

**MUNICIPIO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA**

**RESOLUCION NUM. 32
SERIE 2002-2003**
(P. de R. Núm. 21, Serie 2002-2003)

APROBADA:

3 DE SEPTIEMBRE DE 2002

RESOLUCION

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN, HON. JORGE SANTINI PADILLA, A TRANSIGIR LA DEMANDA SOMETIDA POR EL MUNICIPIO DE SAN JUAN CONTRA LA COMPAÑÍA BUS SHELTERS INTERAMERICANA, S.A., INC., Y LA RECONVENCIÓN QUE DICHA EMPRESA PRESENTARA CONTRA EL MUNICIPIO DE SAN JUAN, MEDIANTE EL CASO NÚMERO KAC-00-3316 (903); Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: "Bus Shelters Interamericana, S.A., Inc.", es una corporación con fines de lucro, cuyo número de identificación patronal es el 66-038-3208;

POR CUANTO: El 24 de septiembre de 1980, el Municipio de San Juan y Bus Shelters, suscribieron un contrato, vigente durante diez (10) años, para la instalación de 200 cobertizos de aluminio y paneles de cristal iluminados, provistos para la colocación de anuncios comerciales, en los lugares destinados a utilizarse como paradas de autobuses en la Ciudad de San Juan;

POR CUANTO: Bus Shelters se comprometió a pagar al Municipio una compensación, a modo de franquicia, a base de un porcentaje anual de las ventas de los anuncios comerciales, comenzando el primer año con el diez por ciento (10%) y aumentando anualmente el uno por ciento (1%) por cada año en que el contrato esté vigente, siendo diecinueve por ciento (19%) el máximo pagadero al Municipio (al cabo del décimo año del contrato);

POR CUANTO: La Legislatura Municipal de San Juan, entonces Asamblea Municipal, mediante la aprobación de la Ordenanza Número 65, Serie 1983-84, el 10 de abril de 1984, autorizó al Alcalde a modificar los términos del contrato en cuanto a su vigencia, esto es, extenderlo por diez (10) años adicionales;

POR CUANTO: Bus Shelters interpretó que en el contrato sólo se extendió su vigencia y que no se había modificado el por ciento pagadero al Municipio de San Juan y, desde septiembre de 1990, dejó de pagar el incremento del uno por ciento (1%) adicional anual

estipulado en el contrato de 1980 (se mantuvo pagando el máximo acordado de diecinueve por ciento (19%);

POR CUANTO: El 20 de junio de 2000, el Municipio de San Juan presentó demanda contra Bus Shelters, solicitando al Tribunal que declarara los derechos y obligaciones de las partes en torno a los referidos contratos y acuerdos. Ello incluyó un reclamo correspondiente al aumento en el porcentaje de comisión pagadero por Bus Shelters al Municipio por concepto de las ventas devengadas en la colocación de anuncios comerciales en los cobertizos, durante la extensión de la vigencia del contrato pautada por la enmienda de 23 de mayo de 1984. En términos monetarios, el Municipio reclamó la suma de OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES Y QUINCE CENTAVOS (\$837,875.15), adeudada alegadamente por Bus Shelters por este concepto. El Municipio basó su reclamo en que Bus Shelters, en la extensión de la vigencia del contrato por otros diez (10) años, tenía que continuar incrementando el por ciento pagadero al Municipio de San Juan (19% a 20%, 21%, y así sucesivamente);

POR CUANTO: En su Contestación a la Demanda y Reconvención de 28 de agosto de 2000, Bus Shelters negó adeudar suma alguna al Municipio, toda vez que le ha pagado consecuentemente y éste ha aceptado y cobrado la compensación máxima total contemplada por las partes [un diez y nueve por ciento (19 %) por concepto de las ventas de Bus Shelters en la colocación de anuncios comerciales en los cobertizos];

POR CUANTO: Bus Shelters sostiene, además, que los términos y condiciones pactados en el contrato original en cuanto al por ciento pagadero al Municipio no fueron variados mediante los acuerdos posteriores entre las partes (que solo extendieron la vigencia del contrato);

POR CUANTO: La reconvención de Bus Shelters contra el Municipio de San Juan establece que el proceder del Municipio es de craso incumplimiento con sus obligaciones contractuales con Bus Shelters. También imputa al Municipio actos culposos, negligentes y responsabiliza al Municipio de una serie de daños y perjuicios sufridos y otros que pudiera sufrir en el futuro como resultado de las actuaciones del Municipio. Entre éstos, imputa daño irreparable a la plusvalía de su empresa, merma en el volumen de negocios, pérdida de clientes y menoscabo de la capacidad de hacer el negocio publicitario que se exhibe en los cobertizos; cantidad que estima en una cifra que sobrepasa diez millones de dólares (\$10,000,000.00);

POR CUANTO: Más allá de la claridad en el contenido del contrato, Bus Shelters cuenta con declaraciones juradas emitidas por los licenciados Pedro José Martínez González y José L. Vargas Núñez, abogados que desempeñaron funciones en la División Legal del Municipio de San Juan durante la negociación de la enmienda al contrato que nos ocupa. Ambos letrados coinciden en que la intención de las partes en dichas negociaciones fue extender la vigencia del contrato por diez (10) años (tal y como lo expone la enmienda al contrato), sin el efecto progresivo de aumentos porcentuales que reclama el Municipio. La seriedad, credibilidad, memoria y certeza de las declaraciones de esos dos abogados serían muy difíciles de impugnar;

