

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO  
LEGISLATURA MUNICIPAL  
HUMACAO, PUERTO RICO

**CERTIFICACIÓN**

Yo, RAFAEL PEÑA ORTIZ, SECRETARIO de la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**:

Que la que se acompaña es copia fiel y exacta de la **Resolución Núm. 9, Serie 2008-09**, la cual fue aprobada por la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 20 de agosto de 2008.

**VOTACIÓN**

**VOTOS AFIRMATIVOS:**

1. Sr. Julio C. Burgos Gutiérrez
2. Sra. Olga del Moral Sánchez
3. Sr. Saúl González Gerena
4. Sr. José A. González Hernández
5. Sr. José M. Hernández Hernández
6. Sr. Efraín Meléndez Arroyo
7. Sra. Grace Napolitano Matta
8. Sr. Ángel G. Rodríguez Medina
9. Sr. Miguel Rodríguez Vega
10. Sr. Wilfredo Rosa Santory
11. Sr. Willie A. Rosario Arroyo
12. Sr. Daniel Santiago Rojas
13. Sr. Héctor Sepúlveda Ramos
14. Sr. Víctor M. Velázquez Casillas
15. Sr. Luis E. "Gardy" Fontánez – Presidente

**EN CONTRA:**

Ninguno

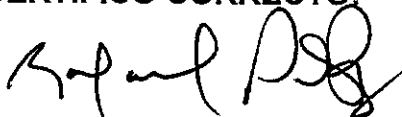
**AUSENTES:**

16. Sr. Francisco Díaz Jaime

**ABSTENIDO:**

Ninguno

**CERTIFICO CORRECTO:**



RAFAEL PEÑA ORTIZ  
SECRETARIO

*Sello Oficial*

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO  
LEGISLATURA MUNICIPAL  
HUMACAO, PUERTO RICO

Proyecto Núm. 9  
Resolución Núm. 9

Serie 2008-2009

Presentada por: Administración.

**“PARA APROBAR EL PAGO EN CUMPLIMIENTO CON LA SENTENCIA QUE PONE FIN A LA DEMANDA PRESENTADA ANTE EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA, SALA SUPERIOR DE HUMACAO, EN EL CASO MANOLÍN FUNERAL HOME VS. CONSORCIO AL SURESTE, HSCI 2003-00568; PARA EL DIRECTOR DE FINANZAS MUNICIPALES A EFECTUAR EL CORRESPONDIENTE DESEMBOLSO DE FONDOS QUE CONLLEVE EL CUMPLIMIENTO CON DICHA SENTENCIA; Y PARA OTROS FINES.”**

**POR CUANTO:** El Artículo 5.005 (m) de la Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, dispone que es facultad de la Legislatura Municipal el aprobar aquellas Ordenanzas, Resoluciones y Reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que, de acuerdo a dicha ley o a cualquier otra ley, deben someterse a su consideración y aprobación.

**POR CUANTO:** La Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en su Artículo 2.001 (b), establece como poderes de los Municipios el demandar y ser demandado, denunciar, querellarse y defenderse en cualquier Tribunal de Justicia y organismo administrativo, gestión que se realizará a través de la figura del Alcalde, Artículo 3.009 (e) de la Ley 81.

**POR CUANTO:** Respecto de las transacciones judiciales, el mencionado Artículo 3.009 (e) de la Ley 81 dispone en su última oración: “El Alcalde someterá ante la consideración de la Legislatura Municipal toda oferta de transacción que conlleve algún tipo de desembolso económico mayor de veinticinco mil dólares (\$25,000.00), previo a

someter dicha oferta de transacción a la consideración del foro judicial.”

**POR CUANTO:** En el año 2003, Manolín Funeral Home, Inc., presentó una demanda contra el Consorcio Al Sureste, en concepto de desahucio por falta de pago de cánones de arrendamiento vencidos. Las Oficinas del Consorcio se encontraban ubicadas en un local del demandante. Dicha demanda fue presentada ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Humacao, y se le asignó el número HSCI 2003-00568.

**POR CUANTO:** Luego de varios incidentes procesales y tramitaciones judiciales y extrajudiciales en el caso, el caso fue decidido a favor del demandante, mediante Sentencia emitida a su favor el 29 de marzo de 2006, otorgándole la cantidad de \$181,798.42 de principal más \$22,704.14 en intereses.

