



AUTORIDAD
de los **PUERTOS**
de PUERTO RICO

ACUERDO SUPLEMENTARIO

2019-000002-A

AP-18-19-5-002 (E-1)

En San Juan, Puerto Rico a *20 de septiembre de 2018*

COMPARECEN

DE UNA PARTE: LA AUTORIDAD DE LOS PUERTOS DE PUERTO RICO,

corporación pública e instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, creada por la Ley Núm. 125 del 7 de mayo de 1942, según enmendada (23 LPRA & 331 et seq.), representada por su director ejecutivo, Anthony O. Maceira-Zayas, mayor de edad, soltero y vecino de San Juan, Puerto Rico (en adelante denominada la "AUTORIDAD").

DE LA OTRA PARTE: PIETRANTONI MÉNDEZ & ÁLVAREZ LLC, compañía

de responsabilidad limitada con fines de lucro organizada bajo las leyes de Puerto Rico, representado en este acto por el Lcdo. Jaime E. Santos Mimoso, mayor de edad, miembro administrador, casado y vecino de Guaynabo, Puerto Rico, quien fue autorizado a comparecer en este acto mediante resolución corporativa a esos efectos denominado (en adelante el "CONSULTOR JURÍDICO").

EXPONEN

1. El 1 de julio de 2018, la Autoridad y el "CONSULTOR JURÍDICO" suscribieron el contrato Núm. AP-18-19-5-002 para ofrecer servicios legales en el área de contratos especiales, como de construcción y referidos de casos, entre otros.

Las partes comparecientes acuerdan enmendar dicho contrato a los fines que se detallan a continuación:

A. Se enmienda el **ARTÍCULO 4. COMPENSACIÓN**, aumentando la cuantía del contrato por **Ochenta y Cinco Mil (\$85,000.00) dólares**. La cuantía total del contrato no excederá de **Noventa y Cinco Mil (\$95,000.00)**.

B. Todos los demás términos y condiciones del contrato principal, así como de sus enmiendas no afectadas por este Acuerdo Suplementario permanecerán inalterados.

C. Todas las demás cláusulas, términos y condiciones del Contrato AP-18-19-5-002 (2019-000002) no alterados por este Acuerdo Suplementario permanecerán vigentes y en pleno vigor.

D. Cualquier enmienda bajo el presente Acuerdo Suplementario no podrá ser requerida hasta tanto el mismo no sea debidamente presentado y registrado en la Oficina del Contralor de Puerto Rico, conforme dispone la Ley Núm. 18 del 30 de octubre de 1975, según enmendada.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL las partes firman este Acuerdo Suplementario en la fecha y lugar indicados al comienzo de este documento.

**AUTORIDAD DE LOS PUERTOS
DE PUERTO RICO**



Anthony O. Maceira Zayas
Director Ejecutivo
SSP:

PIETRANTONI MÉNDEZ & ÁLVAREZ LLC



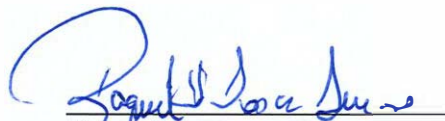
Jaime E. Santos Mimoso
Socio Propietario
SPP:

Revisado y Recomendado por:



Julian M. Bayne Hernández
Asesor Legal General

Redactado por la Lcda. Raquel I. Tosca Serrano, Abogada de la Autoridad de los Puertos de Puerto Rico, aseverando que el mismo incluye todas las cláusulas y condiciones requeridas por la Autoridad de los Puertos para esta transacción.



Raquel I. Tosca Serrano
Abogada

RIT/lv

JES

PIETRANTONI MENDEZ & ALVAREZ LLC

POPULAR CENTER-19TH FLOOR
208 PONCE DE LEON AVENUE
SAN JUAN, PUERTO RICO 00918
SWITCHBOARD: (787) 274-1212

MARIA DOLORES TRELLES HERNANDEZ
MEMBER

MTRELLES@PMALAW.COM
DIR: (787) 773-6000
FAX: (787) 274-1470

18 de junio del 2018

Lcdo. Julian Bayne
Asesor Legal General
Autoridad de los Puertos de Puerto Rico
Calle Lindbergh # 64
Antigua Base Naval Miramar
San Juan, Puerto Rico 00907

