

**MUNICIPIO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA¹**

**RESOLUCION NUM. 29
SERIE 2005-2006
(P. de R. Núm. 17, Serie 2005-2006)**

APROBADA:

31 de agosto de 2005

RESOLUCIÓN

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ÉSTE DELEGUE A TRANSIGIR EL CASO TTT CONSTRUCTION CORP. V. THE MUNICIPALITY OF SAN JUAN, CIVIL NÚMERO: 04-1685 (SEC), ANTE EL TRIBUNAL FEDERAL, DISTRITO DE PUERTO RICO; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La parte demandante TTT Construction Corp., es la propietaria de la parcela de terreno no segregada con un área de 1,664.0666 metros cuadrados. La descripción de la propiedad es según se describe a continuación:

“RÚSTICA: Parcela de terreno radicada en el Barrio Guaracanal del término municipal de San Juan, con un área superficial de 0.4232 cuerdas, equivalentes a 1,664.0666 metros cuadrados, según mensura realizada por el Municipio de San Juan. En lindes: por el Norte, con remanente de la finca de la cual se segrega; por el Sur, con condominio privado; por el Este, con remanente de la finca de la cual se segrega; y por el Oeste, con terrenos pertenecientes a la Administración de Terrenos de Puerto Rico.”;

POR CUANTO: En o alrededor de abril de 1997, el Municipio de San Juan solicitó autorización de la corporación demandante para ocupar la antes descrita propiedad de manera de conectar la Avenida Acuario con la Avenida De Diego. Este proyecto se llama el “Conector de Venus Gardens”;

POR CUANTO: Como consecuencia de la ocupación de la parcela de terreno, el Municipio de San Juan realizó mejoras consistentes en la pavimentación (construcción de calle) y las partes comenzaron un proceso de negociación para la adquisición de la parcela por el Municipio de San Juan;

¹ Estado Libre Asociado de Puerto Rico

POR CUANTO: A tal efecto, el Municipio de San Juan realizó tasación el 15 de octubre de 1997, a través del tasador independiente Carlos J. Martínez, quien entendió que el valor del terreno en el mercado lo era la cantidad de \$66,000.00. La parte demandante por su parte, el 3 de agosto de 1998 realizó una tasación, cuyo valor en el mercado reflejó \$140,000.00;

POR CUANTO: Ante los diferentes valores de las tasaciones, las partes comenzaron un proceso de negociación que culminó en un acuerdo de valor del terreno en la cantidad de \$104,004.00. En armonía con lo anterior, la parte demandante firmó el documento titulado "Convenio" preparado por el Departamento de Urbanismo por la cantidad estipulada de \$104,004.00, sin embargo el documento nunca fue firmado por el Municipio de San Juan;

POR CUANTO: De los documentos que obran en el expediente enviado a los abogados del Municipio de San Juan surgen, entre otros, comunicaciones internas del Municipio de San Juan solicitando el pago de conformidad al acuerdo por \$104,004.00 y solicitud para la separación de fondos por concepto de contrato (Solicitud Núm. 275);

POR CUANTO: No obstante lo anterior, los fondos para el pago del acuerdo nunca fueron desembolsados por alegadamente no existir disponibles los mismos. Así las cosas, el Municipio de San Juan continuó y continúa ocupando el terreno desde 1997, sin pagar intereses ni compensación alguna a la parte demandante. También impidiéndose a la parte demandante disponer del terreno;

POR CUANTO: Ante la falta de pago y las gestiones y llamadas realizadas por la parte demandante en el Municipio de San Juan para proceder con el pago, el día 4 de agosto de 2004, la parte demandante presentó acción ante el Tribunal Federal;

POR CUANTO: La demandante alegó haber sufrido daños como resultado de la ocupación de su parcela de terreno ubicada en el área de Venus Gardens, Río Piedras, Puerto Rico;

POR CUANTO: La causa de acción de la parte demandante TTT Construction Corp., está basada en 42 USCA Sec. 1983 y la Constitución de los Estados Unidos;

POR CUANTO: La cantidad reclamada por la parte demandante se desglosa de la siguiente manera:

