrio Hato Rey Norte de la municipalidad de San Juan, propiedad de la Sucesión Fonalledas, con una cabida superficial de cero punto cinco, tres, tres, ocho (0. 5,338) cien milésimas de cuerdas y en lindes por el Norte, con terrenos de la finca principal de la cual esta se segregá, por el Sur, Este y Oeste, con el Río Piedras.

TRACTO: Segregación: Finca #2053, inscrita al Folio 105VTO del Tomo 183 de Río Piedras. (INSC.#1)

DOMINIO: A favor: Municipio de San Juan, según Esc. #9, otorgada en San Juan, el 17 de mayo del 2011, ante el Notario Luis M. Pavía Vidal. (INSC. #3)

GRAVÁMENES: Por su procedencia: Servidumbres a favor de A.A.A. y A.E.E. (INSC.#1)

Inscrita al tomo Karibe de Hato Rey, finca número dieciocho mil ciento cuarenta y dos (18,142), del Registro de la Propiedad de San Juan, Sección Segunda. *Inscripción tercera (3^{era})*.

Cinco (5) parcelas en la Propiedad descrita en el párrafo anterior han sido identificadas como necesarias para la consecución de los objetivos para los cuales fue diseñado el Proyecto.

Descripción de las Servidumbres:

-- PARCELA 341E-1 (Servidumbre Temporera de Área de Trabajo – siete (7) años

---URBANA: Parcela identificada con el número trescientos cuarenta y uno E guión uno (341E-1), localizada en el Barrio Hato Rey, con una cabida superficial de Diez mil setecientos ochenta y cinco punto cinco, cinco, nueve, tres (10,785.5593 m²), equivalentes a dos punto siete, cuatro, cuatro uno cuerdas (2.7441 cda.), y en lindes: por el NORTE, con Parque Luis Muñoz Marín; por el SUR, con la Parcela 341E-2, Parcela 341 E-3, y Municipio de San Juan, por el ESTE, con la Parcela 341E-5, y Municipio de San Juan, y Parque Luis Muñoz Marín, y por el OESTE, con la Parcela 341E-2, Río Puerto Nuevo, y Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

-- PARCELA 341E-2 (Servidumbre Permanente para Mejora del Canal - CIE)

---URBANA: Parcela identificada con el número trescientos cuarenta y uno E
guión dos (341E-2), localizada en el Barrio Monacillos, con una cabida superficial de
cuatro mil setecientos ochenta y cinco, punto cero, cinco, cuatro, tres metros cuadrados
(4,785.0543 m²), equivalentes a uno punto dos, uno, siete, cuatro cuerdas (1.2174 cda.), y
en lindes: por el NORTE, con Parcela 341E-1; por el SUR, con Río Puerto Nuevo; por el
ESTE, con la Parcela 341E-1; y por el OESTE, con Río Puerto Nuevo.

-- PARCELA 341E-3 (Servidumbre de Paso Perpetua No Exclusiva – RE(P) Non-Excl.)

---URBANA: Parcela identificada con el número trescientos cuarenta y uno E
guión tres (341E-3), localizada en el Barrio Monacillos, con una cabida superficial de seis
punto tres, nueve, siete, tres metros cuadrados (6.3973 m²), equivalentes a cero punto cero,
cero uno, seis cuerdas (0.0016 cda.), y en lindes: por el NORTE, con la Parcela 341E-1;
por el SUR, con la Parcela 318E-10; por el ESTE, con la Parcela 341E-1; por el OESTE,
con la Parcela 318E-10 y 318E-3.

-- PARCELA 341E-4 (Servidumbre de Paso Perpetua No Exclusiva – RE(P) Non-Excl.)