RE: Contrato de servicios profesionales: Pietrantoní Méndez & Alvarez LLC para el año fiscal 2018-2019

Estimado licenciado Bayne:

Pietrantoní Méndez & Alvarez LLC (PMA) ha asesorado a la Autoridad de los Puertos (APPR) en relación con varias consultas y litigios desde al menos el 2011, año en que comenzamos a dar asesoría a la APPR por vía de la Autoridad de Alianzas Público Privadas (APP). Posteriormente, y a través de contratos sucesivos con la Autoridad, hemos manejado una variedad de litigios y consultas que la Autoridad ha tenido a bien referirnos. Nuestros abogados, paralegales y asistentes legales están comprometidos con proveer un servicio de excelencia, puntual, costo-eficiente y personalizado a la APPR.

A esos efectos, en vista de que nuestro contrato vence el 30 de junio del 2018, y a modo de que la Autoridad pueda tener la información necesaria para tomar la determinación de renovar el contrato, hemos hecho un análisis de los casos que actualmente llevamos a nombre de la APPR y los asuntos en los que los asesoramos, el estado de dichos casos y la facturación hasta el momento, y hemos preparado un estimado de los gastos legales que anticipamos para el periodo entre el 1 de julio del 2018 y el 30 de junio del 2019. Nótese que el listado de abajo incluye los litigios en diversos foros en que PMA representa a la APPR, pero que además de ello la APPR nos hace consultas y solicita asesoría en torno a asuntos no litigiosos, tales como aquellos relacionados al contrato de arrendamiento del Aeropuerto Internacional Luis Muñoz Marín, consultas sobre asuntos de potenciales alianzas público-privadas, de asuntos relacionados con la Federal Aviation Administration (FAA) y otros asuntos misceláneos.

En resumidas cuentas, estimamos que a modo de cubrir los honorarios que anticipamos en consultas y representación en los casos que ya tenemos asignados para el periodo hasta el 30 de

Privilegiado & Confidencial
Comunicación Abogado-Cliente

Página Número 2

junio del 2019 haría falta suscribir un contrato de **\$150,000.00**. Para llegar a dicho estimado hemos tomado en cuenta que actualmente representamos a la APPR en ocho (8) controversias formales ante tribunales y/o agencias administrativas y, además, proveemos asesoramiento legal en una variedad de asuntos no litigiosos.

El estimado para el año fiscal 2018-2019 es consistente con el monto del contrato para el año fiscal 2017-2018 y representa una reducción de los montos de años anteriores. Cabe destacar, además, que PMA ofrece sus servicios a la APPR a una tarifa descontada a razón del 15% de sus tarifas regulares.

En este momento se mantienen pendientes los siguientes litigios y/o controversias activas:

(1) Interexport & Metals Corp. v. Autoridad, KPE 00-0504, pendiente ante el TPI, Sala Superior de San Juan.

- Naturaleza del caso: Incumplimiento de contrato de arrendamiento de predios (Puerto Nuevo e Isla Grande)
- Daños reclamados: \$6,155,727.35, que alega Interexport hay que duplicar al amparo de la Ley de Derechos Civiles de Puerto Rico, para un total de \$12,311,454.70

En reconvenición, y según actualizada en la Moción de Sentencia Sumaria, la APPR solicitó \$3,651,131.20 por concepto de cánones de arrendamiento dejados de pagar por Interexport a la fecha de mayo del 2014. La APPR aclaró que esa cifra *no* incluía intereses legales y otras penalidades.

- Status actual: La APPR presentó Moción de Sentencia Sumaria. Se argumentó la misma en mayo del 2017. Se espera sentencia favorable desde entonces.
- Datos de abogados de las partes y Juez que preside: Juez Pedro Polanco; abogado de Interexport: Jorge Fernández Reboredo de Rivera & Fernández.