**POR CUANTO:** La Junta de Alcaldes que componen el Consorcio Al Sureste, aprobó un Convenio de Responsabilidad de la Junta Local de Alcaldes, el cual fue firmado el 1 de marzo de 2007, donde cada Municipio estableció su responsabilidad ante la Sentencia dictada en el caso, a base de un por ciento de participación en la base de la totalidad de fondos *WIA* recibidos por los municipios que componen el Consorcio Al Sureste. Al Municipio de Humacao le correspondió responder por el 29% del total de la sentencia.

**POR CUANTO:** Los fondos para saldar la sentencia provendrán de los fondos ordinarios de los Municipios que componen el Consorcio, ya que los fondos del *Workforce Investment Act*, no proveen para el saldo de demandas por cualquier tipo y será pagadero por un fondo especial a ser creado por la Oficina de Finanzas Municipales.

**POR CUANTO:** Para cumplir con la sentencia en el caso en cuestión, el Municipio de Humacao se obligó a pagar la cantidad de \$38,522.34 en agosto de 2008, el cual, por el aumento en los intereses, podría llegar a \$38,698.04 en septiembre de 2008.

**POR TANTO: RESUÉLVESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO:**

**SECCIÓN 1:** Se aprueba el pago en cumplimiento con la sentencia que pone fin a la demanda presentada ante Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Humacao, en el caso Manolín Funeral Home vs. Consorcio Al Sureste, HSCI 2003-00568.

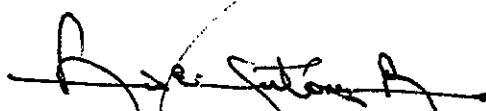
**SECCIÓN 2:** Se autoriza al Director de Finanzas Municipales a efectuar el correspondiente desembolso de fondos que conlleve el cumplimiento con la Sentencia en el indicado pleito judicial.

**SECCIÓN 3:** El Director de Finanzas Municipales llevará a cabo las correspondientes operaciones a los libros de contabilidad bajo su cargo y custodia, de conformidad con lo aquí autorizado.

**SECCIÓN 4:** Esta Resolución, por ser de carácter urgente, comenzará a regir tan pronto sea firmada por el Alcalde.

**SECCIÓN 5:** El Secretario de la Legislatura Municipal remitirá copia certificada de esta Resolución a la Oficina del Alcalde, Oficina de la Administradora Municipal, Oficina de Asuntos Legales, Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales, Finanzas Municipales, Secretaría Municipal, a la Oficina del Lcdo. Pedro Ortiz Álvarez, a Auditoría Interna, y al Consorcio Al Sureste, para el conocimiento y acción correspondiente.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO, EL 20 DE AGOSTO DE 2008.**

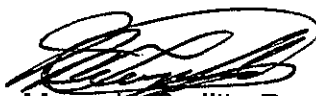


Luis E. Fontáñez Romero  
Presidente



Rafael Peña Ortiz  
Secretario

**PRESENTADA ESTA RESOLUCIÓN A MI CONSIDERACIÓN EL 21 DE AGOSTO DE 2008, Y FIRMADA POR MÍ EL 21 DE AGOSTO DE 2008.**



Marcelo Trujillo Panisse  
Alcalde

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO  
LEGISLATURA MUNICIPAL  
HUMACAO, PUERTO RICO

Proyecto Núm. 9  
Resolución Núm. 9

Serie 2008-2009

Presentada por: Administración

**“PARA APROBAR EL PAGO EN CUMPLIMIENTO CON LA SENTENCIA QUE PONE FIN A LA DEMANDA PRESENTADA ANTE EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA, SALA SUPERIOR DE HUMACAO, EN EL CASO MANOLÍN FUNERAL HOME VS. CONSORCIO AL SURESTE, HSCI 2003-00568; PARA EL DIRECTOR DE FINANZAS MUNICIPALES A EFECTUAR EL CORRESPONDIENTE DESEMBOLSO DE FONDOS QUE CONLLEVE EL CUMPLIMIENTO CON DICHA SENTENCIA; Y PARA OTROS FINES.”**

