

**MUNICIPIO DE LA CIUDAD CAPITAL
SAN JUAN BAUTISTA¹**

**RESOLUCION NUM. 77
SERIE 2007-2008
(P. de R. Núm. 64, Serie 2007-2008)**

**APROBADA:
28 de marzo de 2008**

RESOLUCIÓN

PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO DE SAN JUAN, REPRESENTADO POR SU ALCALDE, HONORABLE JORGE A. SANTINI PADILLA, O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ÉSTE DELEGUE, A TRANSIGIR EL CASO RIVERA HERNÁNDEZ & ASSOCIATES, INC., V. MUNICIPIO DE SAN JUAN, NÚMERO CIVIL: KCD 2004-0923, INSTADO EN EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA, SALA SUPERIOR DE SAN JUAN (506).

POR CUANTO: El Caso *Rivera Hernandez & Associates, Inc., v. Municipio de San Juan, Civil Número: KCD 2004-0923*, dio inicio con la Demanda presentada, el 20 de octubre de 2005, por la compañía de construcción *Rivera Hernández & Associates* en donde reclamaba la cantidad de TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO DOLARES CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS (\$382,944.82), más los intereses sobre dicha suma de dinero computados desde el 19 de julio de 2002, por concepto de costos sobre extendidos incurridos a raíz de atrasos en la obra de construcción de la "Cancha Mickey Coll en Río Piedras";

POR CUANTO: En la demanda se trae como demandado al Municipio de San Juan por ser éste el dueño de la obra y alegado responsable de los atrasos ocurridos en el proyecto;

POR CUANTO: La parte demandante Rivera-Hernández, recibió la buena pro en una subasta para la remodelación y mejoras a la "Cancha de Baloncesto bajo techo Mickey Coll de Río Piedras", todo de acuerdo con los documentos de subasta y los planos y especificaciones preparados para el demandado Municipio de San Juan por la firma de diseñadores *Ray Architects & Engineers*;

POR CUANTO: El 3 de agosto de 2000, la parte demandante Rivera-Hernández y el Municipio de San Juan, suscribieron un contrato de obra mediante el cual Rivera-Hernández, se comprometía a realizar las referidas obras de construcción en el término de ciento ochenta (180) días naturales por el convenido y ajustado precio de SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO DOLARES (\$739,995.00);

POR CUANTO: La fecha del inicio de las obras de construcción fue pactado para el 21 de agosto de 2000 y los ciento ochenta (180) días naturales para concluir las obras según estaban contractualmente fijados vencerían el 16 de febrero de 2001;

POR CUANTO: El proyecto de obras de construcción de la cancha de baloncesto fue sustancialmente terminado por el demandante Rivera-Hernández el 19 de julio de 2002, esto es, seiscientos noventa y ocho (698) días naturales luego del inicio de las mencionadas obras de construcción. El proyecto fue finalmente aceptado por el Municipio de San Juan el 26 de noviembre de 2002;

POR CUANTO: Desde su inicio, el proyecto de construcción sufrió varios retrasos no atribuibles a Rivera-Hernández. Como ejemplo, el 17 de agosto de 2000, Rivera-Hernández sometió al Municipio de San Juan, para su aprobación, los planos-dibujos del edificio pre-fabricado, según diseño provisto por la firma diseñadora contratada por el Municipio de San Juan. En estos planos-dibujos, Rivera-Hernández requería que los diseñadores contratados por el Municipio de San Juan, suplieran una información adicional, no provista en los planos originales, relacionada a las conexiones estructurales del edificio pre-fabricado en acero. El Municipio de San Juan aprobó los planos del edificio pre-fabricado el 12 de diciembre de 2000, esto es ciento dieciocho (118) días calendarios luego de habersele sometido para su aprobación;

POR CUANTO: El atraso en la aprobación de los planos del edificio pre-fabricado también retrasó a su vez, la generación de la orden de compra del mismo para que se comenzara su producción en la fábrica de aceros en Estados Unidos. Esto, a su vez, creó el atraso en la fase de la construcción y por ende, en la terminación del proyecto;

POR CUANTO: Además de lo antes expuesto, luego de aprobada la "orden de cambio número tres (3)", el Municipio de San Juan paralizó la ejecución de las obras comprendidas en la referida orden de cambio debido a que se percataron que el diseño de la sub-estación eléctrica estaba incorrecto y por problemas en el punto de conexión. Debido a este problema eléctrico, se detuvo no tan solo la ejecución de los trabajos comprendidos en la "orden de cambio número tres (3)", sino el proceso de ejecución de las obras de construcción contratadas;

