

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

**P. DE R. NÚM. 71  
SERIE 2020-2021**

DE ADMINISTRACIÓN

Presentado por el señor Carlos R. Acevedo Acevedo; la señora Ada Clemente González; el señor Luis A. Crespo Figueroa; las señoras Carmen A. Culpeper Ramírez; Gloria I. Escudero Morales; el señor Diego G. García Cruz; la señora Camille A. García Villafañe; los señores Alberto J. Giménez Cruz; José A. Hernández Concepción; la señora Ángela Maurano Debén; el señor Fernando Ríos Lebrón; las señoras Alba I. Rivera Ramírez; Nitza Suárez Rodríguez; y el señor Ernesto Torres Arroyo

Referido a la Comisión de Gobierno y de lo Jurídico

Fecha de presentación: 7 de junio de 2021

**RESOLUCIÓN**

**PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A TRANSIGIR EL CASO *SAN FRANCISCO HEALTH SYSTEM, INC. H/N/C METRO PAVÍA CLINIC CUPEY V. MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN; ABB, CORPORATION; XYZ INSURANCE CO.; FULANITO DE TAL*, CIVIL NÚM.: (SJ2020CV05023), EN EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA, SALA SUPERIOR DE SAN JUAN; Y PARA OTROS FINES.**

1 **POR CUANTO:** El 17 de septiembre de 2020, se presentó una demanda contra del Municipio de San Juan,  
2 ante el Tribunal de Primera Instancia Sala Superior de San Juan, caso *San Francisco Health System,*  
3 *Inc. v. Municipio Autónomo de San Juan*, (SJ2020CV05023). En dicha acción, la parte Demandante  
4 reclamó la suma de trescientos once mil ochenta y cinco dólares (\$311,085.00) en cobro de dinero  
5 por concepto de la reparación realizada al techo de la propiedad ubicada en la Avenida Las

1 Cumbres, Carretera 199 Km. 0.3, San Juan, PR 00917 (en adelante “la Propiedad”). La reparación  
2 del techo corresponde a daños estructurales ocasionados como consecuencia del huracán María.

3 **POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan es el dueño de la referida Propiedad y suscribió un  
4 contrato de arrendamiento con la parte Demandante (“*Lease Agreement*”) con vigencia del 1 de  
5 mayo 2012 al 30 de abril de 2018, el cual consta registrado en la Oficina del Contralor con el  
6 número 2012-001625. La Propiedad arrendada se utiliza como un Centro de Diagnóstico y  
7 Tratamiento (CDT) la cual, a su vez, tiene un área subarrendada a la compañía Fresenius para una  
8 facilidad de diálisis.

9 **POR CUANTO:** Posteriormente, el “*Lease Agreement*” fue renovado mediante contrato suscrito el 4 de  
10 octubre de 2019, con vigencia hasta el 30 de abril del 2022, el cual consta registrado en la Oficina  
11 del Contralor con el número 2020-001198. El Contrato dispone en la Cláusula 5.1.1 que SFHS  
12 pagará al Municipio Autónomo de San Juan una renta mensual de ochenta y tres mil cuatrocientos  
13 noventa y cuatro dólares con ocho centavos (\$83,494.08).

14 **POR CUANTO:** El Contrato de Arrendamiento, registrado con el número 2012-001625, en su Artículo  
15 13.1 dispone lo siguiente:

16 Partial Damage or Destruction- If no more than the twenty five percent (25%) of  
17 the Property, Building, Premises, parking areas are partially destroyed from any  
18 cause and such damage or destruction renders the Premises partially inaccessible  
19 or unusable, Landlord shall, promptly restore de property, Building, premises,  
20 parking area and common areas to substantially the same condition as they were  
21 immediately before the destruction within ninety (90) days after the date of such  
22 partial destruction.

23 **POR CUANTO:** De igual forma, el Artículo 6.2 del Contrato registrado con el número 2012-001625,  
24 dispone lo siguiente:

25 During the Lease Term, Landlord shall, without expense to Tenant, maintain and  
26 make all necessary repairs and/or replacements to the Common Area of the  
27 Property, and to the exterior portions and structural portions of the Premises and  
28 Building, including, without limitation: concrete floor slab, foundations, structure,  
29 load bearing walls, exterior walls, the roof and roof supports, columns, retaining  
30 walls, gutters, downspouts, flashings and footings.

