

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

**P. DE R. NÚM. 36  
SERIE 2015-2016**

DE ADMINISTRACIÓN

Presentado por los señores y señoras; Carlos Ávila Pacheco; Yvette Del Valle Soto; Carlos R. Díaz Vélez; Javier Gutiérrez Aymat; Claribel Martínez Marmolejos; Aixa Morell Perelló; Ángel Ortíz Guzmán; Antonia Pons Figueroa; Iván O. Puig Oliver; Marco A. Rigau Jiménez; Aníbal Rodríguez Santos; José E. Rosario Cruz y Jimmy Zorrilla Mercado.

Referido a la(s) Comisión(es) de: Gobierno, Ética y Asuntos Internos

Fecha de Presentación: 12 de noviembre de 2015

**RESOLUCIÓN**

**PARA AUTORIZAR LA TRANSACCIÓN JUDICIAL EN EL CASO MUNICIPIO DE SAN JUAN V. HUMBERTO VIDAL, INC., KEF2010-0200, ANTE EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA, SALA DE SAN JUAN Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.**

- 1 **POR CUANTO:** La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida  
2 como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de  
3 1991 (en adelante, la "Ley Núm. 81-1991"), otorga a los municipios los poderes  
4 necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un  
5 gobierno local y lograr sus fines y funciones, para su desarrollo económico y bien de  
6 sus ciudadanos.

1 **POR CUANTO:** El artículo 9.003 de la Ley Núm. 81-1991, establece el poder de los  
2 municipios de adquirir propiedades mediante el poder de dominio eminente o  
3 expropiación forzosa, sujeto a un fin público y el cumplimiento de requisitos de ley,  
4 incluyendo el pago de una justa compensación a la parte o dueño cuya propiedad se  
5 adquiere.

6 **POR CUANTO:** El 13 de septiembre de 2006, la pasada administración municipal de San  
7 Juan aprobó un plan para la revitalización del centro urbano de Río Piedras a través  
8 de la Ordenanza Núm. 23 Serie 2007-2008, conocido como "Río 2012". El plan  
9 careció de un proceso adecuado de consulta a la comunidad, por lo cual careció del  
10 consejo, opinión y comentarios de amplios sectores de residentes y comerciantes de  
11 Río Piedras.

12 **POR CUANTO:** Bajo el plan llamado Río 2012 la pasada administración llevó a cabo decenas  
13 de expropiaciones de propiedades del centro urbano de Río Piedras.

14 **POR CUANTO:** Humberto Vidal, Inc. (en adelante, "Humberto Vidal") es una corporación que  
15 se dedica a la distribución y venta de productos al por mayor y al detal en Puerto  
16 Rico, la cual ha tenido por años su centro de operaciones en el centro urbano de Río  
17 Piedras.

18 **POR CUANTO:** Humberto Vidal fue uno de los comerciantes impactados por las  
19 expropiaciones causadas por el plan llamado Río 2012, una de cuyas propiedades a  
20 ser expropiadas estaba en suspenso cuando llegó la presente Administración  
21 Municipal.

22 **POR CUANTO:** Humberto Vidal es la dueña de dos propiedades situadas en el casco Urbano  
23 de Río Piedras, según se describen a continuación:

24 (A) CALLE GEORGETTI NÚM. 106 CATASTRO: 087-023-588-  
25 03-001

26 ---"URBANA: Solar número cinco (5) de la Urbanización  
27 García Ubarri en la Calle Georgetti, actualmente número  
28 ciento seis (106) de la misma calle, de Río Piedras, de  
29 trescientos doce metros cincuenta centímetros cuadrados

1 (312.50 m.c.), o sea doce y medio metros de frente por  
2 veinte y cinco de fondo, lindando al Norte, frente con dicha  
3 calle; al Sur la finca principal de que se (segregó) o sea dicha  
4 urbanización; al Este, casa y solar de Edmundo Martínez; y al  
5 Oeste solar y casa de Sucesión Tirado. Contiene una casa  
6 marcada hoy con el número cincuenta y seis (56) de  
7 concreto terrera y techada de zinc.”

