

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

**P. DE R. NÚM. 76
SERIE 2021-2022**

DE ADMINISTRACIÓN

Presentado por el señor Carlos R. Acevedo Acevedo; la señora Ada Clemente González; el señor Luis A. Crespo Figueroa; las señoras Carmen A. Culpeper Ramírez; Gloria I. Escudero Morales; el señor Diego G. García Cruz; la señora Camille A. García Villafañe; los señores Alberto J. Giménez Cruz; José A. Hernández Concepción; la señora Ángela Maurano Debén; el señor Fernando Ríos Lebrón; las señoras Alba I. Rivera Ramírez; Nitza Suárez Rodríguez; y el señor Ernesto Torres Arroyo

Referido a la Comisión de Gobierno y de lo Jurídico

Fecha de presentación: 26 de mayo de 2022

RESOLUCIÓN

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, A TRANSIGIR LOS CASOS *ROOMS TO GO (PR) V. MSJ, ET ALS.*, SJ2019CV12061, SJ2021CV01216 Y SJ2021CV06429, DE ACUERDO CON LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DISPUESTOS EN ESTA RESOLUCIÓN; Y PARA OTROS FINES.

- 1 **POR CUANTO:** El 20 de noviembre de 2019, *ROOMS TO GO (PR)* (en adelante, “RTG”)
2 presentó una Demanda al amparo de las Secciones 16(a)(2) y 35(a) de la derogada Ley
3 Núm. 113 de 10 de julio de 1974, según fuese enmendada, conocida como la “Ley de
4 Patentes Municipales”, sobre impugnación de determinación final de deficiencia o

1 denegatoria de reintegro contra varios municipios (San Juan, Arecibo, Toa Baja, Aguadilla,
2 Barranquitas, Caguas, Cayey, Fajardo, Hatillo, Humacao, Manatí, Mayagüez, Ponce y
3 Carolina) y una acción sobre procedimiento para obligar a partes reclamantes adversas a
4 litigar entre sí bajo la Regla 19 de Procedimiento Civil. En lo concerniente al Municipio
5 Autónomo de San Juan (en adelante, el “Municipio”), la notificación final de deficiencia
6 emitida por el Municipio, y depositada en el correo el 24 de octubre de 2019, reclama la
7 suma de quinientos mil seiscientos veintiocho dólares con cuarenta y nueve centavos
8 (\$500,628.49) para los años fiscales 2013-2014; 2014-2015; 2015-2016; y 2016-2017.

9 **POR CUANTO:** El Municipio y el Municipio Autónomo de Caguas, mediante representación
10 legal conjunta, solicitaron la desestimación de la demanda al amparo de la Regla 10.3 de
11 Procedimiento Civil. En síntesis, argumentaron que: a la Demanda le antecede el caso
12 *Rooms to Go v. Municipio de San Juan y otros*, SJ2018CV08725, en la cual RTG solicitó
13 una sentencia declaratoria sobre la fórmula aplicable al pago de patentes de las tiendas y
14 almacenes que RTG opera en varios municipios de Puerto Rico.

15 **POR CUANTO:** El 18 de septiembre de 2019, el Tribunal desestimó la demanda concluyendo
16 que, bajo las leyes aplicables y la jurisprudencia interpretativa, el recurso utilizado, la
17 Sentencia Declaratoria, no es un remedio disponible para cuestionar una deficiencia
18 notificada finalmente por un municipio con relación al pago de patentes, ni para determinar
19 cuál es la fórmula aplicable a cada municipio donde RTG hace negocios, cuando la Ley de
20 Patentes Municipales provee un procedimiento administrativo adecuado, ya sea para
21 cuestionar una deficiencia o para solicitar un crédito en el pago de patentes ante el
22 municipio concerniente. Para fines de cuestionar el monto de la Deficiencia Final emitida
23 por el Municipio, el Demandante incluyó como codemandados en este litigio a los
24 municipios donde RTG opera otras tiendas para la venta de sus productos, servicios y
25 almacenes de mercancía. Lo anterior, como un intento por obtener una sentencia
26 declaratoria sobre si la fórmula aplicable al pago de patentes municipales se computa a

1 base del volumen de venta en cada municipio o por la fórmula de prorrateo de pies
2 cuadrados por las áreas de los edificios utilizados en cada municipio. Los municipios
3 codemandados son: Toa Baja, Aguadilla, Arecibo, Caguas, Carolina, Cayey, Fajardo,
4 Hatillo, Humacao, Manatí, Mayagüez, Ponce y Barranquitas.