Se trata de un caso muy antiguo que se le re-assignó a PMA para la segunda mitad del 2013. En el momento en que se re-assignó, había cierto descubrimiento de prueba, pero el caso estaba esencialmente estancado. Para verano del 2014 se había presentado la moción de sentencia sumaria que se mantiene aún pendiente de adjudicación. Luego de varias demoras de la parte demandante, en el 2014 y 2015 se presentaron diversos escritos en oposición y/o apoyo a la sentencia sumaria. En el 2016 tuvo relativamente poco movimiento. Sin embargo, a finales del 2016 comparecieron nuevos abogados por la parte demandante. Rivera & Fernández, que han estado solicitando vistas

Privilegiado & Confidencial
Comunicación Abogado-Cliente

Página Número 3

argumentativas sobre la moción de sentencia sumaria. La vista argumentativa finalmente se llevó a cabo en mayo del 2017.

Anticipamos que en su día el TPI dicte sentencia parcial y que se lleven a cabo trámites apelativos en torno a ésta. Quedarían pendientes reclamaciones de la APPR contra Interexport relacionadas al uso de predios más allá de los arrendados y pagados, reclamaciones que requerirán presentación de prueba.

(2) Caribbean Airport Facilities v. Autoridad, actualmente en suspenso el caso K AC 2008-0738, ante el TPI, Sala Superior de San Juan. Hay además un caso de daños por expropiación forzosa, K EF 2011-0453, en que la parte nominalmente es el Estado Libre Asociado, pero en el que la APPR tiene un interés significativo porque el dinero que se mantiene consignado hasta la resolución del caso --\$25 millones— es de la APPR.

- Naturaleza de los casos:

- (1) En el K AC 2008-0738: Incumplimiento de contrato (cada parte reclama incumplimiento)
- (2) En el K EF 2011-0453: Actualmente, daños por expropiación de la cual desistió el Estado antes de tomar posesión de la propiedad

- Daños reclamados:

- (1) En el K AC 2008-0738: CAF reclamó \$55 millones en daños y reconocimiento de que tienen sobre \$50 millones en créditos de renta disponibles; la APPR reclamó sobre \$60 millones en reconversión.
- (2) En el K EF 2011-0453: CAF reclamó daños por la expropiación de la cual desistió el Estado (y en cuanto a la cual ni el Estado ni APPR tomaron posesión de los predios) de \$13,176,760.00 De eso, \$4,373,385 son obviamente improcedentes; CAF está intentando que en proceso de daños por expropiación se paguen recargos e intereses de su hipoteca con FirstBank y, además, gastos legales de éste y otros litigios que ha tenido con la APPR. Otros \$1,068,375 son altamente cuestionables porque se relacionan con gastos para mantener la propiedad. Los otros \$7.7 millones son lo que estiman los tasadores de CAF fueron los daños por la expropiación como tal. El tasador de la APPR, Rafael Bonnin, estima que los daños fueron \$0, tomando en cuenta que CAF en todo momento tuvo posesión de la propiedad y siguió manejándola y recibiendo todos los ingresos y que no hay evidencia de baja de inquilinos por la expropiación.

- Status actual:
 - (1) En el K AC 2008-0738: Archivado indefinidamente a petición de las partes en lo que negociaban. Las negociaciones no han sido fructíferas hasta el momento, por lo que habría que analizar próximos pasos.
 - (2) En el K EF 2011-0453: Caso reactivado luego de que se levantara parcialmente la paralización de PROMESA. Conferencia con Antelación a Juicio señalada para el 27 de agosto del 2018.

- Datos de abogados de las partes y Juez que preside:
 - (1) En el K AC 2008-0738: Juez Gloria Maynard; Abogada CAF: Lydia Lizarribar.
 - (2) En el K EF 2011-0453: Juez Leticia Ortiz; Abogado CAF: Víctor Rivera.

Desde el 2015 la mayor parte de los esfuerzos se concentraron en asuntos de transacción, incluyendo los trámites de análisis y estudio internos de la APPR para una posible transacción. Se requirió tiempo y esfuerzo significativo en el *due diligence* y análisis posteriores por los peritos, los cuales produjeron informes para propósitos de evaluación de las posibilidades. Las posiciones económicas, a la luz de esos análisis, están muy distantes.

En el caso de daños por expropiación forzosa, el 2017-2018 vio un progreso limitado por la paralización del caso por un tiempo a la luz de PROMESA, pero el caso se espera retome fuerza y rapidez próximamente, con la vista de conferencia de antelación a juicio señalada para agosto del 2018.

