

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

**ORDENANZA NÚM. 6, SERIE 2025-2026  
APROBADA 11 DE AGOSTO DE 2025  
(P. DE O. NÚM. 8, SERIE 2025-2026)**

Fecha de presentación: 1 de agosto 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[5]:

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 los 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:** El Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”) es dueño en pleno dominio de las fincas que se describen a continuación:

**1- FINCA 18626 – Centro de Salud Dr. José A. López Antongiorgi de Puerto Nuevo.**

URBANA: Solar. 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 cuatrocientas setenta y ocho diez milésimas de otra (1.5478 cuerdas), 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 #3388, inscrita al Folio 176 del Tomo 94 de Monacillos.

DOMINIO: *A FAVOR*: Municipio de San Juan, quien adquiere mediante permuta con el Gobierno de Puerto Rico, según Esc. #4, otorgada en San Juan, el 19 de marzo de 1962, ante el Notario Gerardo Muñoz Dones.

CARGAS: Libre de cargas.

Inscrita al folio cincuenta y cinco (55); tomo quinientos dieciocho (518) de Monacillos, finca número dieciocho mil seiscientos veintiséis (18,626), del Registro de la Propiedad de San Juan, Sección Tercera. Inscripción primera (1ra).

Número de catastro 062-058-335-01.

## 2- FINCA 20275 – Complejo Deportivo de Hato Rey

URBANA: Parcela de terreno radicada en el Barrio Hato Rey del término municipal de San Juan, con una cabida superficial de setenta y una cuerda con trescientas cuarenta y seis diezmilésimas de otra (71.0346) de terreno, equivalente a doscientos setenta y nueve mil ciento noventa y tres con seis mil setecientas quince diezmilésimas (279,193.6715) de metros cuadrados; en lindes por el NORTE, con la Avenida Franklin D. Roosevelt; por el SUR, con terrenos propiedad de Administración de Parques y Recreo Públicos, por el ESTE, con el derecho de vía de la propuesta Avenida Las Américas y por el OESTE, con el Río Piedras que lo separa de la Urbanización Puerto Nuevo.

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

DOMINIO: *A FAVOR*: Municipio de San Juan, mediante Expropiación Forzosa, Caso E-60-828 y Resolución con fecha de 14 de agosto de 1970, (INSC. #2).

CARGAS: *POR SU PROCEDENCIA*: Servidumbres: A.A.A., A.F.F., (INSC. #1).

*Por si:* 1) Hipoteca a favor United States Department of Housing & Urban Development (HUD), por la cantidad de \$46,415.000.00., según la Esc. #1, otorgada en San Juan, el 19 de mayo de 2016, ante el Notario Fernando Pérez del Valle, vencedero el 1 de agosto del 2033. Aclarada por Acta de Subsanación #1, otorgada el 13 de enero del 2017, en San Juan, ante el mismo notario, (INSC. #3).

2) Servidumbre de Paso Temporero, a favor de Dept. de Recursos Naturales, por 7 años, sobre Parcelas #'s 205E-1, 205E-2 y 205E-3, plano titulado: Río Puerto Nuevo Project Contract 2, Roosevelt Ave. Bridge

Replacement. Esto según Esc. #42, otorgada en San Juan, el 30 de octubre del 2023, ante el Notario Germán R. Ufret Pérez, (INSC. #4).

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

Número de catastro 062-059-351-01.

**POR CUANTO:** De la finca 18626, han sido identificadas ocho (8) parcelas como necesarias para la consecución de los objetivos para los cuales fue diseñado el Proyecto. En consideración a su finalidad y a su impacto económico a largo plazo, se ha convenido el establecimiento de un derecho real de servidumbre permanente y servidumbre temporera sobre las parcelas que se describen a continuación:

#### **PARCELA 335E-1 (Servidumbre Temporera de Área de Trabajo - Siete (7) años)**

URBANA: Parcela identificada con el número trescientos treinta y cinco E guion uno (335E-1), localizada en el Barrio Monacillos, con una cabida superficial de noventa y seis metros cuadrados con siete mil novecientos catorce diezmilésimas ( $96.7914\text{ m}^2$ ), equivalentes a cero cuerdas con doscientos cuarenta y seis diezmilésimas (0.0246 cda.), y en lindes: por el NORTE, con el Río Puerto Nuevo y Parcela trescientos treinta y tres E guion uno (333E-1); por el SUR, con la Parcela doscientos dos E guion uno (202E-1); por el ESTE, con el Río Puerto Nuevo y Parcela trescientos treinta y cinco E guion dos (335 E-2); y por el OESTE, con el Municipio de San Juan y parcela trescientos treinta y cinco E guion cinco (335E -5).

#### **PARCELA 335E-2 (Servidumbre Permanente para Mejora del Canal)**

URBANA: Parcela identificada con el número trescientos treinta y cinco E guion dos (335E-2), localizada en el Barrio Monacillos, con una cabida superficial de veinte metros cuadrados con dos diezmilésimas ( $20.0002\text{ m}^2$ ), equivalentes a cero cuerdas con cincuenta y una diezmilésimas (0.0051 cda.), y en lindes: por el NORTE, con el Río Puerto Nuevo; por el SUR, con la Parcela doscientos dos E guion cuatro (202E-4); por el ESTE, con el Río Puerto Nuevo; y por el OESTE, con la Parcela trescientos treinta y cinco E guion uno (335E-1).

