

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

**RESOLUCIÓN NÚM. 108
SERIE 2008-2009
(P. de R. Núm. 103, Serie 2008-2009)**

APROBADA:

1 DE ABRIL DE 2009

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 *MORA DEVELOPMENT, S.E. V. MUNICIPIO DE SAN JUAN*, CIVIL NÚMERO: KCO 2004-0009 (504), DEL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA, SALA SUPERIOR DE SAN JUAN; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: El caso de Mora Development, S.E. V. Municipio De San Juan, Civil Número: KCO 2004-0009 (504), dio inicio con la presentación de una Demanda de Reintegro de Patentes Municipales presentada el 11 de marzo de 2004, por la compañía *Mora Development, S.E.* (en lo sucesivo denominado MORA) en contra del Municipio de San Juan (en lo sucesivo denominado como el Municipio). En dicha demanda, *Mora Development*, solicitó que se ordenara al Municipio de San Juan a rembolsar las patentes pagadas en dicho Municipio para los Años Contributivos 1998-1999, 1999-00, 2000-01, 2001-02, 2002-03 y 2003-04. Particularmente, se solicitó el reintegro de las patentes atribuibles a la venta de dos proyectos residenciales localizados en el Municipio de Bayamón cuyos nombres son Proyectos Parque del Sol y Parque Flamingo;

POR CUANTO: Este caso está íntimamente relacionado con otro caso paralelo que se ventiló ante el Tribunal Superior de Bayamón². En este otro caso, MORA presentó demanda impugnando la Determinación Final de Deficiencia de Patentes que le había notificado el Municipio de Bayamón. En dicha notificación de deficiencia el Municipio de Bayamón solicitó a MORA el pago de patentes municipales para los Años Contributivos 1999-00, 2000-01, 2001-02, 2002-03 y 2003-04. Dichas patentes también correspondían al volumen de negocios generados por la venta de los proyectos Parque del Sol y Parque Flamingo;

POR CUANTO: Debido a la Notificación de Deficiencia de Patentes que le hiciera el Municipio de Bayamón a MORA, éstos solicitaron al Municipio de San Juan, por conducto del

¹ Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

² *Mora Development, S.E. v. Municipio de Bayamón; Municipio de San Juan-Parte Interventora*; Caso Número DAC2004-0507 (504)

entonces Director de Finanzas, el CPA Gerardo Rodríguez, el reembolso de las patentes pagadas en San Juan para los Años Contributivos 1999-00, 2000-01, 2001-02, 2002-03 y 2003-04, y correspondían al volumen de negocios generados por la venta de los proyectos Parque del Sol y Parque Flamingo;

POR CUANTO: Así las cosas, el 13 de febrero de 2004, el Director de Finanzas del Municipio de San Juan, denegó el reembolso solicitado. Entre las razones para denegar el reembolso solicitado se encuentra la prescripción de algunos de los años en controversia, la existencia de un acuerdo previo para uno de los años contributivos y que de conformidad con la Ley de Patentes Municipales MORA venía obligada a tributar en San Juan las patentes en disputa. A raíz de lo anterior, MORA presentó la demanda de reintegro de patentes ante el Tribunal Superior de San Juan;

POR CUANTO: La acción de Reintegro de Patentes presentada por MORA en el Tribunal Superior de San Juan respondió a la posibilidad existente de que, en su día, se declarara sin lugar la acción de impugnación de patentes que MORA había presentado ante el Tribunal Superior de Bayamón. Si ello ocurría, habría quedado establecido que la patente correspondiente al volumen de negocios generados por la venta de los proyectos Parque del Sol y Parque Flamingo tenía que haberse pagado en Bayamón y no en San Juan;

POR CUANTO: Finalmente, el Tribunal Superior de Bayamón emitió Sentencia en la cual declaró No Ha Lugar la impugnación de patentes presentada por MORA. Luego de varios trámites procesales, el Tribunal Superior de Bayamón aprobó el cómputo final de la patente y ordenó a MORA a pagar al Municipio de Bayamón las patentes correspondientes de la venta de los proyectos Parque del Sol y Parque Flamingo para los Años Contributivos 1999-00, 2000-01, 2001-02, 2002-03 y 2003-04. Igualmente, el Tribunal ordenó al Municipio de San Juan a reintegrar a MORA las mencionadas patentes;

