

**MUNICIPIO DE LA CIUDAD CAPITAL  
SAN JUAN BAUTISTA<sup>1</sup>**

**RESOLUCION NUM. 44  
SERIE 2004-2005  
(P. de R. Núm. 48, Serie 2004-2005)**

**APROBADA:**

**RESOLUCION**

**PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A REALIZAR UNA ESTIPULACIÓN TRANSACCIONAL EN EL CASO DE EXPROPIACIÓN A LA INVERSA AMOROSO MADURO AYALA VS. MUNICIPIO DE SAN JUAN CIVIL NÚM. KAC 2002-0411 (905) DEL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA, CENTRO JUDICIAL DE SAN JUAN; Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** Conforme a la Ordenanza Municipal de San Juan Número 27, Serie 1998-1999, aprobada el 21 de abril de 1999, se ordenó la expropiación de la propiedad de la Calle República #866, sitio Melilla del Bo. Santurce, San Juan con una cabida de 246.8101, según el Informe de Valoración del tasador Luis Guzmán Díaz ratificado por el C.R.I.M, mediante carta del 30 de junio de 1998, para proyecto: Construcción de Cancha de Baloncesto;

**POR CUANTO:** La cabida del solar en este caso se determina con el plano de mensura que preparó el Agrimensor Luis A. Rodríguez Sierra, contratado por el Municipio de San Juan a tales propósitos, y en preparación de los documentos relativos a la acción de expropiación forzosa que quedó pendiente de ser radicada durante la pasada administración municipal. De este plano de mensura surge que la cabida de la parcela es de 246.8101 metros cuadrados;

**POR CUANTO:** El precio unitario fue determinado por el perito tasador, Sr. Luis M. Guzmán Díaz, mediante la presentación de Informe de Valoración revisado de 3 de abril de 2000, luego de un análisis de cuatro (4) ventas comparables similares al sujeto (propiedad objeto de tasación o valoración) con los ajustes que correspondían. En dicho Informe se estimó el precio unitario en \$135.00 por metro cuadrado;

**POR CUANTO:** Teniendo presente que la cabida del solar es de 246.8101 metros cuadrados, resta por hacer el ejercicio de multiplicar la cantidad de metros por el precio unitario de \$135.00 por metro cuadrado, lo que resulta en la cantidad total de \$33,319.36 como

---

<sup>1</sup> Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

representativa del justo valor de la propiedad objeto de controversia, esta cantidad ajustada asciende a \$33,320.00;

**POR CUANTO:** En adición a la cantidad considerada como justa compensación, la Ley General de Expropiación Forzosa (32 L.P.R.A. § 2908) establece por imperativo estatutario (no discrecional) el pago de intereses sobre cualquier diferencia entre la suma consignada y aquella declarada como justa compensación. Sin embargo, también el estado [municipios] está obligado al pago de intereses por el valor de la propiedad desde la fecha en que ocurre una incautación de hecho hasta que se radica el legajo de expropiación, si ello ocurriera. De forma similar, ocurre en los casos de expropiación a la inversa en los que los intereses se computan desde la fecha de incautación hasta el pago de la justa compensación determinada por sentencia tomando como base el justo valor. Véase, E.L.A. v. Northwestern Const., Inc., 103 D.P.R. 377 (1975) y Pamel Corp. v. E.L.A., 124 D.P.R. 853 (1989);

**POR CUANTO:** En aquellos casos donde hubo incautación de hecho y que nunca la entidad gubernamental consignó suma alguna en el Tribunal para consumir la expropiación forzosa, dicho interés se computa desde la fecha de la incautación;

**POR CUANTO:** Ahora bien, la Ley General de Expropiación Forzosa también establece el tipo de interés a ser fijado. Este es aquel determinado de tiempo en tiempo por la Junta Financiera de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras y que esté en vigor al momento de ser dictada la sentencia. Véase, 32 L.P.R.A. § 2908;

**POR CUANTO:** A este momento, el interés legal prevaleciente para sentencias contra el gobierno es del 1%. (Enero 1, 2004 a Junio 30, 2004);

**POR CUANTO:** Para computar los intereses aplicables, debemos tomar en consideración lo siguiente:

- (a) el justo valor o compensación = \$33,320.00,
- (b) a cantidad consignada = \$0.00,
- (c) la compensación adicional = \$0.00,
- (d) el interés legal prevaleciente = 1%,
- (e) la fecha de incautación = 3 de abril de 2000,
- (f) la fecha de consignación = No aplica,
- (g) la fecha del cierre = 31 de mayo de 2004 (se ajustó a la fecha de este Informe para el 30 de noviembre de 2004);

