

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA

RESOLUCIÓN NÚM. 46 , SERIE 2021-2022
APROBADA 4 DE abril DE 2022
(P. DE R. NÚM. 32, SERIE 2021-2022)

Fecha de presentación: 5 de noviembre de 2021

RESOLUCIÓN

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A TRANSIGIR EL CASO *MUNICIPIO DE SAN JUAN; COMMERCIAL EQUIPMENT FINANCE, INC. COMO AGENTE DE SERVICIO DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN V. MRC PROPERTIES, CORP. Y OTROS*, CIVIL NÚM. SJ2018CV03483; AUTORIZAR AL MUNICIPIO A RECIBIR EN DACIÓN EN PAGO CIERTA PROPIEDAD EN RESTITUCIÓN DE UNA OBLIGACIÓN CONTRAÍDA POR EL CEDENTE; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El 21 de diciembre de 2006, la parte demandada, MRC Properties Corp., representada por la Lcda. Maritza Rivera Colón, suscribió un "Contrato de Préstamo", y por valor recibido, un pagaré por la suma principal de novecientos nueve mil dólares (\$909,000.00) bajo una tasa de interés anual de un ocho punto veinticinco por ciento (8.25%). El pagaré fue enmendado el 1 de marzo de 2007, en cuanto a un plan de pagos. La parte demandante es dueña y tenedora de dicho pagaré, por valor pagado y de buena fe, o agente, portador y poseedora del pagaré para su cobro.

POR CUANTO: En su origen, el referido contrato fue suscrito por MRC Properties Corp. y la Corporación para el Fomento Económico de la Ciudad Capital (en adelante, "COFECC"), sin embargo, COFECC cedió sus derechos como acreedor sobre el préstamo objeto de la

presente reclamación al Municipio. El pagaré fue endosado por COFECC a favor del Municipio. *Commercial Equipment Finance, Inc.* (en adelante, “CEFI”) es la entidad a cargo de la administración del préstamo.

POR CUANTO: En garantía del referido pagaré y otros créditos accesorios, el 21 de diciembre de 2006, MRC Properties, Corp., representada por la licenciada Rivera Colón, otorgó una hipoteca voluntaria, según consta en la Escritura Núm. 52 otorgada ante el notario Miguel Ricardo Garay Aubán en San Juan, Puerto Rico, sobre la propiedad que se describe a continuación:

URBANA: Predio de terreno de la urbanización Hyde Park del término municipal de Río Piedras, Puerto Rico, con una cabida superficial de 276.59 metros cuadrados. Colinda por el NORTE, con Otto Monserrate; por el ESTE, con Alfonso González Cabrera; por el OESTE, con la variante de la carretera insular número 1; y por el SUR, con la Avenida Cabrera Rivera.

Enclava un edificio de concreto dedicado a comercio y vivienda.

FINCA NÚMERO: 7,438, inscrita al folio 28 del tomo 164 de Río Piedras Norte, Sección II de San Juan.

POR CUANTO: La dirección física de este inmueble es Avenida Muñoz Rivera #879, Río Piedras, San Juan, Puerto Rico.

POR CUANTO: El 21 de diciembre de 2006, la licenciada Rivera Colón, en su carácter personal, y IES, Inc., representada también por la licenciada Rivera Colón, suscribieron un documento de “Garantía Ilimitada y Continua”, mediante el cual se obligaron a garantizar solidariamente el pago del préstamo objeto del presente pleito suscrito por MRC Properties, Corp.

POR CUANTO: MRC Properties, Corp., IES, Inc. y la Lcda. Maritza Rivera Colón han incumplido con el contrato de préstamo al dejar de pagar las mensualidades vencidas, por lo que el Municipio declaró como vencida la totalidad de la deuda.

POR CUANTO: El 24 de mayo de 2018, el Municipio y CEFI, como agente de servicio del Municipio (“parte demandante”), radicaron una demanda en cobro de dinero y ejecución

de hipoteca por la vía ordinaria contra MRC Properties, Corp., IES, Inc. y la Lcda. Maritza Rivera Colón (“parte demandada”), caso *Municipio de San Juan; Commercial Equipment Finance, Inc. como Agente de Servicio del Municipio de San Juan v. MRC Properties, Corp. y Otros*, Civil Núm. SJ2018CV03483.

POR CUANTO: El 16 de noviembre de 2018, la parte demandada en el caso presentó un escrito titulado, “Contestación a Demanda y Reconvención”, aduciendo supuestos actos culposos por parte del Municipio, que alegadamente le causaron daños económicos; pérdidas de ingresos y de capital; daños al nombre y reputación comercial; y daños emocionales, los cuales valoraron en sobre siete millones de dólares.

POR CUANTO: Al 30 de noviembre de 2020, la parte demandada adeudaba a la demandante la suma de un millón setecientos noventa y seis mil setecientos treinta y nueve dólares con ochenta y cuatro centavos (\$1,796,739.84) de principal más intereses, gastos y cargos por demora. Dicho monto continúa aumentando intereses bajo la tasa de interés acordada, recargos, costas y honorarios de abogados y otros gastos inherentes al procedimiento, hasta el saldo total de la deuda. Además, los intereses sobre el balance insoluto de la deuda se continúan acumulando diariamente hasta el saldo total de la deuda. De igual forma, podrán continuar acumulándose cargos por demora más cualquier otra suma permitida bajo el acuerdo prestatario.

POR CUANTO: Las sumas antes descritas están vencidas, son líquidas y exigibles. La antedicha responsabilidad y obligación por el pago de gastos y honorarios está pactado contractualmente en el Pagaré y la Escritura de Hipoteca. La controversia se ha litigado activamente desde el 2018. La reconvención presentada por la parte demandada contra el Municipio de San Juan, aún está activa.