POR CUANTO: En vista de lo anterior, tanto MORA como el Municipio de San Juan, acudieron al Tribunal de Apelaciones para solicitar la revocación del dictamen del Tribunal Superior de Bayamón. En síntesis tanto el Municipio como MORA, alegaron que la patente en controversia correspondía ser pagada en San Juan y no en Bayamón como había determinado el Tribunal Superior de Bayamón. En adición a ello, el Municipio de San Juan argumentó que el Tribunal Superior de Bayamón no podía adjudicar la controversia sobre el reintegro, pues ello estaba ante la consideración del Tribunal Superior de San Juan;

POR CUANTO: Posteriormente, el Tribunal de Apelaciones confirmó la determinación en torno a que el pago de las patentes en controversia debió haberse realizado en Bayamón, y no en San Juan. Sin embargo, revocó aquella porción de la sentencia que adjudicaba el reintegro y ordenó que dicho asunto se ventilara ante el Tribunal Superior de San Juan;

POR CUANTO: Por su parte, el Tribunal Supremo denegó expedir el recurso de *Certiorari* presentado y también se denegaron las solicitudes de reconsideración presentadas. En vista de lo anterior, al día de hoy es final y firme el dictamen que concluye que las patentes en disputa correspondían ser pagadas en Bayamón;

POR CUANTO: Del descubrimiento de prueba realizado en ambos casos surge que es improcedente la defensa de prescripción que había levantado el Municipio de San Juan. En consecuencia, la única defensa que podría levantar el Municipio de San Juan es en torno a la existencia de un acuerdo escrito que suscribieron MORA y el Municipio correspondiente a la patente del Año Contributivo 1999-2000. En dicho documento se consignó un acuerdo sobre las patentes a pagar para dicho año, en el cual MORA pagó

a San Juan la cantidad de treinta y tres mil trescientos cuarenta y dos dólares (\$33,342.00) por concepto de patentes atribuibles a la venta de los proyectos de vivienda Parque Flamingo y Parque del Sol;

POR CUANTO: Lo anterior evidencia que para los demás Años Contributivos (2000-01, 2001-02, 2002-03 y 2003-04) no existen defensas para que no proceda el reintegro reclamado. Igualmente, en torno al Año Contributivo 1999-2000 para el cual se suscribió el acuerdo, existe un riesgo real de que el mismo se declare nulo dado que ha quedado resuelto que el Municipio de San Juan no tenía facultad para cobrar la patente en controversia. Por tal motivo, recomendamos que se apruebe el acuerdo transaccional alcanzado entre MORA y el Municipio, con el cual se lograría disponer de la totalidad del caso por una suma menor a la que potencialmente podría imponerse mediante sentencia. Igualmente, se evita que se continúen acumulando intereses sobre la suma a reintegrarse, así como los costos inherentes del litigio;

POR CUANTO: En el caso que nos ocupa, MORA ha aceptado transigir la totalidad de la reclamación (principal e intereses) por la suma de ciento seis mil setecientos treinta dólares (\$106,730.00). Dicha cifra fue alcanzada luego del proceso de negociación en el cual se consideró el principal pagado en patentes, así como los intereses que acumula dicha partida;

POR CUANTO: La patente pagada por MORA para los años 1999-2000, 2000-2001, 2001-2002 y 2002-2003, atribuible a la venta de los proyectos Parque Flamingo y Parque del Sol totaliza noventa y siete mil cuarenta y cuatro dólares (\$97,044.00). Dicho pago se desglosa por año de la siguiente manera:

- Año 1999-2000: \$33,342.00
- Año 2000-2001: \$24,754.00
- Año 2001-2002: \$23,170.00
- Año 2002-2003: \$15,778.00

