

Gobierno de Puerto Rico  
**PANEL SOBRE EL FISCAL ESPECIAL INDEPENDIENTE**  
P. O. Box 9023351, San Juan, Puerto Rico 00902-3351  
Edif. Mercantil Plaza, Ave. Ponce de León, Ofic. 1000  
Hato Rey, PR 00918  
Tels. (787) 722-1035 ó (787) 722-1037

IN RE:

**ROSACHELY RIVERA SANTANA**  
ALCALDESA  
MUNICIPIO DE GURABO

CASO NÚM.:

**UPAD-2023-0036**

(Proveniente de la UPAD Caso  
Núm. Q2022-058)

SOBRE:

**ARCHIVO DE INVESTIGACIÓN**

### **RESOLUCIÓN**

Ante la Unidad de Procesamiento Administrativo Disciplinario (UPAD) se presentó una querrela juramentada el 13 de diciembre de 2022, contra la Hon. Rosachely Rivera Santana, Alcaldesa del Municipio de Gurabo, y contra la Legislatura Municipal de Gurabo. La querrela se presentó por la Sra. Loanis Rivera Colón.

La querrela que se presentó ante la UPAD expone, en síntesis, que la alcaldesa ha sido negligente en no inscribir un terreno que le fue donado por el desarrollador de la Urbanización Gran Vista a la Asociación de Residentes de dicha urbanización, que se incorporó luego de que se entregara el proyecto. El solar se identifica como solar "J". Ese terreno contiene un paso de agua, cuyo mantenimiento le corresponde a los municipios, ya que se convierten en servidumbres pluviales. Del informe de la investigación en la UPAD surge que la querellante expone que dicho terreno es propiedad del municipio y no de la urbanización, a pesar de que el mismo le fue cedido a la urbanización, mediante escritura pública.

El 23 de marzo de 2023, luego de examinar la totalidad del expediente hasta ese momento y comprobar que no existía alegación alguna en relación a la Legislatura Municipal de Gurabo, excepto su mención en el epígrafe e información irrelevante, a solicitud de dicho organismo municipal, la UPAD ordenó el archivo de la querrela en cuanto a la Legislatura Municipal.

El 17 de agosto de 2023, recibimos el *Informe y Recomendación al Panel*, suscrito por la Directora de la UPAD, Melanie Grandoné Godreau, que recoge el contenido de la investigación sobre este asunto que realizó el abogado investigador designado para ello, Lcdo. Rafael Sánchez Hernández, y sus recomendaciones. El informe del abogado investigador se entregó el 19 de julio de 2023.

Dicho informe y la evidencia que lo sustenta, sostiene el hecho de que la Asociación da mantenimiento al terreno y al paso de agua, a que se refiere la querrela. La alcaldesa, por su parte, expresó que de requerirse la participación del municipio se le daría el mantenimiento necesario. No hubo alegaciones por parte de la querellante en el sentido de que no se le esté dando mantenimiento a la servidumbre pluvial.

El 11 de septiembre de 2023, recibimos un *Addendum* al Informe y Recomendación al Panel sometiendo como evidencia adicional la Sentencia emitida por el Hon. Julio Díaz Valdés, Juez Superior, el 30 de agosto de 2023, en el caso Civil Núm. GR2020CV00260, *Gran Vista Inc., representada por la Presidente de la Junta de Directores Lilliam Maldonado Cordero v. Alina Vicente López, Susana Palacios Capturas*, Sobre Acción Reivindicatoria.

Conforme al análisis de la evidencia recopilada en la investigación que se realizó en la UPAD por el abogado investigador, en términos generales, estos fueron sus hallazgos:

1. Realizó una inspección ocular y no observó que el área a que se refiere la querrela estuviera sin mantenimiento o que hubiera una obstrucción que impida el paso del agua. Ello sin que pueda afirmarse que de haber un huracán o situaciones extraordinarias, esa área pudiera resultar afectada.
2. La Corporación Femaral, desarrolladora del proyecto Urbanización Gran Vista, adquirió una finca y se segregó la misma en lotes que se vendieron. La Junta de Planificación aprobó el proyecto y como

consecuencia de ello, la Administración de Reglamentos y Permisos, expuso a través de Resoluciones, ciertas condiciones que tenían que cumplirse antes de la aprobación del proyecto, una de las que fue aprobada por el Municipio de Gurabo, asumiendo la responsabilidad de las calles cedidas y las servidumbres pluviales, de haberlas.

