

GOBIERNO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO  
LEGISLATURA MUNICIPAL

**RESOLUCIÓN**

**Resolución Número 12**

(Proyecto Núm. 29)

**Presentada por: Administración**

**Serie 2021-2022**

**PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO A TRANSIGIR EL CASO DE FEDERAL INSURANCE COMPANY. V. MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, CASO CIVIL NÚM. J2019CV11087 (906), PRESENTADO ANTE EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA, SALA SUPERIOR DE SAN JUAN Y PARA AUTORIZAR AL DIRECTOR DE FINANZAS A EFECTUAR LOS ASIENTOS NECESARIOS EN LOS LIBROS DE CONTABILIDAD A SU CARGO Y ASIMISMO AUTORIZARLE A RECIBIR EL PAGO CORRESPONDIENTE.**

**POR CUANTO:** El 8 de septiembre de 2009, el Departamento del Ejército de los Estados Unidos (en adelante, "Gobierno de E. U.") suscribió el Contrato Núm. W912QR-09-A-0071 con DTC Engineers & Constructors, LLC (en adelante, "DTC") por la cuantía de \$21,269,531.11, para el diseño y construcción del Centro de las Fuerzas Armadas en el Fuerte Buchanan, en Guaynabo, Puerto Rico (en adelante el "Proyecto").

**POR CUANTO:** El 10 de septiembre de 2009, Federal Insurance Company, (en adelante "Federal") expidió dos (2) fianzas, una Fianza de Cumplimiento, así como una Fianza de Pago, ambas núm. 83039488, nombrando al Gobierno de E. U. como beneficiario y a DTC como el Principal, para garantizar el cumplimiento de DTC para con las obligaciones contratadas y el pago de la labor y los materiales provistos para el proyecto, bajo la federal Ley Miller, 40 U.S.C. §3131-3134.

**POR CUANTO:** El Municipio no recibió la correspondiente Declaración de Actividad de Obra de Construcción, ni el pago de arbitrios de construcción en la cuantía aproximada de \$1,063,476, a razón de 5%, según requerida por la Ley de Municipios Autónomos del 1991, 21 L.P.R.A. §4052, que estaba vigente a la fecha de la contratación del proyecto.

**POR CUANTO:** El Municipio no recibió de los contratistas el correspondiente pago de Patente Municipales conforme a lo requerido por la Ley de Patentes Municipales, Ley 113 del 10 de julio de 1974, según enmendada.

**POR CUANTO:** Debido a que el contratista original (DTC) no pudo completar el Proyecto, el 28 de septiembre de 2011, DTC suscribió un Contrato de "Takeover" con Federal bajo los contratos de fianza tomando así el control de la terminación del Proyecto lo cual Federal ejecutaría mediante la contratación de Consigli Construction Company (en adelante "Consigli").

**POR CUANTO:** El 14 de octubre de 2011, Consigli suscribió el Contrato de Terminación del Proyecto, comprometiéndose a terminar el mismo bajo los términos y condiciones estipulados.

**POR CUANTO:** Tras completar el proyecto, el 21 de mayo de 2015, Consigli recibió el pago final del Proyecto.

**POR CUANTO:** El Municipio advino en conocimiento de que la obra de construcción bajo el Contrato Núm. W912QR-09-A-0071 se había realizado cuando Consigli le hizo un acercamiento al Municipio para satisfacer cualquier deuda contributiva que tuviera con el Municipio por concepto de cualquier obra de construcción realizada en el territorio municipal. Por ello, el 11 de abril de 2016, conforme al Art. 2.007 (h) de la Ley de Municipios Autónomos, 21 L.P.R.A. §4051, el Municipio y Consigli suscribieron un acuerdo de "Closing Agreement Under Article 2.007(h) of Act No. 81 of August 30th 1991, as amended, known as the Autonomous Municipalities Act", para satisfacer cualquier deuda de arbitrios que Consigli tuviera con el Municipio. En el acuerdo, el Municipio reconoció que por ser un subcontratista Consigli no era responsable por el pago de arbitrios del referido proyecto.



