

**MUNICIPIO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA**

**RESOLUCIÓN NUM. 159
SERIE 2001-2002
(P. de R. Núm. 154, Serie 2001-2002)**

APROBADA:

6 DE JUNIO DE 2002

RESOLUCION

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A NEGOCIAR Y SUSCRIBIR UN ACUERDO DE ESTIPULACION EN LA DEMANDA CONTRA COPARTE PRESENTADA POR EL DEPARTAMENTO DE RECREACION Y DEPORTES DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, EN EL CASO PURA CONCEPCION, ROSA LABORDA VS. ESTADO LIBRE ASOCIADO, ADMINISTRACION DE RECREACION Y DEPORTES, MUNICIPIO DE SAN JUAN, CIVIL NUM. KAC 1995-1288; DELIMITAR LOS PARAMETROS DE LA NEGOCIACION DEL ACUERDO; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El 4 de agosto de 1998, el Departamento de Recreación y Deportes estatal presentó demanda contra coparte en el caso Pura Concepción, Rosa Laborda vs. Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Administración de Recreación y Deportes, Municipio de San Juan, Civil Núm. KAC- 1995-1288;

POR CUANTO: En la demanda, el Estado alega que el Municipio de San Juan construyó en 1988, una carretera que brinda acceso a dos comunidades y a la cancha de Baloncesto localizada en el Sector Corea, sin el permiso del Departamento de Recreación y Deportes estatal, dueño del terreno en donde enclava la carretera;

POR CUANTO: La Oficina de Asuntos Legales del Municipio de San Juan solicitó al Departamento de Obras Públicas y Ambiente una investigación;

POR CUANTO: De la investigación realizada surge que en efecto, en 1988, el Municipio de San Juan construyó una carretera en terreno del Estado Libre Asociado, Administración de Recreación y

Deportes, que brinda acceso a una cancha de Baloncesto y a unos sectores adyacentes, sin el permiso de dicha agencia;

POR CUANTO: Por otra parte, el Municipio de San Juan realizó mejoras a la cancha de baloncesto, entre 1999 y 2000, por un valor de sobre trescientos cincuenta mil dólares (350,000.000), también sin el permiso de dicha agencia;

POR CUANTO: Los Artículos 294, 297, 298 y 300 del Código Civil de Puerto Rico, establecen la titularidad de las edificaciones realizadas en terreno ajeno. Específicamente, el Código Civil dispone, como regla general, que “[l]o edificado, plantado o sembrado en predios ajenos y las mejoras o reparaciones hechas en ellos, pertenecerán al dueño de los mismos”. A esos fines, “[e]l dueño del terreno en que se sembrare o plantare de buena fe, tendrá derecho a hacer suya, la siembra o plantación, tras el pago de indemnización o a obligar al que plantó, a pagar el precio del terreno, y al que sembró la renta correspondiente;

POR CUANTO: A tenor con el Código Civil, el dueño del terreno en que se edificare de buena fe, tiene derecho a hacer suya la obra, previo el pago al dueño de la obra del costo de los materiales y la mano de obra, o del costo de reproducción de la misma al momento en que el dueño del terreno ejercitase su derecho, deduciendo la depreciación, lo que resultare mayor, o a obligar al que fabricó a pagar el precio del terreno (Art. 297 y 298, supra);

POR CUANTO: Sin embargo, el propio Código, en ese Artículo 298, establece que “[e]l que edifica, planta o siembra de mala fe en terreno ajeno, pierde lo edificado, plantado o sembrado sin derecho a indemnización”. Nótese que esa disposición está delimitada por aquella que dispone que “[c]uando haya habido mala fe, no sólo por parte del que edifica, siembra o planta en terreno ajeno, sino también por parte del dueño de éste, los derechos de uno y otro serán los mismos que tendrían si hubieren procedido ambos de buena fe. ”Art. 300, supra. Entiéndase por mala fe del dueño del terreno ajeno, que la obra se hubiere ejecutado a su vista, ciencia o paciencia, sin oponerse;