Además, se contempla la posibilidad de reactivar el caso civil ordinario entre la Autoridad y CAF.

- (3) Gran Airport Support Services v. Autoridad, 2010-0872, pendiente ante el TPI, Sala Superior de Carolina.
 - Naturaleza del caso: Reclamación por no contratar y/o no renovar rápidamente; incumplimiento de contrato
 - Daños reclamados: \$2,107,632.

- Status Actual: Sentencia adversa revocada por el TA; en el TSPR en proceso de evaluación de certiorari (denegado ya en primera revisión del primer panel).
- Datos de abogados de las partes y Juez que preside: Juez Yamil Marrero; abogado de demandantes: Gino Negretti.

Este es un caso que lleva varios años ante el Tribunal, pero que fue referido a PMA en el 2016, cuando se supo que el TPI se proponía dictar sentencia adversa. Tras solicitar infructuosamente reconsideración, se apeló al TA, que revocó. La parte demandante entonces acudió al TSPR, que rechazó el certiorari.

Para el 2018-2019 podemos anticipar que se re-activa el caso ante el TPI, cosa que requerirá presentar una moción de sentencia sumaria, oponerse a la pendiente y llevar a cabo diversos trámites de litigio.

(4) Trans AD de P.R. v. Autoridad, dos casos, KPE 2010-0727 (Trans Ad I) y K PE 2012-0573 (Trans Ad II), ambos pendientes ante el TPI Sala Superior San Juan.

- Naturaleza de los casos:
 - (1) Trans Ad I: Incumplimiento de contrato e interferencia torticera por permitir campaña a Turismo.
 - (2) Trans Ad II: Incumplimiento de contrato (varios eventos)
- Daños reclamados:
 - (1) Trans Ad I: \$3,100,000.00.
 - (2) Trans Ad II: \$30,836,655: sin embargo, conforme descubrimiento, esa cifra estaba mal calculada y la reclamación de Trans Ad es realmente de \$23,240,074.80. Esa cifra, sin embargo, sigue resultando una inflada. Resulta más realista considerar la reclamación máxima de Trans Ad como de \$2 millones (haciéndole ciertas reducciones adicionales a la luz del descubrimiento y descontando una partida enteramente especulativa de \$15 millones por daños a la reputación/plusvalía).
- Status actual:
 - (1) Trans Ad I: Moción de sentencia sumaria presentada y con oposición. Vista argumentativa fijada para el 26 de junio del 2018.

Privilegiado & Confidencial
Comunicación Abogado-Cliente

Página Número 6

(2) Trans Ad II: Moción de sentencia sumaria resuelta. El TPI no dictó sentencia sumaria, por lo que se presentó recurso de *certiorari* que está pendiente ante el Tribunal de Apelaciones.

- Datos de abogados de las partes y Juez que preside:

(1) Trans Ad I: Juez Juan Frau; abogados de demandante: Juan Masini y Melanie Rodríguez

(2) Trans Ad II: Juez Arnaldo Castro Callejo (TPI); Jueces Cintrón Cintrón, Surén Fuentes y Cortés González (TA).

En el 2018-2019 anticipamos que los casos tengan mayormente movimiento de litigio apelativo. Dependiendo del resultado de dichos trámites, los casos pudieran estar listos para juicio dentro de este año fiscal.

(5) Hangar 12 Inc. v. Autoridad, K AC 2011-0583, pendiente ante el TPI, Sala Superior de San Juan.

- Naturaleza del caso: Incumplimiento de contrato de arrendamiento.
- Daños reclamados: Originalmente \$20,823,693.85. Los peritos de Hangar 12 han revisado sus estimados para bajar las cuantías. Cabe notar que los peritos de la APPR estimaron daños en \$700,000.00 (Bonnin) y \$700,000.00-\$800,000.00 (Morazzani; dependiendo de si se supone que el contrato era de 15 ó 20 años).
- Status actual: Transacción en principio; en proceso de culminar acuerdos.
- Datos de los abogados y Juez que preside: Juez Arnaldo Castro Callejo; abogados de la parte demandante: Saldaña, Carvajal & Vélez-Rivé, en particular Luis Saldaña, Ian Carvajal y Pedro Quiñones.