---URBANA: Parcela identificada con el número trescientos cuarenta y uno E
guión cuatro (341E-4), localizada en el Barrio Monacillos, con una cabida superficial de
doscientos treinta y uno punto uno, nueve, ocho, cinco metros cuadrados (231.1985m²),
equivalentes a cero punto, cero, cinco, ocho, ocho cuerdas (0.0588 cda.), y en lindes: por
el NORTE, con Municipio de San Juan; por el SUR, con la Parcela 318E-8; por el ESTE,
con Municipio de San Juan; por el OESTE, con la Parcela 318E-7 y Río Puerto Nuevo

-- PARCELA 341E-5 (Servidumbre de Paso Perpetua No Exclusiva – RE(P) Non-Excl.)

---URBANA: Parcela identificada con el número trescientos cuarenta y uno E
guión cinco (341E-5), localizada en el Barrio Monacillos, con una cabida superficial de
ochocientos noventa punto, siete, siete, cero, cero metros cuadrados (890.7700 m²),
equivalentes a cero punto dos, dos, seis, seis cuerdas (0.2266 cda.), y en lindes: por el

NORTE, con la Parcela 341E-1; por el SUR, con la Parcela 318E-9; por el ESTE, con Municipio de San Juan; por el OESTE, con la Parcela 341E-1 y Municipio de San Juan

POR CUANTO: Las servidumbres temporeras serán efectivas y tendrán vigencia por un término de siete (7) años a partir de la fecha en que se concede la posesión del terreno a los Estados Unidos. Al concluir el término de siete (7) años, podrá concluir la servidumbre temporera, o extenderla en caso de que el DRNA así lo requiera. Al culminar la servidumbre temporera, el DRNA está obligada a entregar la Propiedad libre de escombros, materiales, productos tóxicos, contaminantes o cualquier otro residuo que se haya producido durante el uso y disfrute de la propiedad.

POR CUANTO: En consideración a la finalidad del Proyecto y su impacto económico a largo plazo, los otorgantes han convenido el establecimiento de un derecho real de servidumbre según se describe en esta Ordenanza, a esos fines se aprueba la presente.

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

Sección 1ra.: Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”) representado por su Alcalde o el funcionario que este delegue, a constituir, libre de costo, un derecho real de servidumbre temporera de paso y uso, mediante escritura pública, a favor del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales del Gobierno de Puerto Rico (en adelante, el “DRNA”) por un término de siete (7) años, sobre las parcelas que se identifican a continuación

Descripción:

1. FINCA 18141

URBANA: Parcela de terreno radicada en el Barrio Monacillos de Río Piedras, hoy conocida como Barrio Gobernador Piñero, sector de Puerto Nuevo del término municipal de San Juan, con una cabida superficial de una cuerda con cinco mil cuatrocientos setenta y ocho diez milésimas de otra, y en lindes por el NORTE y OESTE, con terrenos de la finca principal de la cual se segregó, por el SUR, con terrenos de Fresolina Pelaéz y la Autoridad de los Puertos, y por el ESTE, con el Río Piedras y terrenos de la Autoridad de los Puertos.

TRACTO: Segregación: Finca #2808, inscrita al Folio 9 del Tomo 251 de Río Piedras. (INSC.#1)

DOMINIO: A favor: Municipio de San Juan, según Esc. #9, otorgada en San Juan, el 17 de mayo del 2011, ante el Notario Luis M. Pavía Vidal. (INSC. #3)

GRAVÁMENES: Por su procedencia: Servidumbres a favor de A.A.A. y A.E.E. (INSC.#1)

Inscrita al folio veintiuno (21); tomo seiscientos cuarenta y cinco (645) de Río Piedras Norte, finca número dieciocho mil ciento cuarenta y uno (18,141), del Registro de la Propiedad de San Juan, Sección Segunda.

Seis (6) parcelas en la Propiedad descrita han sido identificadas como necesarias para la consecución de los objetivos para los cuales fue diseñado el Proyecto. En consideración a la finalidad del Proyecto y su impacto económico a largo plazo, han convenido el establecimiento de un derecho real de servidumbre permanente y servidumbre temporera por siete (7) años sobre las parcelas identificadas y que se identifican como parcelas número trescientos cuarenta y dos E guión uno (342E-1), trescientos cuarenta y dos E guión dos (342E-2), trescientos cuarenta y dos E guión tres (342E-3), trescientos cuarenta y dos E guión cuatro (342E-4), trescientos cuarenta y dos E guión cinco (342E-5), y trescientos cuarenta y dos E guión seis (342E-6), para su uso como área de trabajo del proyecto de construcción.