POR CUANTO: Habiendo el Municipio de San Juan realizado mejoras a la cancha de baloncesto, el Departamento de Recreación y Deportes estatal está en disposición de reconocer un crédito correspondiente al valor del terreno donde se construyó la carretera y transferirla al Municipio de San Juan, mediante las consultas presentadas ante las agencias concernidas;

POR CUANTO: De esta manera lograríamos una solución de beneficio que no implica desembolso de fondos de parte del Municipio de San Juan, y permitiría concluir el litigio pendiente de manera final y firme;

POR CUANTO: Ambas partes quedarían relevadas con relación a todas las causas de acción motivo de esta estipulación;

POR CUANTO: Esta Estipulación es con perjuicio para ambas partes en el litigio sin la imposición de costas, gastos ni honorarios de abogado y advendría final y firme;

POR CUANTO: El Estado Libre Asociado de Puerto Rico y el Municipio de San Juan son las únicas partes en este pleito por haberse adjudicado la otra controversia conforme surge de los autos del caso;

POR CUANTO: El Artículo 3.009 (e) de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991”, dispone que en ningún procedimiento o acción en que sea parte el Municipio, el Alcalde

podrá allanarse a la demanda o dejarla de contestar sin el consentimiento previo de la mayoría absoluta de los miembros de la Legislatura Municipal.

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

Sección 1ra.: Autorizar al Municipio de San Juan, por medio de su Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a negociar y suscribir un acuerdo de estipulación en la demanda Pura Concepción, Rosa Laborda vs. Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Administración de Recreación y Deportes, Municipio de San Juan, Civil Núm. KAC 95-1288.

Sección 2da.: Cualquier acuerdo de estipulación cuya negociación y estipulación se autoriza mediante esta Resolución, estará condicionado a que:

- (a) Se transfiera al Municipio de San Juan la carretera que da acceso a la cancha de baloncesto ubicada en el Sector Corea del Barrio Caimito de San Juan y a dos comunidades adyacentes, sin desembolso de fondos;
- (b) El Departamento de Recreación y Deportes estatal reconozca un crédito correspondiente al valor del terreno donde se construyó la carretera, dentro del valor de las mejoras realizadas por el Municipio de San Juan en la cancha en el Sector Corea del Barrio Caimito de San Juan;
- (c) El Estado Libre Asociado de Puerto Rico y el Municipio de San Juan sean las únicas partes restantes en el pleito;
- (d) El Municipio de San Juan quede relevado con relación a todas las causas de acción motivo de la estipulación;
- (e) La estipulación sea con perjuicio para ambas partes en el litigio sin la imposición de costas, gastos ni honorarios de abogado; y
- (f) La estipulación advenga final y firme.

Sección 3ra.: Las disposiciones de esta Resolución son independientes y separadas unas de otras y si un Tribunal competente declarase nula o inválida cualquier sección, disposición o cláusula de la misma, la decisión, Sentencia o Resolución de tal Tribunal no afectará la legalidad o validez de sus disposiciones restantes.

Sección 4ta.: Toda Ordenanza, Resolución, Acuerdo u Orden, que en todo o en parte adviniere incompatible con la presente, queda por ésta derogado hasta donde existiere tal incompatibilidad.

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

Angeles A. Mendoza Tío
Presidenta

YO, CARMEN M. QUIÑONES, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la precedente es el texto original del Proyecto de Resolución Número 154, Serie 2001-2002, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria, celebrada el día 30 de mayo de 2002, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Dinary Camacho Sierra, Linda A. Gregory Santiago, Nilda Jiménez Colls, Claribel Martínez Marmolejos, Ivette Otero Echandi, Paulita Pagán Crespo, María Antonia Romero, Elba A. Vallés Pérez y Migdalia Viera Torres; y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Dumas Febres, Rafael R. Luzardo Mejías, Manuel E. Mena Berdecía, Ramón Miranda Marzán, Angel N. Rivera Rodríguez, José Picó del Rosario; y la Presidenta, señora Angeles A. Mendoza Tió.

CERTIFICO, ADEMÁS, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASI CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las cuatro páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 31 de mayo de 2002.

Carmen M. Quiñones
Secretaria
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

_____ de _____ de 2002

Jorge A. Santini Padilla
Alcalde