

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

**RESOLUCIÓN NÚM. 97 , SERIE 2015-2016
APROBADO: 9 DE JUNIO DE 2016
P. DE R. NÚM. 36
SERIE 2015-2016**

Fecha de presentación: 12 de noviembre de 2015

RESOLUCIÓN

PARA AUTORIZAR LA TRANSACCIÓN JUDICIAL EN EL CASO MUNICIPIO DE SAN JUAN V. HUMBERTO VIDAL, INC., KEF2010-0200, ANTE EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA, SALA DE SAN JUAN Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

POR CUANTO: La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991 (en adelante, la "Ley Núm. 81-1991"), otorga a los municipios los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones, para su desarrollo económico y bien de sus ciudadanos.

POR CUANTO: El artículo 9.003 de la Ley Núm. 81-1991, establece el poder de los municipios de adquirir propiedades mediante el poder de dominio eminente o expropiación forzosa, sujeto a un fin público y el cumplimiento de requisitos de ley, incluyendo el pago de una justa compensación a la parte o dueño cuya propiedad se adquiere.

POR CUANTO: El 22 de diciembre de 2007, la pasada administración municipal de San Juan aprobó un plan para la revitalización del centro urbano de Río Piedras a través de la Ordenanza Núm. 23, Serie 2007-2008, conocido como "Río 2012". El plan careció de un proceso adecuado de consulta a la comunidad, por lo cual careció del consejo,

UM
ca.
yes

opinión y comentarios de amplios sectores de residentes y comerciantes de Río Piedras.

POR CUANTO: Bajo el plan llamado Río 2012 la pasada administración municipal llevó a cabo decenas de expropiaciones de propiedades del centro urbano de Río Piedras.

POR CUANTO: Humberto Vidal, Inc. (en adelante, "Humberto Vidal") es una corporación que se dedica a la distribución y venta de productos al por mayor y al detal en Puerto Rico, la cual ha tenido por años su centro de operaciones en el centro urbano de Río Piedras.

POR CUANTO: Humberto Vidal fue uno de los comerciantes impactados por las expropiaciones causadas por el plan llamado Río 2012, una de cuyas propiedades a ser expropiadas estaba en suspenso cuando llegó la presente administración municipal.

POR CUANTO: Humberto Vidal es la dueña de dos propiedades situadas en el casco urbano de Río Piedras, según se describen a continuación:

(A) CALLE GEORGETTI NÚM. 106 CATASTRO: 087-023-588-03-001

---"URBANA: Solar número cinco (5) de la Urbanización García Ubarri en la Calle Georgetti, actualmente número ciento seis (106) de la misma calle, de Río Piedras, de trescientos doce metros cincuenta centímetros cuadrados (312.50 m.c.), o sea doce y medio metros de frente por veinte y cinco de fondo, lindando al Norte, frente con dicha calle; al Sur la finca principal de que se (segregó) o sea dicha urbanización; al Este, casa y solar de Edmundo Martínez; y al Oeste solar y casa de Sucesión Tirado. Contiene una casa marcada hoy con el número cincuenta y seis (56) de concreto terrera y techada de zinc."

---La parcela antes descrita consta inscrita al folio once (11) del tomo mil trescientos diecisiete (1,317) de Río Piedras Norte, finca número dos mil trescientos noventa (2,390), Sección Segunda del Registro de la Propiedad de San Juan.

(B) CALLE GEORGETTI NUM. 108 CATASTRO: 087-023-588-04-001

---"URBANA: Solar rectangular [en] el Barrio Monacillos de Río Piedras, hoy situado en el costado Sur de la Calle Georgetti de dicho pueblo según Urbanización de la finca de donde se segrega. Mide doce metros y medio por su frente Norte, en lindes con la expresada calle, igual medida al Sur, en lindes con terrenos de la finca de donde se segrega; veinticinco

Handwritten initials:
M
CJ.
CPS

metros por cada uno de sus costados, lindando por el Este izquierdo entrando con solar segregado y vendido a la viuda de Carlos y por Oeste, con solar de Edmundo Martínez. Este solar tiene una superficie de trescientos doce metros cuadrados (312.50 m.c.). Contiene una casa de concreto armado techada de zinc, de dos (2) plantas de vivienda, de veintiocho (28) pies de frente por cincuenta y dos (52) pies de fondo y con una terraza al frente en cada planta de diez (10) pies de ancho por diecisiete (17) pies de largo. Tenía antes el número cincuenta y nueve (59) de la calle en que radica y luego el número ciento ocho (108)."