Descripción de las Servidumbres:

--PARCELA 342E-1 Servidumbre de Paso Perpetua No Exclusiva RE(P) Non Excl))

---URBANA: Parcela identificada con el número trescientos cuarenta y dos E guión uno (342E-1), localizada en el Barrio Monacillos, con una cabida superficial de dos mil quinientos sesenta y nueve metros cuadrados con cuatro mil trescientas sesenta y una diezmilésimas (2569.4361 m²), equivalentes a cero cuerdas con seis mil trescientas cincuenta y siete diezmilésimas (0.6357 cda.), y en lindes: por el NORTE, con la Parcela 342E-6; por el SUR, con el Municipio de San Juan – Parque Luis Muñoz Marín; por el ESTE, con el Municipio de San Juan

– Parque Luis Muñoz Marín y Parcela 342E-4; y por el OESTE, con el Municipio de San Juan – Parque Luis Muñoz Marín.

--PARCELA 342E-2 (Servidumbre Temporera de Área de Trabajo – siete (7) años

---URBANA: Parcela identificada con el número trescientos cuarenta y dos E guión dos (342E-2), localizada en el Barrio Monacillos, con una cabida superficial de seis mil ciento veintiséis metros cuadrados con nueve mil setecientas setenta y dos diezmilésimas (6126.9772 m^2), equivalentes a una cuerda con cinco mil quinientas ochenta y nueve diezmilésimas (1.5589 cda.), y en lindes: por el NORTE, con Parcela 342E-5, Parcela 346E-1 y Río Puerto Nuevo; por el SUR, con el Municipio de San Juan – Parque Luis Muñoz Marín; por el ESTE, con la Parcela 342E-3; y por el OESTE, con la Parcela 340E-1 y Río Puerto Nuevo.

-- PARCELA 342E-3 (Servidumbre Permanente para Mejora del Canal - CIE)

---URBANA: Parcela identificada con el número trescientos cuarenta y dos E guión tres (342E-3), localizada en el Barrio Monacillos, con una cabida superficial de dos mil doscientos seis metros cuadrados con quinientas diez diezmilésimas (2206.0510 m^2), equivalentes a cero cuerdas con cinco mil seiscientas trece diezmilésimas (0.5613 cda.), y en lindes: por el NORTE, con el Río Puerto Nuevo; por el SUR, con la Parcela 342E-2; por el ESTE, con la Parcela 342E-4 y Parcela 318E-5; y por el OESTE, con la Parcela 342E-2.

-- PARCELA 342E-4 (Servidumbre Temporera de Área de Trabajo – siete (7) años

---URBANA: Parcela identificada con el número trescientos cuarenta y dos E guión cuatro (342E-4), localizada en el Barrio Monacillos, con una cabida superficial de tres mil metros cuadrados con siete mil ciento cincuenta y una diezmilésimas (3000.7151 m^2), equivalentes a cero cuerdas con siete mil seiscientas treinta y cinco diezmilésimas (0.7635 cda.), y en lindes: por el NORTE, con la Parcela 342E-3 y Parcela 318E-5; por el SUR, con la Parcela 342E-1 y Parcela 343E-1; por el ESTE, Parcela 318E-5 y Río Puerto Nuevo; y por el OESTE, con Parcela 342E-6 y con el Municipio de San Juan – Parque Luis Muñoz Marín.

