

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

**RESOLUCIÓN NÚM78, SERIE 2022-2023
APROBADA 11 DE MAYO DE 2023
(P. DE R. NÚM. 65, SERIE 2022-2023)**

Fecha de presentación: 16 de febrero de 2023

RESOLUCIÓN

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A COMPRAR LOS DERECHOS, TÍTULOS E INTERESES SOBRE CIERTAS FACILIDADES DE CRÉDITO PERTENECIENTES A *PR RECOVERY AND DEVELOPMENT JV, LLC*; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Artículo 1.007 de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”), reconoce la autonomía municipal en el ejercicio de los poderes jurídicos, económicos y administrativos de los municipios, sobre asuntos relativos al bienestar general de sus habitantes. De acuerdo a lo allí dispuesto, la Asamblea Legislativa otorgará los poderes necesarios y convenientes a los municipios para ejercer dicha autonomía, conforme al ordenamiento jurídico vigente. El referido Artículo confiere a los municipios la libre administración de sus bienes y de los asuntos de su competencia o jurisdicción, la disposición de sus ingresos y la forma de recaudarlos e invertirlos, sujeto a los parámetros establecidos por la Asamblea Legislativa por ley o por el Código Municipal.

POR CUANTO: El Artículo 1.008 del Código Municipal, otorga a los municipios los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. El inciso (d) del referido Artículo, faculta a los municipios para adquirir

propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales, incluyendo los procedimientos para el cobro de contribuciones.

POR CUANTO: El 30 de septiembre de 2009 y el 22 de enero de 2016, respectivamente, el Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico (en adelante, el “BDEPR”) y *Girard Manufacturing, Inc.* otorgaron unas facilidades de crédito identificadas como Contrato de Préstamo Número 1010029372, según enmendado, y Contrato de Préstamo 1010035603, por la suma total de tres millones de dólares (\$3,000,000.00). A los fines de garantizar el pago de las facilidades de crédito, *Girard Manufacturing, Inc.* y los deudores solidarios que surgen de los documentos que forman parte de las facilidades de crédito, suscribieron pagarés hipotecarios, garantías ilimitadas y continuas y la cesión de cuentas por cobrar, entre otras garantías dirigidas a asegurar el pago de la deuda.

POR CUANTO: El 14 de noviembre de 2019, *PR Recovery and Development JV, LLC*, (en adelante, “*Puerto Rico Recovery*” o el “Prestamista”) una sociedad de responsabilidad limitada organizada y existente bajo las leyes del Estado de Delaware, como sucesor en interés del BDEPR, presentó una Demanda en cobro de dinero y ejecución de hipoteca y prenda contra *Girard Manufacturing, Inc.*; José Alberto Casal Seibezzi; Sandra María Ortiz Malavé; la sociedad legal de gananciales compuesta entre estos; y *The Little Tower Industrial Park Inc.* ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Humacao, Caso Civil Núm. HU2019CV01788.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio” o el “Comprador”) ha ofrecido a *Puerto Rico Recovery* comprar los derechos, títulos e intereses sobre las facilidades de crédito descritas anteriormente, incluyendo todas las garantías constituidas por la parte deudora y sus garantizadores solidarios, por la cantidad de un millón trescientos mil dólares (\$1,300,000.00).

POR CUANTO: *Puerto Rico Recovery* está dispuesto a aceptar dicha oferta, sujeto a la disponibilidad de los fondos el mismo día de la fecha de cierre y al cumplimiento de las

demás condiciones de cierre establecidas en el Contrato que a esos efectos firmen las partes.

POR CUANTO: El Municipio y *Puerto Rico Recovery* reconocen que el Artículo 1220 de la Ley 55-2020, según enmendada, conocida como el “Código Civil de Puerto Rico”, confiere a un demandado el derecho a redimir un “crédito litigioso”. Para que un crédito se considere litigioso es esencial que el litigio pendiente en el momento de la venta o cesión del crédito se refiera a la existencia del propio crédito y no sólo a las consecuencias de su existencia una vez que se dicte sentencia firme. Como contraprestación adicional por la venta de los Activos Cedidos y Activos Transferidos, el Municipio se compromete a indemnizar a *Puerto Rico Recovery* y a asumir cualquier costo de litigio y defensa si *Girard Manufacturing, Inc.*, o cualquiera de sus garantizadores solidarios, reclamara o planteara la defensa de crédito litigioso para redimir las cantidades pagadas por el supuesto crédito litigioso.