**PARCELA 335E-3 (Servidumbre Temporera de Área de Trabajo - Siete (7) años)**

URBANA: Parcela identificada con el número trescientos treinta y cinco E guion tres (335E-3), localizada en el Barrio Monacillos, con una cabida superficial de ciento noventa y cuatro metros cuadrados con dos mil quinientas veintisiete diezmilésimas ( $194.2527 \text{ m}^2$ ), equivalentes a cero cuerdas con cuatrocientos noventa y cuatro diezmilésimas (0.0494 cda.), y en lindes: por el NORTE, con la Parcela trescientos treinta y tres e guion tres (333E-3); por el SUR, con la Parcela doscientos diez (210); por el ESTE, con el Municipio de San Juan; y por el OESTE, con la Calle veinticinco (25) NE.

**PARCELA 335E-4 (Servidumbre Temporera de Paso No Exclusiva – siete (7) años – RE(T) NON-EXC)**

URBANA: Parcela identificada con el número trescientos treinta y cinco E guion cuatro (335E-4), localizada en el Barrio Monacillos, con una cabida superficial de veinte metros cuadrados con ocho mil seiscientos sesenta y una diezmilésimas ( $20.8661 \text{ m}^2$ ), equivalentes a cero cuerdas con cincuenta y tres diezmilésimas (0.0053 cda.), y en lindes: por el NORTE, con la Parcela trescientos treinta y tres E guion uno (333E-1); por el SUR, con el Municipio de San Juan; por el ESTE, con la Parcela trescientos treinta y cinco E guion uno (335E-1); y por el OESTE, con el Municipio de San Juan.

**PARCELA 335E-5 (Servidumbre Temporera de Paso No Exclusiva – siete (7) años – RE(T) NON-EXC)**

URBANA: Parcela identificada con el número trescientos treinta y cinco E guion cinco (335E-5), localizada en el Barrio Monacillos, con una cabida superficial de ochenta y siete metros cuadrados con mil novecientos treinta y seis diezmilésimas ( $87.1936 \text{ m}^2$ ), equivalentes a cero cuerdas con doscientas veintidós diezmilésimas (0.0222 cda.), y en lindes: por el NORTE, con la Parcela trescientos treinta y cinco E guion uno (335E-1); por el SUR, con la Parcela doscientos dos E guion uno (202E-1); por el ESTE, con la Parcela trescientos treinta y cinco E guion uno (335E-1); y por el OESTE, con el Municipio de San Juan.

**Parcela A1 (AEE) – 4.5732 m.c. equivalentes a 0.0012 cda. (Servidumbre Permanente – Parte de una servidumbre eléctrica de 25 pies sobre una línea eléctrica de 38 kV)**

URBANA: Parcela identificada como el número A Uno (A1), localizada en el Barrio Monacillos, con una cabida superficial de cuatro metros cuadrados con cinco mil setecientas treinta y dos

diezmilésimas ( $4.5732\text{ m}^2$ ), equivalentes a cero cuerdas con doce diezmilésimas (0.0012 cda.), y en lindes: por el NORTE, con la Parcela trescientos treinta y cinco (335) internamente; por el SUR, con la Parcela trescientos treinta y cinco (335) internamente; por el ESTE, con la Parcela trescientos treinta y cinco (335) internamente; y por el OESTE, con la Parcela trescientos treinta y cinco (335) internamente.

**Parcela A2 (AEE) – 202.4631 m.c. equivalentes a 0.0515 cda. (Servidumbre Permanente – Parte de una servidumbre eléctrica de 25 pies sobre una línea eléctrica de 38 kV)**

[---]URBANA: Parcela identificada como el número **A Dos (A2)**, localizada en el Barrio Monacillos, con una cabida superficial de doscientos dos metros cuadrados con cuatro mil seiscientas treinta y una diezmilésimas ( $202.4631\text{ m}^2$ ), equivalentes a cero cuerdas con quinientas quince diezmilésimas (0.0515 cda.), y en lindes: por el **NORTE**, con la Parcela trescientos treinta y cinco (335) internamente; por el **SUR**, con la Parcela doscientos dos (202) y parcela doscientos diez (210); por el **ESTE**, con la parcela doscientos dos (202); y por el **OESTE**, con la parcela trescientos treinta y cinco (335) internamente.

**Parcela A3 (AEE) – 358.2074 m.c. equivalentes a 0.0911 cda. (Servidumbre Permanente – Parte de una servidumbre eléctrica de 25 pies sobre una línea eléctrica de 38 kV)**

URBANA: Parcela identificada como el número **A Tres (A3)**, localizada en el Barrio Monacillos, con una cabida superficial de trescientos cincuenta y ocho metros cuadrados con dos mil setenta y cuatro diezmilésimas ( $358.2074\text{ m}^2$ ), equivalentes a cero cuerdas con novecientas once diezmilésimas (0.0911 cda.), y en lindes: por el NORTE, con la Parcela trescientos treinta y tres (333) y Municipio de San Juan; por el SUR, con el Municipio de San Juan; por el ESTE, con el Municipio de San Juan; y por el OESTE, con la Parcela trescientos treinta y cinco E tres (335E-3).