1 **POR CUANTO:** La parte Demandante sostiene que, el 24 de enero de 2018, le notificó al Municipio  
2 Autónomo de San Juan un informe titulado “*Damage Assesment Report*” con los daños ocasionados  
3 al techo por el huracán María, un estimado de costos, croquis del pietaje del edificio y tres (3)  
4 propuestas para la reparación del techo. Asimismo, solicitó la reparación requerida conforme las  
5 disposiciones del Contrato. La parte Demandante alega, además, que por razón de que el Municipio  
6 Autónomo de San Juan no realizó las reparaciones y los daños del techo impactaban el servicio a  
7 paciente, la parte Demandante se vio en la obligación de realizar las reparaciones y la  
8 impermeabilización del techo de la Propiedad. De acuerdo con lo anterior, SFHS pagó a J.C  
9 Remodeling Corporation, corporación que realizó los trabajos de reparación e impermeabilización  
10 del techo de la Propiedad, la cantidad de trescientos once mil ochenta y cinco dólares  
11 (\$311,085.00). La parte Demandante entregó al Municipio copia del Contrato de Servicios  
12 Profesionales con JC Remodeling, copia de los cheques emitidos en pago por las reparaciones e  
13 impermeabilización del techo de la Propiedad y solicitó el reembolso de la cantidad pagada.

14 **POR CUANTO:** La parte Demandante sostiene, además, que realizó múltiples gestiones, incluyendo  
15 reuniones, solicitud de reuniones y envío de comunicaciones, con el fin de obtener el reembolso por  
16 los gastos incurridos en la reparación del techo. Todos los esfuerzos realizados fueron infructuosos,  
17 por lo que se presentó la demanda (SJ2020CV05023) la cual, al presente, se encuentra en la etapa  
18 de descubrimiento de prueba.

19 **POR CUANTO:** Luego de varios trámites procesales, las partes entablaron conversaciones y esfuerzos  
20 transaccionales con el fin de dar por terminadas las controversias y reclamos de la demanda y evitar  
21 mayores gastos y riesgos asociados con la litigación.

22 **POR CUANTO:** Como parte de las negociaciones y esfuerzos transaccionales, las partes han expresado  
23 estar dispuestas a transigir la reclamación de acuerdo con los términos y condiciones según se  
24 indican en la parte dispositiva de esta Resolución.

25 **POR CUANTO:** El inciso (e) del Artículo 1.018 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como  
26 el “Código Municipal de Puerto Rico”, faculta a los alcaldes a “[r]epresentar al municipio en

1 acciones judiciales o extrajudiciales promovidas por o en contra del municipio. Comparecer ante  
2 cualquier Tribunal de Justicia, foro o agencia pública del Gobierno de Puerto Rico y del Gobierno  
3 de Estados Unidos de América y sostener toda clase de derechos, acciones y procedimientos”.  
4 Disponiéndose, que “[e]n ningún procedimiento o acción en que sea parte el municipio, el Alcalde  
5 podrá allanarse a la demanda o no contestarla, sin el consentimiento previo de la mayoría absoluta  
6 de los miembros de la Legislatura Municipal. El Alcalde presentará para la aprobación de la  
7 Legislatura Municipal toda oferta de transacción que conlleve algún tipo de desembolso económico  
8 mayor de veinticinco mil (25,000) dólares, previo a someter dicha oferta de transacción a la  
9 consideración del foro judicial. Además, el Alcalde tendrá la facultad de someter ante la Legislatura  
10 Municipal, mediante ordenanza, los procesos correspondientes en la Ley 3-2017, según  
11 enmendada, conocida como “Ley para Atender la Crisis Económica, Fiscal y Presupuestaria para  
12 Garantizar el Funcionamiento del Gobierno de Puerto Rico”, sobre el pago de sentencias”.

13 **POR CUANTO:** Las partes están de acuerdo en transigir este caso y la representación legal del Municipio  
14 Autónomo de San Juan recomienda que la oferta transaccional sea aceptada y sometida para  
15 aprobación de la Legislatura Municipal de San Juan.

16 **POR TANTO: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO**  
17 **RICO:**

18 **Sección 1ra.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su Alcalde o el  
19 funcionario en quien este delegue, a transigir el caso *San Francisco Health System, Inc. H/N/C Metro Pavía*  
20 *Clinic Cupey v. Municipio Autónomo de San Juan*, SJ2020CV05023, sujeto a los términos y condiciones  
21 que se establecen en esta Resolución.

