



PO Box 361444, San Juan, PR 9361444

Teléfonos: (787)764-4666 / (787)598-4666/ Fax (787)751-5729

[www.elsenderodelacruz.org](http://www.elsenderodelacruz.org) / [elsendero@elsenderopr.net](mailto:elsendero@elsenderopr.net)

**PASTORES FUNDADORES**

*Rev. Mauricio Guidini*

*Rvda. Elizabeth Rosado Guidini*

**CONSEJO DE SINDICOS**

*Rev. Elizabeth Rosado Guidini*

*Sr. Luis Torres*

*Sra. Arinda Vélez*

*Sr. Angel Torres*

*Sr. Osvaldo Delgado*

*Sr. Modesto Rodríguez*

**CUERPO PASTORAL**

*Sra. Lizbeth Guidini*

*Srta. Yashira Liz Guidini*

*Sr. Osvaldo y Sra. Aurora Delgado*

**COBERTURA ESPIRITUAL**

*Pastor Satirio Do Santos, Colombia*

*Pastor Carlos Miraida, Argentina*

*Pastor Guillermo Prein, Argentina*

**CONCILIO SENDERO DE LA CRUZ**

*Ecuador*

*Brasil*

*Puerto Rico*

30 de mayo de 2018

Ing. Noel Zamot  
Coordinador Revitalización  
Junta Supervisión Fiscal Federal  
San Juan, PR 00918

**RE: Oposición El Sendero de la Cruz, Inc.  
Al Proyecto View Point At Roosevelt**

Estimado ingeniero Zamot:

Reciba un cordial saludo. A continuación, la posición de la Iglesia Cristiana El Sendero de la Cruz, Inc. en relación al proyecto de referencia.

Como es sabido, para un desarrollador poder ejecutar el proyecto que desea en una propiedad del gobierno, tiene necesariamente que contar válidamente con un terreno sobre el cual construir, con algún título posesorio. A esos efectos le indicamos que View Point at Roosevelt es un proyecto para el cual su desarrollador no tiene un título, ni autorización válida en derecho para poder construir allí y que, si así lo representó, llevó a error a la Junta.

La Autoridad de Carreteras y Nevares & Villavicencio Construction Group suscribieron el 12 de enero de 2006 un "Joint Development Agreement for the Roosevelt Station, Parcel B1-A", la Autoridad de Carreteras le dio un permiso de entrada y ocupación el 24 de octubre de 2006, el que venció en el 2008. Dicho contrato se enmendó el 31 de julio de 2008 y posteriormente el 30 de diciembre de 2008.

El 12 de noviembre de 2008 la Autoridad de Carreteras le extendió el permiso de entrada y ocupación por 36 meses más, el cual venció en noviembre de 2011. Finalmente, ante el incumplimiento de Nevares & Villavicencio con la cláusula principal del contrato, a saber, el pago del precio de la parcela al Gobierno de Puerto Rico, el 15 de mayo de 2012, el Secretario de Transportación y Obras Públicas canceló dicho contrato. **(Anejo I)**. Al día de hoy, quien pretende desarrollar View Point no le ha pagado un centavo al Gobierno de PR por la finca donde se pretende construir y para el cual solicitan de usted se les certifique como un "Proyecto Crítico".

Dicha etiqueta la necesita View Point para tratar de curar los graves problemas de título que en este momento tiene. View Point como proyecto está construido en este momento sobre una cáscara de huevo. Es decir, parece tener todos los permisos y control sobre la finca sobre la cual se pretende construir, pero en realidad no tienen legítimamente titularidad, ni control. Adjunto evidencia de la oficina del Contralor la que verifica que para cualquiera del nombre que el Arq. Nevares ha utilizado de tiempo en tiempo para empujar su "proyecto", ninguno aparece registrado en la Oficina del Contralor tal y como lo exige la ley en Puerto Rico. **(Anejo 2)**

A nuestra organización, nos consta el grado de seriedad y entusiasmo que usted tiene en el descargue de su designación, por ello hacemos constar que View Point solo tiene control sobre la tierra que quiere desarrollar de forma aparente, pero no legal.