8  
9 ---La parcela antes descrita consta inscrita al folio once (11)  
10 del tomo mil trescientos diecisiete (1,317) de Río Piedras  
11 Norte, finca número dos mil trescientos noventa (2,390),  
12 Sección Segunda del Registro de la Propiedad de San Juan.

13 (B) CALLE GEORGETTI NUM. 108 CATASTRO: 087-023-588-  
14 04-001

15 ---“URBANA: Solar rectangular [en] el Barrio Monacillos de  
16 Río Piedras, hoy situado en el costado Sur de la Calle  
17 Georgetti de dicho pueblo según Urbanización de la finca de  
18 donde se segrega. Mide doce metros y medio por su frente  
19 Norte, en lindes con la expresada calle, igual medida al Sur,  
20 en lindes con terrenos de la finca de donde se segrega;  
21 veinticinco metros por cada uno de sus costados, lindando  
22 por el Este izquierdo entrando con solar segregado y vendido  
23 a la viuda de Carlos y por Oeste, con solar de Edmundo  
24 Martínez. Este solar tiene una superficie de trescientos doce  
25 metros cuadrados (312.50 m.c.). Contiene una casa de  
26 concreto armado techada de zinc, de dos (2) plantas de  
27 vivienda, de veintiocho (28) pies de frente por cincuenta y  
28 dos (52) pies de fondo y con una terraza al frente en cada  
29 planta de diez (10) pies de ancho por diecisiete (17) pies de  
30 largo. Tenía antes el número cincuenta y nueve (59) de la  
31 calle en que radica y luego el número ciento ocho (108).”

32 ---La parcela antes descrita consta inscrita al folio veintiuno  
33 (21) del tomo mil trescientos diecisiete (1,317) de Río  
34 Piedras Norte, finca dos mil setecientos sesenta y tres  
35 (2,763), Sección Segunda del Registro de la Propiedad de  
36 San Juan.

37 **POR CUANTO:** El 14 de julio de 2009, la pasada administración del Municipio presentó una  
38 petición de expropiación, Municipio de San Juan v. Humberto Vidal, Caso Núm. KEF  
39 2009-0137 (1003), para la adquisición mediante expropiación forzosa de las  
40 propiedades de Humberto Vidal, antes descritas, para fines del proyecto llamado Río  
41 2012. El 25 de enero de 2009, el Municipio solicitó el desistimiento sin perjuicio del  
42 referido proceso ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Juan. El desistimiento  
43 fue solicitado para fines de tramitar una solicitud de Consulta de Ubicación o

1 Transacción ante la Junta de Plantificación de Puerto Rico, toda vez que aquel  
2 momento era un requisito sin el cual el Municipio no podía llevar a cabo la  
3 expropiación.

4 **POR CUANTO:** La Junta de Plantificación de Puerto Rico mediante Resolución de 24 de junio  
5 de 2009 aprobó la consulta de ubicación solicitada, Consulta Núm. 2009-17-0162-  
6 JGT.

7 **POR CUANTO:** El 17 de mayo de 2010, el Municipio presentó una nueva Petición de  
8 Expropiación Forzosa, Municipio de San Juan v. Humberto Vidal, Inc., K EF2010-  
9 0200, para la adquisición de las propiedades antes descritas, y consignó al suma de  
10 doscientos ochenta mil dólares en calidad de justa compensación para la adquisición  
11 de ambas propiedades.

12 **POR CUANTO:** Como parte de los procedimientos de expropiación, Humberto Vidal  
13 cuestionó el fin público de la expropiación y la validez de la Consulta de Ubicación o  
14 Transacción emitida por la Junta de Planificación. Asimismo, Humberto Vidal  
15 impugnó ante el Tribunal de Apelaciones la validez de la Resolución sobre Consulta  
16 de Ubicación antes descrita, en caso Civil Núm. KLPA200901183.