**POR CUANTO:** De la finca 20275, han sido identificadas ocho (8) parcelas como necesarias para la consecución de los objetivos para los cuales fue diseñado el Proyecto. En consideración a su finalidad y a su impacto económico a largo plazo, se ha convenido el establecimiento de un derecho real de servidumbre permanente y servidumbre temporera sobre las parcelas que se describen a continuación:

**PARCELA 336E-1 (Servidumbre de Paso Temporera No Exclusiva RE(T) Non Excl)- dos (2) años)**

URBANA: Parcela identificada con el número trescientos treinta y seis E guion uno (336E-1), localizada en el Barrio Hato Rey, con una cabida superficial de mil ciento setenta y cinco metros cuadrados con cinco mil setecientos cuarenta y siete diezmilésimas ( $1,175.5747\text{ m}^2$ ), equivalentes a cero cuerdas con dos mil novecientos noventa y una diezmilésimas (0.2991 cda.), y en lindes: por el NORTE, con la Avenida Roosevelt y con la finca principal; por el SUR, con la Parcela trescientos treinta y seis E guion cinco (336E-5) y con la finca principal; por el ESTE, con la finca principal; y por el OESTE, con la Parcela trescientos treinta y seis E guion seis (336E-6) y con la finca principal.

**PARCELA 336E-2 (Servidumbre Temporera de Área de Trabajo – dos (2) años - TWAE)**

URBANA: Parcela identificada con el número trescientos treinta y seis E guion dos (336E-2), localizada en el Barrio Hato Rey, con una cabida superficial de ochocientos cuarenta y cinco metros cuadrados con dos mil doscientos veintidós diezmilésimas ( $845.2222\text{ m}^2$ ), equivalentes a cero cuerda con dos mil ciento cincuenta diezmilésimas (0.2150 cda.), y en lindes: por el NORTE, con la Parcela trescientos treinta y seis E guion seis (336E-6) y la finca principal; por el SUR, con la Parcela trescientos treinta y seis E guion siete (336E-7); por el ESTE, con la Parcela trescientos treinta y seis E guion seis (336E-6); y por el OESTE, con la Parcela doscientos cinco E guion tres (205E-3).

**PARCELA 336E-3 (Servidumbre Permanente para Mejora del Canal -CIE)**

URBANA: Parcela identificada con el número trescientos treinta y seis E guion tres (336E-3), localizada en el Barrio Hato Rey con una cabida superficial de mil cuatrocientos cincuenta y ocho metros cuadrados con nueve mil setecientos diez y nueve diezmilésimas ( $1,458.9719\text{ m}^2$ ), equivalentes a cero cuerdas con tres mil setecientas doce diezmilésimas (0.3712 cda.), y en lindes: por el NORTE, con la Parcela doscientos cinco E guion tres (205E-3); por el SUR, con la Parcela trescientos cuarenta y cinco E guion uno (345E-1); por el ESTE, con la Parcela trescientos treinta y seis E guion siete (336E-7); y por el OESTE, con el Río Puerto Nuevo.

**PARCELA 336E-4 (Servidumbre de Paso Temporera No Exclusiva RE(T) Non Excl)- siete (7) años)**

URBANA: Parcela identificada con el número trescientos treinta y seis E guion cuatro (336E-4), localizada en el Barrio Hato Rey, con una cabida superficial de seiscientos ochenta y cinco metros cuadrados dos mil setecientos sesenta diezmilésimas ( $685.2760\text{ m}^2$ ), equivalentes a cero cuerda con mil setecientos cuarenta y cuatro diezmilésimas (0.1744 cda.), y en lindes: por el NORTE, con la Parcela trescientos treinta y seis E guion seis (336E-6); por el SUR, con la Parcela trescientos treinta y seis E guion

siete (336E-7); por el ESTE, con la finca principal; y por el OESTE, con la Parcela trescientos treinta y seis E guion siete (336E-7).

**PARCELA 336E-5 (Servidumbre de Paso Temporera No Exclusiva RE(T) Non Excl)- siete (7) años**

URBANA: Parcela identificada con el número trescientos treinta y seis E guion cinco (336E-5), localizada en el Barrio Hato Rey, con una cabida superficial de ciento veintidós metros cuadrados con tres mil doscientos setenta y ocho diezmilésimas ( $122.3278 \text{ m}^2$ ), equivalentes a cero cuerda con trescientos once diezmilésimas (0.0311 cda.), y en lindes: por el NORTE, con la Parcela trescientos treinta y seis E guion uno (336E-1); por el SUR, con la finca principal; por el ESTE, con la finca principal; y por el OESTE, con la Parcela trescientos treinta y seis E guion seis (336E-6).

**PARCELA 336E-6 (Servidumbre de Paso Temporera No Exclusiva RE(T) Non Excl)- dos (2) años**

URBANA: Parcela identificada con el número trescientos treinta y seis E guion seis (336E-6), localizada en el Barrio Hato Rey, con una cabida superficial de mil novecientos trece metros cuadrados mil cinco diezmilésimas ( $1,913.1005 \text{ m}^2$ ), equivalentes a cero cuerda con cuatro mil ochocientos sesenta y siete diezmilésimas (0.4867 cda.), y en lindes: por el NORTE, con la finca principal; por el SUR, con la Parcela trescientos treinta y seis E guion cuatro (336E-4) y con la finca principal; por el ESTE, con las parcelas trescientos treinta y seis E guion uno (336E-1) y trescientos treinta y seis E guion cinco (336E-5), y con la finca principal; y por el OESTE, con la Parcela trescientos treinta y seis E guion dos (336E-2), y con la finca principal.

**PARCELA 336E-7 (Servidumbre Temporera de Área de Trabajo – siete (7) años - TWAE)**

URBANA: Parcela identificada con el número trescientos treinta y seis E guion siete (336E-7), localizada en el Barrio Hato Rey, con una cabida superficial de tres mil doscientos setenta y cinco metros cuadrados con cuatro mil setecientos veintitrés diezmilésimas ( $3,275.4723 \text{ m}^2$ ), equivalentes a cero cuerda con ocho mil trescientos treinta y cuatro diezmilésimas (0.8334 cda.), y en lindes: por el NORTE, con la Parcela trescientos treinta y seis E guion dos (336E-2); por el SUR, con la Parcela trescientos cuarenta y uno E guion uno (341E-1); por el ESTE, con la Parcela trescientos treinta y seis E guion cuatro (336E-4), y la finca principal; y por el OESTE, con la Parcela trescientos treinta y seis E guion dos (336E-2) y con la parcela trescientos treinta y seis E guion tres (205E-3).

