

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE GUAYNABO  
LEGISLATURA MUNICIPAL

**RESOLUCIÓN**

NUMERO: 7

SERIE 2015-2016

**PRESENTADA POR:** ADMINISTRACIÓN

**PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO A TRANSAR EL CASO PRESENTADO POR RB CONSTRUCTION GROUP, INC. EN CONTRA DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO Y MUNICIPIO DE BAYAMÓN SOBRE SENTENCIA DECLARATORIA E INTERPLEADER, IMPUGNACIÓN DE RECLAMACIÓN DE ARBITRIOS DE CONSTRUCCIÓN Y SOLICITUD DE REINTEGRO CON EL NÚMERO DAC 2014-3010 (702), ANTE EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA Y AUTORIZAR EFECTUAR EL PAGO CORRESPONDIENTE.**

Por Cuanto: Con fecha de 4 de noviembre de 2014, RB Construction Group, Inc. ("RB Construction") presentó demanda contra el Municipio Autónomo de Bayamón ("Bayamón"), el Municipio Autónomo de Guaynabo ("Guaynabo") y contra sus respectivos alcaldes y directores de finanzas en sus capacidades oficiales. En dicha demanda RB Construction solicitó sentencia declaratoria para que se determinara a cuál de los municipios co-demandados se debieron pagar los arbitrios de construcción correspondientes a dos (2) Proyectos de construcción descritos posteriormente, realizados por RB Construction en la base militar Fort Buchanan. En su demanda RB Construction también solicitó que en el caso de que se determinara por el Tribunal que dichos arbitrios de construcción debieron pagarse a Guaynabo, entonces se dejara sin efecto la deficiencia impuesta por Bayamón por razón del impago de los arbitrios de construcción correspondientes a dichos Proyectos. RB Construction también solicitó, en la alternativa, que en caso de que el Tribunal determinara que dichos arbitrios de construcción debieron pagarse a Bayamón, se ordenara a Guaynabo reintegrar a RB Construction los arbitrios de construcción que le fueron pagados por RB Construction o, en la alternativa, que se ordenara a Guaynabo pagar dicho reintegro directamente a Bayamón.

Por Cuanto: Surge de la demanda que el 7 de septiembre de 2012 el United States Property & Fiscal Office For Puerto Rico ("USPFORPR") le adjudicó a RB Construction el proyecto identificado con el número de contrato W19LR-12-C-005 para la construcción del "Puerto Rico Army National Guard Readines Center at Fort Buchanan" (el "Proyecto W19LR-12-C-005") por la cantidad de \$36,644,568.00 y que por dicho proyecto RB Construction pagó a Guaynabo arbitrios de construcción por la suma de \$1,630,517.40.

Por Cuanto: Surge también de la demanda que el 26 de septiembre de 2013 el USPFORPR le adjudicó a RB Construction el proyecto identificado con el número W912LR-13-C-001 para la construcción del "Joint Forces Headquarters, Fort Buchanan, Puerto Rico" (el "Proyecto W912LR-13-C-001") por la cantidad total de \$16,753,881.00 y que por dicho proyecto RB Construction pagó a Guaynabo arbitrios de construcción por la suma de \$741,102.50. (El Proyecto W19R-12-C-005 y el Proyecto W912LR-13-001, son denominados, colectivamente, como los "Proyectos").

Por Cuanto: El 3 de febrero de 2015, Guaynabo presentó una "Moción Solicitando la Desestimación" de la demanda, en la que presentó como defensas la falta de jurisdicción sobre la materia, la falta de agotamiento de los remedios administrativos disponibles bajo la ley de Municipios Autónomos y Prescripción. Mediante resolución de fecha 7 de abril de

2015, notificada el 22 de abril de 2015, el tribunal declaró no ha lugar la "Moción Solicitando la Desestimación" de Guaynabo.

