

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

**ORDENANZA NÚM. 7, SERIE 2025-2026  
APROBADA 28 DE AGOSTO DE 2025  
(P. DE O. NÚM. 1, SERIE 2025-2026)**

Fecha de presentación: 10 de julio de 2025

**ORDENANZA**

**PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A ACEPTAR LIBRE DE COSTO, DE PARTE DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, LA TITULARIDAD DE UN PREDIO DE TERRENO LOCALIZADO EN EL PROYECTO VBC-14 (UM-49), DE LA URB. RIVIERAS DE CUPEY, DE ACUERDO CON LOS PARÁMETROS ESTABLECIDOS EN ESTA ORDENANZA; Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** EL Artículo 2.017 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), faculta a los municipios a adquirir por cualquier medio legal, incluyendo expropiación forzosa, los bienes y derechos o acciones sobre estos que sean necesarios, útiles o convenientes para su operación y funcionamiento o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencia y jurisdicción, de acuerdo con las disposiciones de dicho Código.

**POR CUANTO:** Según dispone el Artículo 2.020 del Código Municipal:

Se podrá transferir gratuitamente por donación, o con causa onerosa por compra voluntaria, a un municipio el título de propiedad, usufructo o uso de cualquier terreno o facilidad del Gobierno estatal sus instrumentalidades y corporaciones públicas, que a juicio del Alcalde sea necesaria para cualesquiera fines públicos municipales. Tal transferencia estará sujeta a que las leyes que rijan la agencia pública que tenga el título o custodia de la propiedad así lo autoricen o permitan y a la aprobación del Gobernador de Puerto Rico. El jefe de la agencia

pública que tenga el título de propiedad o la custodia de la propiedad representará al Gobierno de Puerto Rico en el otorgamiento de la escritura o documento correspondiente.

La Asamblea Legislativa podrá transferir a un municipio, mediante Resolución Conjunta, el título de propiedad, usufructo o uso de cualquier terreno o facilidad del Gobierno estatal, sujeto o no a condiciones.

**POR CUANTO:** El Departamento de la Vivienda, es dueño en pleno dominio del inmueble que

se describe a continuación:

---URBANA: Parcela de terreno de forma irregular radicada en el Barrio Cupey de la Municipalidad de San Juan, Puerto Rico, propiedad de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico, antes Sucesión Vicente Carmoega Morales y Rosario Ezequiela de Carmoega y José A. Bonelli; con un área superficial de trescientos cuarenta y cuatro mil setecientos cincuenta y cinco metros cuadrados con cinco mil cuatrocientos cuarenta diez milésimas de metro cuadrado, equivalentes a ciento cinco cuerdas y ochocientos diez y siete diez milésimas de cuerda, en lindes por el Norte, con terrenos propiedad de la Sucesión Pizarro Benítez, María Pizarro, Luis Soldevila, Natalia Vega y Sucesión Etanislao Sierra y además con el Camino Amalia Jornet, propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, que cruza a la finca de este a oeste y viceversa; por el Sur, con el mencionado Camino Jornet, Quebrada Los Guanos, que colinda con terrenos propiedad de Félix Rodríguez, Etanislao Pizarro y terrenos dedicados al proyecto de vivienda pública PR-Cinco-Treinta y Cuatro; por el Este, con terrenos propiedad de Etanislao Pizarro, con el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en la continuidad del Camino Jornet, que conduce a la Carretera Estatal Ochocientos Cuarenta y Cuatro, con Manuel Pérez Cruz, José Julián Castro, Julio Díaz Rosado, Isabelo del Toro, Artemio Martínez, Amalia Reverón, Manuel Cruz, Rogelio Rivera, Carmelo García, Antonio Rosado, Jesús Benítez, Elías García, Francisco Alemañy y Sucesión Etanislao Sierra y por el Oeste, con la Cooperativa de Viviendas UTT, el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en la continuidad del Camino Jornet, con la Calle Número Uno y con la Sucesión Benítez.

De dicha finca se han practicado una serie de segregaciones sin que se haya descrito remanente.

TRACTO REGISTRAL: Se forma agrupación de la finca número 3347, inscrita al folio 83, del tomo 90, las fincas números 3345 y 3346, inscritas a los folios 79 y 80 del tomo 90 y de la finca número 1386 inscrita al folio 181 del tomo 35, todas de Río Piedras Sur.

DOMINIO: Consta a favor del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico, adquiriendo por Traspaso de los Activos de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda, según la Certificación de Ley 121 de 1999, de fecha 15 de febrero de 2006 ante la notaria Vanessa Defilló Santiago, inscrita en virtud de la Ley 216 de 2010 para Agilizar el Registro de la Propiedad, al folio 7 vuelto, del tomo 95 de Río Piedras Sur, finca #3512, inscripción 3ra. y última. Extendido el Asiento Abreviado el 7 de mayo de 2011.

**POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el "Municipio"), ha manifestado interés de adquirir mediante cesión y traspaso a título gratuito la titularidad de un predio a ser segregado de la referida finca, para destinarlo a proyectos y actividades de interés público que beneficien las comunidades circundantes y al público en general. El predio por segregarse para que forme una finca separada e independiente tendrá la siguiente descripción general, cabida y colindancias:

"URBANA: Solar radicado en el barrio Cupey del término municipal de San Juan, con una cabida de TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON TRES MIL SEISCIENTOS UNO DIEZMILÉSIMAS DE OTRO (3,795.3601 m. c.) equivalentes a nueve mil seiscientos cincuenta y seis diezmilésimas de cuerda (0.9656), comenzando en un muro con alambre eslabonado en la esquina noreste de la propiedad, luego S 47° 47' 46" O una distancia de 73.7171 metros a un tubo galvanizado, colindando por el NORTE con la calle Campanilla; luego S 42° 29' 58" E una distancia de 51.3170 metros a un tubo galvanizado, colindando por el OESTE con la escuela José M. Rivera Solís, luego N 48° 19' 55" E una distancia de 73.2264 metros a un tubo galvanizado, colindando por el SUR con los solares 102, 101, 100, 99, 98 Y 97 de la urbanización Rivieras de Cupey; luego N 41° 57' 05" O una distancia de 52.0014 metros hacia el punto de comienzo, colindando por el ESTE con terrenos de la Iglesia Defensores de la Fe Cupey Bajo."

Número de Catastro: 115-043-809-01.

**POR CUANTO:** La Administración Municipal tiene el firme compromiso de aportar al mejoramiento de las comunidades promoviendo el ofrecimiento de servicios educativos y de capacitación, junto a programas de acción social, empresarismo y empoderamiento comunitario, así como la colaboración para fomentar la revitalización de nuestras comunidades. Por tal razón favorece el que se le transfiera la propiedad a la que se hace referencia más adelante en esta Ordenanza para que una vez transferida, pueda ser destinada a proyectos y actividades de interés público que beneficien las comunidades circundantes y al público en general.

**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 en quien este delegue, a aceptar libre de costo, de parte del Departamento de la Vivienda del Gobierno de Puerto Rico, la titularidad de un predio de terreno localizado en el Proyecto VBC-14 (UM-49), de la Urb. Rivas de Cupey, de acuerdo con los parámetros establecidos en esta ordenanza, a fin de que sea destinada a proyectos y actividades de interés público que beneficien las comunidades circundantes y al público en general.

**Sección 2da.:** El predio que será transferido al Municipio tendrá la siguiente descripción general, cabida y colindancias:

"URBANA: Solar radicado en el barrio Cupey del término municipal de San Juan, con una cabida de TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON TRES MIL SEISCIENTOS UNO DIEZMILÉSIMAS DE OTRO (3,795.3601 m. c.) equivalentes a nueve mil seiscientos cincuenta y seis diezmilésimas de cuerda (0.9656), comenzando en un muro con alambre eslabonado en la esquina noreste de la propiedad, luego S 47° 47' 46" O una distancia de 73.7171 metros a un tubo galvanizado, colindando por el NORTE con la calle Campanilla; luego S 42° 29' 58" E una distancia de 51.3170 metros a un tubo galvanizado, colindando por el OESTE con la escuela José M. Rivera Solís, luego N 48° 19' 55" E una distancia de 73.2264 metros a un tubo galvanizado, colindando por el SUR con los solares 102, 101, 100, 99, 98 Y 97 de la urbanización Rivas de Cupey; luego N 41° 57' 05" O una distancia de 52.0014 metros hacia el punto de comienzo, colindando por el ESTE con terrenos de la Iglesia Defensores de la Fe Cupey Bajo."

Número de Catastro: 115-043-809-01.


**Sección 3ra.:** Se faculta al Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, a firmar aquellos documentos necesarios para la transferencia a la que se hace referencia en esta Ordenanza, así como aquellos documentos necesarios o convenientes, para que esta Propiedad sea inscrita a favor del Municipio. A esos fines se autorizan las transacciones registrales pertinentes, incluyendo, pero sin limitarse a la otorgación de escrituras, preparación de actas notariales, instancias y cualquier otro documento que sea necesario otorgar o preparar, a fin de dar cumplimiento a las disposiciones de esta Ordenanza.



**Sección 4ta.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, resultare incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

**Sección 5ta.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables unas de otras por lo que, si alguna parte, párrafo o sección de esta fuese declarada inválida o nula por un tribunal con jurisdicción y competencia, la sentencia dictada a tal efecto sólo afectará aquella parte, párrafo o sección cuya invalidez o nulidad haya sido declarada.

**Sección 6ta.:** 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 ordinaria celebrada el día 23 de agosto de 2025, que consta de seis (6) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos R. Acevedo Acevedo, Víctor S. Berrios Sierra, Ada M. Clemente González, Ingrid C. Colberg Rodríguez, Luis A. Crespo Figueroa, Norma Devarie Díaz, Diego G. García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, Alberto J. Giménez Cruz, Giorenid L. González Núñez, Ángela Maurano Debén, Milton Maury Martínez, Alba Iris Rivera Ramírez, Daisy Sánchez Collazo, Nitza Suárez Rodríguez, Carmen S. Torres Rodríguez y la presidenta Gloria I. Escudero Morales.

**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 seis (6) páginas de que consta la Ordenanza Núm. 7, Serie 2025-2026, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 23 de agosto de 2025.



Meliavel Santiago Rivera  
Secretaria

Aprobada: 28 de agosto de 2025.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo  
Alcalde