**Parcela A5 (AAA) – 400.5466 m.c. equivalentes a 0.1019 cda. (Servidumbre Permanente de diez pies (10') sobre una tubería de agua de diez (10) pulgadas (10''))**

URBANA: Parcela identificada como el número A Cinco (A5), localizada en el Barrio Hato Rey, con una cabida superficial de cuatrocientos metros

cuadrados con cinco mil cuatrocientas sesenta y seis diezmilésimas (400.5466 m<sup>2</sup>), equivalentes a cero cuerdas con mil diecinueve diezmilésimas (0.1019 cda.), y en lindes: por el NORTE, con la parcela trescientos treinta y seis (336) internamente; por el SUR, con la parcela trescientos treinta y seis (336) internamente; por el ESTE, con la parcela trescientos treinta y seis (336) internamente ; y por el OESTE, con la parcela trescientos treinta y seis (336) internamente.

**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, se ha 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:

**1- Finca 18626 - Centro de Salud Dr. José A. López Antongiorgi de Puerto Nuevo.**

**URBANA:** Solar. 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 cuatrocientas setenta y ocho diez milésimas de otra (1.5478 cuerdas), 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 #3388, inscrita al Folio 176 del Tomo 94 de Monacillos.

DOMINIO: *A FAVOR*: Municipio de San Juan, quien adquiere mediante permuta con el Gobierno de Puerto Rico, según Esc. #4, otorgada en San Juan, el 19 de marzo de 1962, ante el Notario Gerardo Muñoz Dones.

CARGAS: Libre de cargas.

Inscrita al folio cincuenta y cinco (55); tomo quinientos dieciocho (518) de Monacillos, finca número dieciocho mil seiscientos veintiséis (18,626), del Registro de la Propiedad de San Juan, Sección Tercera. Inscripción primera (1ra).

Número de catastro 062-058-335-01.

De la finca 18626, han sido identificadas ocho (8) parcelas 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, se autoriza 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 treinta y cinco E guion uno (335E-1), trescientos treinta y cinco E guion tres (335E-3), servidumbre temporera de paso no exclusiva por un término de siete (7) años sobre las parcelas trescientos treinta y cinco E guion cuatro (335E-4), trescientos treinta y cinco E guion cinco (335E-5), servidumbre permanente para mejoras del canal sobre la parcela trescientos treinta y cinco E guion dos (335E-2), y servidumbre permanente sobre las parcelas A1 (AEE), A2 (AEE), A3 (AEE), descritas a continuación:

**PARCELA 335E-1 (Servidumbre Temporera de Área de Trabajo – siete (7) años - TWAE)**

Se autoriza al Municipio a constituir una servidumbre temporal y derecho de paso en, sobre, a través del terreno descrito como Parcela trescientos treinta y cinco E guion uno (335E-1), por un período de (7) años, comenzando a partir del otorgamiento de esta escritura, para uso por los Estados Unidos, sus representantes, agentes y contratistas como área de trabajo, incluyendo el

derecho de extraer y/o depositar material de relleno, desechos y residuos en el terreno, mover, almacenar y retirar equipos y suministros, y erigir y retirar estructuras temporales en el terreno y realizar cualquier otro trabajo necesario e incidental a la construcción del Proyecto de Control De Inundaciones del Río Puerto Nuevo, Contrato Tres (3), junto con el derecho de podar, cortar, derribar y remover todos los árboles, matorrales, obstrucciones y cualquier otra vegetación, estructuras u obstáculos dentro de los límites del derecho de paso; reservándose, sin embargo, a los propietarios, sus herederos y cesionarios, todos aquellos derechos y privilegios que puedan ser utilizados sin interferir ni menoscabar los derechos y la servidumbre aquí adquiridos; sujeto, no obstante, a las servidumbres existentes para carreteras y autopistas públicas, servicios públicos, ferrocarriles y tuberías, a favor del DRNA.

#### **PARCELA 335E-2 (Servidumbre para Mejora del Canal – CIE)**

Se autoriza al Municipio a constituir: Servidumbre para Mejora del Canal - Un derecho permanente y transferible de servidumbre para construir, operar y mantener obras de mejora de canal en, sobre y a través del terreno descrito como Parcela trescientos treinta y cinco E guion dos (335E-2), para los fines autorizados por la Ley del Congreso, incluyendo el derecho de limpiar, cortar, derribar, remover y disponer de cualquier tipo de madera, árboles, matorrales, edificios, mejoras y/u otras obstrucciones de dicho terreno; para excavar, dragar, cortar y remover parte o la totalidad de dicho terreno, y depositar en él material de dragado o de desecho; y para otros fines que puedan ser necesarios en relación con dichas obras de mejora; reservándose, sin embargo, a los propietarios, sus herederos y cesionarios, todos aquellos derechos y privilegios que puedan ser utilizados sin interferir ni menoscabar los derechos y la servidumbre aquí adquiridos; sujeto, sin embargo, a las servidumbres existentes para carreteras y autopistas públicas, servicios públicos, ferrocarriles y tuberías.

