

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

**RESOLUCIÓN NÚM. 80, SERIE 2022-2023
APROBADA 11 DE MAYO DE 2023
(P. DE R. NÚM. 64, SERIE 2022-2023)**

Fecha de presentación: 8 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 TRANSIGIR EL CASO *MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN V. LILLIA M. ROSARIO MUÑOZ V. CENTRO DE RECAUDACIÓN DE INGRESOS MUNICIPALES*, CIVIL NÚMERO SJ2022CV09570, EN EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA, SALA SUPERIOR DE SAN JUAN; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”) es dueño del terreno localizado en el Núm. 64 de la calle Norte de Río Piedras, el cual se describe a continuación:

URBANA/RÚSTICA/RURAL:

(1) SOLAR: Rústica: Terreno en el Bo. Pueblo, Jurisdicción de Río Piedras, compuesta de 2.25Cds., parte que se segregan de la estancia inscrita al folio 90, finca 219, inscripción primera de este tomo. En lindes: Norte: Con Juan de Toro; Sur: con Manuel Gómez Agüero; Este Y Oeste: con el mismo Juan del Toro.

(2) Bo. RÍO PIEDRAS de Río Piedras Norte. EDIFICIO CONSTRUIDO de hormigón consistente de 4 plantas, la última de ellas techada en parte de aluminio y en parte de concreto que mide 32 pies de frente por 70 pies de fondo y está marcada con el #64, del orden poblacional de la Calle Norte de Río Piedras, a la cual da su frente. Colinda por el Norte: con la citada Calle Norte; por el Sur. que es su fondo con edificio de concreto propiedad Juan Enrique Cueto, erigido en solar propiedad del Municipio de Río Piedras, antes hoy de la Municipalidad de San Juan de PR; por el Oeste: con casa residencial construida de madera, propiedad de la iglesia

evangélica, que enclava en solar propiedad también del Municipio de Río Piedras, antes hoy Municipalidad de San Juan. Dicho edificio ocupa un solar de 252.89m², el cual forma parte de la finca de este número, cuyo solar ha resultado con una cabida de 262.26410m². ENCLAVA EN SOLAR DEL MUNICIPIO DE RÍO PIEDRAS.

(3) CASA DE HORMIGÓN armado y bloques de concreto, de 1 planta, techada de concreto, marcada con el #60, de la Calle Norte de Río Piedras, PR, que consta de 4 habitaciones, sala-comedor, cocina, baño y un medio balcón al frente, construida dicha casa en solar propiedad del Municipio de San Juan, hoy gobierno de la capital de San Juan, con una cabida de 14 varas de frente equivalentes a 11.70 M y 27 varas de fondo, equivalentes a 22.57M, igual a 264.7m², más o menos y con colindancia por el Norte: su frente con las Calle Norte; por su izquierda entrando este con casa hoy de Reverendo Francisco F. Colon Brunet; por su derecha entrando Oeste, con casa hoy de Antonio Rodríguez y por su fondo, Sur con casa hoy de Leopoldo González y Rodrigo Chaduisan. ENCLAVA EN SOLAR DEL MUNICIPIO DE RÍO PIEDRAS.

TRACTO: Es segregación de la finca 219, inscrita al folio 90 del tomo 5, de Río Piedras Norte.

DOMINIO: (1) SOLAR: consta inscrito a favor del Municipio de San Juan, no surge # de escritura, otorgada el 4 de abril de 1887, ante el Notario Juan Ramón de Torres. Esta escritura le confiere "posesión" al Municipio sobre el solar, adquirido por compraventa a Juan del Toro y González. Por Esc. # 2, otorgada en San Juan, el 23 de septiembre de 1980, ante la Notario Milagros González, el Municipio de San Juan adquiere el "dominio" del referido solar.

(2) EDIFICIO: consta inscrito a favor de Lilia María Rosario Muñoz, según consta de la Resolución #KJV-04-1593 sobre Declaratoria de Herederos, con fecha de 1 de septiembre de 2004, registrado bajo la Ley #216, para agilizar el Registro de la Propiedad del 2010. EL SOLAR LE PERTENENCE AL MUNICIPIO DE SAN JUAN. INSCRIPCIÓN #103.

(3) CASA DE HORMIGON; a favor de Rosario Otilia Muñoz Moya, según Sentencia, Caso KDI97-2577 (701), con fecha de febrero 2 1998, registrado bajo la Ley #216, para agilizar el Registro de la Propiedad del 2010.

