



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PR  
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE PONCE

**Legislatura Municipal**

APARTADO 331709  
PONCE PR 00733-1709

RESOLUCIÓN NÚMERO 334  
SERIE DE 2006-2007

**PROYECTO DE ADMINISTRACIÓN:**

**“PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE PONCE, HONORABLE FRANCISCO R. ZAYAS SEIJO, PARA QUE EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE ACEPTE Y COMPAREZCA AL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE CESIÓN DE PARCELA DE TERRENO DE 7.4096 CUERDAS DEDICADA A USO PÚBLICO Y PERTENECIENTE A LA EMPRESA PLAZA DEL CARIBE, S.E.”**

<<<<<<\*\*\*>>>>>>>>

**POR CUANTO:** Mediante la Escritura Pública Número 33, otorgada el 27 de febrero de 1973, en San Juan, Puerto Rico, ante el Notario Público Juan L. Cruz Rosario, la empresa Plaza del Caribe Shopping Center, Inc. (ahora Plaza del Caribe, S.E.) agrupó tres (3) fincas de su propiedad donde ubican actualmente gran parte de las facilidades de dicho centro comercial bajo el número de finca 38,794;

**POR CUANTO:** En dicha escritura también se segregó una parcela de 63.2212 cuerdas de la finca agrupada, quedando entonces un predio remanente de 31.5496 cuerdas. No obstante, como condición para la aprobación de esta segregación, la Junta de Planificación de Puerto Rico exigió al propietario del proyectado centro comercial que segregara una parcela de 7.4096 cuerdas para dedicarla a uso público y que se describe como sigue:

“**URBANA:** Parcela de terreno a ser dedicada a uso público, radicada en el Barrio San Antón del Municipio Autónomo de Ponce, Puerto Rico, denominada como Parcela “B” en el Plano de Inscripción preparado por el Agrimensor Carlos M. Passalacqua, Licencia Número 799, con fecha de 21 de noviembre de 1962, con un área de Siete punto Cuatro Mil Noventa y Seis cuerdas (7.4096 cdas.), equivalentes a Veintinueve Mil Ciento Veintidós punto Sesenta y Seis metros cuadrados (29,122.66 m.c.), con lindes por el NORTE, con terrenos de Sabari Estates, del Centro Comercial Plaza del Caribe, y en su extremo Este, intersecando con la Carretera Estatal Número Dos (PR-2); por el SUR, con terrenos de Sabari Estates; por el ESTE, con terrenos de Sabari Estates, y por el OESTE, con terrenos del Centro Comercial Plaza del Caribe.

Dicha parcela consta inscrita a favor de Plaza del Caribe Shopping Center, Inc. (ahora Plaza del Caribe, S.E.), al Folio 254 del Tomo 1330 del Registro de Propiedad, Sección Primera de Ponce, Finca 38,798, Inscripción Primera (1ra).”

**POR CUANTO:** Posteriormente, se han construido calles públicas en dicho predio que discurren en ambas direcciones desde el lado Oeste del Supermercado Pueblo Extra y del Recinto Universitario de Ponce de la Universidad de Puerto Rico hasta la Avenida Hostos, cerca del Centro de Diagnóstico y Tratamiento de la Playa de Ponce, las cuales han sido denominadas recientemente como las Avenidas Plaza del Caribe y Rafael Cordero Santiago, respectivamente;

**POR CUANTO:** Sin embargo, el estado de derecho vigente en aquel momento no le reconocía facultad a la Junta de Planificación (y por ende, al Estado) para exigir el traspaso de la titularidad de predio para uso público como condición para la aprobación de lotificaciones por considerarlo una modalidad de incautación (“taking”) de la propiedad privada sin justa compensación. Zayas v. Junta de Planificación, 69 D.P.R. 30 (1948);

**POR CUANTO:** No fue hasta la opinión del Tribunal Supremo de Puerto Rico en el caso de The Richards Group v. Junta de Planificación, 108 D.P.R. 23, 29 (1978), que se avaló constitucionalmente la práctica de requerir la transferencia gratuita de terrenos de un desarrollador para uso público, sin que esto se considere una incautación por parte del Estado;

**POR CUANTO:** De todo lo antes expuesto se concluye que los propietarios del centro comercial Plaza del Caribe han dedicado a uso público la referida franja de terreno al construir o permitir la construcción de calles, pero sin transferir su titularidad al Estado o al Municipio, conforme al estado de derecho prevaleciente al momento de la dedicación;

**POR CUANTO:** Los propietarios de dicho centro comercial le han manifestado a la Administración Municipal de Ponce su intención de cederle a título gratuito la titularidad sobre la parcela de terreno antes descrita, así como el pleno dominio de las calles allí construidas;

**POR CUANTO:** La Administración Municipal de Ponce considera que el mantenimiento de las vías públicas es de interés general para toda la comunidad, por lo que ha condicionado su aceptación a que las mismas hayan sido debidamente pavimentadas y se encuentren en óptimas condiciones de uso a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de cesión;

**POR CUANTO:** El Artículo 2.001(i) de la Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, mejor conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, 21 L.P.R.A. § 4051(i), dispone que los municipios tendrán la facultad para lo siguiente:

“[a]ceptar y recibir donaciones en bienes y servicios de cualquier agencia pública del gobierno central y del gobierno federal, así como de cualquier persona natural o jurídica privada y administrar y cumplir con las condiciones y requisitos a que estén sujetas tales donaciones”. (Énfasis suplido)

**POR TANTO:** RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:

**SECCIÓN PRIMERA:** Autorizar, como por la presente se autoriza, al Alcalde del Municipio Autónomo de Ponce, Honorable Francisco R. Zayas Seijo, para que en representación del Municipio Autónomo de Ponce, acepte la cesión y traspaso, a título gratuito, de la parcela de terreno descrita en el Segundo POR CUANTO de la presente Resolución y comparezca al otorgamiento de la correspondiente escritura pública.