#### **PARCELA 335E-3 (Servidumbre Temporera de Área de Trabajo – siete (7) años - TWAE) -**

Se autoriza al Municipio a constituir una servidumbre temporal y derecho de paso en, sobre, a través del terreno descrito como Parcela trescientos treinta y cinco E guion tres (335E-3), por un período de siete (7) años, comenzando a partir del otorgamiento de esta escritura para uso por los Estados Unidos, sus representantes, agentes y contratistas como área de trabajo, incluyendo el derecho de extraer y/o depositar material de relleno, desechos y residuos en el terreno, mover, almacenar y retirar equipos y suministros, y erigir y retirar estructuras temporales en el terreno y realizar cualquier otro trabajo necesario e incidental a la construcción del Proyecto de Control De Inundaciones del Río Puerto Nuevo, Contrato Tres (3), junto con el derecho de podar, cortar, derribar y remover todos los árboles, matorrales, obstrucciones y cualquier otra vegetación, estructuras u obstáculos dentro de los límites del derecho de paso; reservándose, sin embargo, a los propietarios, sus herederos y cesionarios, todos aquellos derechos y privilegios que puedan ser utilizados sin interferir ni menoscabar los derechos y la servidumbre aquí adquiridos; sujeto, no obstante, a las servidumbres existentes para carreteras y autopistas públicas, servicios públicos, ferrocarriles y tuberías, a favor del DRNA.

**PARCELA 335E-4 (Servidumbre Temporera de Paso No Exclusiva – siete (7) años – RE(T) NON-EXC)**

Se autoriza al Municipio a constituir una servidumbre y derecho de paso temporal, no exclusivos y transferibles en, sobre, a través y a lo largo de la Parcela trescientos treinta y cinco E guion cuatro (335E-4), por un período de (7) años, comenzando a partir del otorgamiento de esta escritura, para la ubicación, construcción, operación, mantenimiento, alteración y reemplazo de (una/s) carretera(s) y sus accesorios; junto con el derecho de podar, cortar, talar y remover de dicho terreno todos los árboles, maleza, obstrucciones y demás vegetación, estructuras u obstáculos dentro de los límites del derecho de paso; reservándose, sin embargo, a los propietarios, sus herederos y cesionarios, el derecho de cruzar sobre o bajo el derecho de paso como acceso a sus terrenos colindantes en las ubicaciones indicadas; sujeto, no obstante, a las servidumbres existentes para caminos y carreteras públicas, servicios públicos, ferrocarriles y tuberías.

**PARCELA 335E-5 (Servidumbre Temporera de Paso No Exclusiva – siete (7) años – RE(T)  
NON-EXC)**

Se autoriza al Municipio a constituir una servidumbre y derecho de paso temporal, no exclusivos y transferibles en, sobre, a través y a lo largo de la Parcela trescientos treinta y cinco E guion cinco (335E-5), por un período de siete (7) años, comenzando a partir del otorgamiento de esta escritura, para la ubicación, construcción, operación, mantenimiento, alteración y reemplazo de (una/s) carretera(s) y sus accesorios; junto con el derecho de podar, cortar, talar y remover de dicho terreno todos los árboles, maleza, obstrucciones y demás vegetación, estructuras u obstáculos dentro de los límites del derecho de paso; reservándose, sin embargo, a los propietarios, sus herederos y cesionarios, el derecho de cruzar sobre o bajo el derecho de paso como acceso a sus terrenos colindantes en las ubicaciones indicadas; sujeto, no obstante, a las servidumbres existentes para caminos y carreteras públicas, servicios públicos, ferrocarriles y tuberías.

**Parcela A1 (AEE) – 4.5732 m.c. equivalentes a 0.0012 cda. (Servidumbre Permanente – Parte de una servidumbre eléctrica de 25 pies sobre una línea eléctrica de 38 kV)**

Se autoriza al Municipio a constituir un derecho perpetuo de servidumbre en los terrenos descritos como parcelas A Uno (A1) (AEE), para la instalación de líneas de distribución eléctrica, postes, tensores y cables de sujeción, sujeta a las condiciones dispuestas en el Reglamento Número siete mil doscientos ochenta y dos (7282), conocido como Reglamento de Servidumbres para la Autoridad de Energía Eléctrica con vigencia de veinticuatro (24) de febrero de dos mil siete (2007) y según sea enmendado o sustituido en el futuro.

**Parcela A2 (AEE) – 202.4631 m.c. equivalentes a 0.0515 cda. (Servidumbre Permanente – Parte de una servidumbre eléctrica de 25 pies sobre una línea eléctrica de 38 kV)**

Se autoriza al Municipio a constituir un derecho perpetuo de servidumbre en los terrenos descritos como parcelas A Dos (A2) (AEE), para la instalación de líneas de distribución eléctrica, postes, tensores y cables de sujeción, sujeta a las condiciones dispuestas en el Reglamento Número siete mil doscientos ochenta y dos (7282), conocido como Reglamento de Servidumbres para la

Autoridad de Energía Eléctrica con vigencia de veinticuatro (24) de febrero de dos mil siete (2007) y según sea enmendado o sustituido en el futuro.

**Parcela A3 (AEE) – 358.2074 m.c. equivalentes a 0.0911 cda. (Servidumbre Permanente – Parte de una servidumbre eléctrica de 25 pies sobre una línea eléctrica de 38 kV)**

Se autoriza al Municipio a constituir un derecho permanente de servidumbre en los terrenos descritos como parcelas A Tres (A3) (AEE), para la instalación de líneas de distribución eléctrica, postes, tensores y cables de sujeción, sujeta a las condiciones dispuestas en el Reglamento Número siete mil doscientos ochenta y dos (7282), conocido como Reglamento de Servidumbres para la Autoridad de Energía Eléctrica con vigencia de veinticuatro (24) de febrero de dos mil siete (2007) y según sea enmendado o sustituido en el futuro.