GRAVÁMENES: SOLAR: libres cargas; ESTRUCTURA: Libre de cargas.

FINCA: #228B, inscrita al folio 131 del tomo 5 de Río Piedras Norte, Registro de la Propiedad de San Juan, Sección II.

POR CUANTO: La Sra. Lillia M. Rosario Muñoz figura como usufructuaria del terreno antes mencionado y, según surge de los registros del Centro de Recaudación de Ingresos

Municipales (en adelante, el “CRIM”), la estructura ubicada en este, está registrada a su nombre, con número de catastro 087-012-494-08-001.

POR CUANTO: De acuerdo con lo dispuesto en la Ordenanza Núm. 5, Serie 1956-1957, que establece el canon anual que deberá pagar todo usufructuario de solares municipales de la Capital de Puerto Rico, el canon anual por concepto de usufructo es de setecientos cincuenta y siete dólares con diecinueve centavos (\$757.19).

POR CUANTO: El 26 de agosto de 2021, el Municipio le envió a la Sucesión Zenón Rosario Muñoz una Carta de Cobro de Dinero requiriendo el pago de seis mil ochocientos ocho dólares con cuarenta y ocho centavos (\$6,808.48) por concepto de cánones de usufructo adeudados desde el 2009 hasta la fecha de la comunicación. Esta carta le fue notificada mediante correo certificado. De igual forma, el 2 de diciembre de 2021, el Municipio le envió a la Sucesión Zenón Rosario Muñoz un Segundo Aviso de Cobro, esta vez con el apercibimiento de que, si no pagaba lo adeudado, se comenzaría con el procedimiento de revocación del usufructo. Al igual que la primera comunicación, esta carta le fue notificada mediante correo certificado.

POR CUANTO: El 17 de marzo de 2022, se le notificó mediante edicto a la Sucesión Zenón Rosario Muñoz y/o María de Carmen Muñoz y/o Lillia M. Rosario Muñoz sobre la intención del Municipio de revocar la concesión del usufructo. Se le apercibió de su derecho a oponerse y comparecer a la vista administrativa que se celebraría el 28 de abril de 2022 a las nueve de la mañana (9:00 a. m.) en el Local L-12 de la Plaza del Mercado de Río Piedras.

POR CUANTO: El 28 de abril de 2022, se celebró una vista de revocación de usufructo a la cual compareció el Municipio y la promovida Sra. Lillia M. Rosario, el Sr. Eduardo Martínez y el Sr. Erick Martínez. Las partes acordaron que se le concediera a Sra. Lillia M. Rosario el término de treinta (30) días para que informara los trámites que hubiese realizado para el pago de lo adeudado y el plan de trabajo a seguir para rehabilitar la propiedad o cualquier

otro asunto. El 21 de julio de 2022, el Municipio presentó una Moción Informativa y solicitó la continuación de los procedimientos ya que la Sra. Lillia M. Rosario Muñoz no había cumplido con lo establecido. Consecuentemente, el 22 de julio de 2022, se emitió Orden mediante la cual se señaló la continuación de la vista de este caso para el 11 de agosto de 2022. La referida Orden se le envió vía correo postal a la dirección que proveyó la Sra. Lillia M. Rosario en la vista del 28 de abril de 2022. A pesar de haber sido debidamente notificada, la Sra. Lilia M. Rosario Muñoz no compareció a la vista señalada ante el Oficial Examinador.

POR CUANTO: Celebrada la vista y tras aquilatar la prueba sometida, el Oficial Examinador emitió un informe donde recomendó revocar el usufructo a la Sra. Lilia M. Rosario Muñoz. Esto bajo el fundamento de que la Sra. Rosario Muñoz adeudaba al Municipio la cantidad de seis mil ochocientos ocho dólares con cuarenta y ocho centavos (\$6,808.48) por concepto de cánones de usufructo y cuarenta y siete mil cuatrocientos ochenta y dos dólares con diecisiete centavos (\$47,482.17) por concepto de contribuciones sobre la propiedad.