POR CUANTO: La parte demandada ha ofrecido la propiedad en dación en pago, ello, en restitución de la obligación contraída. La representación legal del Municipio recomienda aceptar la oferta de dación en pago de la referida colateral. La tasación del inmueble reflejó

un valor de quinientos mil dólares (\$500,000.00). Otra alternativa es continuar el litigio para intentar que el tribunal imponga responsabilidad solidaria a los garantizadores. Conforme a la más reciente revisión del récord en el Departamento de Estado, MRC Properties Corp. está activa, pero no hay información sobre su solvencia actual. A su vez, el Municipio podría beneficiarse de obtener la titularidad de la colateral del préstamo, pues su uso y localización es compatible con objetivos de servicio social del Municipio en esa área de San Juan. A base de lo anterior, la Oficina de Asuntos Legales del Municipio recomienda aceptar la dación en pago de la colateral.

POR CUANTO: El inciso (d) del Artículo 1.008 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), faculta a los municipios a adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales, incluyendo los procedimientos para el cobro de contribuciones.

POR CUANTO: El Artículo 1.018(e) del Código Municipal, faculta a los alcaldes a “[r]epresentar al municipio en acciones judiciales o extrajudiciales promovidas por o en contra del municipio. Comparecer ante cualquier Tribunal de Justicia, foro o agencia pública del Gobierno de Puerto Rico y del Gobierno de Estados Unidos de América y sostener toda clase de derechos, acciones y procedimientos”. Disponiéndose, además, que “[e]n ningún procedimiento o acción en que sea parte el municipio, el Alcalde podrá allanarse a la demanda o no contestarla, sin el consentimiento previo de la mayoría absoluta de los miembros de la Legislatura Municipal. El Alcalde presentará para la aprobación de la Legislatura Municipal toda oferta de transacción que conlleve algún tipo de desembolso económico mayor de veinticinco mil (25,000) dólares, previo a someter dicha oferta de transacción a la consideración del foro judicial.”

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

Sección 1ra.: Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”), representado por su Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a transigir el caso *Municipio de San Juan; Commercial Equipment Finance, Inc. como Agente de Servicio del Municipio De San Juan v. MRC Properties, Corp. y Otros*, Civil Núm. SJ2018CV03483, de acuerdo a los términos y condiciones que se establecen en esta Resolución.

Sección 2da.: En consideración a la autorización otorgada en la Sección 1ra. de esta Resolución, se autoriza al Municipio a recibir en dación en pago la propiedad localizada en la Avenida Muñoz Rivera #879, Río Piedras, San Juan, Puerto Rico, que se describe a continuación:

URBANA: Predio de terreno de la urbanización Hyde Park del término municipal de Río Piedras, Puerto Rico, con una cabida superficial de 276.59 metros cuadrados. Colinda por el NORTE, con Otto Monserrate; por el ESTE, con Alfonso González Cabrera; por el OESTE, con la variante de la carretera insular número 1; y por el SUR, con la Avenida Cabrera Rivera.

Enclava un edificio de concreto dedicado a comercio y vivienda.

FINCA NÚMERO: 7,438, inscrita al folio 28 del tomo 164 de Río Piedras Norte, Sección II de San Juan.

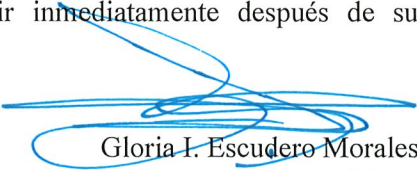
Sección 3ra.: El Municipio de San Juan acepta la propiedad descrita en la Sección 2da. en dación en pago, condicionado a que cualquier cantidad que se adeude al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) sea satisfecha por la parte demandada previo a la transacción, y condicionado a que la parte demandada desista de toda reclamación asociada a la demanda y a la reconvencción.

Sección 4ta.: La propiedad recibida ingresará al registro de propiedades inmuebles del Municipio. A esos fines, se faculta al Alcalde o al funcionario en quien este delegue, a otorgar aquellos documentos que resulten necesarios y convenientes para dar cumplimiento a las disposiciones de la presente Resolución y registrar la propiedad a favor del Municipio.

Sección 5ta.: Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, resultare incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 6ta.: Las disposiciones de esta Resolución son independientes y separables unas de otras por lo que, si alguna parte, párrafo o sección de esta fuese declarada inválida o nula por un tribunal con jurisdicción y competencia, la sentencia dictada a tal efecto solo afectará aquella parte, párrafo o sección cuya invalidez o nulidad haya sido declarada.

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



Gloria I. Escudero Morales
Presidenta

YO, GLADYS A. MALDONADO RODRÍGUEZ, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que este es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria celebrada el día 29 de marzo de 2022, que consta de seis (6) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales, Carlos Ramón Acevedo Acevedo, Manuel Calderón Cerame, Ada Clemente González, Luis Crespo Figueroa, Carmen Ana Culpeper Ramírez, Diego García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, Alberto J. Giménez Cruz, José Antonio Hernández Concepción, Ángela Maurano Debén, Alba Iris Rivera Ramírez, Mari Laura Rohena Cruz, Nitza Suárez Rodríguez, Michael Alexander Taulé Pulido, Ernesto Torres Arroyo y la presidenta Gloria I. Escudero Morales. El legislador municipal Fernando Ríos Lebrón no participó de la votación final por encontrarse excusado de la Sesión Ordinaria.

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

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines precedentes, expido la presente y hago estampar en las seis (6) páginas de que consta la Resolución Núm46 , Serie 2021-2022, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 29 de marzo de 2022.


Gladys A. Maldonado Rodríguez
Secretaria

Aprobada: 4 de abril de 2022.

Firma del Alcalde.


Miguel A. Romero Lugo
Alcalde