

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal de Guaynabo
Asamblea Municipal

ORDENANZA

Número 131

Presentada por: Administración

Serie 1995-96

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE A SUSCRIBIR UNA ESCRITURA DE CANCELACION DE CONDICION RESOLUTORIA Y CONSTITUCION DE CONDICIONES RESOLUTORIAS CON GUAYNABO ECONOMIC DEVELOPMENT CORPORATION, RELACIONADA CON PROPIEDADES EN EL BARRIO AMELIA, PREVIAMENTE CEDIDAS POR EL MUNICIPIO PARA LA CONSTRUCCION DE UN PROYECTO DE RESIDENCIAS DE INTERES SOCIAL.

Por Cuanto : Guaynabo Economic Development Corporation (**GEDECORP**) es una corporación sin fines de lucro, organizada para proveer el desarrollo económico y social del Municipio de Guaynabo, mediante la construcción de viviendas para personas de recursos bajos y moderados, entre otros fines.

Por Cuanto : **GEDECORP** recibió, para el desarrollo de un proyecto de vivienda para personas de recursos limitados, conocidos como Brisas de Guaynabo Norte, parcelas de 13,970.591 metros cuadrados, 11,854 metros cuadrados y 1,988.557 metros cuadrados mediante las escrituras número 19, otorgada el 21 de agosto de 1990 ante el Notario Público Valeri López Torres, escritura número 18 del 2 de septiembre de 1994 ante el Notario Raúl Méndez Feliciano.

Por Cuanto : La Honorable Asamblea Municipal de Guaynabo aprobó la Ordenanza Municipal Número 151, Serie 1993-94, mediante la cual autorizó al Honorable Alcalde a comparecer y a otorgar a nombre del Municipio un contrato con **GEDECORP** titulado "Compromise and Settlement Agreement", así como otorgar todas las escrituras y documentos necesarios para cumplir con dicho contrato.

Por Cuanto : El "Compromise and Settlement Agreement antes relacionado establece la siguiente condición resolutoria que en el idioma inglés lee como sigue:

53.07 That as soon as practicable after the closing date, the "MUNICIPALITY" will retain, at its expense, an economic consultant acceptable to "**GEDECORP**" and the "MUNICIPALITY" to perform an economic viability analysis of the Brisas de Guaynabo Norte housing project. In the event that the result of said economic viability analysis that it not economically feasible to develop a housing project in the properties described in paragraphs 2.01 and 2.02, "**GEDECORP**" shall formally turn over said properties to the "MUNICIPALITY", within ten business days of notice of such determination, fee simple, free and clear of all lines and encumbrances. In the event, the, the "MUNICIPALITY" shall bear all cost related to the transfer and assignment and agree to indemnify and forever hold "**GEDECORP**" harmless from any cost related to any cleanup, remedial or removal of toxic and/or hazardous substances present in said properties 3.08. In order to guarantee "**GEDECORP**" turn over obligation specified in the preceding paragraph, "**GEDECORP**"

shall record in the Registry of the Property an acknowledgement that its title to said properties is subject to the terms and conditions set forth in paragraphs 3.07 and 3.08 above which shall require turn over of the property from "GEDECORP'S" estate in the event of any future filing of any petition under either Chapter Seven (7) or Eleven (11) of the U.S. Bankruptcy Act., (11 U.S.C. Chapter Seven (7) and Eleven (11)).

- Por Cuanto : GEDECORP ha cumplido con las obligaciones incluidas en las secciones 307 y 308 del "Compromise and Settlement Agreement", y desea proceder a la cancelación de las condiciones resolutorias establecidas para garantizar el cumplimiento de las secciones antes mencionadas.
- Por Cuanto : El proyecto Brisas de Guaynabo Norte se encuentra muy próximo a su comienzo y la cancelación de la condición resolutoria es necesaria para la obtención de financiamiento interino de construcción.
- Por Cuanto : GEDECORP considera necesario para la obtención del financiamiento interino de construcción y el comienzo del desarrollo del proyecto el que se cancele la condición resolutoria antes mencionada.
- Por Cuanto : Para garantizar el cumplimiento de GEDECORP con otras condiciones que surgen del "Compromise and Settlement Agreement" el Municipio ha solicitado y GEDECORP ha accedido a constituir nuevas condiciones Restrictivas que garanticen al Municipio el cumplimiento de GEDECORP con dichas condiciones, las que se establecen a continuación; y las cuales deberán estar establecidas en la escritura:

UNA: Las unidades de viviendas que se construyan en dicha propiedad no podrán ser vendidas a un precio más alto de SESENTA MIL DOLARES (\$60,000.00), y el desarrollador tendrá que cumplir con los parámetros establecidos por el Departamento de Vivienda de Puerto Rico, del Municipio de Guaynabo, el veinte y nueve (29) de marzo de mil novecientos noventa y seis (1996).

DOS: La institución que proveerá los préstamos a los compradores de las unidades de vivienda recibirá las solicitudes para los mismos y las procesará en cumplimiento estricto con los Reglamentos y Procedimientos Aplicables bajo el Programa de Subsidios de Intereses y Pronto Pago (Ley 124).

Dichos préstamos serán garantizados mediante la constitución de primera hipoteca sobre la unidad vendida los que serán asegurables bajo la Reglamentación de la Administración Federal de Hogares.

TRES: En el precio de venta de cada unidad de vivienda se incluirá segunda hipoteca de ocho mil dólares (\$8,000.00) por cada unidad, a favor del Municipio de Guaynabo, la cual se registrará o amortizará conforme a la reglamentación aplicable. Estos ocho mil dólares (8,000.00) corresponden al valor de los terrenos cedidos al desarrollador por el Municipio de Guaynabo.

CUATRO: Las condiciones restrictivas aquí contenidas tendrán un rango inferior a las hipotecas que se constituyan sobre las fincas antes mencionadas hasta la suma de DOCE MILLONES DE DOLARES (\$12,000,000.00).

CINCO: **GEDECORP** acreditará al precio de compraventa de cada unidad la suma de OCHO MIL DOLARES (\$8,000.00) mediante la cual repagará la suma de **UN MILLON SEISCIENTOS CUARENTA MIL DOLARES (\$1,640.000.00)** recibidos por la adquisición de las fincas y el "grant" a utilizarse en la preparación del sitio (site), conforme a las Reglamentaciones Federales que gobiernan el "Community Development Block Grand (CDBG), del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos (HUD).

SEIS: El Municipio de Guaynabo someterá un listado de probables compradores de las unidades de vivienda de interés social del proyecto, con sus respectivas direcciones y números de seguro social y **GEDECORP** les remitirá solicitudes de compra y "Purchase Agreement" los cuales a su vez le serán remitidos a la institución financiera que someterá los préstamos hipotecarios para su evaluación con los Reglamentos y parámetros aplicables del ente financiero.

SIETE: **GEDECORP** o cualquier otro desarrollador se obliga a no obtener financiamiento para la construcción del proyecto por una suma mayor de DOCE MILLONES DE DOLARES (\$12,000,000.00) ni gravar el inmueble antes descrito por una suma mayor de dicha suma.

POR TANTO : **ORDENASE POR ESTA ASAMBLEA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESION ORDINARIA HOY, DIA 17 DE MAYO DE 1996.**

Sección Ira. : Autorizar al Alcalde de Guaynabo a comparecer y a otorgar a nombre del Municipio una escritura con **GEDECORP** titulada "Cancelación de Condición Resolutoria y Constitución de Condiciones Resolutorias", las cuales se transcriben a continuación:

UNA: Las unidades de viviendas que se construyan en dicha propiedad no podrán ser vendidas a un precio más alto de **SESENTA MIL DOLARES (\$60,000.00)**, y el desarrollador tendrá que cumplir con los parámetros establecidos por el Departamento de Vivienda de Puerto Rico, del Municipio de Guaynabo, el veinte y nueve (29) de marzo de mil novecientos noventa y seis (1996).

