MUNICIPIO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA[1]

RESOLUCION NUM. 130
SERIE 2005-2006
(P. de R. Núm. 142, Serie 2005-2006)

APROBADA:

3 DE JULIO DE 2006

RESOLUCIÓN

PARA AUTORIZAR LA TRANSACCIÓN DEL CASO HOSPITAL SAGRADO CORAZON V. MUNICIPIO DE SAN JUAN, CIVIL NÚM. KEF 1999-0590/0591/0592 (1002), PENDIENTE ANTE EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA, SALA DE SAN JUAN; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: Con el propósito de desarrollar un proyecto de sesenta (60) unidades de Vivienda para familias de ingresos bajos y moderados, la Ordenanza Núm. 56, Serie 1998-99, autorizó la adquisición, mediante el procedimiento de expropiación forzosa, de tres (3) solares ubicados en la calle Sagrado Corazón de Jesús, esquina Calle Tapia y Avenida 1 en Santurce y a depositar la suma seiscientos mil cuatrocientos ($600,400.00) dólares como justa compensación. Estos tres (3) solares son colindantes y el Municipio se propone agruparlos en un solo predio de terreno con una cabida total de 3,949.531 metros cuadrados;

POR CUANTO: Los números de catastro y dirección de los inmuebles ha expropiarse son los siguientes: 18-041-082-449-14-001 - Calle Tapia 425 esq. Avenida I, Santurce; 18-041-082-449-13-901 - Calle I esq. Tapia 2053, Santurce; 18-041-082-449-01-001 - Calle Tapia 448, Santurce;

POR CUANTO: No obstante, la referida Ordenanza Núm. 56, no identificó ni asignó las partidas presupuestarias, solo autorizó, en su Sección Tercera (3ra.) al Director de Finanzas a que expedir un cheque. En el exhibit A del legajo de expropiación aparecen tres sellos de recaudos: Recibo 583158 por $381,109.00; Recibo 583157 por $112,602.00 y recibo 583159 por $106,689.00 todos con fecha de 7 de diciembre de 1999. La resolución del tribunal del 16 de diciembre de 1999, indica que la cantidad total que se consignó fue de $600,400.00;

POR CUANTO: La descripción registral de las tres propiedades se encuentra en las fincas 13,428 folio 103 tomo 345, finca 13429 folio 109 tomo 345 y finca 3015 folio 243 tomo 774 de Santurce Norte, sección I de San Juan. Fue declarado estorbo público mediante Ordenanza Núm. 67, Serie 1980-81;

---

1 Estado Libre Asociado de Puerto Rico

POR CUANTO: Los tres casos judiciales consolidados referente a los tres lotes son Municipio de San Juan vs. Hospital Sagrado Corazón K EF1999-0590, Municipio de San Juan vs. Hospital Sagrado Corazón K EF1999-0591 y Municipio de San Juan vs. Violeta Travieso Fernández K EF1999-0592;

POR CUANTO: El día 24 de enero de 2005, se celebró reunión entre abogados estando presentes el Lcdo. Rolando Anglada Gil, representando al Dr. Joaquín Rodríguez Ema y al Sr. Pedro M. Rodríguez Ema y el Lcdo. Eduardo René Estades, en representación de Don Martín Rodríguez Ema y Don Luis A. Rodríguez Ema. El Lcdo. Anglada Gil nos hizo una oferta en la reunión, trayendo los siguientes puntos:

1. Alega el Lcdo. Anglada Gil que el informe de nuestro tasador, Luis G. Padilla Bruno del 22 de diciembre de 1998, no podrá ser presentado en este caso porque el Sr. Padilla, según él alega, tiene reclamaciones de cobro por servicios prestados al Municipio de San Juan y no pagados, y que la razón que le consta al Lcdo. Anglada Gil que los servicios que prestó el tasador Padilla carecían de contratos con el Municipio de San Juan, el cual se ha negado a pagarle por la ausencia de dichos contratos.