**POR CUANTO:** La cantidad de \$1,527.17 es el resultado del cómputo que corresponde a los intereses que se acumularon desde la fecha de incautación hasta la fecha de cierre sujeta a estipulación. Nótese, que el cómputo utiliza como base la cantidad determinada como la justa compensación o valoración. Véase, E.L.A. v. Northwestern Const., Inc., supra; y Pamel Corp. v. E.L.A., supra;

**POR CUANTO:** Al sumar la cantidad que se propone estipular como justa compensación ascendente a \$33,320.00 y la cantidad total compuesta por los intereses aplicables que totalizan \$1,527.17, la suma total relacionada con la compensación por la expropiación sería de: \$34,847.17;

**POR CUANTO:** Los asesores legales del Municipio recomiendan transigir la presente acción de acuerdo a lo antes expuesto.

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

**Sección 1ra.:** Autorizar al Municipio de San Juan representado por su Alcalde o el funcionario en quien éste delegue, a realizar una estipulación transaccional en el caso de expropiación a la inversa Amoroso Maduro Ayala vs. Municipio de San Juan Civil Núm. KAC 2002-0411 (905) del Tribunal De Primera Instancia, Centro Judicial de San Juan, mediante el pago de \$33,320.00 más los intereses acumulados desde la fecha de la ocupación o incautación ("taking") que ascienden a \$1,527.17, para un total de \$34,847.17.

**Sección 2da.:** El Director de la Oficina de Finanzas del Municipio de San Juan consignará la cantidad a la que se hace referencia en la Sección Primera (1ra.) de esta Resolución, mediante cheque, a nombre del Secretario del Tribunal, en la Secretaria del Tribunal de Primera Instancia en o antes de sesenta (60) días de aprobada esta Resolución. La Partida de la cual provendrán los fondos para el pago de lo aquí dispuesto será la 1000-XX-01-05-01-00-2704-0000-0000. El Director de la Oficina de Presupuesto y Evaluación de Servicios Municipales, tendrá facultad para ajustar el referido número de partida, más no así la cantidad autorizada.

**Sección 3ra.:** Los demandantes relevarán y para siempre descargarán a EL MUNICIPIO, de todas las reclamaciones o causas de acción que surjan por cualquier motivo o razón y de cualesquiera daños o pérdidas a la propiedad o a la persona, morales o materiales, que las partes con interés hubieren sufrido o que de aquí en adelante puedan sufrir como consecuencia de los hechos de este caso.

**Sección 4ta.:** Es condición esencial al presente acuerdo transaccional que las costas, gastos y honorarios de abogado incurridos o en que puedan incurrir las partes en relación con este litigio, serán de cuenta y cargo de cada una de dichas partes, incluyendo aquellos gastos relativos a peritos y otros.

**Sección 5ta.:** Las disposiciones de esta Resolución son independientes y separadas unas de otras y si algún tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional, nula o inválida alguna parte, párrafo o sección de la misma, la determinación a tales efectos solo afectará aquella parte, párrafo o sección cuya inconstitucionalidad, nulidad o invalidez hubiere sido declarada.

**Sección 6ta.:** Cualquier Resolución u Orden, que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

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

Elba A. Vallés Pérez  
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 48, Serie 2004-2005, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria, celebrada el día 20 de diciembre de 2004, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Dinary Camacho Sierra, Sara de la Vega Ramos, Linda A. Gregory Santiago, Claribel Martínez Marmolejos, Paulita Pagán Crespo, Migdalia Viera Torres; y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Berlingeri Bonilla, José A. Dumas Febres, Diego G. García Cruz, Rafael R. Luzardo Mejías, Manuel E. Mena Berdecía y Ramón Miranda Marzán; y la Presidenta, señora Elba A. Vallés Pérez; no habiendo participado en la votación la señora Nilda Jiménez Colls; y constando haber estado debidamente excusado el señor Angel L. González Esperón y ausente el señor Luis Vega Ramos.

**CERTIFICO, ADEMAS,** 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 21 de diciembre de 2004.

Carmen M. Quiñones  
Secretaria  
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2004

Jorge A. Santini Padilla  
Alcalde