DOS: La institución que proveerá los préstamos a los compradores de las unidades de vivienda recibirá las solicitudes para los mismos y las procesará en cumplimiento estricto con los Reglamentos y Procedimientos Aplicables bajo el Programa de Subsidios de Intereses y Pronto Pago (Ley 124).

Dicho préstamos serán garantizados mediante la constitución de primera hipoteca sobre la unidad vendida los que serán asegurables bajo la Reglamentación de la Administración Federal de Hogares.

TRES: En el precio de venta de cada unidad de vivienda se incluirá segunda hipoteca de ocho

mil dólares (\$8,000.00) por unidad, a favor del Municipio de Guaynabo, la cual se registrará o amortizará conforme a la reglamentación aplicable. Estos ocho mil dólares (\$8,000.00) corresponden al valor de los terrenos cedidos al desarrollador por el Municipio de Guaynabo.

CUATRO: Las condiciones restrictivas aquí contenidas tendrán un rango inferior a las hipotecas que se constituyan sobre las fincas antes mencionadas hasta la suma de DOCE MILLONES DE DOLARES (\$12,000,000.00).

CINCO: **GEDECORP** acreditará al precio de compraventa de cada unidad la suma de OCHO MIL DOLARES (\$8,000.00) mediante la cual repagará la suma de UN MILLON SEISCIENTOS CUARENTA MIL DOLARES (\$1,640,000.00) recibidos por la adquisición de las fincas y el "grant" a utilizarse en la preparación del sitio (site), conforme a las Reglamentaciones Federales que gobiernan el "Community Development Block Grand (CDBG), del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos (HUD).

SEIS: El Municipio de Guaynabo someterá un listado de probables compradores de las unidades de vivienda de interés social del proyecto, con sus respectivas direcciones y números de seguro social y **GEDECORP** les remitirá solicitudes de compra y "Purchase Agreement" los cuales a su vez le serán remitidos a la institución financiera que someterá los préstamos hipotecarios para su evaluación con los Reglamentos y parámetros aplicables del ente financiero.

SIETE: **GEDECORP** o cualquier otro desarrollador se obliga a no obtener financiamiento para la construcción del proyecto por una suma mayor de DOCE MILLONES DE DOLARES (\$12,000,000.00) ni gravar el inmueble antes descrito por una suma mayor de dicha suma.

Sección 2da. : Esta ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma le será enviada a las autoridades estatales y municipales que corresponda para los fines de rigor.



 Presidente



 Secretaria

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día _____ de mayo de 1996.



 Alcalde

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Gobierno Municipal de Guaynabo
Asamblea Municipal

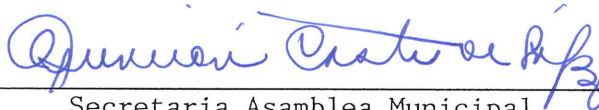
C E R T I F I C A C I O N

YO, SRA. ASUNCION CASTRO DE LOPEZ, Secretaria de la Asamblea Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, por medio de la presente certifico que la que antecede es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Npum. 131, Serie 1995-96, aprobada por la Asamblea en su sesión ordinaria del día 17 de mayo de 1996.

CERTIFICO, ADEMÁS, que la misma fue aprobada por unanimidad de los miembros presentes en dicha sesión, los Hons. Julio Vega Rosario, Roberto López López, María del Carmen Rivera Hernández, Carmen Delgado Morales, Sonia Colón Santos, Felipe Arroyo Moret, Nelson A. Miranda Hernández, William López Garcés, Maggie Ginés de Soto, Francisco Nieves Figueroa, Lillian Jiménez López, Ramón Ruiz Sánchez y Milagros Pabón.

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 28 de mayo de 1996.

EN TESTIMONIO DE TODO LO CUAL, libro la presente certificación bajo mi firma y el sello oficial del Municipio de Guaynabo, Puerto Rico, a los veintiocho días del mes de mayo del año mil novecientos noventa y seis.



Secretaria Asamblea Municipal