POR CUANTO: Este problema trajo como consecuencia que la nueva firma de inspección contratada por el Municipio de San Juan, tuviese que someter nuevos planos con diseños de la distribución eléctrica para la aprobación de la Autoridad de Energía Eléctrica ("A.E.E."). Estos planos fueron sometidos el 26 de febrero de 2001, por la nueva firma de inspección contratada por el Municipio de San Juan de nombre *FDDS Management & Engineering, P.S.C.*, a la A.E.E.;

*E.M.D.
D.A.C.*

POR CUANTO: El 23 de mayo de 2001, los planos le fueron entregados a la parte demandante Rivera-Hernández. Cuando el inspector de la A.E.E., inspeccionó la sub-estación eléctrica, se percató de unas deficiencias en el diseño y no aceptó la sub-estación. Esto provocó nuevos atrasos en el proyecto y hubo que someter una nueva orden de cambio con las recomendaciones del inspector de la A.E.E.;

POR CUANTO: En vista de la situación descrita en el párrafo anterior, el 5 de julio de 2001, la parte demandante le somete para su aprobación al demandado Municipio de San Juan el "cambio de la orden número cuatro (4)". Este "cambio de orden número cuatro (4)" tenía dos propósitos, a saber: a) dejar sin efecto la aprobación de la orden de cambio número tres (3) y b) para especificar los trabajos adicionales a realizarse tales como: 1) trabajos eléctricos adicionales, 2) instalación de lozas de piso, 3) instalación de una malla para control de aves, 4) la construcción de un muro sobre loza en lado sur del proyecto, 5) corte y disposición de terrenos y 6) otros. La "orden de cambio número cuatro (4)" fue aprobada por el Municipio de San Juan el 15 de octubre de 2001, o sea, ciento dos (102) días calendario luego de que fuera sometida. Durante la ejecución de las obras de construcción del proyecto se produjeron "cuatro (4) órdenes de cambio" para la realización de las obras adicionales no contempladas originalmente o para aclarar o realizar obras adicionales con información adicional en los planos, cuyas obras adicionales ascendieron a CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS TREINTA DÓLARES CON CUATRO CENTAVOS (\$158,830.04). Entre estas obras se pueden señalar, la construcción de la caseta de la venta de taquillas, instalación de una verja eslabonada ("cyclone fence"), la construcción de zapatas y muros de hormigón, trabajos pluviales del "site", instalación de lozas en el baño, instalación de mallas para el control de aves, trabajos eléctricos, muros de contención en el lado sur del proyecto, corte y disposición de terreno, entre otros;

POR CUANTO: La "orden de cambio número dos (2)" por trabajos adicionales de construcción giraba en torno a: a) la construcción de una caseta para la venta de taquillas, b) la instalación de la verja esbolada ("cyclone fence") y c) la construcción de unas zapatas y un muro de hormigón en el lado norte de la cancha;

POR CUANTO: Los trabajos adicionales comprendidos en la "orden de cambio número tres (3)" eran: a) trabajos pluviales del "site" b) instalación de lozas en los baños y c) instalación de una malla para el control de aves;

POR CUANTO: En adición a los antes descritos, existieron además, problemas con la tardanza en la aprobación de las órdenes de cambio. Sin esta aprobación los trabajos no podían ser realizados por Rivera-Hernández, como establecido en el contrato. Los documentos relativos a la "orden de cambio número dos (2)" fueron sometidos por la parte demandante Rivera-Hernández al Municipio de San Juan para aprobación, el 29 de octubre de 2000 y fueron aprobados por este último, el 13 de diciembre de 2000, esto es cuarenta y cinco (45) días calendario después de haber sido sometidos para su aprobación. Como resultado del atraso en la aprobación de la "orden de cambio número dos (2)" los trabajos en las obras de construcción se atrasaron tres (3) meses, desglosados de la siguiente forma: a) cuarenta y cinco (45) días de atraso en la aprobación de la orden de cambio número dos (2) y b) treinta y cinco (35) días de atraso de extensión al término del contrato de construcción concedidos en la aprobación de la orden de cambio número dos (2) para la realización de las obras;

E. M. J. J.C.

POR CUANTO: La "orden de cambio número tres (3)" fue sometida por Rivera-Hernández al Municipio de San Juan para su aprobación, el 17 de diciembre de 2000 y fue aprobada por éste el 5 de junio de 2001, esto es doscientos (200) días calendarios luego de haber sido sometida para aprobación;