A continuación, algunos de los asuntos que irremediablemente contamina con visos de ilegalidad y corrupción el referido proyecto. En el propio record de DTOP existe evidencia contundente y concluyente de este esquema:

**-Se otorgó un contrato ilegalmente pues todos los contratos previos habían sido cancelados.**

**-Se entró en una contratación con personas, jurídicas y naturales que tenían deudas considerables con el Estado.**

**-Ninguno de los alegados contratos fue registrado en la Oficina del Contralor, lo que resulta en un señalamiento grave, que acarrea nulidad y no da certeza en cuanto a fecha y contenido de nada de lo que se compuso a posteriori para enmascarar la señalada ilegalidad. Conforme la normativa vigente, contrato no registrado es nulo ab-initio.**

**-Por información y creencia se da la situación donde terceros sin legitimación alguna se lucran de propiedad perteneciente al estado, sin derecho para ello, sin compensación alguna para el gobierno.**

**-De los propios records del Departamento de Transportación y Obras Publicas surge que mediante esquemas se violentan cláusulas contractuales sobre uso y edificaciones.**

**-Se han otorgado contratos ex-post facto para enmascarar deficiencias insubsanables.**

Nuestra organización tiene acción legitimada para cuestionar la legitimidad del aparente control o titularidad de la tierra donde se indica se desarrollará View Point por ser colindantes con la misma. Lo advertimos, pues no sería adecuado para su oficina que el primer proyecto que sale a comentarios públicos resulte en que se le intentó pasar una ilegalidad a la Junta de Supervisión Fiscal.

Agradeceremos que profundice en la aparente titularidad del terreno sobre el cual está predicado la totalidad del proyecto.

Agradeciendo su cooperación en este asunto, quedo.

Cordialmente,



Lcdo. Carlos A. Rodríguez  
Asesor Legal  
Iglesia Cristiana El Sendero de la Cruz, Inc.

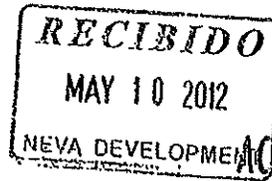
# **ANEJO 1**

## **(5 HOJAS)**

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

## AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACION

3 de mayo de 2012



ACUSE DE RECIBO

Arq. Eduardo Nevares Chaulón  
Presidente  
Nevares y Villavicencio Const. Group, Inc.  
PO Box 194020  
San Juan, PR 00919-4020

### CANCELACIÓN PERMISO DE ENTRADA Y OCUPACIÓN

Estimado señor Nevares:

El 12 de noviembre de 2008 se firmó el "addendum" al permiso de entrada y ocupación de la propiedad que usted está utilizando ubicada en el Barrio Hato Rey Central del término municipal de San Juan; y cuya titularidad es de la Autoridad de Carreteras y Transportación.

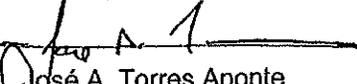
El referido permiso fue objeto de enmienda el 12 de noviembre de 2008, a los efectos de extender el término de treinta y seis (36) meses así dispuesto en la cláusula primera de las cláusulas y condiciones, la cual dispone:

**"La Autoridad autoriza al Cesionario a entrar y ocupar la propiedad antes descrita por un término adicional de 36 meses, que podrá ser prorrogado por acuerdo de las partes a la fecha de su vencimiento, mediante solicitud escrita por el Cesionario, con por lo menos 60 días de antelación al vencimiento del plazo; y sujeto al cumplimiento de todas y cada una de las cláusulas del Permiso de Entrada y Ocupación, el addendum que por el presente documento se otorga; así como a que será revisado el canon de arrendamiento mediante nueva tasación al efecto."**

De conformidad con la misma le notifico que el permiso de entrada y ocupación está vencido. Razón por la cual le indicamos que la Autoridad da por terminada, la relación contractual entre las partes y deberá desocupar el predio dentro del término de sesenta (60) días a partir del recibo de esta comunicación.