---La parcela antes descrita consta inscrita al folio veintiuno (21) del tomo mil trescientos diecisiete (1,317) de Río Piedras Norte, finca dos mil setecientos sesenta y tres (2,763), Sección Segunda del Registro de la Propiedad de San Juan.

POR CUANTO: El 14 de julio de 2009, la pasada administración del Municipio presentó una petición de expropiación, Municipio de San Juan v. Humberto Vidal, caso núm. KEF 2009-0137 (1003), para la adquisición mediante expropiación forzosa de las propiedades de Humberto Vidal, antes descritas, para fines del proyecto llamado Río 2012. El 25 de enero de 2010, el Municipio solicitó el desistimiento sin perjuicio del referido proceso ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Juan. El desistimiento fue solicitado para fines de tramitar una solicitud de consulta de ubicación o transacción ante la Junta de Plantificación de Puerto Rico, toda vez que aquel momento era un requisito sin el cual el Municipio no podía llevar a cabo la expropiación.

POR CUANTO: La Junta de Plantificación de Puerto Rico mediante resolución de 24 de junio de 2009 aprobó la consulta de ubicación solicitada, consulta núm. 2009-17-0162-JGT.

POR CUANTO: El 17 de mayo de 2010, el Municipio presentó una nueva petición de expropiación forzosa, Municipio de San Juan v. Humberto Vidal, Inc., K EF2010-0200, para la adquisición de las propiedades antes descritas, y consignó al suma de doscientos ochenta mil dólares (\$280,000) en calidad de justa compensación para la adquisición de ambas propiedades.

POR CUANTO: Como parte de los procedimientos de expropiación, Humberto Vidal cuestionó el fin público de la expropiación y la validez de la consulta de ubicación o transacción emitida por la Junta de Planificación. Asimismo, Humberto Vidal impugnó ante el Tribunal de Apelaciones la validez de la resolución sobre consulta de ubicación antes descrita, en caso civil núm. KLPA200901183.

POR CUANTO: El 27 de octubre de 2010, el Tribunal de Apelaciones emitió una sentencia revocando la resolución de la Junta de Planificación. Inconforme, el Municipio recurrió al Tribunal Supremo de Puerto Rico en el caso número CC-2011-0025. El 21 de febrero de 2012, el Tribunal Supremo emitió una sentencia por la cual eximió al Municipio de la aprobación de una consulta de ubicación o transacción como condición previa para la expropiación de las propiedades de Humberto Vidal. El fundamento de la sentencia fue la reciente aprobación de la Ley Núm. 157 de 22 de noviembre de 2009, la cual enmendó la Ley Núm. 81-1991, a los fines de eximir a los municipios de la aprobación de consultas de transacción o ubicación en los procesos de expropiaciones municipales. El Tribunal Supremo ordenó la continuación de los procesos de expropiación de ambas parcelas ante el Tribunal de Primera Instancia

POR CUANTO: Durante el proceso de expropiación posterior desarrollado en el Tribunal de Primera Instancia, la pasada administración municipal llevó a cabo ciertas obras que impactaron las propiedades de Humberto Vidal, incluyendo la demolición de una estructura de hormigón.

POR CUANTO: En el año 2013, la presente administración municipal al evaluar el plan Río 2012 determinó suspender las expropiaciones bajo dicho plan que estuvieran en curso para tomar en consideración las preocupaciones, consejos, opiniones y/o sugerencias de los y las residentes y comerciantes de Río Piedras.

