

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

**P. DE R. NÚM. 65
SERIE 2022-2023**

DE ADMINISTRACIÓN

Presentado por el señor Carlos R. Acevedo Acevedo; la señora Ada Clemente González; el señor Luis A. Crespo Figueroa; la señora Gloria I. Escudero Morales; el señor Diego G. García Cruz; la señora Camille A. García Villafañe; el señor Alberto J. Giménez Cruz; 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 las Comisiones de Hacienda, Finanzas, Fondos Federales, Auditoría y Asuntos del Contralor (1ra Instancia); y de Gobierno y de lo Jurídico (2da Instancia)

Fecha de presentación: 16 de febrero de 2023

RESOLUCIÓN

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A COMPRAR LOS DERECHOS, TÍTULOS E INTERESES SOBRE CIERTAS FACILIDADES DE CRÉDITO PERTENECIENTES A *PUERTO RICO RECOVERY JV, LLC*; Y PARA OTROS FINES.

- 1 **POR CUANTO:** El Artículo 1.007 de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como
- 2 el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), reconoce la
- 3 autonomía municipal en el ejercicio de los poderes jurídicos, económicos y administrativos
- 4 de los municipios, sobre asuntos relativos al bienestar general de sus habitantes. De acuerdo
- 5 a lo allí dispuesto, la Asamblea Legislativa otorgará los poderes necesarios y convenientes
- 6 a los municipios para ejercer dicha autonomía, conforme al ordenamiento jurídico vigente.

1 El referido Artículo confiere a los municipios la libre administración de sus bienes y de los
2 asuntos de su competencia o jurisdicción, la disposición de sus ingresos y la forma de
3 recaudarlos e invertirlos, sujeto a los parámetros establecidos por la Asamblea Legislativa
4 por ley o por el Código Municipal.

5 **POR CUANTO:** El Artículo 1.008 del Código Municipal, otorga a los municipios los poderes
6 naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y
7 funciones. El inciso (d) del referido Artículo, faculta a los municipios para adquirir
8 propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales, incluyendo
9 los procedimientos para el cobro de contribuciones.

10 **POR CUANTO:** El 30 de septiembre de 2009 y el 22 de enero de 2016, respectivamente, el Banco
11 de Desarrollo Económico para Puerto Rico (en adelante, el “BDEPR”) y *Girard*
12 *Manufacturing, Inc.* otorgaron unas facilidades de crédito identificadas como Contrato de
13 Préstamo Número 1010029372, según enmendado, y Contrato de Préstamo 1010035603,
14 por la suma total de tres millones de dólares (\$3,000,000.00). A los fines de garantizar el
15 pago de las facilidades de crédito, *Girard Manufacturing, Inc.* y los deudores solidarios
16 que surgen de los documentos que forman parte de las facilidades de crédito, suscribieron
17 pagarés hipotecarios, garantías ilimitadas y continuas y la cesión de cuentas por cobrar,
18 entre otras garantías dirigidas a asegurar el pago de la deuda.

19 **POR CUANTO:** El 14 de noviembre de 2019, *Puerto Rico Recovery JV, LLC*, (en adelante,
20 “*Puerto Rico Recovery*” o el “Prestamista”) una sociedad de responsabilidad limitada
21 organizada y existente bajo las leyes del Estado de Delaware, como sucesor en interés del
22 BDEPR, presentó una Demanda en cobro de dinero y ejecución de hipoteca y prenda contra
23 *Girard Manufacturing, Inc.*; José Alberto Casal Seibezzi; Sandra María Ortiz Malavé; la
24 sociedad legal de gananciales compuesta entre estos; y *The Little Tower Industrial Park*
25 *Inc.* ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Humacao, Caso Civil Núm.
26 HU2019CV01788.

1 **POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio” o el
2 “Comprador”) ha ofrecido a *Puerto Rico Recovery* comprar los derechos, títulos e intereses
3 sobre las facilidades de crédito descritas anteriormente, incluyendo todas las garantías
4 constituidas por la parte deudora y sus garantizadores solidarios, por la cantidad de un
5 millón trescientos mil dólares (\$1,300,000.00).