De requerir información adicional, favor de referirla a este servidor para su atención inmediata.

Cordialmente,

  
José A. Torres Aponte  
Director, Oficina Asesora  
Administración de Propiedades

3007/PLR/Sonia



**AUTORIDAD DE CARRETERAS  
Y TRANSPORTACION**  
Departamento de Transportación y Obras f...

PO Box 42007 • San Juan, Puerto Rico 00940-2007

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

**CERTIFIED MAIL™**



7011 0470 0002 2191 8306



UNITED STATES POSTAGE  
\$ 05.75  
MAY 10 2012  
MAILED FROM ZIP CODE 00913

RECEIVED  
MAY 10 2012  
NEW YORK OFFICE

0091394020





DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS  
Department of Transportation and Public Works  
GOBIERNO DE PUERTO RICO

## ANEJO 1-B

May 15, 2012



Eduardo Nevares Chaulón  
President  
Nevares & Villavicencio Construction Group  
667 Ponce de León Ave.  
PMB 352  
San Juan, Puerto Rico 00907

### NOTICE OF TERMINATION OF CONTRACT

Joint Development Agreement  
Roosevelt Station, Parcel B1-A

Dear Mr. Nevares:

Pursuant the provisions of Article 2.3 of the Joint Development Agreement for the Roosevelt Station, Parcel B1-A between the Puerto Rico Highways and Transportation Authority ("PRHTA") and Nevares & Villavicencio Construction Group (the "Developer") of January 12, 2006, as amended on July 31, 2008 and December 30, 2008 (the "JDA"), we inform you that the JDA between the PRHTA and the Developer is hereby deemed terminated, effective immediately.

Please be advised that in light of the terms and conditions of Article 6.2 (f) of the JDA, as amended, the Developer had the contractual obligation to pay the PRHTA the Purchase Price for the Premises on or before the Outside Closing Date, which was extended between the parties to January 11, 2011. Failure to comply with this provision constitutes an Event of Termination under the terms of the JDA. The extended term for the Outside Closing Date expired without payment of Purchase Price, or a request for an extension of such deadline from the Developer.

Therefore, the PRHTA hereby issues this Notice of Termination and, consequently, all obligations under this Agreement, unless otherwise expressly provided therein, ceased as to the date of this notification.

Sincerely yours,

Rubén A. Hernández Gregorat, PE, MEM  
Secretary of the Department of Transportation and Public Works

ANEJO 1-C



AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN  
PUERTO RICO HIGHWAY AND TRANSPORTATION AUTHORITY  
GOBIERNO DE PUERTO RICO

CERTIFIED MAIL™



7011 0470 0002 2191 8924



UNITED STATES POSTAGE  
\$ 05.75  
JUN 06 2012  
MAILED FROM ZIP CODE 00953

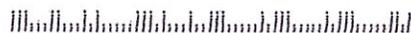
PO Box 42007 San Juan, Puerto Rico 00940-2007

RECIBIDO  
JUN - 7 2012  
NEVA DEVELOPMENT

Mr. Eduardo Nevares Chautin, Presidente  
Nevares y Villavicencio Const. Group  
PO BOX 194020  
San Juan, PR 00919-4020

JUN 6 2012

00919-4020





ALTIORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN  
PUERTO RICO HIGHWAY AND TRANSPORTATION AUTHORITY  
GOBERNO DE PUERTO RICO

May 28, 2012

Juan M. Méndez Solís, Esq.  
Nevares & Villavicencio Construction Group  
Citibank Tower, Suite 904  
252 Ponce de León Avenue  
San Juan, Puerto Rico 00918-2013

**Re: Entry and Occupation Permit, Roosevelt Station, Parcel B2-07A**

Dear Mr. Mendez:

We acknowledge receipt of your letter date **May 11, 2012**, in which on behalf of your client, Nevares & Villavicencio Construction Group (N&V), you challenged the cancelation of the referenced permit. We also acknowledge Mr. Eduardo Nevares follow up letter of **May 18, 2012** regarding the same permit.