POR CUANTO: La presente administración municipal comenzó a promover y sostener una conversación continua con los y las representantes de amplios sectores de residentes

y comerciantes de Río Piedras con el fin de viabilizar proyectos de consenso que propendan a la reactivación ordenada y sostenible del centro urbano de Río Piedras.

POR CUANTO: Cónsono con la política pública antes esbozada, el 16 de junio de 2014, el Municipio radicó una moción con el propósito de desistir de la demanda de expropiación en caso núm. K EF2010-0200 en torno a las dos propiedades de Humberto Vidal, y solicitó autorización para el retiro de los fondos consignados para destinarlos a otros proyectos e iniciativas municipales.

POR CUANTO: El 8 de agosto de 2014 y notificada el 19 de agosto de 2014, el Tribunal de Primera Instancia emitió sentencia parcial declarando ha lugar el desistimiento solicitado por el Municipio, ordenando al Registrador de la Propiedad a que inscribiera las propiedades a favor de la parte con interés, eliminando cualquier referencia del Municipio como titular registral mediante expropiación. Sin embargo, el Tribunal de Primera Instancia resolvió mantener jurisdicción para un proceso de daños, con el fin de resarcir a Humberto Vidal por los costos incurridos en la tramitación del pleito, ante el desistimiento. Además, el Tribunal de Primera Instancia ordenó el secuestro de los fondos consignados por el Municipio para la expropiación para que en su día respondieran por los daños reclamados por Humberto Vidal, si alguno.

POR CUANTO: El 29 de diciembre de 2014, el Municipio presentó un recurso de *Certiorari* ante el Tribunal de Apelaciones, Municipio de San Juan v. Humberto Vidal, KLCE201401726, cuestionando la determinación del Tribunal de Primera Instancia alegando que Humberto Vidal no había presentado una acción en daños propiamente contra el Municipio, por lo cual se solicitó que se desestimara la causa de acción y se liberaran los fondos consignados para ser destinados a otras iniciativas municipales. El 20 de enero de 2015, el Tribunal de Apelaciones denegó mediante sentencia la expedición del recurso instado por el Municipio. Inconforme, el Municipio recurre al Tribunal Supremo en el caso núm. CC-15-0154. El 10 de abril de 2015 emite resolución la cual confirma la sentencia del Tribunal de Apelaciones.

MM
cf.
yes

POR CUANTO: Devuelto el caso al Tribunal de Primera Instancia, Humberto Vidal presentó un informe pericial preparado por la firma *IS Appraiser Group, P.S.C.*, indicando haber sufrido pérdidas ascendentes a trescientos dos mil seiscientos dólares (\$302,600), al incurrir en gastos legales y uso de peritos, que de otro modo no hubiera tenido que incurrir a no ser por el pleito de expropiación presentado por el Municipio y posterior desistimiento. Además, Humberto Vidal alegó haber sufrido daños en la propiedad (destrucción de pared o muro) por parte del Municipio y una disminución en el valor de la propiedad como resultado de la expropiación. El Municipio presentó un informe pericial de refutación preparado por el licenciado Luis Padilla Bruno, cuestionando la cuantía de los daños alegados por Humberto Vidal.

POR CUANTO: Humberto Vidal le ha notificado una oferta transaccional al Municipio por la cantidad de ciento sesenta mil dólares (\$160,000) para finiquitar todas las reclamaciones contra el Municipio y poner fin al extenso litigio que comenzó con el primer proceso de expropiación contra Humberto Vidal incoado en el año 2009.

POR CUANTO: Como producto de las conversaciones transaccionales entre las partes, se ha negociado una suma de ciento veinte mil dólares (\$120,000.00), cantidad que provendría de los fondos separados y consignados ante el Tribunal, sin necesidad de que el Municipio tenga que erogar fondos nuevos o adicionales para tal propósito.

POR CUANTO: Humberto Vidal ha expresado su aceptación de la suma de ciento veinte mil dólares (\$120,000.00) en concepto de transacción.

