

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

RESOLUCIÓN NÚM. 67, SERIE 2020-2021
APROBADA 22 DE JUNIO DE 2021
(P. DE R. NÚM. 71, SERIE 2020-2021)

Fecha de presentación: 7 de junio de 2021

RESOLUCIÓN

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A TRANSIGIR EL CASO *SAN FRANCISCO HEALTH SYSTEM, INC. H/N/C METRO PAVÍA CLINIC CUPEY V. MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN; ABB, CORPORATION; XYZ INSURANCE CO.; FULANITO DE TAL*, CIVIL NÚM.: (SJ2020CV05023), EN EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA, SALA SUPERIOR DE SAN JUAN; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El 17 de septiembre de 2020, se presentó una demanda contra del Municipio de San Juan, ante el Tribunal de Primera Instancia Sala Superior de San Juan, caso *San Francisco Health System, Inc. v. Municipio Autónomo de San Juan*, (SJ2020CV05023) (en adelante, la “Demanda”). En dicha acción, la parte Demandante, San Francisco Health System, Inc. (“SFHS”), reclamó la suma de trescientos once mil ochenta y cinco dólares (\$311,085.00) en cobro de dinero por concepto de la reparación realizada al techo de la propiedad ubicada en la Avenida Las Cumbres, Carretera 199 Km. 0.3, San Juan, PR 00917 (en adelante “la Propiedad”). La reparación del techo corresponde a daños estructurales ocasionados como consecuencia del huracán María.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de San Juan es el dueño de la referida Propiedad y suscribió un contrato de arrendamiento con la parte Demandante (“*Lease Agreement*”) con vigencia del 1 de mayo de 2012 al 30 de abril de 2018, el cual consta registrado en la

Oficina del Contralor con el número 2012-001625 (en adelante, el “Contrato”). La Propiedad arrendada se utiliza como un Centro de Diagnóstico y Tratamiento (CDT) la cual, a su vez, tiene un área subarrendada a la compañía Fresenius para una facilidad de diálisis.

POR CUANTO: Posteriormente, el “*Lease Agreement*” fue renovado mediante contrato suscrito el 4 de octubre de 2019, con vigencia hasta el 30 de abril del 2022, el cual consta registrado en la Oficina del Contralor con el número 2020-001198. El Contrato dispone en la Cláusula 5.1.1 que SFHS pagará al Municipio Autónomo de San Juan una renta mensual de ochenta y tres mil cuatrocientos noventa y cuatro dólares con ocho centavos (\$83,494.08).

POR CUANTO: El Contrato registrado con el número 2012-001625, en su Artículo 13.1 dispone lo siguiente:

Partial Damage or Destruction- If no more than the twenty five percent (25%) of the Property, Building, Premises, parking areas are partially destroyed from any cause and such damage or destruction renders the Premises partially inaccessible or unusable, Landlord shall, promptly restore de property, Building, premises, parking area and common areas to substantially the same condition as they were immediately before the destruction within ninety (90) days after the date of such partial destruction.

POR CUANTO: De igual forma, el Artículo 6.2 del Contrato registrado con el número 2012-001625, dispone lo siguiente:

During the Lease Term, Landlord shall, without expense to Tenant, maintain and make all necessary repairs and/or replacements to the Common Area of the Property, and to the exterior portions and structural portions of the Premises and Building, including, without limitation: concrete floor slab, foundations, structure, load bearing walls, exterior walls, the roof and roof supports, columns, retaining walls, gutters, downspouts, flashings and footings.

POR CUANTO: La parte Demandante sostiene que, el 24 de enero de 2018, le notificó al Municipio Autónomo de San Juan un informe titulado “*Damage Assesment Report*” con los daños ocasionados al techo por el huracán María, un estimado de costos, croquis del pietaje del edificio y tres (3) propuestas para la reparación del techo. Asimismo, solicitó la

reparación requerida conforme las disposiciones del Contrato. La parte Demandante alega, además, que por razón de que el Municipio Autónomo de San Juan no realizó las reparaciones y que los daños del techo impactaban el servicio al paciente, la parte Demandante se vio en la obligación de realizar las reparaciones y la impermeabilización del techo de la Propiedad. De acuerdo con lo anterior, SFHS pagó a J.C. Remodeling Inc., corporación que realizó los trabajos de reparación e impermeabilización del techo de la Propiedad, la cantidad de trescientos once mil ochenta y cinco dólares (\$311,085.00). La parte Demandante entregó al Municipio copia del Contrato de Servicios Profesionales con J.C. Remodeling, copia de los cheques emitidos en pago por las reparaciones e impermeabilización del techo de la Propiedad y solicitó el reembolso de la cantidad pagada.

POR CUANTO: La parte Demandante sostiene, además, que realizó múltiples gestiones, incluyendo reuniones, solicitud de reuniones y envío de comunicaciones, con el fin de obtener el reembolso por los gastos incurridos en la reparación del techo. Todos los esfuerzos realizados fueron infructuosos, por lo que se presentó la demanda (SJ2020CV05023) la cual, al presente, se encuentra en la etapa de descubrimiento de prueba.

POR CUANTO: Luego de varios trámites procesales, las partes entablaron conversaciones y esfuerzos transaccionales con el fin de dar por terminadas las controversias y reclamos de la demanda y evitar mayores gastos y riesgos asociados con la litigación.

POR CUANTO: Como parte de las negociaciones y esfuerzos transaccionales, las partes han expresado estar dispuestas a transigir la reclamación de acuerdo con los términos y condiciones según se indican en la parte dispositiva de esta Resolución.