**INDICE AL APÉNDICE**

1. Carta enviada por el Sr. Luis E. González Torres, Director Ejecutivo de AISureste sobre el caso HSCI 2003-00568 sobre factor aumento en la demanda.
2. Carta enviada por el Sr. Luis E. González Torres, Director Ejecutivo de Consorcio AISureste sobre caso de Manolín Funeral Home vs Consorcio AISureste donde presentan presupuesto y cantidad que le corresponde al Municipio, acorde con lo establecido en el Convenio de Responsabilidad de la Junta de Alcaldes.
3. Fax enviado por el Lcdo. Erasmo Reyes Peña al Lcdo. Emil Rodríguez de Pedro Ortiz Álvarez Law Offices sobre solicitud referente al balance por pagar por la parte demandada en cuanto a la sentencia dictada.
4. Notificación enviada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Humacao al Lcdo. Juan Santos Berríos en el caso HSCI 2003- 00568 sobre Sentencia Enmendada.
5. Notificación enviada por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Humacao sobre Opinión y Sentencia Enmendada por el Juez Superior Reinaldo de León Martínez en el caso Civil Núm. HSCI 2003-00568 (208).



OFICINA DIRECTOR EJECUTIVO

8 de mayo de 2008

HON. MARCELO TRUJILLO PANISSE  
 Presidente Junta de Alcaldes  
 ALSureste

Estimado señor alcalde:

Durante el día de hoy se emitió un comunicado en el cual se presenta el presupuesto de su municipio y se le solicita confirmar la veracidad de ese dato.

A tales efectos, le presento la cantidad que le corresponde a su municipio, acorde con lo establecido en el Convenio de Responsabilidad de la Junta de Alcaldes firmado el 1<sup>o</sup> de marzo de 2007.

Municipio	Presupuesto Actual	%	Caso Manolln Funeral Home	Caso Edna Vs Trujillo	Total
			\$123,881.05	\$750,000.00	\$873,881.05
Humacao	\$33,656,780.00	0.29	\$35,895.82	\$217,320.29	\$253,216.11

Cualquier duda o pregunta sobre el particular, se puede comunicar con este servidor al (787) 937-1021/ 1043.

Sin otro particular por el momento, quedo de usted,

Cordialmente,

LUIS E. GONZÁLEZ TORRES  
 Director Ejecutivo

LEGT/joc

**R&S REYES PEÑA &  
SANTIAGO ROMERO**

Erasmó Reyes Peña, Esq.  
Héctor A. Santiago Romero, Esq.

**VIA FAX 787 - 758-9243**

18 de julio de 2008

Lic. Emil Rodríguez  
Pedro Ortiz Alvarez Law Offices  
Apartado 9009  
Ponce, PR 00732 - 9009

**Re: Manolín Funeral Home vs Consorcio Al Sureste  
HSCI 2003 - 00568**

Estimado licenciado Rodríguez:

Atiendo su solicitud referente al balance por pagar por la parte Demandada en cuanto a la Sentencia dictada y le proveo el detalle a continuación:

Sentencia Enmendada  
29 de marzo de 2006

Principal	\$181,798.42
<u>Intereses</u>	<u>22,704.14</u>
	\$204,502.56

\* Factor de aumento.  
\$606.36 por mes posterior a marzo de 2006

Crédito previo a la emisión de la Sentencia Enmendada se consignaron \$83,785.13 junto a Moción del 1ro de diciembre de 2005, los cuales recibió mi cliente al desembolsarse por la Unidad de Cuentas para verano de 2006.

**Balance de la Sentencia con aplicación del interés.**

Balance inicial	\$204,502.56
Intereses marzo a julio	<u>1,819.08</u>
	\$206,321.64
Menos	<u>83,785.13</u>
	\$122,536.51

Intereses posteriores a julio de 2006 (julio 06 - julio 08)	<u>9,802.92</u>
	<b>\$132,339.13</b>

Cordialmente,

**REYES PEÑA & SANTIAGO ROMERO**



Erasmo Reyes Peña

c. Manolín Funeral Home





EN EL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA  
SALA SUPERIOR DE HUMACAO

MANOLIN FUNERAL HOME, INC.

Demandante

VS.

ALSURESTE/CONSORCIO SUR  
ESTE

Demandado

CIVIL NUM. HSCI 2003-00568  
(208)

SOBRE:

DESAHUCIO POR FATAL DE  
PAGO Y COBRO DE DINERO

**OPINION Y SENTENCIA ENMENDADA**

En el caso de marras, luego de la Sentencia que dictáramos el pasado 16 de diciembre de 2002<sup>3</sup>, las partes en el ejercicio de su derecho recurrieron ante el Foro de Apelación Intermedia. Al presente habiendo advenido final, firme inapelable la Sentencia dictada por el Tribunal de Circuito de Apelaciones, luego de que el Tribunal Supremo de Puerto Rico no expidiera el auto para revisar al Foro de Apelación Intermedia, nos corresponde resolver con respecto a la reclamación de cobro interpuesta por la parte Demandante.