Por Cuanto: Luego de un adecuado descubrimiento de prueba las partes han concluido que, como cuestión de hecho, los proyectos fueron construidos dentro de la demarcación territorial de Bayamón.

Por Cuanto: Basado en la opinión de la licenciada Maytte Texidor López del Bufete de RSP & Associates Law Office, quienes son Asesores Legales del Municipio Autónomo de Guaynabo, se recomienda la transacción del caso ya que de verse una vista en su fondo, existe la gran posibilidad de una Sentencia adversa en contra del Municipio. Lo que podría conllevar el pago de sumas drásticamente mayores a las que se están estipulando mediante esta autorización de transacción en el Séptimo POR CUANTO.

Por Cuanto: Las partes han discutido las posibilidades de resolver el presente asunto con el único fin de evitar riesgos innecesarios y evitar gastos judiciales adicionales, por lo que se recomendó llegar a una transacción extrajudicial. Las partes luego de las recomendaciones de sus respectivos abogados entienden que se pueden llegar al siguiente acuerdo:

1. RB Construction y Guaynabo acuerdan transigir la reclamación de reintegro de RB Construction contra Guaynabo por concepto de arbitrios de construcción, pagados por error, objeto de la demanda; y RB Construction y Bayamón acuerdan transigir la reclamación de deficiencia contributiva por concepto de arbitrios de construcción objeto de la Reconvención de Bayamón, sujeto a los siguientes términos y condiciones:
  - a. Guaynabo se obliga a pagar a Bayamón la suma de dos millones de dólares (\$2,000,000.00) (el "Monto Total") en cuatro (4) plazos consecutivos anuales de quinientos mil dólares (\$500,000.00) cada uno, venciendo cada plazo no más tarde del 31 de diciembre de cada uno de los años 2015, 2016, 2017 y 2018. Guaynabo podrá hacer pagos adelantados parciales o totales de dichos plazos en cualquier momento. En caso de que Guaynabo, por cualquier causa o motivo, dejare de pagar alguno de los plazos en la fecha de su vencimiento, Bayamón podrá declarar vencido de inmediato el balance impagado del Monto Total y proceder al cobro de dicho balance impagado conforme a la ley. El Monto Total no devengará intereses a menos que Guaynabo incurra en mora en el pago de cualquier plazo aquí establecido, en cuyo caso el balance impagado del Monto Total devengará intereses por mora a razón del seis por ciento (6%) anual desde la fecha del incumplimiento de Guaynabo y hasta que el Monto Total haya sido satisfecho en su totalidad.
  - b. RB Construction acepta que la obligación asumida por Guaynabo de pagar a Bayamón el susodicho Monto Total constituirá la satisfacción total y completa de su reclamación de reintegro contra Guaynabo por todas las sumas pagadas a Guaynabo por concepto de arbitrios de construcción sobre los Proyectos.
  - c. Bayamón acepta que la obligación asumida por Guaynabo de pagar a Bayamón el susodicho Monto

Total constituirá la satisfacción total y completa de su reclamación de deficiencia contra RB Construction por concepto de los arbitrios de construcción adeudados respecto a los Proyectos.