5 **POR CUANTO:** De dicha acción, se solicitó se denegara la Demanda por tratarse de un intento de
6 re litigar contra las mismas partes y las mismas controversias atendidas en el caso de 2018,
7 solicitando la desestimación bajo la doctrina de cosa juzgada o impedimento colateral por
8 Sentencia. Se alegó que resulta improcedente la reclamación bajo la Regla 19 de
9 Procedimiento Civil toda vez que, bajo dicha disposición, es necesario que las partes que
10 se procura litiguen entre sí tengan un caso o controversia justiciable. De igual forma, que
11 los municipios codemandados en el caso no tienen ninguna reclamación entre sí. Ante este
12 escenario, RTG debe continuar el trámite administrativo dispuesto en la Ley de Patentes
13 Municipales para cuestionar la deficiencia del pago de patentes de que se trate o la solicitud
14 de reembolso en los municipios pertinentes.

15 **POR CUANTO:** El 23 de octubre de 2020, el Tribunal emitió y notificó una Resolución
16 atendiendo las solicitudes de desestimación del Municipio Autónomo de Caguas y el
17 Municipio. Concluyó que el Tribunal solo tiene jurisdicción para conocer el asunto
18 relacionado con la deficiencia final notificada por el Municipio.

19 **POR CUANTO:** El 23 de octubre de 2020, el Tribunal emitió una Sentencia Parcial desestimando
20 la Demanda en cuanto a los municipios Mayagüez, Aguadilla, Carolina, Cayey, Fajardo,
21 Manatí, Humacao, Ponce, Barranquitas y Hatillo por falta de jurisdicción.

22 **POR CUANTO:** El 29 de noviembre de 2020, el Tribunal concedió treinta (30) días al
23 Demandante para presentar una Demanda Enmendada atemperándola a lo resuelto por el
24 Tribunal con el propósito de facilitar el manejo más efectivo del caso. Esta fue presentada
25 el 29 de diciembre de 2020 y unida al Expediente el 4 de enero de 2021.

1 **POR CUANTO:** Tras declarar Ha lugar la Moción de Renuncia a Representación Legal y Solicitud
2 de Término, el Tribunal concedió cuarenta y cinco (45) días al Municipio para evaluar el
3 Expediente y presentar Alegación Responsiva. Se contestó la Demanda el 6 de julio de
4 2021. Luego de ello, el tribunal ordenó a las partes reunirse para discutir el descubrimiento
5 pendiente e informar. Se señaló vista de estado de los procedimientos para el 4 de octubre
6 de 2021 por videoconferencia. El 30 de julio de 2021, se dictó Sentencia Parcial
7 desestimando la demanda en cuanto al Municipio Autónomo de Toa Baja por falta de
8 jurisdicción ya que RTG no había agotado el trámite administrativo municipal. Al presente,
9 el caso se encuentra en etapa de negociación antes de continuar con el descubrimiento de
10 prueba.