**2- FINCA 20275 – Complejo Deportivo de Hato Rey.**

**URBANA:** Parcela de terreno radicada en el Barrio Hato Rey del término municipal de San Juan, con una cabida superficial de setenta y una cuerda con trescientas cuarenta y seis diezmilésimas de otra (71.0346) de terreno, equivalente a doscientos setenta y nueve mil ciento noventa y tres con seis mil setecientas quince diezmilésimas (279,193.6715) de metros cuadrados; en lindes por el NORTE, con la Avenida Franklin D. Roosevelt; por el SUR, con terrenos propiedad de Administración de Parques y Recreo Públicos, por el ESTE, con el derecho de vía de la propuesta Avenida Las Américas y por el OESTE, con el Río Piedras que lo separa de la Urbanización Puerto Nuevo.

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

**DOMINIO: A FAVOR:** Municipio de San Juan, mediante Expropiación Forzosa, Caso E-60-828 y Resolución con fecha de 14 de agosto de 1970, (INSC. #2).

**CARGAS: POR SU PROCEDENCIA:** Servidumbres: A.A.A., A.F.F., (INSC. #1).

*Por si:* 1) Hipoteca a favor United States Department of Housing & Urban Development (HUD), por la cantidad de \$46,415.000.00., según la Esc. #1, otorgada en San Juan, el 19 de mayo de 2016, ante el Notario Fernando Pérez del Valle, vencedero el 1 de agosto del 2033. Aclarada por Acta de Subsanación #1, otorgada el 13 de enero del 2017, en San Juan, ante el mismo notario, (INSC. #3).

2) Servidumbre de Paso Temporero, a favor de Dept. de Recursos Naturales, por 7 años, sobre Parcelas #'s 205E-1, 205E-2 y 205E-3, plano

titulado: Río Puerto Nuevo Project Contract 2, Roosevelt Ave. Bridge Replacement. Esto según Esc. #42, otorgada en San Juan, el 30 de octubre del 2023, ante el Notario Germán R. Ufret Pérez, (INSC. #4).

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

Número de catastro 062-059-351-01.

De la Finca 20275, han sido identificadas ocho (8) parcelas 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, se autoriza el establecimiento del derecho real de servidumbre permanente sobre la parcela trescientos treinta y seis E guion tres (336E-3); de servidumbres temporeras por siete (7) años sobre las parcelas trescientos treinta y seis E guion cuatro (336E-4), trescientos treinta y seis E guion cinco (336E-5), y trescientos treinta y seis E guion siete (336E-7); y de servidumbres temporeras por dos (2) años parcelas número trescientos treinta y seis E guion uno (336E-1), trescientos treinta y seis E guion dos (336E-2) y trescientos treinta y seis E guion seis (336E-6), a favor del DRNA. Además, se ha identificado necesario constituir servidumbre permanente para la relocalización de utilidades eléctricas a favor del DRNA. Esta parcela es identificada como la A Cinco (A5) (AAA), para servidumbre de diez pies (10') sobre una tubería de agua de diez (10) pulgadas (10"), que posteriormente será transferida a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados. Todas las servidumbres identificadas anteriormente se describen a continuación:

**PARCELA 336E-1 (Servidumbre de Paso Temporera No Exclusiva - dos (2) años – (RE(T) Non Excl)**

Se autoriza al Municipio a constituir una servidumbre y derecho de paso temporero, no exclusivos y transferibles en, sobre, a través y a lo largo de la Parcela trescientos treinta y seis E guion uno (336E-1) por un período de dos (2) años, comenzando desde el primero (1) de octubre de dos mil treinta (2030), para la ubicación, construcción, operación, mantenimiento, alteración y

reemplazo de (una/s) carretera(s) y sus accesorios; junto con el derecho de podar, cortar, talar y remover de dicho terreno todos los árboles, maleza, obstrucciones y demás vegetación, estructuras u obstáculos dentro de los límites del derecho de paso; reservándose, sin embargo, a los propietarios, sus herederos y cesionarios, el derecho de cruzar sobre o bajo el derecho de paso como acceso a sus terrenos colindantes en las ubicaciones indicadas; sujeto, no obstante, a las servidumbres existentes para caminos y carreteras públicas, servicios públicos, ferrocarriles y tuberías, a favor de DRNA.

**PARCELA 336E-2 (Servidumbre Temporera de Área de Trabajo – dos (2) años - TWAE)**

Se autoriza al Municipio a constituir una servidumbre temporal y derecho de paso en, sobre, a través del terreno descrito como Parcela trescientos treinta y seis E guion dos (336E-2), por un período que de dos (2) años, comenzando desde el primero (1) de octubre de dos mil treinta (2030) , para uso por los Estados Unidos, sus representantes, agentes y contratistas como área de trabajo, incluyendo el derecho de extraer y/o depositar material de relleno, desechos y residuos en el terreno, mover, almacenar y retirar equipos y suministros, y erigir y retirar estructuras temporales en el terreno y realizar cualquier otro trabajo necesario e incidental a la construcción del Proyecto de Control De Inundaciones del Río Puerto Nuevo, Contrato Tres (3), junto con el derecho de podar, cortar, derribar y remover todos los árboles, matorrales, obstrucciones y cualquier otra vegetación, estructuras u obstáculos dentro de los límites del derecho de paso; reservándose, sin embargo, a los propietarios, sus herederos y cesionarios, todos aquellos derechos y privilegios que puedan ser utilizados sin interferir ni menoscabar los derechos y la servidumbre aquí adquiridos; sujeto, no obstante, a las servidumbres existentes para carreteras y autopistas públicas, servicios públicos, ferrocarriles y tuberías, a favor del DRNA.