2. El Lcdo. Anglada Gil también nos indica que existe un error de cómputo aritmético referente a la parcela # 3, finca 13428, número de catastro 041-082449-13901; alega que en esa parcela no existía estructura alguna, que era de uso exclusivo de estacionamiento al momento de llevarse a cabo la remoción de asbesto y plomo del Hospital Monteflores, conocido como Hospital Sagrado Corazón. Dicha parcela mide 720 metros cuadrados, que aplicándole el precio unitario de $190.00 que estableció nuestro perito tasador el Sr. Padilla, el Municipio de San Juan está obligado a consignar $136,800.00, menos los $106,689.00 ya consignados por esta parcela, le deben aún $30,111.00. La representación legal del municipio en este caso entiende que si el tasador Sr. Padilla en su informe de análisis de ventas comparadas también para ese año de 1997, reconoció un incremento por el factor de tiempo de un cinco por ciento (5%), el Tribunal ordenará darle el mismo tratamiento al informe del Sr. Insern. Exponen además, que esta controversia sería estéril y no daría frutos a los mejores intereses del Municipio de San Juan. El Sr. Insern en la página 62 de su informe establece que el precio unitario es de $233.00, que la diferencia entre el precio unitario de nosotros y el precio de la parte con interés sería de $43.00.

3. El Lcdo. Anglada entiende que en su momento de comparecer, los peritos tasadores de las partes llegarían a una media de la diferencia, que de $43.00 sería $22.00. Como propósito de la transacción transigiría el caso por $212.00 ($190.00 más $22.00), que multiplicado a la cabida totaliza $152,640.00 menos lo consignado por este lote $106,689.00 da una diferencia de $45,951.00.

4. Como parte del acuerdo, la fecha del "taking" sería el 24 de noviembre de 1999, período en que radicó la petición de expropiación.

5. Está dispuesto a negociar los intereses legales al uno por ciento (1%) por un período de cuatro (4) años (2000, 2001, 2002, 2003, 2004). Son cinco (5) períodos en vez de cuatro (4), dando una cantidad de $1,820.00. En resumen, el Lcdo. Anglada Gil tiene interés de que este caso se trance con una cantidad finiquitaria de $48,000.00, para ser repartida entre cuatro, resultando en la cantidad de $12,000.00 para cada parte con interés.

POR CUANTO: Los asesores legales externos del Municipio de San Juan en este caso, consideran, dentro de los mejores intereses del Municipio de San Juan, transigir el

presente caso por la cantidad de $48,000, por lo que, recomiendan la aprobación de esta medida a esos efectos. Concurrimos con dicha apreciación.

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

Sección 1ra.: Autorizar la transacción del caso Hospital Sagrado Corazón v. Municipio de San Juan, Civil Núm. KEF 1999-0590/0591/0592 (1002), pendiente ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan mediante el pago de la cantidad finiquitaria de $48,000, que provienen del fondo especial bajo la Partida de Empréstito 4218.99.6012.11.00.4213.0650.0000. A cambio, todas las causas de acción y reclamaciones relacionadas a esta controversia serán transigidas con perjuicio.

Sección 2da.: 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 3ra.: 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 4ta.: Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Elba A. Vallés Pérez
Presidenta

YO, GUILLERMO ROMAÑACH OBRADOR, SECRETARIO INTERINO DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la precedente es el texto original del Proyecto de Resolución Número 142, Serie 2005-2006, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Extraordinaria, celebrada el día 28 de junio de 2006, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Dinary Camacho Sierra, Sara de la Vega Ramos, Linda A. Gregory Santiago, Paulita Pagán Crespo, Migdalia Viera Torres; y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Berlingeri Bonilla, José A. Dumas Febres, Diego G. García Cruz, Angel L. González Esperón, Roberto Fuentes Maldonado, S. Rafael Hernández Trujillo, Rafael R. Luzardo Mejías, Manuel E. Mena Berdecía, Ramón Miranda Marzán, Rubén A. Parrilla Rodríguez; y la Presidenta, señora Elba A. Vallés Pérez.

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 30 de junio de 2006.

Guillermo Romañach Obrador
Secretario Interino
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

__ de _____ de 2006

Jorge A. Santini Padilla
Alcalde