POR CUANTO: El Municipio acuerda que el Precio de Compra no se modificará ni reducirá, incluso si un tribunal con jurisdicción competente determina que *Girard Manufacturing, Inc.*, o cualquiera de sus garantizadores, tienen derecho a redimir un crédito litigioso.

POR CUANTO: De acuerdo con lo anterior, y partir de la fecha de cierre, el Municipio asumirá de forma absoluta e incondicional y en lo sucesivo cumplirá y liberará a *Puerto Rico Recovery* de todas las responsabilidades y obligaciones derivadas de, en virtud de, o en relación con el bien transferido. Como parte de las obligaciones asumidas, el Municipio asumirá todas de las reclamaciones y responsabilidades del Prestamista, del Representante del Prestamista o de los predecesores en interés del Prestamista que surjan en relación con los Activos cedidos, el Litigio o cualquier litigio que surja en el futuro.

POR CUANTO: De igual forma, a partir de la fecha de cierre y luego de recibir como pago la cantidad establecida anteriormente, *Puerto Rico Recovery* renunciará a sus derechos y quedará liberado de sus obligaciones, en virtud de los Activos Transferidos. En la Fecha de

Cierre, el Prestamista entregará al Comprador copias de los Documentos del Préstamo. El Prestamista y el Comprador estarán obligados a efectuar el Cierre solo si se cumplen cada una de las condiciones que se establezcan en la Fecha de Cierre o antes de la misma, a menos que el Comprador o el Prestamista renuncien por escrito a cualquiera de dichas condiciones.

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

Sección 1ra.: Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, a comprar los derechos, títulos e intereses sobre las facilidades de crédito pertenecientes a *PR Recovery and Development JV, LLC*, que es objeto del litigio que, al presente, se ventila ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Humacao, Caso Civil Núm. HU2019CV01788.

Sección 2da.: El Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes o incidentales que surjan de la Exposición de Motivos de esta Resolución, en caso de que haya sido omitida la autorización expresa de algún asunto en particular de la misma.

Sección 3ra.: El Alcalde, o el funcionario en quien este delegue, queda facultado para otorgar cualquier documento o instrumento público que sea necesario e incidental a los propósitos de esta Resolución.

Sección 4ta.: Las disposiciones de esta Resolución son independientes y separadas unas de las otras, por lo que, en caso de que un tribunal con jurisdicción y competencia declare inconstitucional, nula o inválida cualquier sección o disposición de la misma, la determinación a tales efectos no afectará la validez de las restantes disposiciones.

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

Sección 6ta.: 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 1 de mayo de 2023, que consta de cinco (5) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos Ramón Acevedo Acevedo, Manuel A. Calderón Cerame, Ada Clemente González, Luis Crespo Figueroa, Diego García Cruz, Camille Andrea García Villafañe, Alberto J. Giménez Cruz, Angela Maurano Debén, Milton Maury Martínez, Fernando Ríos Lebrón, Alba Iris Rivera Ramírez, Nitza Suárez Rodríguez, Ernesto Torres Arroyo y la presidenta Gloria I. Escudero Morales; y el voto en contra de los legisladores municipales Héctor R. Ramos Díaz, Mari Laura de las Teresas Rohena Cruz y Joel Vázquez Rosario.

CERTIFICO, además, que todos los legisladores municipales fueron debidamente citados para la referida sesión, en la forma que determina la Ley.

PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las cinco (5) páginas de que consta la Resolución Núm. 78, Serie 2022-2023, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 1 de mayo de 2023.



Gladys A. Maldonado Rodríguez
Secretaría

Aprobada: 11 de mayo de 2023.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo
Alcalde