3. Las áreas que se identificaron como calles fueron cedidas al Municipio de Gurabo y las áreas verdes, los lotes G, H, V, a la Urbanización Gran Vista.<sup>1</sup>

4. La Asociación de Gran Vista presentó una demanda contra las colindantes Alina Vicente López y Susana Palacios Capuras, solicitando la reivindicación del lote "J", ya que tenían siembras y habían colocado unos tubos con el propósito de marcar el área de dicho lote. Durante el proceso judicial el Tribunal (TPI) ordenó la colocación de una verja para separar el lote "J" de la propiedad de la Sra. Vicente López, aclarando las colindancias de forma temporera hasta que culminara el procedimiento judicial. De esta forma se impide que la demandada Vicente pudiera utilizar el terreno para siembra.

5. La querellante presentó la querrela contra la Alcaldesa, imputando que al no reclamar el predio "J", como propiedad del Municipio, constituye negligencia inexcusable. Su planteamiento fue que el lote "J" es una servidumbre pluvial y le pertenece al Municipio y no a la Urbanización Gran Vista. Su posición es que la servidumbre pluvial debe estar inscrita en el Registro a nombre del Municipio, lo cual hubiese evitado que el TPI ordenara la colocación de la verja.

---

<sup>1</sup>Véase Anejo A (Documento de aprobación de segregación e inscripción de solares adicionales para la Urbanización Residencial Gran Vista); Escritura Noventa y Uno (91) sobre Segregación y Liberación y Dedicación de Calles a favor del Municipio, otorgada en San Juan el 23 de agosto de 1988; Escritura Número sesenta (60) de Liberación y Cesión de Terrenos, otorgada en San Juan el 9 de junio de 1989; Escritura número cuarenta y uno (41), sobre Segregación y Cesión de Áreas Verdes a favor del Municipio, otorgada el 8 de febrero de 1991.

6. El 30 de agosto de 2023, el TPI emitió una Resolución en el caso a que hicimos referencia, denegando la solicitud de la querellante, en dicho pleito, para que se le aceptara como *amicus curiae* en el mismo.
7. En su Sentencia Final, dictada el 30 de agosto de 2023, el TPI determinó entre otros hechos que surgen de la prueba que apreció y a la cual le dio credibilidad que el solar "J" pertenece a Gran Vista, Inc., es decir, a la urbanización, dedicado a mantenerse como un área verde de esta.
8. El TPI concluyó que la codemandada, Vicente López ha ejercido actos de control y dominio sobre una franja de terreno que pertenece al Lote "J", interviniendo con el personal contratado por la urbanización para dar mantenimiento a dicho lote, con personal de la Junta de Directores de la asociación de residentes de la urbanización y con terceras personas lo que conllevó que el tribunal tuviera que autorizar la instalación de una verja temporera de *cyclone fence*, entre la propiedad de Vicente López y el referido lote.
9. La querellante no es propietaria en la Urbanización, sino que se hospeda en la residencia de la codemandada Vicente, a quien el TPI le atribuyó estar ejerciendo actos de dominio ilegales sobre una franja de terreno que no le pertenece. (Véase párrafo 8)

Concluye el abogado investigador que su análisis de los hechos y evidencia recopilada demuestran que no hay evidencia alguna que establezca un abandono o negligencia inexcusable de la Hon. Rosachely Rivera Santana, Alcaldesa del Municipio de Gurabo, por lo que solicita el archivo de la querrela.

Por su parte, la Directora concluyó que luego de evaluar y considerar el informe del abogado investigador, sus conclusiones y recomendación, coincide con éste y que ante la falta de evidencia que sustente que la Hon. Rosachely Rivera Santana, Alcaldesa de Gurabo, haya incurrido en negligencia, ni en

abandono inexcusable, según lo define el Art. 2.1 del Reglamento de la UPAD, recomienda, al igual que el abogado investigador, la desestimación y archivo de la presente querrella.

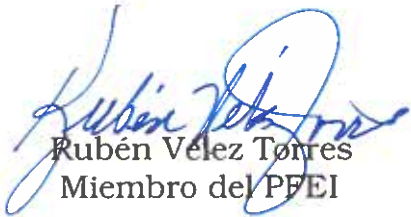
Acorde con el resultado de la investigación del abogado investigador, el contenido del informe que este rindió, con el que la Directora de la UPAD concurrió y acogió su recomendación de que este Panel desestime y archive la presente querrella, así como, evaluada en su totalidad la información que acompaña el informe, acogemos la recomendación y disponemos el archivo de esta querrella.

**NOTIFIQUESE.**

En San Juan, Puerto Rico, hoy, 31 de octubre de 2023.



Nydia M. Cotto Vives  
Presidenta del PFEI



Rubén Velez Torres  
Miembro del PFEI



Ygri Rivera Sanchez  
Miembro del PFEI