- POR CUANTO:** La representación legal del Municipio que atiende el caso de referencia, hizo gestiones para indagar si DTC continuó haciendo negocios en Puerto Rico, luego de completado el Proyecto bajo el Contrato Núm. W912QR-09-A-0071, pero no se encontró ningún tipo de actividad por parte de éste.
- POR CUANTO:** El 30 de septiembre de 2019, el Municipio le notificó a Federal un aviso preliminar de deuda por concepto de arbitrios de construcción, incluyendo las cuantías por intereses y/o recargos acumulados hasta ese momento, conforme al Art. 2002 la Ley de Municipios Autónomos de 1991, 21 L.P.R. A. §4052.
- POR CUANTO:** El 17 de octubre de 2019, el Municipio le notificó a Federal un aviso preliminar de deuda por concepto de Patentes Municipales, incluyendo las cuantías por intereses y/o recargos acumulados hasta ese momento, conforme a la Ley de Patentes Municipales, ley Núm. 113 del 10 de julio de 1974, según enmendada.
- POR CUANTO:** El 21 de octubre de 2019, Federal presentó una demanda ante la Sala Especializada en Asuntos Contributivos y Delitos Económicos del Tribunal de Primera, Sala Superior de San Juan, en contra del Municipio Autónomo de Guaynabo (en adelante, "Municipio").
- POR CUANTO:** El 21 de febrero de 2020, el Municipio le notificó a Federal un aviso final deuda por concepto de Arbitrios de Construcción y Patentes Municipales adeudadas al Municipio, incluyendo las cuantías por intereses y/o recargos acumulados hasta ese momento.
- POR CUANTO:** El 23 de marzo de 2020, Federal enmendó su demanda solicitando una Sentencia Declaratoria a los efectos de que el Municipio carece de autoridad legal para imponerle a Federal en calidad de fiador, el pago de los Arbitrios por obra de construcción, ni el pago de las correspondientes Patentes Municipales. Federal alega que la determinación de deuda de arbitrios y patentes notificada a Federal es nula e improcedente ya que:
- a. Conforme al Artículo 1.003(ee) de la Ley 81, 21 L.P.R.A. §4001(ee), Federal no es el contribuyente con obligación del pago del arbitrio de construcción;
  - b. La única intervención de Federal en el proyecto fue a los efectos de proteger los intereses del Gobierno de E.U., asegurando la terminación del contrato de obra y el pago de los obreros y materialistas en beneficio del Gobierno de E.U., con lo cual cumplió;
  - c. El Municipio no era beneficiario de la fianza, no fue parte en el "Takeover Agreement" y dicho acuerdo no creó derechos a favor del Municipio, por lo tanto, Federal no es responsable del pago de arbitrios de construcción, ni patentes municipales;
  - d. Federal no es, ni fue el dueño de la obra y tampoco ejecutó personalmente las labores de administración y/o las labores físicas e intelectuales inherentes a la actividad de construcción, relacionadas con la obra;
  - e. Como contratista de terminación contratado por Federal, según lo acordado en el "Closing Agreement", Consigli fue relevado por el Municipio del pago de arbitrios de construcción en el Proyecto, por lo que, Federal también quedó relevado de tal pago en virtud del relevo dado por el Municipio a Consigli;
  - f. Conforme a lo dispuesto en el Artículo 1725 del Código Civil, 31 L.P.R.A. §4875, el fiador puede obligarse a menos que el deudor principal, tanto en la cantidad como en lo oneroso de las condiciones y la obligación del fiador está limitada contenido de la fianza;



- g. Las fianzas del proyecto se expidieron bajo el estatuto federal de la Ley Miller, *supra*, que impide la acción de cobro del Municipio ya que el Municipio no es un acreedor protegido bajo la Ley Miller y, además, la Ley Miller tiene un término prescriptivo de un (1) año desde la fecha en que se realizó la labor o se entregaron los materiales, por lo que, la reclamación del Municipio esta prescrita;
- h. La Notificación, según emitida por el Municipio, no cumplió con los requisitos procesales del Artículo 2.007 de la Ley 81, *supra*, por lo que la misma es deficiente e ineficaz, como cuestión de derecho, afectando el debido procedimiento de ley al cual tiene derecho Federal;
- i. Conforme a la Sección 9 (5) de la Ley de Patentes Municipales, 21 L.P.R.A. § 651h, Federal está exento del pago de las patentes impuestas por autorización de las disposiciones de esta ley a: . . . (5) Toda persona natural o jurídica sobre la cual el Estado Libre Asociado de Puerto Rico se ha reservado el derecho de prelación en materia de imposición de contribuciones, según dispuesto en el Artículo 7.060 del Código de Seguros de Puerto Rico, 26 L.P.R.A. § 706.
- j. El pago de contribuciones no está garantizado por las fianzas emitidas al amparo de la Ley Miller, *supra*. *United States v. Zschach Const. Co.*, 10 Cir., 209 F.2d 347; *United States Fidelity & Guaranty Co. v. United States*, 10 Cir., 201 F.2d 118; *United States v. Maryland Casualty Company*, 5 Cir., 323 F.2d 473; *United States v. Crosland Construction Company*, 4 Cir., 217 F.2d 275; *Nickell v. U.S. for Use & Benefit of Texas Vitrified Pipe Co.*, 340 F.2d 117, 119 (10th Cir. 1965).