11 **POR CUANTO:** RTG propuso el computar su pago de patente municipal a base de la fórmula de
12 ventas de tiendas de manera prospectiva comenzando con la Declaración de Volumen de
13 Negocios (en adelante, la “DVN”) correspondiente al año fiscal 2021-2022 a ser radicada
14 en o antes del 24 de noviembre de 2021 (esta ya fue radicada a base de la venta de tiendas
15 en un acto de buena fe de RTG), conforme al inciso (d) del Artículo 7.200 de la Ley 107-
16 2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, y la
17 Sección 2(a)(7)(D) de la Ley de Patentes. Como resultado de la aplicación de la fórmula
18 de ventas de tiendas, RTG pagará al Municipio una cantidad estimada en ciento setenta mil
19 cuatrocientos noventa y nueve dólares con dos centavos (\$170,499.02) para el año fiscal
20 2021-2022. RTG emitirá un pago adicional de ciento cuarenta mil dólares (\$140,000.00) a
21 cambio de que se abstenga y desista de cobrar cuantías adicionales por concepto de
22 deficiencias y adiciones de manera retroactiva, incluyendo los años fiscales objeto de
23 deficiencias: 2013-2014 al 2018-2019.

24 **POR CUANTO:** El Municipio se expone a la pérdida de las patentes adeudadas por la cantidad de
25 quinientos mil seiscientos veintiocho dólares con cuarenta y nueve centavos (\$500,628.49)
26 para los años fiscales 2013-2014; 2014-2015; 2015-2016; y 2016-2017 y a una

1 determinación adversa en cuanto a la fórmula para el cómputo de patentes que pudiera
2 repercutir negativamente en los recobros de manera prospectiva.

3 **POR CUANTO:** Durante los pasados meses, por acuerdo entre las partes y con la autorización del
4 Tribunal, se detuvieron las incidencias del caso de referencia para que las partes pudieran
5 sostener conversaciones transaccionales con miras de terminar de manera definitiva los tres
6 (3) casos de referencia.

7 **POR CUANTO:** La oferta transaccional realizada por RTG consiste en lo siguiente:

8 “RTG computará su pago de patente municipal a base de la fórmula de
9 ventas de tiendas de manera prospectiva comenzando con la Declaración
10 de Volumen de Negocios correspondiente al año fiscal 2021-2022 a ser
11 radicada en o antes del 24 de noviembre de 2021 (esta ya fue radicada a
12 base de la venta de tiendas en un acto de buena fe de RTG), conforme al
13 Art. 7.200(d) del Código Municipal, 21 L..P.R.A. S 8162(d) y Sec. 2(a)
14 (7) (D) de la Ley de Patentes, 21 L.P.R.A. 5651a(7) (D). Como resultado
15 de la aplicación de la fórmula de ventas de tiendas, RTG pagará al
16 Municipio de Caguas una cantidad estimada en \$25,953.41 para el año
17 fiscal 2021-2022. Como resultado de la aplicación de la fórmula de ventas
18 de tiendas, RTG pagará al Municipio de San Juan una cantidad estimada
19 en \$170,499.02 para el año fiscal 2021-2022. Además, RTG emitirá un
20 pago adicional de \$40,000.00 al Municipio de Caguas a cambio de que se
21 abstenga y desista de cobra cuantías adicionales por concepto de
22 deficiencias y adiciones de patente municipal retroactiva, incluyendo los
23 años objeto de deficiencias 2013-2014 al 2019-2020.

24 En cuanto al Municipio de San Juan, RTG emitirá un pago adicional de
25 \$140,000.00 a cambio de que se abstenga y desista de cobrar cuantías
26 adicionales por concepto de deficiencias y adiciones de manera
27 retroactiva, incluyendo los años objeto de deficiencias 2013-2014 al 2018-
28 2019. Los términos transaccionales se plasmarían mediante estipulación
29 judicial a ser acogida mediante Sentencia del Tribunal y la misma sería
30 final, firme e inapelable desde la firma de la estipulación. Por lo que RTG
31 quedaría obligado a presentar su desde ahí en adelante su DVN bajo la
32 fórmula de ventas en tienda y defendería dicha posición ante cualquier foro
33 o pleito futuro”.

34 **POR CUANTO:** De acuerdo con la representación legal del Municipio en el caso, al evaluar la
35 posible conveniencia de la transacción planteada por RTG, se debe tener en consideración
36 los siguientes elementos:

37 - La terminación definitiva de toda controversia entre el Municipio de San Juan y
38 RTG sobre la fórmula adecuada para la presentación de su DVN.