POR CUANTO: Según se ha indicado anteriormente, la "orden de cambio número cuatro (4)" fue sometida por Rivera-Hernández para su aprobación por el Municipio de San Juan, el 5 de julio de 2001 y finalmente fue aprobada por el Municipio de San Juan, el 15 de octubre de 2001, o sea, ciento dos (102) días calendario luego de que fue sometida;

POR CUANTO: A través de las "cuatro (4) órdenes de cambio aprobadas –la uno (1), la dos (2), la cuatro (4) y la cinco (5) – se le concedieron a Rivera-Hernández quinientos tres (503) días calendarios de extensión al término original del contrato que era de ciento ochenta (180) días calendario;

POR CUANTO: Rivera Hernández, presentó un Informe Pericial en donde hace el recuento sobre los atrasos de las obras y cómo los mismos eran atribuibles al Municipio de San Juan. Se presentó en dicho informe evidencia sobre los estados financieros de *Rivera Hernández & Associates* y utilizando la fórmula "Eichlay" llegó a la conclusión que el costo de "extended overhead" por día era de alrededor de OCHOCIENTOS VEINTIÚN DÓLARES CON SETENTA Y SIETE CENTAVOS (\$821.77). Ese total multiplicado por la cantidad de días en exceso al término pactado en el "contrato (466)", totaliza la cantidad de TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO DÓLARES CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS (\$382,944.82). Luego del descubrimiento de prueba y de haber realizado la deposición del Ing. Quintana Brito, perito quien preparó el informe, la parte demandante enmendó el mismo disminuyendo la cantidad reclamada a DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES (\$250,000.00). La razón para la enmienda fue la utilización incorrecta de una de las partidas de la fórmula "Eichlay";

POR CUANTO: Tomando en consideración el trasfondo procesal de este caso y los hechos materiales del mismo, las partes están dispuestas a transigir el mismo por la cantidad de CIENTO CINCUENTA MIL DÓLARES (\$150,000.00). Estamos convencidos que dicha transacción resulta en beneficio de los mejores intereses de la Ciudad Capital.

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

Sección 1ra.: Autorizar al Municipio de San Juan, representado por su Alcalde o el funcionario en quien éste delegue, a transigir el Caso RIVERA HERNÁNDEZ & ASSOCIATES, INC., V. MUNICIPIO DE SAN JUAN, NÚMERO CIVIL: KCD 2004-0923, instado en el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan (506), por la cantidad de CIENTO CINCUENTA MIL DÓLARES (\$150,000.00).

Sección 2da.: La autorización dispuesta en la Sección anterior está condicionada a que la compañía *Rivera Hernández & Associates*, por sí y a nombre de sus socios, accionistas, oficiales, entidades hermanas, o de cualquier otro tipo, se comprometa a dar por desistida toda o cualquier reclamación presente o futura que directa o indirectamente esté relacionada con cualquiera de las alegaciones del *Caso Civil Número: KCD 2004-0923 (506)*.

*W. M. P.
S. J. C.*

Sección 3ra.: Cualquier Resolución u Orden, que en todo o en parte resultare incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiere tal incompatibilidad.

Sección 4ta.: Si alguna parte, párrafo o sección de esta Resolución fuese declarada inconstitucional, nula o inválida por un tribunal con jurisdicción y competencia, la sentencia dictada a tal efecto sólo afectará aquella parte, párrafo o sección cuya inconstitucionalidad, nulidad o invalidez hubiere sido declarada.

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



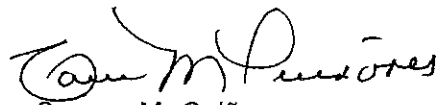
Paulita Pagán Crespo
Presidenta Interina

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 64, Serie 2007-2008, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria, celebrada el día 24 de marzo de 2008, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Sara de la Vega Ramos, Linda A. Gregory Santiago, Paulita Pagán Crespo, Migdalia Viera Torres; y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Berlingeri Bonilla, José A. Dumas Febres, Diego G. García Cruz, Angel L. González Esperón, Rafael R. Luzardo Mejías, Ramón Miranda Marzán; y la Presidenta, señora Elba A. Vallés Pérez; con los votos en contra de los señores Roberto Fuentes Maldonado y Rubén A. Parrilla Rodríguez; constando haber estado ausente el señor S. Rafael Hernández Trujillo y debidamente excusados la señora Dinary Camacho Sierra y el señor Manuel E. Mena Berdecía.

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 seis páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 25 de marzo de 2008.



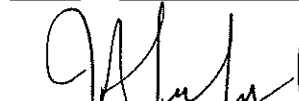
Carmen M. Quiñones

Secretaria

Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

28 de marzo de 2008



Jorge A. Santini Padilla
Alcalde

J.S.C.