

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

**RESOLUCION NUM. 35
SERIE 2006-2007
(P. de R. Núm. 27, Serie 2006-2007)**

APROBADA:

3 DE NOVIEMBRE DE 2006

RESOLUCIÓN

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN, POR MEDIO DE SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A TRANSIGIR LA DEMANDA RADICADA POR *DORAL MORTGAGE CORP VS. MUNICIPIO DE SAN JUAN*, ET ALS, MEDIANTE EL CASO CIVIL NÚMERO KAC2004-5847 (906); Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Artículo 3.009 (e) de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991”, faculta al Alcalde a representar al municipio en acciones judiciales o extrajudiciales promovidas por o contra el municipio, comparecer ante cualquier Tribunal de Justicia, foro o agencia pública del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y del Gobierno de los Estados Unidos de América y sostener toda clase de derechos, acciones y procedimientos. Se establece 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. Disponiéndose que, el Alcalde someterá ante la consideración de la Legislatura Municipal toda oferta de transacción que conlleve algún tipo de desembolso económico mayor de veinticinco mil (25,000) dólares;

POR CUANTO: El 17 de agosto de 2004, *Doral Financial Corporation* instó una demanda de Expropiación a la Inversa y Daños y Perjuicios, contra el Municipio de San Juan y el Estado Libre Asociado de Puerto Rico. La demandante alega que sufrió daños económicos, a consecuencia del cambio en zonificación, que ocurre como consecuencia de entrar en vigor el Reglamento de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan; aprobado por la Ordenanza Núm. 73, Serie 2001-2002, el cual a su vez fue aprobado por la Junta de Planificación el 9 de octubre de 2002 y aprobado por la entonces Gobernadora el 13 de marzo de 2003;

¹ Estado Libre Asociado de Puerto Rico

POR CUANTO: En la demanda radicada, la parte demandante reclama que adquirió mediante venta judicial, el predio que se describe a continuación:

“**RUSTICA:** Situada en el Barrio Cupey de Río Piedras, compuesta de trece cuerdas con tres mil ochocientos cuarenta y cuatro céntimos de otra (13.3844 cdas.), equivalentes a cincuenta y dos mil seiscientos cinco punto seis mil sesenta y nueve metros cuadrados (52,605.7069 m/c). En lindes: por el Norte, con Carlos Tiller en varias alineaciones que suman ciento treinta y tres punto seiscientos noventa y seis metros; por el Sur, en varias alineaciones que suman cuatrocientos cincuenta y seis punto ochocientos sesenta y tres metros; por el Este, con la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados en varias alineaciones que suman ciento cincuenta y cinco punto ochocientos veintinueve metros; y por el Oeste, con la Carretera PR ciento setenta y seis (PR-176) en varias alineaciones que suman doscientos sesenta y tres punto trescientos sesenta y dos metros.

Es el remanente de la finca que consta inscrita al Folio 163 del Tomo 28 de Río Piedras Sur, Finca número mil ciento veinte (1,120) del Registro de la Propiedad de San Juan, Sección Cuarta.”;

POR CUANTO: La referida finca fue adquirida por la demandante *Doral Financial Corporation*, para satisfacer el pago de un préstamo de Ochocientos Doce Mil Dólares (\$812, 000.00) mediante la Escritura número diecinueve (19) sobre Venta Judicial otorgada el once (11) de junio del año dos mil dos (2002) en San Juan, Puerto Rico ante el Notario Antonio A. Hernández Almodóvar y presentada el día dos (2) de julio del año dos mil dos (2002) al Asiento ciento cuarenta y uno (141) del Diario trescientos treinta y seis (336) del Registro de la Propiedad de San Juan, Sección Cuarta;

POR CUANTO: Al entrar en vigor el Reglamento de Ordenación Territorial antes señalado, cambió la zonificación del Predio antes descrito de Residencial a Bosque;

POR CUANTO: Independientemente, de lo que alegue Doral en la demanda y de las posibilidades de prevalecer o no que tenga el Municipio en ella, lo cierto es que la tendencia actual, desde la aprobación de la Ley de Municipios Autónomos, Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, es que la entidad municipal atienda los problemas locales y ello incluye la ordenación de su territorio. Esa es la política pública que emana de dicha Ley de Municipios Autónomos, supra;

POR CUANTO: El Artículo 1.002 de la Ley de Municipios Autónomos, supra, reconoce como un principio cardinal del pensamiento político democrático el que el poder decisonal sobre los asuntos que afectan la vida de los ciudadanos en la democracia recaiga en unos niveles, organismos y personas que le sean directamente responsables. El organismo público y los funcionarios electos más cercanos a nuestra ciudadanía son el gobierno municipal, compuesto por el alcalde y los Legisladores municipales. Dicha entidad es la unidad básica para la administración comunitaria. Su propósito es brindar los servicios más inmediatos que requieren los habitantes del municipio partiendo de los recursos disponibles y de sus proyecciones a corto, mediano y largo plazo;

POR CUANTO: El antes referido Artículo de la Ley de Municipios Autónomos, declara como parte de la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, el otorgar a los municipios el máximo posible de autonomía y proveerles las herramientas financieras y los poderes y facultades necesarias para asumir un rol central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico;

