

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

**P. DE R. NÚM. 12  
SERIE 2015-2016**

DE ADMINISTRACIÓN

Presentado por las señoras Yvette Del Valle Soto, Claribel Martínez Marmolejos, Aixa Morell Perelló, Antonia Pons Figueroa, Yolanda Zayas Santana y los señores Carlos Ávila Pacheco, Carlos R. Díaz Vélez, Javier Gutiérrez Aymat, Pedro Maldonado Meléndez, Iván O. Puig Oliver, Marco A. Rigau Jiménez, Aníbal Rodríguez Santos, José E. Rosario Cruz y Jimmy Zorrilla Mercado.

Referido a la(s) Comisión(es) de: Gobierno, Ética y Asuntos Internos

Fecha de presentación: 11 de agosto de 2015

**RESOLUCIÓN**

**PARA AUTORIZAR LA TRANSACCIÓN DEL CASO *TRANSCITY CORP. V. MUNICIPIO DE SAN JUAN*, CIVIL NÚM. KAC 2015-168 (805), ANTE EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA, SALA SUPERIOR DE SAN JUAN; Y PARA OTROS FINES.**

- 1 **POR CUANTO:** El 26 de febrero de 2015, Transcity Corp. ("Transcity") presentó una
- 2 demanda en cobro de dinero contra el Municipio Autónomo de San Juan ("el
- 3 Municipio") ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan, Civil
- 4 Núm. KAC 2015-168 (805), por alegada falta de pago de ciertos cánones adeudados
- 5 por el arrendamiento de oficinas en el edificio ubicado en la Calle Tetuán #250 del
- 6 Viejo San Juan (la "Propiedad") relacionados con un Contrato de Arrendamiento
- 7 otorgado en el año 2007 (Contrato Núm. 2007-001055).

1 **POR CUANTO:** Específicamente, conforme surge de la documentación pertinente, el 18 de  
2 enero de 2007, el Municipio y Transcity suscribieron el referido Contrato de  
3 Arrendamiento para el arrendamiento de la Propiedad, por la suma de \$676,825.20  
4 con vigencia hasta el 31 de octubre de 2011. El contrato fue posteriormente  
5 enmendado en varias ocasiones para añadirle fondos y extender su vigencia hasta el  
6 31 de octubre de 2016.

7 **POR CUANTO:** En mayo de 2014, el Municipio notificó a Transcity su intención de  
8 enmendar el contrato entre las partes y excluir del arrendamiento una porción de la  
9 Propiedad, reduciendo en consecuencia el canon pagadero al arrendador. Transcity  
10 contestó dicha comunicación el 4 de junio de 2015 dando por cancelado el contrato  
11 por incumplimiento con los términos de pago.

12 **POR CUANTO:** Las partes acordaron que el Municipio desalojaría la Propiedad en o antes del  
13 5 de julio de 2014. A esa fecha, Transcity alegaba que el Municipio le adeudaba  
14 catorce (14) pagos de \$11,2080.42 cada uno, correspondiente a los cánones de  
15 junio de 2011, abril a diciembre de 2012, y abril a julio de 2014, fechas en que se  
16 negociaban los términos para posible permanencia en el edificio. Desde esa fecha, y  
17 previo a la presentación de la Demanda, el Municipio saldó las facturas de abril,  
18 mayo y junio de 2014.

19 **POR CUANTO:** Así las cosas, en su demanda, la parte demandante reclama del Municipio la  
20 cantidad de \$124,084.62 por cánones vencidos (11 meses a razón de \$11,280.42  
21 cada uno) más \$17,973.88 en intereses acumulados hasta enero de 2015 (suma  
22 que continúa en aumento hasta que se salde la acreencia), para una reclamación  
23 total de \$142,058.50.