Total: \$97,044.00

POR CUANTO: La “Ley de Municipios Autónomos”, en su “Artículo 26, 21 L.P.R.A.” §652(h), dispone que los créditos o reintegros que se conceden administrativa o judicialmente bajo las “secs. 651 a 652(y) de la Ley de Patentes Municipales” devengarán intereses a razón del seis por ciento (6%) anual, computado desde la fecha del pago de la patente. Conforme a dicha disposición legal, al día de hoy los intereses al seis por ciento (6%) sobre la patente pagada se calculan en aproximadamente cuarenta y cinco mil seiscientos dólares (\$45,600.00) suma que continúa aumentando diariamente;

POR CUANTO: Tomando en consideración el monto de las patentes pagadas para los años en controversia, así como el interés devengado desde la fecha del pago, existe el potencial de que mediante Sentencia recaiga un dictamen ascendente a ciento cuarenta y dos mil seiscientos cuarenta y cuatro dólares (\$142,644.00);

POR CUANTO: En vista de lo antes expresado, recomendamos que se apruebe una transacción en el caso que nos ocupa por suma aceptada por la parte demandante. Entendemos que la suma acordada de ciento seis mil setecientos treinta dólares (\$106,730.00) es adecuada ya que existe el riesgo potencial de que se imponga mediante sentencia un pago mucho mayor. Igualmente, el lograr un acuerdo transaccional en esta etapa de los procesos evitaría los gastos adicionales e inherentes al proceso judicial, incluyendo la preparación para la vista en su fondo, contratación de peritos, comparecencia al Juicio, y cualquier otro trámite requerido;

POR CUANTO: Tomando en consideración el trasfondo procesal de este caso, y los hechos materiales del mismo, entendemos que es recomendable que este caso se transija por la suma de ciento seis mil setecientos treinta dólares (\$106,730.00). Dicha transacción debe estar condicionada a que *Mora Development, S.E.*, se comprometa como parte del acuerdo, a dar por desistida toda reclamación presente o futura que directa o indirectamente esté relacionada con cualesquiera de las alegaciones del caso Civil Número: KCO2004-0009 que se ventila en el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan;

POR CUANTO: En virtud de lo anteriormente expuesto, recomendamos favorablemente la aprobación del correspondiente Proyecto de Resolución que viabilice lo aquí propuesto, por entender que el mismo es uno razonable, adelanta los intereses de las partes envueltas, y resulta en beneficio para el Municipio.

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

Sección 1ra.: 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 *Mora Development, S.E. V. Municipio de San Juan*, civil número: KCO 2004-0009 (504), del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan, por la cantidad de ciento seis mil setecientos treinta dólares (\$106,730.00). Dicha suma será tomada del presente año fiscal, de la Cuenta Número: 1000-XX-01050-100-2704-00001.

Sección 2da.: La autorización dispuesta en la Sección anterior estará condicionada al cumplimiento de lo siguiente, *Mora Development, S.E.*, se comprometa como parte del acuerdo, a dar por desistida toda reclamación presente o futura que directa o indirectamente esté relacionada con cualesquiera de las alegaciones del caso Civil Número: KCO2004-0009.

Sección 3ra.: Cualquier Resolución 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 inválida o nula por un tribunal con jurisdicción y competencia, la sentencia dictada a tal efecto sólo afectará aquella parte, párrafo o sección cuya invalidez o nulidad haya sido declarada.

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

Elba A. Vallés Pérez
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 103, Serie 2008-2009, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria, celebrada el día 24 de marzo de 2009, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Sara de la Vega Ramos, Linda A. Gregory Santiago, Isis Sánchez Longo, Migdalia Viera Torres; y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Berlingeri Bonilla, Diego G. García Cruz, Angel L. González Esperón, Rafael R. Luzardo Mejías, Roberto D. Martínez Suárez, Manuel E. Mena Berdecía, Ramón Miranda Marzán, Víctor Parés Otero, Hiram J. Torres Montalvo; y la Presidenta, señora Elba A. Vallés Pérez; con los votos en contra de los señores Marco A. Rigau Jiménez y Angel Noel Rivera Rodríguez.

CERTIFICO, ADEMAS, 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 2009.

Carmen M. Quiñones
Secretaria
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

_____ de _____ de **2009**

Jorge A. Santini Padilla
Alcalde