Este caso, también re-asignado a PMA luego de que se emitiera una Sentencia contra la APPR encontrándola incurso en incumplimiento de contrato, sufrió demoras en el trámite apelativo para revocar dicha Sentencia y, luego, en trámites ante el TPI para lograr que se re-abriera el descubrimiento de prueba pericial y se le permitiera a la APPR (1) deponer a los peritos de la parte demandante y (2) anunciar y utilizar en juicio sus propios peritos. Ambas cosas habían sido negadas a la APPR previo a la Sentencia por incumplimiento de contrato. En mayo del 2016, y tras varios pedidos a los efectos, en

Privilegiado & Confidencial
Comunicación Abogado-Cliente

Página Número 7

una vista de status el TPI (por voz de una nueva Juez) autorizó el descubrimiento de prueba pericial. La APPR, en un breve plazo, presentó sus informes periciales y comenzó gestiones para deponer a los peritos de la parte demandante. Hasta el momento ha sido posible deponer sólo a uno de los dos ya que el segundo, el perito Alberto Fernández, ha estado seriamente enfermo y no disponible para deposición. La parte demandante no ha tomado las deposiciones de los peritos de la APPR.

En este caso las partes llegamos a un acuerdo en cuanto a cifra de transacción y estamos en proceso de culminar los acuerdos para el contrato escrito.

(6) Desarrolladora JA, Inc. v. Aerostar Airport Holdings LLC v. Autoridad, K CD2015-1876, pendiente ante el TPI, Sala Superior San Juan.

- Naturaleza del caso: Incumplimiento contractual y daños por vicios de construcción
- Daños reclamados: \$5,000,000.00

Status actual: En descubrimiento de prueba.

- Datos de los abogados y Juez que preside: Juez Eva Araya; abogados de Aerostar: Marini Pietrantonni & Muñiz.

En este caso, en el que se trajo a la APPR como tercera demandada, Aerostar alega que la APPR no veló adecuadamente por que el Proyecto de Reconstrucción del Taxiway Sierra, así como las especificaciones requeridas en la subasta del mismo, se realizaran de conformidad con las Especificaciones Técnicas P-401 de la FAA. Aerostar alega, además, que la APPR incumplió con la obligación reconocida en el Contrato de Arrendamiento de entregarle el AILMM libre de vicios de construcción y de manera tal que Aerostar pudiese operar y utilizar el AILMM conforme al uso destinado.

La APPR, por su parte, presentó moción de desestimación aduciendo, entre otros argumentos, defectos procesales en la Demanda contra tercero así como el hecho de que Aerostar y la APPR acordaron en el Lease Agreement un proceso de resolución de disputas y arbitraje. Aerostar se opuso a la desestimación.

Paralelamente, se llevó a cabo algún descubrimiento de prueba, principalmente escrito. Aerostar ha sido agresiva en querer iniciar y tomar descubrimiento, más incluso que la propia parte demandante. A modo de mover el caso, Aerostar indicó estar dispuesta a ir arbitraje con las partes. No todas las partes han consentido.

*Privilegiado & Confidencial
Comunicación Abogado-Cliente*

Página Número 8

En el 2018-2019 podemos esperar que Aerostar presione para que se comiencen las deposiciones y otro descubrimiento de prueba.

(7) Querella administrativa de Isla Grande Flying School.

En el año 2018-2019 anticipamos tener que continuar trabajando para satisfacer los requerimientos que hizo la FAA a raíz de esta querella, y en particular sobre el asunto del drenaje en SIG y el uso de predios por el área de Marítimo. Además, y según comentado en el inciso anterior, la revisión y atención de la FAA a esta querella parece estar variando y ampliándose para entrar en asuntos relacionados con contratación de otras partes de los terrenos, incluyendo el arrendamiento a Ferrer Group.

(8) Querella administrativa Arlet

Durante el año 2018-2019, Arlet presentó una querella ante la FAA alegando trato discriminatorio económicamente por parte de la Autoridad de los Puertos. La Autoridad solicitó desestimar y Arlet está en proceso de oponerse. Anticipamos que la controversia continúe durante el próximo año fiscal.

De tener cualquier pregunta, por favor déjenme saber.

Atentamente,



Lcda. María D. Trelles-Hernández