

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL DE GUAYNABO  
LEGISLATURA MUNICIPAL**

**O R D E N A N Z A**

Número 72

Serie 2008-2009

Presentada por: Administración

**PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE GUAYNABO, REPRESENTADO POR SU ALCALDE, HON. HÉCTOR O'NEILL GARCÍA, PARA QUE A TRAVÉS DE LOS ABOGADOS DEL MUNICIPIO DE GUAYNABO, FIRME UNA ESTIPULACIÓN TRANSACCIONAL EN EL CASO MUNICIPIO DE GUAYNABO, DEMANDANTE – RECONVENCIONADO, TERCERO DEMANDANTE V. TORRIMAR TENNIS CLUB, INC., DEMANDADA – RECONVENCIONISTA, DEPARTAMENTO DE RECREACIÓN Y DEPORTES DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, TERCERO DEMANDADO, DCD 2005-1854, TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, SALA SUPERIOR DE BAYAMÓN Y AL DIRECTOR DE FINANZAS A EFECTUAR LOS ASIENTOS NECESARIOS EN LOS LIBROS DE CONTABILIDAD A SU CARGO.**

**POR CUANTO:** *El Municipio radicó la acción de epígrafe de desahucio por falta de pago y cobro de dinero en contra de Torrimar Tennis Club, Inc.*

**POR CUANTO:** *La demandada, Torrimar Tennis Club, Inc., presentó reconvencción con fecha de 15 de mayo de 2006 en contra del municipio demandante reclamando el pago del costo de reproducción de ciertas mejoras que se alega fueron realizadas en las canchas de tennis de Torrimar durante el curso aproximado de 32 años en que se alega que la Administración de Parques y Recreos les “entregó” (sic) la propiedad donde ubican las mismas. Alega la demandada reconvencionista que dicho costo de reproducción de las mejoras realizadas asciende a la suma aproximada de \$250,000.00 la cual suma reclama el pago al Municipio de Guaynabo al amparo del artículo 297 del Código Civil, 31 L.P.R.A. sec. 1164 y se niega a entregar la propiedad que ocupa y detenta hasta que se le indemnice.*

**POR CUANTO:** *El Municipio de Guaynabo emplazó a su vez al Departamento de Recreación y Deportes del Estado Libre Asociado como tercero demandado o su sucesor en derecho para que le responda a Torrimar Tennis Club, Inc., de cualquier reclamación contenida en la reconvencción.*

**POR CUANTO:** *Aunque el Municipio de Guaynabo actuó conforme a la ley y sostiene no autorizó mejora alguna en la propiedad objeto del litigio ha acordado transigir esta reclamación sin que constituya una admisión de responsabilidad a la parte demandada reconvencionista.*

**POR CUANTO:** *A los fines expuestos el Municipio de Guaynabo y Torrimar Tennis Club, Inc., han llegado a un acuerdo de transacción para ponerle fin al mencionado pleito y a su vez hacer un nuevo contrato de arrendamiento de acuerdo a los siguientes términos:*

- a. *El Municipio de Guaynabo desiste de su acción de desahucio y demanda contra tercero.*
- b. *Torrimar Tennis Club, Inc., desiste de la reconvencción incoada en el mencionado caso.*
- c. *El Municipio de Guaynabo acepta haber recibido el 3 de octubre de 2005, la suma de \$5,000.00 como abono parcial a la deuda de Torrimar Tennis Club, Inc.*
- d. *Torrimar Tennis Club, Inc., le pagará al Municipio de Guaynabo la suma de \$25,000.00 a la firma del nuevo contrato de arrendamiento los cuales serán abonados a la deuda existente.*
- e. *El Municipio de Guaynabo acepta que Torrimar Tennis Club, Inc., repare la superficie de las ocho (8) canchas en las facilidades a un costo de \$53,325.00 a cual cantidad se abonará a la deuda existente. Esto se llevará a cabo al firmarse en nuevo contrato de arrendamiento.*
- f. *El Municipio de Guaynabo acepta y acredita a la deuda existente la suma de \$40,000.00 que fueron pagados por Torrimar Tennis Club, Inc., al arreglar las canchas y el piso del gazebo en el año 2002.*
- g. *El balance de la deuda del arrendamiento es de \$232,500.00 el cual luego de descontadas las cantidades antes mencionadas, es de \$109,175.00 el cual será pagado en plazos mensuales de \$900.00 hasta su saldo total.*
- h. *El Municipio de Guaynabo firmará un nuevo Contrato de Arrendamiento dentro de los 30 días siguientes en que se firme el presente Acuerdo, cediendo en arrendamiento a Torrimar Tennis Club, Inc., el área de tennis del complejo deportivo de Torrimar, con sus ocho (8) canchas (sin restricción alguna) gazebos, "bleachers", baños, oficina, tienda, área verde y toda el área que actualmente controla Torrimar Tennis Club, Inc., en dicho complejo, con un canon de arrendamiento de \$1,500.00 mensuales, por el término de cinco (5) años, prorrogables automáticamente en términos de cinco (5) años cada prórroga.*