24 **POR CUANTO:** La reclamación de referencia se puede segregar en cuatro (4) partidas, a  
25 saber:

26 1. Los cánones de abril a diciembre de 2012 (9 meses a razón de \$11,280.42  
27 mensuales = \$101,523.78) – El Municipio, por conducto de su Departamento de

1 Finanzas, ha confirmado que esta cantidad se adeuda. La representación legal del  
2 Municipio es de la opinión que el demandante prevalecería en esta reclamación, así  
3 como en su solicitud de intereses por mora sobre dicha suma.

4 2. Canon de junio de 2011 (\$11,280.42) – El referido canon corresponde al Contrato  
5 Núm. 2007-001055, el cual está registrado, tiene certificación de fondos y está  
6 vigente. De hecho, todos los pagos realizados al demandante se han hecho bajo ese  
7 contrato, el cual no ha sido cancelado en la Oficina del Contralor. La representación  
8 legal del Municipio no ha podido identificar un argumento válido en derecho que  
9 apoye la posición de que no procede el pago de este canon. De acuerdo a la  
10 representación legal del Municipio, el demandante debe prevalecer en esta  
11 reclamación, así como en su solicitud de intereses por mora sobre esta suma.

12 3. Canon de julio de 2014 (\$11,280.42) – El arrendamiento del local en controversia  
13 fue cancelado por acuerdo entre las partes a partir del 5 de julio de 2014. Sin  
14 embargo, el demandante alega que no recibió las llaves del local hasta agosto de  
15 2014, a pesar de haberlas solicitado. El Municipio plantea que no procede pago de  
16 canon de arrendamiento por el mes de julio de 2014. La representación legal del  
17 Municipio es de la opinión que éste debe prevalecer en esta porción del reclamo.

18 **POR CUANTO:** En virtud de lo anterior, evaluada la reclamación de Transcity por la  
19 representación legal del Municipio, esta entiende que el demandante debe prevalecer  
20 en la cantidad de \$112,804.20 por concepto de cánones vencidos más los intereses  
21 acumulados de la deuda.

22 **POR CUANTO:** Tras varias conversaciones transaccionales, la parte demandante ha  
23 informado que está dispuesta a transigir su reclamación por la suma de cien mil  
24 dólares (\$100,000.00) y ha aceptado que dicha cantidad sea satisfecha mediante  
25 cinco (5) pagos parciales de \$20,000.00 cada uno.

26 **POR CUANTO:** De conformidad con la evaluación de la reclamación llevada a cabo por la  
27 representación legal del Municipio, entendemos que la transacción aquí propuesta

1 resulta favorable para el Municipio, toda vez que es menor a la exposición mínima  
2 antes referida, además de que limita los consabidos gastos, además de fijar los  
3 plazos del pago.

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

6 **Sección 1ra.:** Autorizar la transacción del caso *Transcity Corp. v. Municipio De San*  
7 *Juan, Civil Núm. KAC 2015-168 (805)*, ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior  
8 de San Juan, por la cantidad total de cien mil dólares (\$100,000.00). Dicha cantidad se  
9 pagará mediante cinco (5) pagos parciales de \$20,000.00 cada uno, en las siguientes  
10 fechas: 10 de julio de 2015; 10 de octubre de 2015; 10 de enero de 2016; 10 de marzo de  
11 2016 y 10 de julio de 2016. A cambio, los demandantes desistirán de toda y cualquier  
12 reclamación presente o futura que esté relacionada con los hechos de este caso.

13 **Sección 2da.:** La Directora de la Oficina de Finanzas y la Directora de la Oficina de  
14 Gerencia y Presupuesto, realizarán los trámites necesarios para separar los fondos en las  
15 partidas presupuestarias correspondientes, a fin de realizar los desembolsos según  
16 desglosados en la Sección Primera (1ra.) y dar cumplimiento a las disposiciones de esta  
17 Resolución.

18 **Sección 3ra.:** Cualquier Resolución u Orden incompatible con la presente, queda por  
19 ésta derogada hasta donde existiera tal incompatibilidad.

20 **Sección 4ta.:** Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su  
21 aprobación.