-- PARCELA 342E-5 (Servidumbre Permanente para Mejora del Canal – CIE

---URBANA: Parcela identificada con el número trescientos cuarenta y dos E guión cinco (342E-5), localizada en el Barrio Monacillos, con una cabida superficial de ciento cuarenta y siete metros cuadrados con nueve mil trescientas treinta y ocho diezmilésimas (147.9338 m^2), equivalentes a cero cuerdas con trescientas setenta y seis diezmilésimas (0.0376 cda.), y en lindes: por el NORTE, con la Parcela 318E-3; por el SUR, con la Parcela 342E-2; por el ESTE, con la Parcela 318E-3; y por el OESTE, con la Parcela 318E-3 y Parcela 340E-1.

-- PARCELA 342E-6 (Servidumbre Temporera de Área de Trabajo – siete (7) años/ Servidumbre Permanente de Paso – No Exclusiva – RE(P) NON-EXCL)

---URBANA: Parcela identificada con el número trescientos cuarenta y dos E guión seis (342E-6), localizada en el Barrio Monacillos, con una cabida superficial de noventa y dos metros cuadrados con cinco mil cuatrocientas veintinueve diezmilésimas (92.5429 m^2), equivalentes a cero cuerdas con doscientas treinta y cinco diezmilésimas (0.0235 cda.), y en lindes: por el NORTE, con la Parcela 342E-3; por el SUR, con la Parcela 342E-1; por el ESTE, con la Parcela 342E-4; y por el OESTE, con la Parcela 342E-2.

2. FINCA 18142

URBANA: Parcela A. parcela de terreno radicada en el Barrio Hato Rey Norte de la municipalidad de San Juan, propiedad de la Sucesión Fonalledas, con una cabida superficial de Cuarenta punto cero cero dos, nueve, uno (40.00291cuerdas) cuerdas y en lindes por el Norte y Este, con terrenos de la finca principal de la cual esta se segregá, por el Sur, con el Río Piedras y por el Oeste, con el Río Piedras. Parcela B- Parcela de terreno radicada en el Barrio Hato Rey Norte de la municipalidad de San Juan, propiedad de la Sucesión Fonalledas, con una cabida superficial de dos punto ocho, nueve, tres, cinco, siete cuerdas (2.89357) y en lindes por el Norte, con terrenos de la finca principal de la cual esta se segregá, por el Sur, Este y Oeste, con el Río Piedras. Parcela C- Parcela de terreno radicada en el Barrio Hato Rey Norte de la municipalidad de San Juan, propiedad de la Sucesión Fonalledas, con una cabida superficial de cero punto cinco, tres, tres, ocho (0. 5,338) cien milésimas de cuerdas y en lindes por el Norte, con terrenos de la finca principal de la cual esta se segregá, por el Sur, Este y Oeste, con el Río Piedras.

TRACTO: Segregación: Finca #2053, inscrita al Folio 105VTO del Tomo 183 de Río Piedras. (INSC.#1)

DOMINIO: A favor: Municipio de San Juan, según Esc. #9, otorgada en San Juan, el 17 de mayo del 2011, ante el Notario Luis M. Pavía Vidal. (INSC. #3)

GRAVÁMENES: Por su procedencia: Servidumbres a favor de A.A.A. y A.E.E. (INSC.#1)

Inscrita al tomo Karibe de Hato Rey, finca número dieciocho mil ciento cuarenta y dos (18,142), del Registro de la Propiedad de San Juan, Sección Segunda. *Inscripción tercera (3^{era})*.

Cinco (5) parcelas en la Propiedad descrita en el párrafo anterior han sido identificadas como necesarias para la consecución de los objetivos para los cuales fue diseñado el Proyecto.

Descripción de las Servidumbres:

-- PARCELA 341E-1 (Servidumbre Temporera de Área de Trabajo – siete (7) años

---URBANA: Parcela identificada con el número trescientos cuarenta y uno E guión uno (341E-1), localizada en el Barrio Hato Rey, con una cabida superficial de Diez mil setecientos ochenta y cinco punto cinco, cinco, nueve, tres ($10,785.5593\text{ m}^2$), equivalentes a dos punto siete, cuatro, cuatro uno cuerdas (2.7441 cda.), y en lindes: por el NORTE, con Parque Luis Muñoz Marín; por el SUR, con la Parcela 341E-2, Parcela 341 E-3, y Municipio de San Juan, por el ESTE, con la Parcela 341E-5, y Municipio de San Juan, y Parque Luis Muñoz Marín, y por el OESTE, con la Parcela 341E-2, Río Puerto Nuevo, y Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