17 **POR CUANTO:** El 27 de octubre de 2010, el Tribunal de Apelaciones emitió una sentencia  
18 revocando la Resolución de la Junta de Planificación, Inconforme, el Municipio  
19 recurrió al Tribunal Supremo de Puerto Rico en el Caso Número CC-2011-0025. El  
20 21 de febrero de 2012, el Tribunal Supremo emitió una Sentencia por la cual eximió  
21 al Municipio de la aprobación de una Consulta de Ubicación o Transacción como  
22 condición previa para la expropiación de las propiedades de Humberto Vidal. El  
23 fundamento de la sentencia fue la reciente aprobación de la Ley Núm. 157 de 22 de  
24 noviembre de 2009, la cual enmendó la Ley Núm. 81-1991, a los fines de eximir a  
25 los municipios de la aprobación de consultas de transacción o ubicación en los  
26 procesos de expropiaciones municipales. El Tribunal Supremo ordenó la

1            continuación de los procesos de expropiación de ambas parcelas ante el Tribunal de  
2            Primera Instancia

3    **POR CUANTO:** Durante el proceso de expropiación posterior desarrollado en el Tribunal de  
4            Primera Instancia, la pasada administración municipal llevó a cabo ciertas obras que  
5            impactaron las propiedades de Humberto Vidal, incluyendo la demolición de una  
6            estructura de hormigón.

7    **POR CUANTO:** En el año 2013, la presente administración municipal al evaluar el plan  
8            Río2012 determinó suspender las expropiaciones bajo dicho plan que estuvieran en  
9            curso para tomar en consideración las preocupaciones, consejos, opiniones y/o  
10           sugerencias de los residentes y comerciantes de Río Piedras.

11   **POR CUANTO:** La presente Administración Municipal comenzó a promover y sostener una  
12           conversación continua con los representantes de amplios sectores de residentes y  
13           comerciantes de Río Piedras con el fin de viabilizar proyectos de consenso que  
14           propendan a la reactivación ordenada y sostenible del centro urbano de Río Piedras.

15   **POR CUANTO:** Cónsono con la política pública antes esbozada, el 16 de junio de 2014, el  
16           Municipio radicó una moción con el propósito de desistir de la demanda de  
17           expropiación en Caso Núm. K EF2010-0200 en torno a las dos propiedades de  
18           Humberto Vidal, y solicitó autorización para el retiro de los fondos consignados para  
19           destinarlos a otros proyectos e iniciativas municipales.

20   **POR CUANTO:** El 8 de agosto de 2014 y notificada el 19 de agosto de 2014, el Tribunal de  
21           Primera Instancia emitió Sentencia Parcial declarando Ha Lugar el desistimiento  
22           solicitado por el Municipio, ordenando al Registrador de la Propiedad a que inscribiera  
23           las propiedades a favor de la parte con interés, eliminando cualquier referencia del  
24           Municipio como titular registral mediante expropiación. Sin embargo, el Tribunal de  
25           Primera Instancia resolvió mantener jurisdicción para un proceso de daños, con el fin  
26           de resarcir a Humberto Vidal por los costos incurridos en la tramitación del pleito,  
27           ante el desistimiento. Además, el Tribunal de Primera Instancia ordenó el secuestro

1 de los fondos consignados por el Municipio para la expropiación para que en su día  
2 respondieran por los daños reclamados por Humberto Vidal, si alguno.

3 **POR CUANTO:** El 29 de diciembre de 2014, el Municipio presentó un Recurso de *Certiorari*  
4 ante el Tribunal de Apelaciones, Municipio de San Juan v. Humberto Vidal,  
5 KLCE201401726, cuestionando la determinación del Tribunal de Primera Instancia  
6 alegando que Humberto Vidal no había presentado una acción en daños propiamente  
7 contra el Municipio, por lo cual se solicitó que se desestimara la causa de acción y  
8 se liberaran los fondos consignados para ser destinados a otras iniciativas  
9 municipales. El 20 de enero de 2015, el Tribunal de Apelaciones denegó mediante  
10 sentencia la expedición del recurso instado por el Municipio. Inconforme, el  
11 Municipio recurre al Tribunal Supremo en el Caso Núm. CC-15-0154. El 10 de abril  
12 de 2015 emite Resolución la cual confirma la Sentencia del Tribunal de Apelaciones.

