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

RESOLUCIÓN NÚM. 21 **, SERIE 2015-2016**
APROBADO: 16 DE SEPTIEMBRE DE 2015
P. DE R. NÚM. 12
SERIE 2015-2016

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.

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

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

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

POR CUANTO: Las partes acordaron que el Municipio desalojaría la Propiedad en o antes del 5 de julio de 2014. A esa fecha, Transcity alegaba que el Municipio le adeudaba catorce (14) pagos de $11,280.42 cada uno, correspondiente a los cánones de junio de 2011, abril a diciembre de 2012, y abril a julio de 2014, fechas en que se negociaban los términos para posible permanencia en el edificio. Desde esa fecha, y previo a la presentación de la demanda, el Municipio saldó las facturas de abril, mayo y junio de 2014.

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

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

1. Los cánones de abril a diciembre de 2012 (9 meses a razón de $11,280.42 mensuales = $101,523.78) – El Municipio, por conducto de la Oficina de Finanzas Municipales, ha confirmado que esta cantidad se adeuda. La representación legal del Municipio es de la opinión que el demandante prevalecería en esta reclamación, así como en su solicitud de intereses por mora sobre dicha suma.
2. Canon de junio de 2011 ($11,280.42) – El referido canon corresponde al Contrato Núm. 2007-001055, el cual está registrado, tiene certificación de fondos y está vigente. De hecho, todos los pagos realizados al demandante se han hecho bajo ese

contrato, el cual no ha sido cancelado en la Oficina del Contralor. La representación legal del Municipio no ha podido identificar un argumento válido en derecho que apoye la posición de que no procede el pago de este canon. De acuerdo a la representación legal del Municipio, el demandante debe prevalecer en esta reclamación, así como en su solicitud de intereses por mora sobre esta suma.

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

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

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

POR CUANTO: De conformidad con la evaluación de la reclamación llevada a cabo por la representación legal del Municipio, entendemos que la transacción aquí propuesta resulta favorable para el Municipio, toda vez que es menor a la exposición mínima antes referida, además de que limita los consabidos gastos, además de fijar los plazos del pago.

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

Sección 1ra.: 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, por la cantidad total de cien mil dólares ($100,000.00). Dicha cantidad se pagará mediante cinco (5) pagos parciales de $20,000.00 cada uno, en las siguientes fechas: 10 de septiembre de 2015; 10 de diciembre de 2015; 10 de marzo de 2016; 10 de junio de 2016 y 10 de septiembre de 2016. A cambio, los demandantes desistirán de toda y cualquier reclamación presente o futura que esté relacionada con los hechos de este caso.

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

Sección 3ra.: Cualquier resolución u orden incompatible con la presente, queda por ésta derogada hasta donde existiera tal incompatibilidad.

Sección 4ta.: Esta resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Yolanda Zayas Santana
Presidenta

YO, CARMEN E. ARRAIZA GONZÁLEZ, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que este es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria celebrada el día 26 de agosto de 2015, que consta de cinco páginas, con los votos afirmativos de las/los Legisladoras/es Municipales: Sara de la Vega Ramos, Yvette del Valle Soto, Carlos R. Díaz Vélez, Javier Gutiérrez Aymat, Claribel Martinez Marmolejos, Aixa Morell Perelló, Antonia Pons Figueroa, Iván O. Puig Oliver, Elba Vallés Pérez, Marco A. Rigau Jiménez, Aníbal Rodríguez Santos, José E. Rosario Cruz, Jimmy Zorrilla

Mercado y la presidenta, señora Yolanda Zayas Santana y constando haber estado debidamente excusados los señores Carlos Ávila Pacheco, Adrián González Costa y Pedro Maldonado Meléndez.

CERTIFICO, además, que todas/os las/los Legisladoras/es Municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar en las cinco páginas de que consta la Resolución Núm. 21 , Serie 2015-2016, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 3 de septiembre de 2015.

Carmen E. Arraiza González
Secretaria

Aprobada:

16 de septiembre de 2015

Carmen Yulín Cruz Soto
Alcaldesa