**PARCELA 336E-3 (Servidumbre Perpetua para Mejora del Canal CIE)**

Se autoriza al Municipio a constituir: Servidumbre Perpetua para Mejora del Canal - Un derecho permanente y transferible de servidumbre para construir, operar y mantener obras de mejoras

de canal en, sobre y a través del terreno descrito como Parcela trescientos treinta y seis E guion tres (336E-3), para los fines autorizados por la Ley del Congreso, incluyendo el derecho de limpiar, cortar, derribar, remover y disponer de cualquier tipo de madera, árboles, matorrales, edificios, mejoras y/u otras obstrucciones de dicho terreno; para excavar, dragar, cortar y remover parte o la totalidad de dicho terreno, y depositar en él material de dragado o de desecho; y para otros fines que puedan ser necesarios en relación con dichas obras de mejora; reservándose, sin embargo, a los propietarios, sus herederos y cesionarios, todos aquellos derechos y privilegios que puedan ser utilizados sin interferir ni menoscabar los derechos y la servidumbre aquí adquiridos; sujeto, sin embargo, a las servidumbres existentes para carreteras y autopistas públicas, servicios públicos, ferrocarriles y tuberías.

**PARCELA 336E-4 (Servidumbre de Paso Temporera No Exclusiva - siete (7) años - RE(T) Non Excl)**

Se autoriza al Municipio a constituir una servidumbre y derecho de paso temporero, no exclusivos y transferibles en, sobre, a través y a lo largo de la Parcela trescientos treinta y seis E guion cuatro (336E-4) por un período de siete (7) años, comenzando a partir del otorgamiento de esta escritura, para uso por los Estados Unidos, sus representantes, agentes y contratistas como área de trabajo, incluyendo el derecho de extraer y/o depositar material de relleno, desechos y residuos en el terreno, mover, almacenar y retirar equipos y suministros, y erigir y retirar estructuras temporales en el terreno y realizar cualquier otro trabajo necesario e incidental a la construcción del Proyecto de Control De Inundaciones del Río Puerto Nuevo, Contrato Tres (3), junto con el derecho de podar, cortar, derribar y remover todos los árboles, matorrales, obstrucciones y cualquier otra vegetación, estructuras u obstáculos dentro de los límites del derecho de paso; reservándose, sin embargo, a los propietarios, sus herederos y cesionarios, todos aquellos derechos y privilegios que puedan ser utilizados sin interferir ni menoscabar los derechos y la servidumbre aquí adquiridos; sujeto, no obstante, a las servidumbres existentes para carreteras y autopistas públicas, servicios públicos, ferrocarriles y tuberías, a favor del DRNA.

**PARCELA 336E-5 (Servidumbre de Paso Temporera No Exclusiva - siete (7) años - RE(T)  
Non Excl)**

Se autoriza al Municipio a constituir una servidumbre y derecho de paso temporero, no exclusivos y transferibles en, sobre, a través y a lo largo de la Parcela trescientos treinta y seis E guion cinco (336E-5) por un período de siete (7) años, comenzando a partir del otorgamiento de esta escritura, para uso por los Estados Unidos, sus representantes, agentes y contratistas como área de trabajo, incluyendo el derecho de extraer y/o depositar material de relleno, desechos y residuos en el terreno, mover, almacenar y retirar equipos y suministros, y erigir y retirar estructuras temporales en el terreno y realizar cualquier otro trabajo necesario e incidental a la construcción del Proyecto de Control De Inundaciones del Río Puerto Nuevo, Contrato Tres (3), junto con el derecho de podar, cortar, derribar y remover todos los árboles, matorrales, obstrucciones y cualquier otra vegetación, estructuras u obstáculos dentro de los límites del derecho de paso; reservándose, sin embargo, a los propietarios, sus herederos y cesionarios, todos aquellos derechos y privilegios que puedan ser utilizados sin interferir ni menoscabar los derechos y la servidumbre aquí adquiridos; sujeto, no obstante, a las servidumbres existentes para carreteras y autopistas públicas, servicios públicos, ferrocarriles y tuberías, a favor del DRNA.

**PARCELA 336E-6 (Servidumbre Temporera de Área de Trabajo – dos (2) años - TWAE)**

Se autoriza al Municipio a constituir una servidumbre temporal y derecho de paso en, sobre, a través del terreno descrito como Parcela trescientos treinta y seis E guion seis (336E-6), por un período que de dos (2) años, comenzando desde el primero (1) de octubre de dos mil treinta (2030), para uso por los Estados Unidos, sus representantes, agentes y contratistas como área de trabajo, incluyendo el derecho de extraer y/o depositar material de relleno, desechos y residuos en el terreno, mover, almacenar y retirar equipos y suministros, y erigir y retirar estructuras temporales en el terreno y realizar cualquier otro trabajo necesario e incidental a la construcción del Proyecto de Control De Inundaciones del Río Puerto Nuevo, Contrato Tres (3), junto con el derecho de

podar, cortar, derribar y remover todos los árboles, matorrales, obstrucciones y cualquier otra vegetación, estructuras u obstáculos dentro de los límites del derecho de paso; reservándose, sin embargo, a los propietarios, sus herederos y cesionarios, todos aquellos derechos y privilegios que puedan ser utilizados sin interferir ni menoscabar los derechos y la servidumbre aquí adquiridos; sujeto, no obstante, a las servidumbres existentes para carreteras y autopistas públicas, servicios públicos, ferrocarriles y tuberías, a favor del DRNA.