POR CUANTO: Mantener y prolongar el litigio del presente caso, más allá de representar una carga onerosa en gastos de representación legal, conlleva un alto riesgo de que se dicte Sentencia contra el Municipio como resultado de la reconvención que Bus Shelters sostiene contra el Municipio. El Municipio de San Juan no debe enfrentarse al riesgo de que el Tribunal dicte Sentencia en su contra, ordenando el pago a Bus Shelters por ingresos dejados de percibir, daños a la imagen y reputación comercial, gastos por la preparación de la licitación o propuesta para la Subasta, costas, gastos y honorarios de abogado incurridos en este pleito;

POR CUANTO: Se recomienda favorablemente la transacción que se describe a continuación, la cual, en primer lugar, elimina todos los riesgos y consecuencias adversas de este litigio. En segundo lugar, representa un aumento en los ingresos del Municipio de San Juan y por último, constituye un aumento sustancial en el número de cobertizos a instalarse en el Municipio de San Juan al servicio de sus residentes;

POR CUANTO: El Artículo 3.009(e) de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991", dispone que en ningún procedimiento o acción en que sea parte el municipio, el Alcalde podrá allanarse a la demanda o dejarla de contestar sin el consentimiento previo de la mayoría absoluta de los miembros de la Legislatura Municipal.

POR TANTO: RESUELVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

Sección 1ra.: Autorizar al Alcalde del Municipio de San Juan, a transigir el caso presentado por el Municipio contra la compañía Bus Shelters Interamericana, S.A., Inc. y la reconvenición sometida por ésta contra el Municipio, ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan, Caso Número KAC-200-3316 (903), en consideración a lo siguiente:

- Bus Shelters instalará cuatrocientos (400) nuevos cobertizos en el Municipio de San Juan, en localizaciones a acordarse y a ser aprobadas por el Municipio de San Juan, lo cual incluirá, a solicitud del Municipio, instalación de cobertizos en áreas económicamente deprimidas.
- Bus Shelters hará un informe mensual al Municipio, correspondiente al progreso de la instalación de nuevos cobertizos, pormenorizando las instalaciones durante cada mes. Empresas Municipales procurará hacer llegar copia de esos informes al Director del Departamento de Urbanismo del Municipio de San Juan y a la Secretaría de la Legislatura Municipal.
- Bus Shelters cumplirá con los nuevos e innovadores diseños de cobertizos que razonablemente solicite el Municipio, incluyendo todo lo que se refiera a colores, forma, dimensiones, tamaño y cualquier otra especificación razonable que el Municipio de San Juan entienda pertinente.
- El diez por ciento (10%) de los paneles de promoción de los cobertizos que se encuentren disponibles por no haberse vendido, podrá ser utilizado por el Municipio de acuerdo al diseño y localización que éste razonablemente establezca y libre de cargos.
- La comisión que Bus Shelters pagará al Municipio por concepto de la venta de anuncios en los cobertizos, será de un diecinueve por ciento (19%) por los primeros dos (2) años de la vigencia de este acuerdo,

- contados a partir de la fecha en que se suscriba este acuerdo. Durante esos dos (2) años, Bus Shelters se compromete a sustituir todos los cobertizos existentes al momento de la aprobación de esta Resolución, reemplazándolos por los modelos nuevos que se adopten conforme a las disposiciones del acuerdo aprobado mediante la presente.
- A partir del tercer (3er.) año y hasta su vencimiento, la comisión que Bus Shelters pagará al Municipio por concepto de la venta de anuncios en los cobertizos, será de veinticinco por ciento (25%).
- Este acuerdo tendrá un término de veinte (20) años, contados a partir del vencimiento del contrato vigente (en el 2004).
- Cláusula de Incumplimiento a favor del Municipio de San Juan: si "Bus Shelters Interamericana S.A., Inc.", no cumple con los diseños y localizaciones especificados por el Municipio de San Juan, éste último se reserva el derecho de dar por terminado el contrato, previa notificación escrita dando a Bus Shelters, Inc., un término razonable no menor de cuarenta y cinco (45) días para subsanar cualquier incumplimiento.
- Todos los restantes términos y condiciones del contrato vigente, que no estén en conflicto con el contenido del presente acuerdo, continuarán en pleno vigor.

Sección 2da.: Toda Ordenanza, Resolución u Orden, que en todo o en parte adviniere incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 3ra.: Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Angeles A. Mendoza Tió
Presidenta

YO, CARMEN M. QUIÑONES, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la precedente es el texto original del Proyecto de Resolución Número 21, Serie 2002-2003, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Continuación de la Sesión Ordinaria, celebrada el día 23 de agosto de 2002, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Dinary Camacho Sierra, Linda A. Gregory Santiago, Nilda Jiménez Colls, Ivette Otero Echandi, Paulita Pagán Crespo, Elba A. Vallés Pérez y Migdalia Viera Torres y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Dumas Febres, Rafael R. Luzardo Mejías, Manuel E. Mena Berdecía, Ramón Miranda Marzán; y la Presidenta, señora Angeles A. Mendoza Tió; con el voto en contra del señor Angel Noel Rivera Rodríguez; y constando haber estado debidamente excusadas las señoras Claribel Martínez Marmolejos, María Antonia Romero y el señor José Picó del Rosario.

CERTIFICO, ADEMÁS, que todos los Legisladores Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la **Ley.**

Y PARA QUE ASI CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las cinco páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 26 de agosto de 2002.

Carmen M. Quiñones
Secretaria
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

_____ de _____ de 2002

Jorge A. Santini Padilla
Alcalde