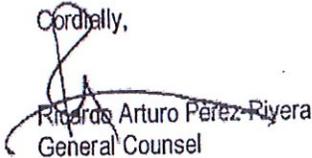
Please be advised that on **November 12, 2008**, the Puerto Rico Highway and Transportation Authority (PRHTA) and N&V executed an amendment to the entry and occupation permit of **October 24, 2006** for parcel B2-07A to extend the term to an additional thirty six (36) months and to reduce the monthly fee from **\$13,791.66** to **\$3,000.00**. The agreed new term for the permit extended the same until **November 11, 2011** unless N&V requested in writing and at least sixty (60) days prior to the date of termination, of its intention of renewing its terms.

Since N&V did not exercised said option within the time limits agreed in the amendment to the entry and occupation permit, and as clearly stated by Mr. Jose A. Torres, Director of the PRHTA's Office of Property Administration in his letter of **May 3, 2012**, this permit has been deem terminated by the PRHTA. Furthermore, the term of sixty (60) to vacate the premises stated in said letter is still in effect.

You are further advised that we are referring to the PRHTA's Directorate of Administration and Finance copy of the entry and occupation permit of October 24, 2006 for parcel B2-07A and its amendment of November 12, 2008 to ascertain if the monthly fees (approximately **\$344,791.50** from **October 24, 2006** until **November 12, 2008**; and **\$108,000** from **November 13, 2008** until **November 12, 2011**) were duly paid by N&V to the PRHTA.

Should you have any questions or require any additional information, do not hesitate to contact us at your earliest convenience.

Cordially,

  
Ricardo Arturo Pérez-Rivera  
General Counsel

c. Hon. Rubén A. Hernández-Gregorat, MEM, PE  
Iris Maritza Borges Delgado, PE  
Jorge Junquera Amador

# **ANEJO 2**

## **(4 HOJAS)**



Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
Oficina del Contralor

## CERTIFICACIÓN

Certifico que en el sistema computadorizado del Registro de Contratos de esta Oficina, no aparecen registrados contratos otorgados entre la Autoridad de Carreteras y Transportación de Puerto Rico y Plaza Partners, Corp., para el periodo del 1 de julio de 2000 al presente.

Esta **CERTIFICACIÓN** la expido a petición de la Rvda. Elizabeth Rosado de Guidini, Pastora Rectora, Iglesia Cristiana El Sendero de la Cruz, Inc.

Dada en San Juan, Puerto Rico, hoy 18 de mayo de 2018.



  
Carlos A. Pérez Rivera  
Administrador de Documentos  
Programa de Administración  
de Documentos Públicos

PO BOX 366069 SAN JUAN PUERTO RICO 00936-6069  
105 AVENIDA PONCE DE LEÓN, HATO REY, PUERTO RICO 00917-1136  
TEL. (787) 754-3030 FAX (787) 751-6768

E-MAIL: [ocpr@ocpr.gov.pr](mailto:ocpr@ocpr.gov.pr) INTERNET: [www.ocpr.gov.pr](http://www.ocpr.gov.pr)

 [www.facebook.com/ocpronline](https://www.facebook.com/ocpronline)

 [www.twitter.com/ocpronline](https://www.twitter.com/ocpronline)



Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
Oficina del Contralor

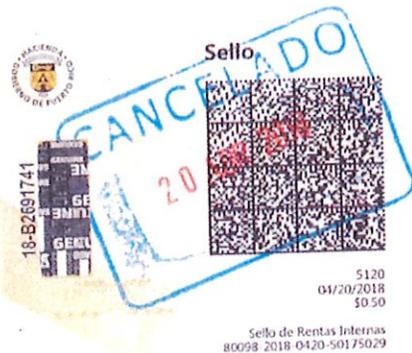
## CERTIFICACIÓN

Certifico que en el sistema computadorizado del Registro de Contratos de esta Oficina, no aparecen registrados contratos otorgados entre la Autoridad de Carreteras y Transportación de Puerto Rico y Neva Development Group, Inc., para el periodo del 1 de julio de 2000 al presente.