-- PARCELA 341E-2 (Servidumbre Permanente para Mejora del Canal - CIE)

---URBANA: Parcela identificada con el número trescientos cuarenta y uno E guión dos (341E-2), localizada en el Barrio Monacillos, con una cabida superficial de cuatro mil setecientos ochenta y cinco, punto cero, cinco, cuatro, tres metros cuadrados ($4,785.0543\text{ m}^2$), equivalentes a uno punto dos, uno, siete, cuatro cuerdas (1.2174 cda.), y en lindes: por el NORTE, con Parcela 341E-1; por el SUR, con Río Puerto Nuevo; por el ESTE, con la Parcela 341E-1; y por el OESTE, con Río Puerto Nuevo.

-- PARCELA 341E-3 (Servidumbre de Paso Perpetua No Exclusiva – RE(P) Non-Excl.)

---URBANA: Parcela identificada con el número trescientos cuarenta y uno E guión tres (341E-3), localizada en el Barrio Monacillos, con una cabida superficial de seis punto tres, nueve, siete, tres metros cuadrados (6.3973 m²), equivalentes a cero punto cero, cero uno, seis cuerdas (0.0016 cda.), y en lindes: por el NORTE, con la Parcela 341E-1; por el SUR, con la Parcela 318E-10; por el ESTE, con la Parcela 341E-1; por el OESTE, con la Parcela 318E-10 y 318E-3.

-- PARCELA 341E-4 (Servidumbre de Paso Perpetua No Exclusiva – RE(P) Non-Excl.)

---URBANA: Parcela identificada con el número trescientos cuarenta y uno E guión cuatro (341E-4), localizada en el Barrio Monacillos, con una cabida superficial de doscientos treinta y uno punto uno, nueve, ocho, cinco metros cuadrados (231.1985m²), equivalentes a cero punto, cero, cinco, ocho, ocho cuerdas (0.0588 cda.), y en lindes: por el NORTE, con Municipio de San Juan; por el SUR, con la Parcela 318E-8; por el ESTE, con Municipio de San Juan; por el OESTE, con la Parcela 318E-7 y Río Puerto Nuevo

-- PARCELA 341E-5 (Servidumbre de Paso Perpetua No Exclusiva – RE(P) Non-Excl.)

---URBANA: Parcela identificada con el número trescientos cuarenta y uno E guión cinco (341E-5), localizada en el Barrio Monacillos, con una cabida superficial de ochocientos noventa punto, siete, siete, cero, cero metros cuadrados (890.7700 m²), equivalentes a cero punto dos, dos, seis, seis cuerdas (0.2266 cda.), y en lindes: por el NORTE, con la Parcela 341E-1; por el SUR, con la Parcela 318E-9; por el ESTE, con Municipio de San Juan; por el OESTE, con la Parcela 341E-1 y Municipio de San Juan

Sección 2da.: El DRNA adquirirá la servidumbre temporera de acceso, servidumbre temporera y servidumbre perpetua sobre la Propiedad en las mismas condiciones en que se encuentran (“*as is, where is, and with all faults*”). Al concluir el término de las servidumbres temporeras el Municipio podrá darlo por concluido o extenderlas, previa aprobación de la Legislatura Municipal, en caso de que el DRNA así lo requiera. Al culminar las servidumbres temporeras, el DRNA estará obligado a entregar la Propiedad libre de escombros, materiales, productos tóxicos, contaminantes o cualquier otro residuo que se haya producido durante el uso y

disfrute de la propiedad. El DRNA podrá asignar sus derechos al Cuerpo de Ingenieros del Ejército de los Estados Unidos de América (en adelante, el “USACE”, por sus siglas en inglés) para los propósitos establecidos en esta Ordenanza.

