

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

**P. DE R. NÚM. 32
SERIE 2021-2022**

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: 5 de noviembre de 2021

RESOLUCIÓN

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A TRANSIGIR EL CASO *MUNICIPIO DE SAN JUAN; COMMERCIAL EQUIPMENT FINANCE, INC. COMO AGENTE DE SERVICIO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN V. MRC PROPERTIES, CORP. Y OTROS*, CIVIL NÚM. SJ2018CV03483; AUTORIZAR AL MUNICIPIO A RECIBIR EN DACIÓN EN PAGO CIERTA PROPIEDAD EN RESTITUCIÓN DE UNA OBLIGACIÓN CONTRAÍDA POR EL CEDENTE; Y PARA OTROS FINES.

- 1 **POR CUANTO:** El 21 de diciembre de 2006, la parte demandada, MRC Properties Corp.,
- 2 suscribió un “Contrato de Préstamo”, y por valor recibido, un pagaré por la suma principal
- 3 de novecientos nueve mil dólares (\$909,000.00) bajo una tasa de interés anual de un ocho

1 punto veinticinco por ciento (8.25 %). El pagaré fue enmendado el 1 de marzo de 2007 en
2 cuanto a un plan de pagos. La parte demandante es dueña y tenedora de dicho pagaré, por
3 valor pagado y de buena fe, o agente, portador y poseedora del pagaré para su cobro.

4 **POR CUANTO:** En su origen, el referido contrato fue suscrito por la parte demandada y la
5 Corporación para el Fomento Económico de la Ciudad Capital (en adelante, “COFECC”),
6 sin embargo, esta corporación cedió sus derechos como acreedor sobre el préstamo objeto
7 de la presente reclamación al Municipio. El pagaré fue endosado por COFECC a favor del
8 Municipio.

9 **POR CUIANTO:** En garantía del referido pagaré y otros créditos accesorios, el 21 de diciembre
10 de 2006 MRC Properties, Corp., representada por la licenciada Rivera, otorgó una hipoteca
11 voluntaria, según consta en la Escritura Núm. 52 otorgada en San Juan, Puerto Rico, sobre
12 la propiedad que se describe a continuación:

13 URBANA: Predio de terreno de la urbanización Hyde Park del término
14 municipal de Río Piedras, Puerto Rico, con una cabida superficial de
15 276.59 metros cuadrados. Colinda por el NORTE, con Otto Monserrate;
16 por el ESTE, con Alfonso González Cabrera; por el OESTE, con la
17 variante de la carretera insular número 1; y por el SUR, con la Avenida
18 Cabrera Rivera.

19 Enclava un edificio de concreto dedicado a comercio y vivienda.

20 FINCA NÚMERO: 7,438, inscrita al folio 28 del tomo 164 de Río Piedras
21 Norte, Sección II de San Juan.

22 **POR CUANTO:** La dirección física de este inmueble es Avenida Muñoz Rivera #879, Río Piedras,
23 San Juan, Puerto Rico.

24 **POR CUANTO:** El 21 de diciembre de 2006, la licenciada Rivera Colón, en su carácter personal,
25 y IES, Inc., representada por la licenciada Rivera Colón, suscribieron un documento de
26 “Garantía Ilimitada y Continua”, mediante el cual se obligaron a garantizar solidariamente
27 el pago del préstamo objeto del presente pleito suscrito por MRC Properties, Corp.

28 **POR CUANTO:** La parte demandada ha incumplido con el contrato de préstamo al dejar de pagar
29 las mensualidades vencidas, por lo que la parte demandante ha declarado como vencida la

1 totalidad de la deuda. El 24 de mayo de 2018, se radicó demanda en cobro de dinero y
2 ejecución de hipoteca por la vía ordinaria por el Municipio y CEFI, como agente de servicio
3 del Municipio, contra MRC Properties, Corp. y la Lcda. Maritza Rivera Colón.

4 **POR CUANTO:** Al 30 de noviembre de 2020, la parte demandada adeudaba a la demandante la
5 suma de un millón setecientos noventa y seis mil setecientos treinta y nueve dólares con
6 ochenta y cuatro centavos (\$1,796,739.84) de principal más intereses, gastos y cargos por
7 demora. Dicho monto continúa aumentando intereses bajo la tasa de interés acordada,
8 recargos, costas y honorarios de abogados y otros gastos inherentes al procedimiento, hasta
9 el saldo total de la deuda. Además, los intereses sobre el balance insoluto de la deuda se
10 continúan acumulando diariamente hasta el saldo total de la deuda. De igual forma, podrán
11 continuar acumulándose cargos por demora más cualquier otra suma permitida bajo el
12 acuerdo prestatario.