Esta **CERTIFICACIÓN** la expido a petición de la Rvda. Elizabeth Rosado de Guidini, Pastora Rectora, Iglesia Cristiana El Sendero de la Cruz, Inc.

Dada en San Juan, Puerto Rico, hoy 17 de abril de 2018.

Carlos A. Pérez Rivera  
Administrador de Documentos  
Programa de Administración  
de Documentos Públicos



PO BOX 366069 SAN JUAN PUERTO RICO 00936-6069  
105 AVENIDA PONCE DE LEÓN, HATO REY, PUERTO RICO 00917-1136  
TEL. (787) 754-3030 FAX (787) 751-6768

E-MAIL: [ocpr@ocpr.gov.pr](mailto:ocpr@ocpr.gov.pr) INTERNET: [www.ocpr.gov.pr](http://www.ocpr.gov.pr)



[www.facebook.com/ocpronline](http://www.facebook.com/ocpronline)



[www.twitter.com/ocpronline](http://www.twitter.com/ocpronline)



Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
Oficina del Contralor

**CERTIFICACIÓN**

Certifico que en el sistema computadorizado del Registro de Contratos de esta Oficina, no aparecen registrados contratos otorgados entre la Autoridad de Carreteras y Transportación de Puerto Rico y View Point At Roosevelt, para el periodo del 1 de julio de 2000 al presente.

Esta **CERTIFICACIÓN** la expido a petición de la Rvda. Elizabeth Rosado de Guidini, Pastora Rectora, Iglesia Cristiana El Sendero de la Cruz, Inc.

Dada en San Juan, Puerto Rico, hoy 17 de abril de 2018.



  
Carlos A. Pérez Rivera  
Administrador de Documentos  
Programa de Administración  
de Documentos Públicos

PO BOX 366069 SAN JUAN PUERTO RICO 00936-6069  
105 AVENIDA PONCE DE LEÓN, HATO REY, PUERTO RICO 00917-1136  
TEL. (787) 754-3030 FAX (787) 751-6768

E-MAIL: [ocpr@ocpr.gov.pr](mailto:ocpr@ocpr.gov.pr) INTERNET: [www.ocpr.gov.pr](http://www.ocpr.gov.pr)  
 [www.facebook.com/ocpronline](http://www.facebook.com/ocpronline)  [www.twitter.com/ocpronline](http://www.twitter.com/ocpronline)



Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
Oficina del Contralor

**CERTIFICACIÓN**

Certifico que en el sistema computadorizado del Registro de Contratos de esta Oficina, no aparecen registrados contratos otorgados entre la Autoridad de Carreteras y Transportación de Puerto Rico y el Arquitecto Eduardo Nevárez Chaulon y Nevárez y Villacencio Construction Group, para el periodo del 1 de julio de 2000 al presente.

Esta **CERTIFICACIÓN** la expido a petición de la Rvda. Elizabeth Rosado de Guidini, Pastora Rectora, Iglesia Cristiana El Sendero de la Cruz, Inc.

Dada en San Juan, Puerto Rico, hoy 17 de abril de 2018.



*Carlos A. Pérez Rivera*  
Carlos A. Pérez Rivera  
Administrador de Documentos  
Programa de Administración  
de Documentos Públicos



PO BOX 366069 SAN JUAN PUERTO RICO 00936-6069  
105 AVENIDA PONCE DE LEÓN, HATO REY, PUERTO RICO 00917-1136  
TEL. (787) 754-3030 FAX (787) 751-6768  
E-MAIL: [ocpr@ocpr.gov.pr](mailto:ocpr@ocpr.gov.pr) INTERNET: [www.ocpr.gov.pr](http://www.ocpr.gov.pr)  
 [www.facebook.com/ocpronline](http://www.facebook.com/ocpronline)  [www.twitter.com/ocpronline](http://www.twitter.com/ocpronline)