- d. Guaynabo, Bayamón y RB Construction considerarán cerrados y finiquitados para todos los propósitos de la Ley de Municipios Autónomos y de las respectivas ordenanzas municipales imponiendo arbitrios de construcción toda reclamación relacionada con la imposición y el pago de arbitrios de construcción con respecto a los Proyectos; por lo cual, tanto Bayamón como Guaynabo estarán impedidos de imponerle deficiencias a RB Construction por concepto de arbitrios de construcción adeudados respecto a los Proyectos, y RB Construction, a su vez, estará impedido de solicitar reintegros o créditos por concepto de arbitrios de construcción sobre los Proyectos pagados en exceso.
- e. Las partes se obligan a mantenerse mutuamente y para siempre a salvo e indemne contra cualquier reclamación por concepto de créditos o reintegros o deficiencias de arbitrios de construcción relacionados con los Proyectos, excepto que nada de lo aquí acordado impedirá que las partes realicen toda gestión necesaria para hacer cumplir los términos acordados en la presente Estipulación Transaccional.
- f. Las partes comparecientes acuerdan que las materias objeto de la presente Estipulación Transaccional serán finales y no serán reabiertas, anuladas, modificadas, dejadas sin efecto o ignoradas en litigio, acción o procedimiento alguno ni estarán sujetas a cambios o modificación por funcionario y/o empleado y/o agente alguno de los municipios comparecientes y/o del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, excepto cuando se demostrare fraude o engaño o falseamiento de un hecho pertinente.
- g. Las partes solicitarán que el Tribunal apruebe la Estipulación Transaccional y que dicte sentencia y la incorpore por referencia para todos los fines legales pertinentes, desestimando todas las reclamaciones alegadas con perjuicio y decretando el archivo de este caso; disponiendo que la sentencia que se dicte sea final y firme desde que se archive en autos; y disponiendo que cada una de las partes sufragará sus propias costas y honorarios de abogado. Las partes solicitarán, además, que el Tribunal retenga jurisdicción para poner en efecto el cumplimiento de los términos de la presente Estipulación Transaccional.

Por Cuanto: El Artículo 3.009 (E) de la Ley de Municipios Autónomos en su última oración dispone que "el alcalde someterá ante la consideración de la Legislatura Municipal toda oferta de Transacción que conlleve algún tipo de desembolso económico de 25,000.00 dólares previo a someter dicha oferta de transacción a la consideración del Foro Judicial".

Por Tanto: **RESUÉLVASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESION ORDINARIA, HOY 9 DE SEPTIEMBRE DE 2015:**

- Sección 1ra: Autorizar como por la presente se autoriza al Honorable Alcalde de Guaynabo, Hon. Héctor O'Neill García, a transar por la cantidad señalada en esta Resolución según se dispone en la "Estipulación Transaccional" que se hace formar parte del presente documento.
- Sección 2da: Autorizar por la presente al Director de Finanzas de este Municipio a llevar a los libros de contabilidad a su cargo los asientos correspondientes para dar cumplimiento a las disposiciones de esta Resolución y al Alcalde por conducto del Municipio a pagar las cantidades establecidas en esta Resolución
- Sección 3ra: Esta Resolución entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.
- Sección 4ta: Copia de esta Resolución será enviada a las entidades pertinentes y a la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales.

  
Javier Capestany Figueroa  
Presidente

  
José A. Suárez Santa  
Secretario

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 10 de septiembre de 2015.

  
Alcalde



Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
Municipio Autónomo de Guaynabo  
Legislatura Municipal

**CERTIFICACION**

Yo, José A. Suárez Santa, Secretario de la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, por medio de la presente certifico que la que antecede es una copia fiel y exacta de la Resolución Núm. 7, Serie 2015-2016, aprobada por la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, reunida en Sesión Ordinaria el día 9 de septiembre de 2015.

CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada por los miembros presentes en dicha sesión, los Honorables:

Carmen Báez Pagán  
Aída M. Márquez Ibañez  
Lilliana Vega González  
Antonio O'Neill Cancel  
Javier Capestany Figueroa  
Andrés Rodríguez Rivera  
Carlos H. Martínez Pérez

Carlos J. Álvarez González  
Guillermo Urbina Machuca  
Carlos M. Santos Otero  
Luis A. Rodríguez Díaz  
Natalia Rosado Lebrón  
Luis C. Maldonado Padilla

Excusado: Miguel A. Negrón Rivera

Abstenidos: Omar Llópiz Burgos, Ángel L. O'Neill Pérez

Fue aprobada por el Alcalde, Hon. Héctor O'Neill García, el 10 de septiembre de 2015

EN TESTIMONIO DE TODO LO CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, Puerto Rico, el 14 de septiembre de 2015.

José A. Suárez Santa  
Secretario