POR CUANTO: El 25 de agosto de 2022, el director de la Oficina de Asuntos Legales del Municipio notificó una Resolución de Revocación de Usufructo a los demandados, a tenor con el Artículo 2.026 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, el “Código Municipal”). En la Resolución se notificó a la promovida del término de veinte (20) días, a partir del archivo en autos de la notificación de la Resolución, para presentar un recurso de revisión judicial ante el Tribunal de Apelaciones. Dicho término transcurrió sin que la parte promovida agotara el mecanismo de revisión judicial, por lo cual la Resolución de Revocación de Usufructo advino final, firme e inapelable.

POR CUANTO: El 30 de octubre de 2022, el Municipio presentó ante el Tribunal de Primera Instancia una Demanda en Cobro de Dinero contra la Sra. Lillia M. Rosario Muñoz y el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, para reclamarle la suma total de sesenta

mil trescientos setenta y nueve dólares con ochenta y nueve centavos (\$60,379.89) por concepto de cánones de usufructo y contribuciones sobre la propiedad más costas y honorarios de abogado, caso Civil Núm. SJ2022CV09570. Se alegó en la demanda que dicha deuda estaba vencida, era líquida y exigible.

POR CUANTO: Estando la demanda presentada en el Tribunal, la Sra. Lillia M. Rosario Muñoz cursó al Municipio una comunicación en la que manifestó su interés en transigir el pleito y le ofreció cederle el inmueble ubicado en el Núm. 64 de la calle Norte, sito en el terreno objeto del usufructo revocado, como pago en finiquito por todas las acreencias pasadas, presentes y futuras dimanantes del referido inmueble que pudieran adeudar por concepto de cánones de usufructo, contribuciones sobre la propiedad, costas y honorarios de abogado. Dicha oferta pondría fin al pleito y evitaría que el Municipio incurra en gastos de litigio, incluyendo trámite ante los foros apelativos y honorarios de abogado. Los representantes legales del Municipio recomiendan favorablemente la oferta transaccional de la Sra. Lillia M. Rosario Muñoz por estimar que la misma salvaguarda los mejores intereses del Municipio.

POR CUANTO: El inciso (e) del Artículo 1.018 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, 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 dólares (\$25,000.00), previo a someter dicha oferta de transacción a la consideración del foro judicial”.

POR CUANTO: Las Partes están de acuerdo en transigir este caso y la representación legal del Municipio recomienda que la oferta transaccional sea aceptada y sometida para aprobación de la Legislatura Municipal de San Juan.

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 transigir el caso *Municipio Autónomo de San Juan v. Lillia M. Rosario Muñoz v. Centro de Recaudación de Ingresos Municipales*, Civil Núm. SJ2022CV09570, sujeto a los términos y condiciones que se establecen en esta Resolución.

Sección 2da.: La transacción autorizada mediante esta Resolución está condicionada a que la Sra. Lillia M. Rosario Muñoz ceda al Municipio Autónomo de San Juan el inmueble ubicado en el Núm. 64 de la calle Norte de Río Piedras mediante dación en pago. A su vez, el Municipio Autónomo de San Juan desistiría, con perjuicio, de toda reclamación en el caso *Municipio Autónomo de San Juan v. Lillia M. Rosario Muñoz v. Centro de Recaudación de Ingresos Municipales*, Civil Núm. SJ2022CV09570, así como cualquier otra reclamación, presente o futura, que, directa o indirectamente, esté relacionada con cualquiera de las alegaciones de este caso.

Sección 3ra.: 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 4ta.: 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 inconstitucional, nula o inválida 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 5ta.: 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 5 de mayo de 2023, que consta de siete (7) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos Ramón Acevedo Acevedo, Manuel Calderón Cerame, Ada Clemente González, Luis Crespo Figueroa, Diego García Cruz, Alberto J. Giménez Cruz, Ángela Maurano Debén, Milton Maury Martínez, Fernando Ríos Lebrón, Alba Iris Rivera Ramírez, Mari Laura Rohena Cruz, Nitza Suárez Rodríguez, Ernesto Torres Arroyo, Joel Vázquez Rosario y la presidenta Gloria I. Escudero Morales. La legisladora municipal Camille Andrea García Villafañe no participó de la votación final por encontrarse excusada de la sesión. El legislador municipal Héctor R. Ramos Díaz no participó de la votación final por encontrarse ausente de la sesión.

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 siete (7) páginas de que consta la Resolución Núm80, Serie 2022-2023, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 5 de mayo de 2023.


Gladys A. Maldonado Rodríguez
Secretaria

Aprobada 11 de mayo de 2023.

Firma del Alcalde.


Miguel A. Romero Lugo
Alcalde