Sección 4ta.: El DRNA podrá registrar las servidumbres temporeras y la servidumbre perpetua en la Sección correspondiente de Registro de la Propiedad de San Juan, si así lo entiende necesario, por lo que se autoriza al Alcalde, o al funcionario en quien éste delegue, a suscribir cualquier escritura pública o instancia registral a tales efectos.

Sección 5ta.: Durante el término de vigencia de las servidumbres temporeras aquí autorizadas y mientras el DRNA se encuentre ejerciendo su derecho al uso de la propiedad, quedará este obligado y será responsable del mantenimiento, reparación y conservación de la propiedad cedida, conforme a su uso, destino y condición en que le fuese entregada.

Sección 6ta.: Toda modificación o alteración con carácter permanente que requiera el DRNA sobre la Propiedad deberá contar con autorización escrita previa del Municipio. En aquellos casos en los que la alteración o modificación requiera la obtención de permisos, la obtención de estos será de la entera responsabilidad del DRNA.

Sección 7ma.: El incumplimiento con cualquiera de las condiciones establecidas en esta Ordenanza o con las disposiciones o condiciones de la Escritura de Constitución de Servidumbre que en su día suscriban las partes, facultará al Municipio a realizar los trámites correspondientes para la revocación del derecho conferido y a llevar a cabo las gestiones que en derecho correspondan para que el DRNA devuelva la Propiedad a favor del Municipio. De igual forma, cualquiera de las partes podrá dar por canceladas y terminadas las servidumbres constituidas en virtud de las autorizaciones conferidas en esta Ordenanza. Para ello, se cursará una notificación por escrito a la otra parte notificando la determinación, treinta (30) días antes de la fecha de intención de cancelación.

Sección 8va.: El DRNA relevará de toda responsabilidad al Municipio, sus empleados y funcionarios ante cualquier reclamación, pleito, demanda, querella o denuncia que se presente por

terceras personas, incluyendo agentes, representantes, empleados u oficiales de las propias partes, por cualquier causa atribuible al uso de las parcelas.

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

Sección 10ma.: Se autoriza al Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, a firmar todos aquellos documentos que sea necesario otorgar para dar cumplimiento a las disposiciones de esta Ordenanza. De igual forma, se le faculta a incluir cláusulas y condiciones adicionales a ser discutidas durante la evaluación del documento a otorgarse.

Sección 11ra.: Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, adviniere incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 12da.: Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras por lo que, si un Tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional, nula o inválida cualquiera de sus disposiciones, la determinación a tales efectos no afectará la legalidad o validez de las restantes disposiciones.

Sección 13ra.: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.



Gloria L. Escudero Morales
Presidenta

YO, MELIAVEL SANTIAGO RIVERA, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que este es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la sesión ordinaria celebrada el día 20 de mayo de 2025, que consta de diecisiete (17) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos R. Acevedo Acevedo, Víctor S. Berrios Sierra, Ada M. Clemente González, Diego G. García Cruz, Camille Andrea García Villafaña, Alberto J. Giménez Cruz, Giorenid L. González Núñez, Ángela Maurano Debén, Milton Maury Martínez, Alba Iris Rivera Ramírez, Carmen S. Torres Rodríguez y la presidenta Gloria I. Escudero Morales. Las legisladoras Ingrid C. Colberg Rodríguez, Norma Devarie Díaz y Daisy Sánchez Collazo La legisladora municipal Nitza Suárez Rodríguez no participó de la votación final por encontrarse excusada de la sesión. El legislador municipal Luis A. Crespo Figueroa no participó de la votación final por encontrarse ausente de la sesión.

CERTIFICO, además, que todos los legisladores municipales fueron debidamente citados para la referida sesión, en la forma que determina la Ley.

PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las diecisiete (17) páginas de que consta la Ordenanza Núm. 36, Serie 2024-2025, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 20 de mayo de 2025.



Meliavel Santiago Rivera
Secretaria

Aprobada: 21 de mayo de 2025.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo
Alcalde