13 **POR CUANTO:** Las sumas antes descritas están vencidas, son líquidas y exigibles. La antedicha
14 responsabilidad y obligación por el pago de gastos y honorarios está pactado
15 contractualmente en el Pagaré y la Escritura de Hipoteca. La controversia se ha litigado
16 activamente desde el 2016. La parte demandada radicó una reconvenición contra el
17 Municipio de San Juan, que aún está activa.

18 **POR CUANTO:** El demandado ha ofrecido la propiedad en dación en pago, ello, en restitución de
19 la obligación contraída. La representación legal del Municipio recomienda aceptar la oferta
20 de dación en pago de la referida colateral. La tasación del inmueble reflejó un valor de
21 quinientos mil dólares (\$500,000.00). Otra alternativa es continuar el litigio para intentar
22 que el tribunal imponga responsabilidad solidaria a los garantizadores. Conforme a la más
23 reciente revisión del récord en el Departamento de Estado, MRC Properties Corp. está
24 activa, pero no hay información sobre su solvencia actual. A su vez, el Municipio podría
25 beneficiarse de obtener la titularidad de la colateral del préstamo, pues su uso y localización
26 es compatible con objetivos de servicio social del Municipio en esa área de San Juan. En

1 base a lo anterior, la Oficina de Asuntos Legales recomienda aceptar la dación en pago de
2 la colateral.

3 **POR CUANTO:** El inciso (d) del Artículo 1.008 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida
4 el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), faculta a los
5 municipios a adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites
6 territoriales, incluyendo los procedimientos para el cobro de contribuciones.

7 **POR TANTO: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN,**
8 **PUERTO RICO:**

9 **Sección 1ra.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el
10 “Municipio”), representado por su Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a transigir el
11 caso *Municipio de San Juan; Commercial Equipment Finance, Inc. como Agente de Servicio del*
12 *Municipio De San Juan v. MRC Properties, Corp. y Otros*, Civil Núm. SJ2018CV03483, de
13 acuerdo a los términos y condiciones que se establecen en esta Resolución.

14 **Sección 2da.:** En consideración a la autorización otorgada en la Sección 1ra. de esta
15 Resolución, se autoriza al Municipio a recibir en dación en pago la propiedad localizada en la
16 Avenida Muñoz Rivera #879, Río Piedras, San Juan, Puerto Rico, que se describe a continuación:

17 URBANA: Predio de terreno de la urbanización Hyde Park del término
18 municipal de Río Piedras, Puerto Rico, con una cabida superficial de 276.59
19 metros cuadrados. Colinda por el NORTE, con Otto Monserrate; por el ESTE,
20 con Alfonso González Cabrera; por el OESTE, con la variante de la carretera
21 insular número 1; y por el SUR, con la Avenida Cabrera Rivera.

22 Enclava un edificio de concreto dedicado a comercio y vivienda.

23 FINCA NÚMERO: 7,438, inscrita al folio 28 del tomo 164 de Río Piedras
24 Norte, Sección II de San Juan.

25 **Sección 3ra.:** El Municipio de San Juan acepta la propiedad descrita en la Sección 2da. en
26 dación en pago, condicionado a que cualquier cantidad que se adeude al Centro de Recaudación de
27 Ingresos Municipales (CRIM) sea satisfecha previo a la transacción.

1 **Sección 4ta.:** La propiedad recibida ingresará al registro de propiedades inmuebles del
2 Municipio. A esos fines, se faculta al Alcalde o al funcionario en quien este delegue, a otorgar
3 aquellos documentos que resulten necesarios y convenientes para dar cumplimiento a las
4 disposiciones de la presente Resolución y registrar la propiedad a favor del Municipio.

5 **Sección 5ta.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, resultare
6 incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

7 **Sección 6ta.:** Las disposiciones de esta Resolución son independientes y separables unas
8 de otras por lo que, si alguna parte, párrafo o sección de esta fuese declarada inválida o nula por un
9 tribunal con jurisdicción y competencia, la sentencia dictada a tal efecto solo afectará aquella parte,
10 párrafo o sección cuya invalidez o nulidad haya sido declarada.

11 **Sección 7ma.:** Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su
12 aprobación.