POR CUANTO: De acuerdo al grado de exposición y/o riesgos asociados a la litigación de la reclamación de daños, según expuestos, resulta en los mejores intereses del Municipio de San Juan transigir el presente pleito por la suma antes expuesta para evitar los costos, gastos e inconvenientes asociados a la continuación de los procedimientos.

POR CUANTO: Dicho pago no constituye, de forma alguna, una admisión de responsabilidad, negligencia y/o culpa de parte del Municipio. Tampoco conlleva desembolso de fondos de las arcas municipales, toda vez que los fondos provienen de los dineros consignados

ante el Tribunal para fines de las expropiaciones. De igual modo, la transacción conlleva un sobrante de fondos de ciento sesenta mil dólares (\$160,000), los cuales pueden ser destinados por el Municipio para servicios esenciales o para proyectos o iniciativas, según estime convenientes el Municipio en el mejor interés público.

POR CUANTO: De conformidad con el artículo 3.009 (e) de la Ley Núm. 81-1991, la Alcaldesa somete ante la consideración de la Legislatura Municipal la oferta de transacción antes descrita ya que conlleva un desembolso económico mayor de veinticinco mil dólares (\$25,000).

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

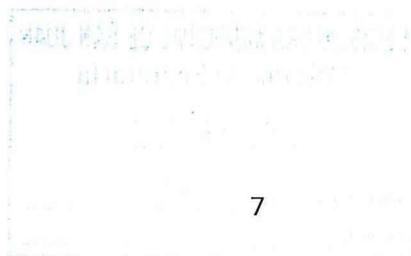
Sección 1ra.: Autorizar la transacción judicial en el caso Municipio de San Juan v. Humberto Vidal, Inc., K EF2010-0200, ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Expropiaciones, mediante el pago de la cantidad de ciento veinte mil dólares (\$120,000) provenientes de los fondos consignados ante el Tribunal. A cambio, Humberto Vidal, Inc., desistirá con perjuicio de la referida reclamación contra el Municipio.

Sección 2da.: Se autoriza a los representantes legales del Municipio a otorgar aquellos documentos, contratos o acuerdos transaccionales para hacer valer la transacción aquí autorizada.

Sección 3da.: Se autoriza a la Alcaldesa de San Juan, Hon. Carmen Yulín Cruz, a destinar el sobrante de la transacción para la provisión de servicios esenciales y/o para proyectos municipales y/o para cualquier iniciativa que propenda al bienestar de los y las residentes de la Ciudad Patria.

Sección 4ta.: Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte resultare incompatible con esta resolución queda derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

MM
cf.
eyes



Sección 5ta.: Esta resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Marco Antonio Rigau
Presidente

YO, CARMEN E. ARRAIZA GONZÁLEZ, 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 31 de mayo de 2016, que consta de ocho páginas, con los votos afirmativos de las/los Legisladoras/es Municipales: Ada Álvarez Conde, Carlos Ávila Pacheco, Rolance G. Chavier Roper, Yvette Del Valle Soto, Adrián González Costa, Javier Gutiérrez Aymat, Claribel Martínez Marmolejos, Aixa Morell Perelló, Ángel Ortiz Guzmán, Antonia Pons Figueroa, Iván O. Puig Oliver, Aníbal Rodríguez Santos, José E. Rosario Cruz, Jimmy D. Zorrilla Mercado y el presidente, señor Marco A. Rigau Jiménez, con los votos en contra de Sara De La Vega Ramos y Elba A. Vallés Pérez.

CERTIFICO, además, que todas/os las/los Legisladoras/es Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las ocho páginas de que consta la Resolución Núm. 97 , Serie 2015-2016, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 3 de junio de 2016.

Carmen E. Arraiza González
Secretaria

Aprobada:

9 de junio de 2016

Carmen Yulín Cruz Soto
Alcaldesa

MM
cf.
ayes

SECRETARÍA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL
SAN JUAN, PUERTO RICO