- 1 - La terminación definitiva de los pleitos entre las partes y con ello, el cese del
2 pago de honorarios de abogado y gastos relacionados al trámite de los casos.
- 3 - El Municipio cobraría de manera inmediata una cantidad sustancial de dinero por
4 concepto de retroactivo y en adelante, el cobro de la DVN de RTG a base de la
5 venta en tiendas. Lo cual ya supone un beneficio prospectivo sustancial para el
6 Municipio evita el costo del litigio. A manera de ejemplo estimado, para los
7 próximos dos a cinco (2 a 5) años, el Municipio pudiera estar recibiendo más de
8 cuatro (4) veces en el pago de patente en comparación con la fórmula de prorrateo.
9 Esto se debe a que la tienda de San luan tiene 35.322 pies cuadrados, lo cual es
10 similar a otras tiendas, pero es la que más ventas registra.
- 11 - El Municipio se evita el riesgo de una determinación adversa en cuanto a la
12 aplicación correcta o no de la Ley de Patentes Municipales y se evita una
13 determinación adversa sobre la determinación de prescripción para tres (3) años
14 fiscales: 2013-2014; 2014-2015; y 2015-2016.

15 **POR CUANTO:** El Artículo 1.018 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el
16 “Código Municipal de Puerto Rico”, establece que “en ningún procedimiento o acción en
17 que sea parte el municipio, el alcalde podrá allanarse a la demanda o dejarla de contestar
18 sin el consentimiento previo de la mayoría absoluta de los miembros de la legislatura
19 municipal. El alcalde someterá ante la consideración de la legislatura municipal toda oferta
20 de transacción que conlleve algún tipo de desembolso económico mayor de veinticinco mil
21 (\$25,000) dólares, previo a someter dicha oferta de transacción a la consideración del foro
22 judicial”.

23 **POR CUANTO:** La Oferta de la Parte Demandante pone fin a la controversia y evita exponer al
24 Municipio al pago de gastos adicionales de litigio y honorarios de abogados, incluyendo el
25 trámite ante foros apelativos, si fuera el caso. Así las cosas, los representantes legales del
26 Municipio recomiendan favorablemente la oferta transaccional de la Parte Demandante,

1 por estimar que la misma salvaguarda los mejores intereses del Municipio. Esta Legislatura
2 Municipal concurre con dicha apreciación.

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

5 **Sección 1ra.:** Se autoriza al Municipio Autónomo de San Juan (en adelante, el
6 “Municipio”), representado por su Alcalde o el funcionario en quien este delegue, a transigir los
7 casos *Rooms To Go (PR) v. MSJ, et als.*, SJ2019CV12061, SJ2021CV01216 y SJ2021CV06429,
8 de acuerdo con los términos y condiciones que se establecen en esta Resolución.

9 **Sección 2da.:** La transacción autorizada mediante esta Resolución pone fin a los casos en
10 su totalidad. La transacción está condicionada a que la Parte Demandante se comprometa, como
11 parte del acuerdo, a realizar el pago al Municipio de la cantidad de doscientos treinta y dos mil
12 treientos dos dólares con cincuenta y tres centavos (\$232,302.53) y a dar por desistida, con
13 perjuicio, toda reclamación en los casos *Rooms To Go (PR) v. MSJ, et als.*, SJ2019CV12061,
14 SJ2021CV01216 y SJ2021CV06429, así como cualquier otra reclamación, presente o futura, que,
15 directa o indirectamente, esté relacionada con cualquiera de las alegaciones de estos casos.

16 **Sección 3ra.:** Cualquier ordenanza, resolución u orden que, en todo o en parte, resultare
17 incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

18 **Sección 4ta.:** Las disposiciones de esta Resolución son independientes y separables unas
19 de otras por lo que, si alguna parte, párrafo o sección de esta fuese declarada inválida o nula por un
20 tribunal con jurisdicción y competencia, la sentencia dictada a tal efecto solo afectará aquella parte,
21 párrafo o sección cuya invalidez o nulidad haya sido declarada.

22 **Sección 5ta.:** Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su
23 aprobación.