POR CUANTO: Esa política pública solo se cumple al permitir que los municipios controlen su desarrollo urbano. En cumplimiento de esa política se establece en la Ley Número 81, supra, el que se sustituyan los instrumentos de Planificación existentes en Puerto Rico, por Planes de Ordenación Territorial que cuentan con la participación ciudadana a través de las Juntas de Comunidad. Ese es el organismo que la ley crea para asegurar esa participación directa de los residentes a los que se le va a zonificar el suelo donde viven y/o trabajan. El modelo anterior es uno de Planificación Normativa fragmentada y fue resultado histórico de un proceso transitorio. Con la nueva política pública el estado se convierte en el órgano rector del Planeamiento urbanístico a nivel isla y regional. El municipio se convierte en la entidad jurídica básica de la Planificación;

POR CUANTO: El Plan de Ordenación Territorial que nos ocupa en este caso, el del Municipio de San Juan, es el más complejo de todos los desarrollados hasta ahora en Puerto Rico. En el mismo se busca propiciar un aprovechamiento óptimo del territorio a base de un proceso ordenado, racional e integral;

POR CUANTO: El Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan contiene doce (12) Planes Especiales Temáticos, cincuenta y tres (53) Planes de Reforma Interior Comunitaria y veintiocho (28) Áreas de Reordenamiento Especial. Todo ello es producto de extenso análisis de varios años que incluyó múltiples vistas públicas, participación a nivel municipal de las Juntas de Comunidad, Legislatura Municipal y Alcalde. Desgraciadamente, los funcionarios de la Rama Ejecutiva del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a cargo de implementar el Reglamento de Ordenación Territorial vigente en el Municipio de San Juan, se niegan a implementar el Plan según aprobado e insisten en no transferir al Municipio de San Juan las facultades que le corresponden, en violación al ordenamiento legal antes señalado. Ante ello, el Municipio de San Juan no tiene relación con decisiones ni interpretaciones que funcionarios del Estado Libre Asociado de Puerto Rico hayan hecho y/o decidido utilizando el Reglamento de Ordenación Territorial con respecto a los hechos por los que aquí se reclama;

POR CUANTO: El predio en cuestión, tiene un valor en el mercado de aproximadamente Un Millón Doscientos Setenta y Seis Mil Seiscientos Dólares (\$1,276,600.00). De esta forma, contando con la recomendación favorable de la representación legal de Municipio del San Juan, que informa que la demandante está dispuesta a venderlo y transigir el caso por Setecientos Ochenta Mil Dólares (\$780,000.00), sin mayores gastos en el mismo, se ha concluido que es en los mejores intereses del Municipio y de los ciudadanos de San Juan, que el Municipio sea el propietario de dicho predio y lo adquiera por el precio que manifestó venderlo la parte demandante;

POR CUANTO: Debido a lo anterior, el Municipio de San Juan mediante Oferta de Transacción, ofreció a la parte demandante adquirir el predio aquí en controversia y de paso transigir la mencionada demanda por la cantidad de Setecientos Ochenta Mil Dólares (\$780,000.00), El precio de compraventa estipulado por las partes de Setecientos Ochenta Mil Dólares (\$780,000.00), será pagadero en su totalidad por el Municipio de San Juan a la demandante *Doral Financial Corporation* al momento en que se otorgue la correspondiente Escritura de Compraventa. Disponiéndose que la referida Escritura de Compraventa será preparada por el Notario Público que seleccione el codemandado Municipio de San Juan y que los gastos y honorarios correspondientes a la misma, incluyendo los gastos relacionados a la copia certificada de la escritura y de su inscripción en el Registro de la Propiedad, serán pagados en su totalidad por el

Municipio de San Juan. Cabe indicar, que dicha oferta ha resultado satisfactoria tanto para la parte demandante como para los demás co-demandados en el caso;

POR CUANTO: El Municipio de San Juan, está dispuesto a comprar el predio y transigir con perjuicio la demanda presentada en su contra por el precio de Setecientos Ochenta Mil Dólares (\$780,000.00) y de paso adquiere un predio que está tasado en Un Millón Doscientos Setenta y Seis Mil Seiscientos Dólares (\$1,276,600.00).

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 éste delegue, a transigir con perjuicio la demanda presentada en su contra por la parte demandante, en el Caso Número KAC04-5847 (906), adquiriendo el predio, cuya zonificación ha causado la controversia, por la suma de Setecientos Ochenta Mil Dólares (\$780,000.00).

Sección 2da.: Los dineros para el pago de la transacción y compra a la que se hace referencia en la Sección Primera (1ra.) de esta Resolución provendrán del Fondo Especial, bajo la Partida de Empréstito 4240.06.50.14.00.00.4213.0650, por la cantidad de Setecientos Diez Mil Quinientos Diez Dólares (\$710,510.00) y de la Partida 4218.99.50.14.00.004213.0650, la cantidad de Sesenta y Nueve Mil Cuatrocientos Noventa Dólares (\$69,490.00), para un total de Setecientos Ochenta Mil Dólares (\$780,000.00.)

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, 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 27, Serie 2006-2007, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria, celebrada el día 26 de octubre 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. 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 27 de octubre de 2006.

Carmen M. Quiñones
Secretaria
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

____ de _____ de 2006

Jorge A. Santini Padilla
Alcalde