**POR CUANTO:**

*Este acuerdo transaccional pone fin a la litigación del caso DCD 2005-1854 sin tener que incurrir en gastos de litigación adicional y de continuar el litigio siempre existe una posibilidad real de que el tribunal conceda el remedio solicitado por la parte demandada reconvenccionista, honorarios de abogado e intereses. La administración entiende que este acuerdo transaccional y el nuevo contrato de arrendamiento resultará de beneficio para la comunidad guaynabeña y en especial a la comunidad de Torrimar.*

**POR TANTO: ORDÉNASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA, HOY DIA 15 DE DICIEMBRE DE 2008.**

*Sección 1ra.: Autorizar como por la presente se hace, a través de su Alcalde, Hon. Héctor O'Neill García y los abogados del Municipio de Guaynabo, a transigir el caso Municipio de Guaynabo, Demandante – Reconvencionado, Tercero Demandante v. Torrimar Tennis Club, Inc., Demandada – Reconvencionista, Departamento de Recreación y Deportes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Tercero Demandado, DCD 2005-1854, Tribunal de Primera Instancia del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Sala Superior de Bayamón. Conforme a los términos y condiciones del “Acuerdo de Transacción y Nuevo Arrendamiento” el cual se hace formar parte de esta ordenanza.*

*Sección 2da.: Autorizar, como por la presente se autoriza, a la Directora de Finanzas del Municipio de Guaynabo a efectuar los asientos necesarios en los libros de contabilidad a su cargo en relación a la deuda existente.*

*Sección 3ra.: Esta Ordenanza entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma le será enviada a los funcionarios estatales y municipales que corresponda a los fines de rigor.*

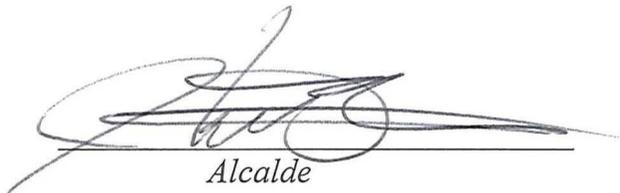


Presidente



Secretaria

*Fue aprobada por el Honorable Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 17 de diciembre de 2008.*



Alcalde



Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
Municipio Autónomo de Guaynabo  
*Legislatura Municipal*

*Antonio Luis Soto Torres*  
*Presidente*

C E R T I F I C A C I O N

*YO, SRA. ASUNCION CASTRO DE LOPEZ, Secretaria de la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, por medio de la presente certifico que la que antecede es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 72, Serie 2008-2009, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en sesión ordinaria del día 15 de diciembre de 2008.*

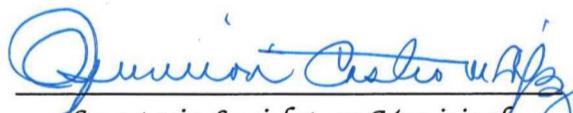
*CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada por unanimidad de los miembros presentes en dicha sesión, los Hons.*

*Antonio Luis Soto Torres*  
*Juanita Lebrón Román*  
*Sara Nieves Colón*  
*Miguel A. Negrón Rivera*  
*Esther Rivera Ortiz*  
*Aída M. Márquez Ibáñez*  
*Guillermo Urbina Machuca*  
*Juan Berrios Arce*

*Carlos M. Santos Otero*  
*Adolfo A. Rodríguez Burgos*  
*Carmen Báez Pagán*  
*Luis Carlos Maldonado Padilla*  
*Elsie Droz Rodríguez*  
*Carlos Álvarez Rodríguez*  
*Ramón Ruiz Sánchez*

*Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 17 de diciembre de 2008.*

*EN TESTIMONIO DE TODO LO CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, Puerto Rico, el día 17 del mes de diciembre de 2008.*

  
*Secretaria Legislatura Municipal*