- (a) Por concepto de daños sufridos por la corporación demandante, consistentes en ocupar la demandada ilegalmente el terreno sin el debido proceso de ley y sin compensación en violación a sus derechos constitucionales, y la violación de obligaciones contractuales de la demandante con terceras personas. Solicita como remedio, entre otros, compensación en un \$1,000,000.00 y que se ordene al Municipio de San Juan salir del terreno y que restaure y reponga el terreno al estado en que se encontraba originalmente;

POR CUANTO: El día 19 de mayo de 2005, se celebró ante el Tribunal Federal una Conferencia de Vista con Antelación al Juicio, donde se discutió la(s) razón(es) por la(s) cual(es) el Municipio de San Juan aún no había pagado la propiedad. Se trajo a la atención del Tribunal la posibilidad de un tasador independiente que tasara la propiedad, sin embargo el Tribunal determinó que si uno era escogido, sería seleccionado por el Tribunal para evitar alegaciones de favoritismo de aquel seleccionado por las partes;

POR CUANTO: Luego de iniciado el proceso judicial y la posibilidad que el mismo se convierta en uno costoso, las partes decidieron llegar a un acuerdo sin asperezas y de manera

amigable y más importante aún que no fuese oneroso para todas las partes envueltas. Durante la vista, la parte demandante informó estar dispuesta a aceptar la cantidad de \$200,000.00 por el terreno y como pago total de los daños alegados ocasionados por el Municipio de San Juan;

POR CUANTO: Existe evidencia que pudiese resultar en detrimento a los intereses del Municipio de San Juan si se continúa litigando este caso ante el Tribunal Federal y continuar litigando este caso resultaría sumamente oneroso para el Municipio, tanto en tiempo como en dinero;

POR CUANTO: El interés vigente al momento del Municipio de San Juan ocupar el terreno era entre 5.00% a 5.50%. Por lo que, tomando en consideración el caso extremo de que el Tribunal Federal acoja la tasación de la parte demandante de \$140,000 y le aplique un 5.00% de interés anual a dicha suma, por ocho (8) años, resulta en una cantidad de \$196,000.00 más los daños y perjuicios que el Tribunal pueda asignar, costos de litigación y honorarios de abogados, entre otros, resulta más conveniente a los mejores intereses del Municipio transigir el presente caso por la suma de \$200,000.00.

POR TANTO: RESUÉLVASE 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 transigir el Caso TTT Construction Corp. v. The Municipality of San Juan, Civil Número: 04-1685 (SEC), ante el Tribunal Federal, Distrito de Puerto Rico, por la cantidad de Doscientos Mil Dólares (\$200,000.00).

Sección 2da.: Los dineros para el pago de la cantidad de transacción dispuesta en la Sección Primera (1ra.) de esta Resolución provendrán de las Partidas Núm. 4223.01.44121100.4213.5484.ZZZZ, la cantidad de ciento cuatro mil cuatro dólares (\$104,004.00) y la Núm. 1000-XX-0105-0100-2704-0000-0000, la cantidad de noventa y cinco mil novecientos noventa y seis dólares (\$95,996.00). Los referidos Números de Partidas podrán estar sujetos a ajuste por el Director de la Oficina de Presupuesto y Evaluación de Servicios Municipales, más no así la cantidad de dinero autorizada.

Sección 3ra.: Este acuerdo transaccional se autoriza condicionado a que las partes con interés reconozcan en el mismo que todas sus causa de acción ya sean estatales, federales o administrativas, presentes o futuras que estén relacionadas con este caso han sido satisfechas y desistirán voluntariamente de todas y cada una de las acciones que tengan o puedan tener, en cualquier foro, con relación a los hechos de este caso.

Sección 4ta.: 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 5ta.: 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 6ta.: 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 17, Serie 2005-2006, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Continuación de la Sesión Ordinaria, celebrada el día 24 de agosto de 2005, 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. Berlinger Bonilla, José A. Dumas Febres, Roberto Fuentes Maldonado, Diego G. García Cruz, Angel L. González Esperón, 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, 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 cinco páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 25 de agosto de 2005.

Carmen M. Quiñones
Secretaria
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

____ de _____ de 2005

Jorge A. Santini Padilla
Alcalde