22 **Sección 2da.:** La transacción autorizada mediante esta Resolución está condicionada a que la parte  
23 demandante se comprometa, como parte del acuerdo, a dar por desistida, con perjuicio, toda reclamación  
24 en el caso *San Francisco Health System, Inc. H/N/C Metro Pavía Clinic Cupey v. Municipio Autónomo de*  
25 *San Juan*, SJ2020CV05023, así como cualquier otra reclamación, presente o futura, que, directa o

1 indirectamente, esté relacionada con cualquiera de las alegaciones de este caso. De igual forma, la  
2 transacción está condicionada a los siguientes términos y condiciones:

3 (a) La parte Demandante le reenviará al Municipio de San Juan, copia de las cotizaciones de  
4 contratistas evaluadas para la reparación realizada y copia de la garantía de las labores  
5 realizadas en el techo.

6 (b) El Municipio Autónomo de San Juan llevará a cabo una inspección ocular del techo de la  
7 propiedad.

8 (c) El Municipio Autónomo de San Juan reembolsará a la parte Demandante la cantidad de  
9 trescientos once mil ochenta y cinco dólares (\$311,085.00) mediante un crédito a ser  
10 aplicado a la renta mensual que paga la parte Demandante como arrendataria del Municipio  
11 Autónomo de San Juan. Es decir, la parte Demandante retendrá los pagos y no pagará la  
12 renta de tres meses y medio (3 ½) que corresponden a la renta de:

13 (1) julio de 2021: \$83,494.08

14 (2) agosto de 2021: \$83,494.08

15 (3) septiembre de 2021: \$83,494.08

16 (4) octubre de 2021: \$60,602.76

17 (d) Posterior a tales retenciones, la parte Demandante cumplirá con los cánones de  
18 arrendamiento, según pactado en el contrato de arrendamiento vigente número 2020-  
19 001198.

20 (e) La parte Demandante presentará una moción de desistimiento voluntario con perjuicio de  
21 toda reclamación presente y futura relacionada con la deuda reclamada en el caso *San*  
22 *Francisco Health System, Inc. H/N/C Metro Pavía Clinic Cupey v. Municipio Autónomo*  
23 *de San Juan, SJ2020CV05023.*

24 (f) La parte Demandante renunciará a su reclamo por las costas, gastos, intereses y honorarios  
25 de abogado, por lo que, en su moción de desistimiento voluntario, solicitará al Tribunal

1 que la Sentencia Total Final dictada sea libre de costas, gastos, intereses y honorarios de  
2 abogado.

3 (g) La parte Demandante entiende y acepta que el crédito, conforme acordado por la cantidad  
4 trescientos once mil ochenta y cinco dólares (\$311,085.00), finiquita, para todos los  
5 propósitos legales y prácticos, la reclamación instada en la Demanda, así como cualquier  
6 reclamación relacionada a los hechos en controversia en este pleito.

7 (h) Las partes acuerdan que el crédito de trescientos once mil ochenta y cinco dólares  
8 (\$311,085.00), consistente en que la parte Demandante no realizará los pagos  
9 correspondientes al canon de arrendamiento para los meses de septiembre, octubre,  
10 noviembre y de manera parcial de diciembre de 2021, será lo único que recibirá la parte  
11 demandante por los hechos que dan origen a la demanda del caso de referencia.

12 (i) Las partes aceptan que el acuerdo no constituye, ni constituirá, una admisión de  
13 responsabilidad de las partes y se hace con el fin de evitar gastos adicionales,  
14 inconvenientes y gastos de litigación.

15 (j) Ambas partes se comprometerán en realizar todas las gestiones necesarias y requeridas en  
16 buena fe para cumplir con todas las condiciones pactadas en este acuerdo transaccional.

17 **Sección 3ra.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, resultare  
18 incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

19 **Sección 4ta.:** Las disposiciones de esta Resolución son independientes y separables unas de otras  
20 por lo que, si alguna parte, párrafo o sección de esta fuese declarada inválida o nula por un tribunal con  
21 jurisdicción y competencia, la sentencia dictada a tal efecto solo afectara aquella parte, párrafo o sección  
22 cuya invalidez o nulidad haya sido declarada.

23 **Sección 5ta.:** Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.