6 **POR CUANTO:** *Puerto Rico Recovery* está dispuesto a aceptar dicha oferta, sujeto a la
7 disponibilidad de los fondos el mismo día de la fecha de cierre y al cumplimiento de las
8 demás condiciones de cierre establecidas en el Contrato que a esos efectos firmen las
9 partes.

10 **POR CUANTO:** El Municipio y *Puerto Rico Recovery* reconocen que el Artículo 1220 de la Ley
11 55-2020, según enmendada, conocida como el “Código Civil de Puerto Rico”, confiere a
12 un demandado el derecho a redimir un “crédito litigioso”. Para que un crédito se considere
13 litigioso es esencial que el litigio pendiente en el momento de la venta o cesión del crédito
14 se refiera a la existencia del propio crédito y no sólo a las consecuencias de su existencia
15 una vez que se dicte sentencia firme. Como contraprestación adicional por la venta de los
16 Activos Cedidos y Activos Transferidos, el Municipio se compromete a indemnizar a
17 *Puerto Rico Recovery* y a asumir cualquier costo de litigio y defensa si *Girard*
18 *Manufacturing, Inc.*, o cualquiera de sus garantizadores solidarios, reclamara o planteara
19 la defensa de crédito litigioso para redimir las cantidades pagadas por el supuesto crédito
20 litigioso.

21 **POR CUANTO:** El Municipio acuerda que el Precio de Compra no se modificará ni reducirá,
22 incluso si un tribunal con jurisdicción competente determina que *Girard Manufacturing,*
23 *Inc.*, o cualquiera de sus garantizadores, tienen derecho a redimir un crédito litigioso.

24 **POR CUANTO:** De acuerdo con lo anterior, y partir de la fecha de cierre, el Municipio asumirá
25 de forma absoluta e incondicional y en lo sucesivo cumplirá y liberará a *Puerto Rico*
26 *Recovery* de todas las responsabilidades y obligaciones derivadas de, en virtud de, o en

1 relación con el bien transferido. Como parte de las obligaciones asumidas, el Municipio
2 asumirá todas de las reclamaciones y responsabilidades del Prestamista, del Representante
3 del Prestamista o de los predecesores en interés del Prestamista que surjan en relación con
4 los Activos cedidos, el Litigio o cualquier litigio que surja en el futuro.

5 **POR CUANTO:** De igual forma, a partir de la fecha de cierre y luego de recibir como pago la
6 cantidad establecida anteriormente, *Puerto Rico Recovery* renunciará a sus derechos y
7 quedará liberado de sus obligaciones, en virtud de los Activos Transferidos. En la Fecha
8 de Cierre, el Prestamista entregará al Comprador copias de los Documentos del Préstamo.
9 El Prestamista y el Comprador estarán obligados a efectuar el Cierre solo si se cumplen
10 cada una de las condiciones que se establezcan en la Fecha de Cierre o antes de la misma,
11 a menos que el Comprador o el Prestamista renuncien por escrito a cualquiera de dichas
12 condiciones.

13 **POR TANTO: RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN,**
14 **PUERTO RICO:**

15 **Sección 1ra.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su
16 Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, a comprar los derechos, títulos e intereses sobre las
17 facilidades de crédito pertenecientes a *Puerto Rico Recovery JV, LLC*, que es objeto del litigio que,
18 al presente, se ventila ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Humacao, Caso Civil
19 Núm. HU2019CV01788.

20 **Sección 2da.:** El Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para
21 llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes o incidentales que surjan de la Exposición
22 de Motivos de esta Resolución, en caso de que haya sido omitida la autorización expresa de algún
23 asunto en particular de la misma.

24 **Sección 3ra.:** El Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para
25 otorgar cualquier documento o instrumento público que sea necesario e incidental a los propósitos
26 de esta Resolución.

1 **Sección 4ta.:** Las disposiciones de esta Resolución son independientes y separadas unas
2 de las otras, por lo que, en caso de que un tribunal con jurisdicción y competencia declare
3 inconstitucional, nula o invalida cualquier sección o disposición de la misma, la determinación a
4 tales efectos no afectará la validez de las restantes disposiciones.

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 en donde existiere tal incompatibilidad.

7 **Sección 6ta.:** Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su
8 aprobación.