**POR CUANTO:**

El 8 de abril de 2021, Federal presentó ante el tribunal una Solicitud de Sentencia Sumaria en la cual básicamente replicó, abundó y elaboró sobre los argumentos antes esbozados.

**POR CUANTO:**

El 17 de mayo de 2021, el Municipio presentó su Oposición a Solicitud de Sentencia Sumaria, alegando que:

- a. El contratista principal del Proyecto, DTC, es contribuyente bajo la definición Artículo 1.003(ee) de la Ley 81, 21 L.P.R.A. §4001(ee), y debido a que, bajo los contratos de fianza, Federal responde solidariamente con DTC por todos los costos de la obra y por el cumplimiento del contrato del proyecto, el Municipio puede cobrar la deuda directamente a Federal como fiador solidario;
- b. Bajo la fianza de cumplimiento, cuando Federal asumió la responsabilidad por la terminación del proyecto, venía obligado a cumplir con todas los términos y condiciones contenidos en el contrato, que incluye de forma específica, la obligación del contratista de cumplir con el pago de arbitrios y patentes municipales;
- c. El derecho al cobro de arbitrios y patentes municipales no nació con el "Takeover Agreement" sino que ya existía desde que se suscribió el contrato de obra por el Gobierno de E. U. y el DTC y Federal responde como fiador solidario por las obligaciones asumidas por DTC;
- d. Conforme a las estipulaciones contenidas en el contrato de terminación entre Federal y Consigli, Federal realizó extensas funciones administrativas que lo convirtieron en administrador del Proyecto;
- e. Del "Closing Agreement" suscrito entre el Municipio y Consigli el 11 de abril de 2016, surge inequívocamente que el Municipio no relevó a Consigli del pago de arbitrios municipales, sino que, el Municipio aceptó que Consigli no era legalmente responsable por la deuda de arbitrios del Proyecto bajo el contrato núm. W912QR-09-A-0071



entre DTC y el Gobierno de E. U., ya que Consigli no había sido el contratista original;

- f. Conforme a lo dispuesto en el Artículo 1725 del Código Civil, 31 L.P.R.A. §4875, el fiador puede obligarse a menos que el deudor principal, tanto en la cantidad como en lo oneroso de las condiciones y la obligación del fiador está limitada contenido de la fianza. No obstante, para determinar las partes realmente garantizadas por una fianza expedida en relación con un contrato de obra pública, es necesario examinar la disposición estatutaria que la requiere, los términos de dicho contrato, así como el documento de fianza, pues todos juntos forman un sólo cuerpo obligacional.
- g. Debido a que, ni el contratista, ni el fiador presentaron ante el Municipio una *Declaración de Actividad de Construcción* del proyecto bajo el contrato núm. W912QR-09-A-0071, según requerida por la Ley de Municipios Autónomos del 1991, 21 L.P.R.A. §4052, el término prescriptivo establecido en la Ley Miller, *supra*, de un (1) año desde la fecha en que se realizó la labor o se entregaron los materiales o, desde la fecha en que el Gobierno Federal debió haber notificado a la fiadora de la deficiencia en el pago de impuestos dentro de noventa (90) días desde que el contratista presentó una declaración por el período en cuestión, nunca empezó a decursar. Por lo tanto, no está prescrita;
- h. La notificación de deuda emitida por el Municipio a Federal sobre la deuda de arbitrios de construcción no era defectuosa por el simple hecho de no contener la disponibilidad de las tres (3) alternativas contenidas en el Artículo 2.007 de la Ley 81, *supra*, debido a que la paralización del proyecto mientras se dilucida la controversia en torno al pago de arbitrios era académica pues el Proyecto ya se había completado en el año 2015;
- i. Federal no goza de ninguna exención contributiva debido a que, en el contexto de los hechos de este caso, Federal responde por ser un fiador solidario de un contratista bajo los contratos de fianzas, quien no tiene derecho a una exención contributiva.

**POR CUANTO:**

El representante legal del Municipio, Lcdo. Raúl Santiago Pérez, en el descargo de su función de asesorar responsablemente ha recomendado que, previo a que el tribunal adjudique las mociones pendientes ante su consideración, el mejor curso de acción para el Municipio es la negociación transaccional con Federal para disponer del caso logrando salvar, al menos, una porción de la deuda.