POR CUANTO: El inciso (e) del Artículo 1.018 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, 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 (25,000) dólares, previo a someter dicha oferta de transacción a la consideración del foro judicial. Además, el Alcalde tendrá la facultad de someter ante la Legislatura Municipal, mediante ordenanza, los procesos correspondientes en la Ley 3-2017, según enmendada, conocida como “Ley para Atender la Crisis Económica, Fiscal y Presupuestaria para Garantizar el Funcionamiento del Gobierno de Puerto Rico”, sobre el pago de sentencias”.

POR CUANTO: El Municipio de San Juan, adoptó la Ordenanza Núm. 1, Serie 2017-2018, para establecer los parámetros y requerimientos necesarios para aprobar planes de pagos de sentencias que hayan recaído contra el Municipio Autónomo de San Juan, conforme a lo dispuesto en la Ley 3-2017.

POR CUANTO: Las partes están de acuerdo en transigir este caso y la representación legal del Municipio Autónomo de San Juan 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 Ira.: Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan, representado por su Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a transigir el caso *San Francisco Health System, Inc. H/N/C Metro Pavía Clinic Cupey v. Municipio Autónomo de San Juan*, SJ2020CV05023, 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 parte demandante se comprometa, como parte del acuerdo, a dar por desistida, con perjuicio, toda reclamación en el caso *San Francisco Health System, Inc. H/N/C Metro Pavía Clinic Cupey v. Municipio Autónomo de San Juan*, SJ2020CV05023, así como cualquier otra reclamación, presente o futura, que, directa o indirectamente, esté relacionada con cualquiera de las alegaciones de este caso. De igual forma, la transacción está condicionada a los siguientes términos y condiciones:

- (a) La parte Demandante le reenviará al Municipio de San Juan, copia de las cotizaciones de contratistas evaluadas para la reparación realizada y copia de la garantía de las labores realizadas en el techo.
- (b) El Municipio Autónomo de San Juan llevará a cabo una inspección ocular del techo de la propiedad.
- (c) El Municipio Autónomo de San Juan reembolsará a la parte Demandante la cantidad de trescientos once mil ochenta y cinco dólares (\$311,085.00) mediante un crédito a ser aplicado a la renta mensual que paga la parte Demandante como arrendataria del Municipio Autónomo de San Juan. Es decir, la parte Demandante retendrá los pagos y no pagará la renta de tres meses y parte de un cuarto mes que corresponden a la renta de:
 - (1) septiembre de 2020: \$83,494.08
 - (2) octubre de 2020: \$83,494.08
 - (3) noviembre de 2020: \$83,494.08
 - (4) diciembre de 2020: \$60,602.76
- (d) Posterior a tales retenciones, la parte Demandante cumplirá con los cánones de arrendamiento, según pactado en el contrato de arrendamiento vigente número 2020-001198.

- (e) La parte Demandante presentará una moción de desistimiento voluntario con perjuicio de toda reclamación presente y futura relacionada con la deuda reclamada en el caso *San Francisco Health System, Inc. H/N/C Metro Pavía Clinic Cupey v. Municipio Autónomo de San Juan*, SJ2020CV05023.
- (f) La parte Demandante renunciará a su reclamo por las costas, gastos, intereses y honorarios de abogado, por lo que, en su moción de desistimiento voluntario, solicitará al Tribunal que la Sentencia Total Final dictada sea libre de costas, gastos, intereses y honorarios de abogado.
- (g) La parte Demandante entiende y acepta que el crédito, conforme acordado por la cantidad trescientos once mil ochenta y cinco dólares (\$311,085.00), finiquita, para todos los propósitos legales y prácticos, la reclamación instada en la Demanda, así como cualquier reclamación relacionada a los hechos en controversia en este pleito.
- (h) Las partes acuerdan que el crédito de trescientos once mil ochenta y cinco dólares (\$311,085.00), consistente en que la parte Demandante no realizará los pagos correspondientes al canon de arrendamiento para los meses de septiembre, octubre, noviembre y de manera parcial de diciembre de 2020, será lo único que recibirá la parte demandante por los hechos que dan origen a la demanda del caso de referencia.
- (i) Las partes aceptan que el acuerdo no constituye, ni constituirá, una admisión de responsabilidad de las partes y se hace con el fin de evitar gastos adicionales, inconvenientes y gastos de litigación.
- (j) Ambas partes se comprometerán en realizar todas las gestiones necesarias y requeridas en buena fe para cumplir con todas las condiciones pactadas en este acuerdo transaccional.

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 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 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 18 de junio de 2021, que consta de ocho (8) páginas, con los votos afirmativos de los legisladores municipales Carlos Ramón Acevedo Acevedo, 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, Margarita Ostolaza Bey, Fernando Ríos Lebrón, Mari Laura Rohena Cruz, Nitza Suárez Rodríguez, Michael Alexander Taulé Pulido y la presidenta Gloria I. Escudero Morales. Los legisladores municipales Alba Iris Rivera Ramírez y Ernesto Torres Arroyo no participaron de la votación por encontrarse excusados 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 procedentes, expido la presente y hago estampar en las ocho (8) páginas de que consta la Resolución Núm. 67, Serie 2020-2021, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 18 de junio de 2021.



Gladys A. Maldonado Rodríguez
Secretaria



Aprobada: 22 de junio de 2021.

Firma del Alcalde.



Miguel A. Romero Lugo
Alcalde