Ante lo señalado y en atención al reconocimiento de las partes de la presentación de la totalidad de la prueba pertinente, los trámites ejecutados, los documentos que obran en autos y la prueba admitida en evidencia tanto documental como aquella testifical que nos mereciera credibilidad, estamos en posición de realizar con respecto a la reclamación de cobro, las siguientes:

**DETERMINACIONES DE HECHOS:**

1. La parte Demandante es dueña de un inmueble conocido

como Edificio Negrón, ubicado en el Municipio de Las Piedras; donde la parte Demandada ocupó tres(3) locales utilizando los mismos en su gestión de negocios.

2. La ocupación de la parte Demandada de los tres (3) locales se formalizó mediante tres (3) contratos de arrendamiento y ciertas enmiendas a los mismos, los cuales en esencia disponen:

**A. Contrato número 99027**

Este contrato provee para el arrendamiento de un local dedicado al uso por la parte Demandada para sus oficinas centrales. El mismo por el espacio del arriendo contempla el pago de un canon mensual de \$7,201.25.

**B. Contrato número 99034**

Este contrato contempla el arriendo de un local para el uso de las oficinas locales con el pago de un canon mensual de \$2,090.81.

**C. Contrato número 2001-013**

Este contrato arrienda un local denominado por las partes como El Coquí por el cual se debía pagar un canon mensual de \$2,414.13.

3. A los cánones de arrendamiento para los tres (3) locales se pagaron hasta el mes de junio de 2002, luego de lo cual la parte Demandada dejó de realizar los pagos correspondientes a los tres (3) locales a partir del mes de julio de 2002, en adelante. No emitiéndose pago adicional alguno a partir del mes de julio de 2002, en adelante.

4. En cuanto a la entrega de la posesión que sobre los tres (3) locales la parte Demandada detentaba, surge inequívocamente conforme a la prueba desfilada y creída, así como conforme a lo que del

récord del caso se acredita que para cada uno de los tres (3) locales la posesión se retuvo por la parte Demandante como se describe a continuación.

- A. En cuanto al contrato número 99027 – entiéndase el local arrendado para la oficina central, la parte Demandada retuvo la posesión hasta el mes de agosto de 2003, cuando en vista celebrada se allanó a la entrega de la misma.
- B. En cuanto al contrato número 99034 – aquél utilizado para la oficina local, la posesión se retuvo hasta el mes de diciembre de 2003, y
- C. En cuanto al contrato número 2001-013 – referente al espacio o local denominado por las parte como El Coquí, la misma se retuvo hasta el mes de diciembre de 2003.

5. De lo anterior se tiene que concluir que, con respecto a la oficina central o contrato 99027 no se pagaron 14 mensualidades de \$7,211.25, lo cual produce un adeudo de \$100,817.50, mientras que con respecto a los contratos 99034 y 2001-013, para los espacios de la oficina local y El Coquí, los adeudos son de 18 meses, los cuales producen \$37,634.58 y \$43,354.34.

6. Conforme a lo antes detallado el monto agregado de los cánones adeudados asciende a \$181,801.42. La antes mencionada partida resulta del monto agregado de sumas líquidas, vencidas y exigibles desde julio de 2002 a diciembre de 2003, con respecto a los cánones de los locales El Coquí y oficina local (\$43,354.34 + \$37,634.58 = \$80,988.92), y desde julio de 2002 a agosto de 2003 con

local arrendado para la oficina central (\$100,817.50).

7. Por último, como cuestión de hecho todos los contratos de arriendo contienen en su texto fecha cierta para la realización del pago del canon mensual y la parte Demandante al no recibir los pagos de los cánones realizó requerimientos de cobro previo a que la presente acción fuera instada.