**POR CUANTO:**

Con el propósito de evitar incurrir en gastos adicionales, procesos apelativos, traslado del caso al foro federal, inconvenientes, retrasos, riesgos y la incertidumbre que causaría la continuación del litigio bajo las circunstancias antes descritas, las Partes están dispuestas a transigir esta "Acción Legal" bajo las siguientes estipulaciones:

1. Federal presentará una Moción de Desistimiento Voluntario en o antes del siguiente día hábil después de suscribir un Acuerdo Transaccional y dentro de los siguientes treinta (30) días a partir de la fecha de la ejecución del Acuerdo deberá pagar al Municipio la suma total de trescientos veinticinco mil dólares (\$325,000.00) como "Pago Transaccional".
2. El Pago Transaccional se hará pagadero al "*Municipio Autónomo de Guaynabo*" y se entregará al Sr. Edwin Reyes González, Director del Departamento de Finanza Municipal, quien a su vez entregará simultáneamente a Federal un recibo que constate que ni Federal, ni DTC, ni Consigli adeudan al Municipio monto alguno por concepto de "Arbitrios de Construcción", "Patentes Municipales", impuestos de cualquier tipo y/o cualquier deuda por cualquier otro



concepto en relación con el Proyecto por cualquier período pasado, presente o futuro. ("Recibo Negativo de Deuda");

3. El Municipio aceptará el Pago Transaccional conforme al ("Accord and Satisfaction") Acuerdo Transaccional de forma total y final de todas las sumas adeudadas o que pudieran haber sido adeudadas a la fecha del Acuerdo y/o en el futuro al Municipio por cuenta de ésta Acción Legal, fianza, cualquier ley, ordenanza municipal, regla o reglamento, cualquier contrato, Contrato de Obra, Contrato de Takeover, Acuerdo de Terminación y/o cualquier otra fuente de obligación debido a cualquier deuda por Impuestos de "Arbitrios de Construcción y "Patentes Municipales", impuestos de cualquier tipo y/o por cualquier otro concepto alegadamente adeudado al Municipio por DTC, Consigli o Federal, todo en relación con el proyecto bajo el Contrato W912QR-09-A-0071 objeto de esta Acción Legal;
4. Cualquier obligación por parte de DTC, Consigli o Federal que surja de la ejecución del Proyecto bajo el Contrato W912QR-09-A-0071, de presentar o radicar cualquier declaración o planilla ante el Municipio, por "Arbitrios de Construcción", o "Patentes Municipales", o impuestos de cualquier tipo adeudados al municipio, incluyendo cualquier documento auxiliar, declaraciones o informes, en relación con cualquier período contributivo pasado, presente o futuro, serán considerados por el Municipio como satisfechos y cumplidos al momento de la ejecución del Acuerdo;
5. El Municipio se comprometerá a realizar las gestiones necesarias para eliminar cualquier deuda de DTC, Consigli o Federal que figure en los archivos del Municipio, ya sea en papel o en formato electrónico, con respecto a los arbitrios de construcción, patentes municipales, o impuestos de cualquier tipo, derivados de la ejecución del Proyecto bajo el Contrato W912QR-09-A-0071;
6. En consideración al Pago Transaccional de Federal que reciba el Municipio y a la emisión por parte de la Municipio del "Recibo de No Deuda", mediante el Acuerdo Transaccional las Partes acordaran que liberan, resuelven, absuelven y exoneran para siempre entre sí y a sus predecesores, sucesores, cesionarios, compañías matrices, subsidiarias, compañías relacionadas, funcionarios, directores, accionistas, empleados, abogados, agentes, sirvientes, trabajadores, aseguradoras de cualquier y todos los reclamos, causas de acción, pleito y/o demandas, ya sea que los reclamos surjan de un contrato, estatuto, reglamentación, o cualquier otra teoría legal o derecho en conexión con, o que surja de, o de alguna manera se relacione con los reclamos en la Acción Legal de conformidad con el Contrato, la Fianza, cualquier ley, Ordenanza Municipal, regla o reglamento, cualquier contrato, el Contrato, el Contrato de "Takeover" y/o el Contrato de Terminación, debido a cualquier deuda de Arbitrios de Construcción, Patentes Municipales, impuestos de cualquier tipo y/o por cualquier otro concepto supuestamente adeudado a la Municipalidad por DTC, Consigli o Federal en conexión con el Proyecto bajo el Contrato W912QR-09-A-0071.
7. En consideración al Pago Transaccional de Federal que reciba el Municipio, éste acordará asignar, ceder, transferir a Federal, sus reclamos contra cualquier persona, incluidos, entre otros, sus reclamos contra DTC y/o Consigli, sus funcionarios, directores, accionistas, sucesores y cesionarios, junto con todos sus derechos, título e interés sobre dichos derechos en relación con cualquier deuda por Arbitrios de Construcción, Patentes Municipales, impuestos de cualquier tipo y/o por cualquier otro concepto presuntamente adeudado al Municipio por DTC, Consigli o Federal en relación con el Proyecto bajo el Contrato W912QR-09-A-0071.