**PARCELA 336E-7 (Servidumbre Temporera de Área de Trabajo – siete (7) años - TWAE)**

Se autoriza al Municipio a constituir una servidumbre temporal y derecho de paso en, sobre, a través del terreno descrito como Parcela trescientos treinta y seis E guion siete (336E-7), por un período que de siete (7) años, comenzando a partir del otorgamiento de esta escritura, para uso por los Estados Unidos, sus representantes, agentes y contratistas como área de trabajo, incluyendo el derecho de extraer y/o depositar material de relleno, desechos y residuos en el terreno, mover, almacenar y retirar equipos y suministros, y erigir y retirar estructuras temporales en el terreno y realizar cualquier otro trabajo necesario e incidental a la construcción del Proyecto de Control De Inundaciones del Río Puerto Nuevo, Contrato Tres (3), junto con el derecho de podar, cortar, derribar y remover todos los árboles, matorrales, obstrucciones y cualquier otra vegetación, estructuras u obstáculos dentro de los límites del derecho de paso; reservándose, sin embargo, a los propietarios, sus herederos y cesionarios, todos aquellos derechos y privilegios que puedan ser utilizados sin interferir ni menoscabar los derechos y la servidumbre aquí adquiridos; sujeto, no obstante, a las servidumbres existentes para carreteras y autopistas públicas, servicios públicos, ferrocarriles y tuberías, a favor del DRNA.

**PARCELA A5 (AAA) – 400.5466 m.c. equivalentes a 0.1019 cda. (Servidumbre Permanente de diez pies (10') sobre una tubería de agua de diez (10) pulgadas (10''))**

Se autoriza al Municipio a constituir un derecho perpetuo de servidumbre en el terreno descrito como parcela A Cinco (A5) (AAA), sujeta a las siguientes condiciones:

- a) La AAA podrá penetrar y realizar y llevar a cabo en la servidumbre y/a lo largo de la misma, los trabajos, obras y excavaciones necesarias para el tendido subterráneo de la tubería relacionada con el proyecto para la realización del cual se constituye la servidumbre y tender en el futuro, dentro de los límites de la servidumbre, aquellas tuberías paralelas necesarias, sin costo adicional alguno para la AAA y podrá así mismo construir cualesquiera otras y colocar cualesquiera aparatos necesarios e incidentales a la mencionada tubería y al uso para el cual la misma es destinada.
- b) Para conservar y mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento la tubería subterránea en la servidumbre, cuantas veces ello sea necesario por motivos de desperfectos, obstrucciones, roturas, averías o cualesquiera otros motivos, el Propietario le permitirá a la AAA penetrar en la finca por medio de sus oficiales, representantes, agentes o empleados y llevar a cabo las perforaciones, excavaciones y obras necesarias sobre el suelo directamente donde exista la tubería, rotura u obstrucción y realizar todos aquellos actos necesarios para la reparación de las roturas o averías y corrección de las obstrucciones o defectos, incluso cambiar parte de la tubería inservible y, en general, todo cuanto sea necesario para la conservación y debido funcionamiento de la tubería mencionada y el fin para el cual se constituye la servidumbre, debiendo la AAA restituir el suelo a su condición original y pagar a el Propietario los daños que se le ocasionen como consecuencia de dichos trabajos o actos.
- c) Se prohíbe toda actividad incompatible con los derechos de servidumbre de la AAA, que pudieran deteriorar, destruir y/o que fuere perjudicial al uso público.
- d) La franja de terreno que comprende la servidumbre de la AAA no podrá rellenarse, rebajarse, o socavarse ni en ninguna otra forma alterarse su nivel y elevación.
- e) La Servidumbre de la AAA deberá dejarse libre de estructuras y edificaciones.
- f) Dentro y fuera de la franja de la servidumbre no podrán sembrarse árboles, arbustos o plantas, cuyas raíces crezcan de tal forma que puedan venir en contacto con la línea.

g) El ancho de la franja servidumbre surge de la descripción geométrica. La servidumbre que aquí se constituye lo es a perpetuidad y única y exclusivamente para ser utilizada por la AAA o sus sucesores en título.

**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 3ra.:** 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 4ta.:** 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 5ta.:** 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 6ta.:** 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 7ma.:** 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 8va.:** 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 9na.:** 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 10ma.:** 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 11ra.**: 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 12da.**: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.



Gloria I. 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 extraordinaria celebrada el día 8 de agosto de 2025, que consta de veinticinco (25) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos R. Acevedo Acevedo, Víctor S. Berrios Sierra, Ada M. Clemente González, Luis A. Crespo Figueroa, Diego G. García Cruz, Cruz, Giorenid L. González Núñez, Ángela Maurano Debén, Milton Maury Martínez, Alba Iris Rivera Ramírez, Nitza Suárez Rodríguez, Carmen S. Torres Rodríguez y la presidenta Gloria I. Escudero Morales. Las legisladoras municipales Ingrid C. Colberg Rodríguez, Norma Devarie Díaz y Daisy Sánchez Collazo emitieron voto en contra. Los legisladores municipales Camille Andrea García Villafañe y Alberto J. Giménez Cruz no participaron de la votación final por encontrarse excusados 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 veinticinco (25) páginas de que consta la Ordenanza Núm. 6, Serie 2025-2026, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 8 de agosto de 2025.



Meliavel Santiago Rivera  
Secretaria

Aprobada:11 de agosto de 2025.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo  
Alcalde