**SECCIÓN SEGUNDA:** La aceptación de la cesión de la parcela de terreno antes descrita estará condicionada a que las calles públicas que discurren por la misma hayan sido previamente pavimentadas y se encuentren en óptimas condiciones de uso a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de cesión, conforme evaluación realizada por personal municipal.


**SECCIÓN TERCERA:** Asimismo, se autoriza a la dirección de la Oficina de Servicios Legales del Municipio Autónomo de Ponce realizar los trámites administrativos necesarios ante el Registro de la Propiedad para la inscripción de la mencionada escritura de cesión.

**SECCIÓN CUARTA:** La presente Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación por esta Legislatura Municipal y el Alcalde de Ponce.

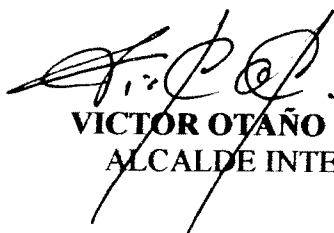
**SECCIÓN QUINTA:** Copia de la presente Resolución será enviada a la Directoria de Infraestructura, Ambiente y Transportación (DIAT), así como a la Oficinas de Servicios Legales, de Ordenación Territorial, de Propiedad Inmueble y de Seguros del Municipio Autónomo de Ponce.

**APROBADA ESTA RESOLUCIÓN POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO A LOS 1 DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2007.**

  
**LCDA REBECA RAMOS FRANCESCHINI**  
SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL

  
**WALDEMAR VÉLEZ SILVAGNOLI**  
PRESIDENTE LEGISLATURA MUNICIPAL

**SOMETIDA ESTA RESOLUCIÓN A MI CONSIDERACIÓN A LOS 4 DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2007 Y FIRMADA Y APROBADA POR MÍ A LOS 4 DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2007.**

  
**VÍCTOR OTAÑO NIEVES**  
ALCALDE INTERINO

egs  
Revisado por PCL

RES OTORGAMIENTO DE ESCRITURA DE CESIÓN DE PARCELA PERTENECIENTE A EMPRESA PLAZA DEL CARIBE, S.E. JUNIO07

## CERTIFICACIÓN

*YO: REBECCA RAMOS FRANCESCHINI, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:*

**CERTIFICO:** Que la precedente **Resolución Núm. 334, Serie 2006-2007;** “PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE PONCE, HONORABLE FRANCISCO R ZAYAS SEIJO, PARA QUE EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE ACEPTE Y COMPAREZCA AL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE CESIÓN DE PARCELA DE TERRENO DE 7.4096 CUERDAS DEDICADA A USO PÚBLICO Y PERTENECIENTE A LA EMPRESA PLAZA DEL CARIBE, S.E.” aprobada en la Sesión Ordinaria celebrada el viernes, 1ro de junio de 2007, con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores a saber:

<i>Hon. Pedro A Castaing Torres</i>	<i>Hon. Antonio Quilichini Teissoniere</i>
<i>Hon. Nilda González González</i>	<i>Hon. Diriee Y Rodríguez Díaz</i>
<i>Hon. Freddie Martínez Sotomayor</i>	<i>Hon. Giordano San Antonio Mendoza</i>
<i>Hon. María C Martínez Torres</i>	<i>Hon. Simona Santiago Ruiz</i>
<i>Hon. Analiz Morales Santiago</i>	<i>Hon. Santos Silva Ojeda</i>
<i>Hon. Pedro Pacheco Figueroa</i>	<i>Hon. Daisy Silvagnoli Maldonado</i>
	<i>Hon. Waldemar Vélez Silvagnoli</i>

*Una Vacante.*

*Ausentes Excusados:*

*Hon. Enrique A Vicéns Sastre*  
*Hon. Roberto González Rosa*

*Esta Resolución fue firmada por el Presidente y la Secretaria de la Legislatura, el día viernes, 1ro. de junio de 2007, debidamente certificada al Alcalde el día lunes. 4 de junio de 2007 y éste la firmó el día, lunes, 4 de junio de 2007.*

*CERTIFICO: Además, que de acuerdo con las Actas bajo mi custodia, aparece que todos los Legisladores fueron debidamente citados para la referida Sesión en la forma que determina la Ley.*

*Y PARA QUE ASI CONSTE, y los fines procedentes, expido la presente con mi firma y el Sello Oficial del Municipio Autónomo de Ponce, hoy día, martes, 5 de junio de 2007.*

  
**REBECCA RAMOS FRANCESCHINI**  
**SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL**

**SELLO OFICIAL**

*jdm jdm*