8. En consideración al Pago Transaccional de Federal, que reciba el Municipio, este acordará liberar, descargar y exonerar a DTC y Consigli de cualquier deuda no cobrada que exceda el monto recibido por el Municipio en Pago Transaccional por concepto de Arbitrios de Construcción y Patentes Municipales o cualquier otro tipo de impuestos, en conexión con el Proyecto bajo el Contrato W912QR-09-A-0071.

**POR CUANTO:** RESUÉLVASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:

**SECCIÓN 1ra:** Autorizar, como por la presente se autoriza, al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo, Honorable Ángel Pérez Otero a transigir el caso de referencia a nombre del Municipio, aceptando recibir el pago total y final por la cantidad señalada en esta Resolución para poner fin a este litigio, según se representa en ésta Resolución y se dispone en el Acuerdo Transaccional que suscribirán las partes una vez aprobado y emitida esta resolución.

**SECCIÓN 2da:** Autorizar, como por la presente se autoriza, 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 recibir la cantidad establecida en esta Resolución.

**SECCIÓN 3ra:** Esta Resolución entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

**SECCIÓN 4ta:** Copia de esta Resolución será notificada a los Tribunales con Jurisdicción, partes envueltas en este litigio y a cualquier parte con interés en este asunto.

Aprobada por la Legislatura Municipal en su Sesión Ordinaria del día 16 de noviembre de 2021.

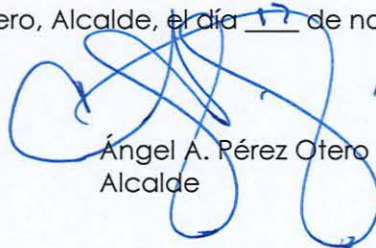


Carlos H. Martínez Pérez  
Presidente



Lillian Amado Sarquella  
Secretaría

Firmada por el Hon. Ángel A. Pérez Otero, Alcalde, el día 17 de noviembre de 2021



Ángel A. Pérez Otero  
Alcalde





Gobierno de Puerto Rico  
Municipio Autónomo de Guaynabo  
**Legislatura Municipal**

**CERTIFICACIÓN**

Yo, Lillian Amado Sarquella, Secretaria de la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, por medio de la presente CERTIFICO que la que antecede es copia fiel y exacta de la **Resolución Número 12, Serie 2021-2022**, intitulada:

**"PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO A TRANSIGIR EL CASO DE FEDERAL INSURANCE COMPANY. V. MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO, CASO CIVIL NÚM. J2019CV11087 (906), PRESENTADO ANTE EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA, SALA SUPERIOR DE SAN JUAN Y PARA AUTORIZAR AL DIRECTOR DE FINANZAS A EFECTUAR LOS ASIENTOS NECESARIOS EN LOS LIBROS DE CONTABILIDAD A SU CARGO Y ASIMISMO AUTORIZARLE A RECIBIR EL PAGO CORRESPONDIENTE."**

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 16 de noviembre de 2021, con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los honorables:

Julio F. Abreu Sáez  
Idis Mabel Vélez Romero  
Javier Capestany Figueroa  
Jorge R. Marquina González-Abreu  
Guillermo Urbina Machuca  
Félix A. Méndez González  
Miguel A. Negrón Rivera  
María Elena Vázquez Graziani

Ángel O'Neill Pérez  
Leishka González Ríos  
Mariana Castro  
Niurka Del Valle Colón  
Gabriela M. Alonso Ribas  
Natalia Rosado Lebrón  
Luis C. Maldonado Padilla  
Carlos H. Martínez Pérez

Fue aprobada por el Hon. Ángel A. Pérez Otero, Alcalde, el día 17 de noviembre de 2021.

En testimonio de lo cual firmo la presente certificación, bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, el día 17 de noviembre de 2021.

Lillian Amado Sarquella  
Secretaria