13 **POR CUANTO:** Devuelto el caso al Tribunal de Primera Instancia, Humberto Vidal presentó  
14 un informe pericial preparado por la firma IS Appraiser Group, P.S.C, indicando haber  
15 sufrido pérdidas ascendentes a trescientos dos mil seiscientos dólares (\$302,600), al  
16 incurrir en gastos legales y uso de peritos, que de otro modo no hubiera tenido que  
17 incurrir a no ser por el pleito de expropiación presentado por el Municipio y posterior  
18 desistimiento. Además, Humberto Vidal alegó haber sufrido daños en la propiedad  
19 (destrucción de pared o muro) por parte del Municipio y una disminución en el valor  
20 de la propiedad como resultado de la expropiación. El Municipio presentó un informe  
21 pericial de refutación preparado por el licenciado Luis Padilla Bruno, cuestionando la  
22 cuantía de los daños alegados por Humberto Vidal.

23 **POR CUANTO:** Humberto Vidal le ha notificado una oferta transaccional al Municipio por la  
24 cantidad de ciento sesenta mil dólares (\$160,000) para finiquitar todas las  
25 reclamaciones contra el Municipio y poner fin al extenso litigio que comenzó con el  
26 primer proceso de expropiación contra Humberto Vidal incoado en el año 2009.

1 **POR CUANTO:** Como producto de las conversaciones transaccionales entre las partes, se ha  
2 negociado una suma de ciento veinte mil dólares (\$120,000.00), cantidad que  
3 provendría de los fondos separados y consignados ante el Tribunal, sin necesidad de  
4 que el Municipio tenga que erogar fondos nuevos o adicionales para tal propósito.

5 **POR CUANTO:** Humberto Vidal ha expresado su aceptación de la suma de ciento veinte mil  
6 dólares (\$120,000.00) en concepto de transacción.

7 **POR CUANTO:** De acuerdo al grado de exposición y/o riesgos asociados a la litigación de la  
8 reclamación de daños, según expuestos, resulta en los mejores intereses del  
9 Municipio de San Juan transigir el presente pleito por la suma antes expuesta para  
10 evitar los costos, gastos e inconvenientes asociados a la continuación de los  
11 procedimientos.

12 **POR CUANTO:** Dicho pago no constituye, de forma alguna, una admisión de  
13 responsabilidad, negligencia y/o culpa de parte del Municipio. Tampoco conlleva  
14 desembolso de fondos de las arcas municipales, toda vez que los fondos provienen  
15 de los dineros consignados ante el Tribunal para fines de las expropiaciones. De  
16 igual modo, la transacción conlleva un sobrante de fondos de ciento sesenta mil  
17 dólares (\$160,000), los cuales pueden ser destinados por el Municipio para servicios  
18 esenciales o para proyectos o iniciativas, según estime convenientes el Municipio en  
19 el mejor interés público.

20 **POR CUANTO:** De conformidad con el Artículo 3.009 (e) de la Ley Núm. 81-1991, la  
21 Alcaldesa sometió ante la consideración de la Legislatura Municipal la oferta de  
22 transacción antes descrita ya que conlleva un desembolso económico mayor de  
23 veinticinco mil (25,000) dólares.

24 **POR TANTO: ORDENASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO**  
25 **RICO:**

26 **Sección 1ra.:** Autorizar la transacción judicial en el caso Municipio de San Juan v.  
27 Humberto Vidal, Inc., K EF2010-0200, ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala de

1 Expropiaciones, mediante el pago de la cantidad de ciento veinte mil dólares (\$120,000)  
2 provenientes de los fondos consignados ante el Tribunal. A cambio, Humberto Vidal, Inc.,  
3 desistirá con perjuicio de la referida reclamación contra el Municipio.

4 **Sección 2da.:** Se autoriza a los representantes legales del Municipio a otorgar  
5 aquellos documentos, contratos o acuerdos transaccionales para hacer valer la transacción  
6 aquí autorizada.

7 **Sección 3da.:** Se autoriza a la Alcaldesa de San Juan, Carmen Yulín Cruz, a destinar  
8 el sobrante de la transacción para la provisión de servicios esenciales y/o para proyectos  
9 municipales y/o para cualquier iniciativa que propenda al bienestar de los residentes de la  
10 Ciudad Patria.

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

14 **Sección 5ta.:** Esta Resolución comenzara a regir inmediatamente después de su  
15 aprobación.