En atención a las antes indicadas Determinaciones de Hechos, y aplicadas las mismas las normas y legislación aplicables, realizamos las siguientes

#### **CONCLUSIONES DE DERECHO:**

En nuestro ordenamiento, las obligaciones nacen de la ley, los contratos y cuasi contratos y en adición de los actos y omisiones ilícitos o de aquellos en los que intervienen culpa o negligencia, conforme prescribe el Artículo 1042 del Código Civil 31 L.P.R.A. 2991. Véase, Cervecería vs. Tribunal, 99 D.P.R. 698; Romaní vs. El Mundo, Inc., 89 D.P.R. 604.

Cuando la fuente de una obligación es un contrato, entonces ésta tiene fuerza de Ley entre las partes y su cumplimiento es mandatorio conforme dispone el Artículo 1044 del Código Civil. Véase, Medricardi vs. Peñagaricano Administrador, 94 D.P.R. 1; Rivera vs. Samaritano & Co., Inc., 108 D.P.R.604.

Además, nuestro ordenamiento no deja indefensa a la parte que sufre el perjuicio del incumplimiento, esto es así puesto que cuando se incumple con el deber prescrito por la obligación, el cual en este caso era entregar el pago del canon mensual en el momento debido, el Artículo 1053 del Código Civil, 31 L.P.R.A. 3017, decreta que el obligado incurre en mora.

A tenor con el antes mencionado precepto, el Artículo 1061 del Código Civil, 31 L.P.R.A. 3025, confiere como indemnización de daños el pago de intereses, primeramente los convenidos y en ausencia de convenio el interés legal. El pago del referido interés legal, conforme a la casuística interpretativa de los antes citados Artículos, procede desde el vencimiento de la obligación. Véase, Figueroa vs. Boneta, 58 D.P.R. 811.

Si a los hechos inequívocos de esta causa se le aplican las normas antes señaladas como cuestión de derecho, aplicados los intereses por mora a razón del 4% anual para entidades gubernamentales conforme la reglamentación del Comisionado de Instituciones Financieras se produce un factor incremental mensual para cada mes de arriendo de conformidad a lo detallado a continuación:

**A). En cuanto al contrato 99027**

Siendo el canon mensual de \$7,2001.25 a razón del 4%, el factor incremental mensual es \$24.00 conforme pasaron los 14 meses sin emitirse pago, dicho factor fue aumentando sumándole cada mes hasta llegar a agosto de 2003, cuando alcanzó la cifra de \$336.00 mensuales en la cual se ha mantenido mes por mes. Al presente el monto de los intereses por mora al mes de marzo de 2006, asciende a la suma de \$12,936.00 y dicha cantidad continúa aumentando a razón de \$336.00 por cada mes adicional.

**B). En cuanto al contrato 99034**

Al canon de \$2,090.81 el 4% de Intereses por mora produce un factor de intereses mensuales de \$6.97, el cual aumenta mes por mes conforme transcurrieron los 18 meses sin emitirse pago alguno hasta diciembre de 2003, cuando alcanzó la suma de \$\$125.46

mensuales. A marzo de 2006, el monto de los intereses por mora asciende a la cantidad de \$4,579.29, la cual continúa aumentando a razón de \$125.46 por cada mes adicional.

**C). En cuanto al contrato 2001-013**

El canon mensual de \$2,414.13 a razón del 4% de intereses por mora produce un factor de intereses mensuales de \$8.05, el cual fue incrementando conforme aumentó el número de meses vencidos hasta 18 y alcanzó la suma \$144.90 mensuales. Al mes de marzo de 2006, los intereses por mora acumulados ascienden a \$5,188.85 y dicha suma continuará aumentando a razón de \$144.90 por cada mes adicional.

El monto agregado de los intereses por mora para los 3 locales o contratos asciende a marzo de 2006 a la cantidad de \$22,704.14 y ésta aumenta con el producto de la sumatoria de las tres cantidades a razón de \$606.36 por cada mes adicional vencido.

**SENTENCIA ENMENDADA:**

Conforme lo antes reseñado se declara con lugar la demanda en cuanto a su reclamación de cobro y en su consecuencia se condena a la parte Demandada al pago a la parte Demandante de la suma principal de \$181,798.42 y una suma adicional de \$22,704.14 de intereses por mora, la cual continúa aumentando a razón de \$606.36 por cada mes adicional pasado el mes de mayo de 2006 hasta su completo saldo.

**REGISTRESE Y NOTIFIQUESE**

DADA en Humacao, P.R., a 29 de marzo de 2006.



REINALDO DE LEON MARTINEZ  
JUEZ SUPERIOR