

RESOLUCION

Número 1  
Presentada por: Administración

Serie 1999-2000

PARA RECHAZAR LAS OFERTAS DE TRANSACCION SOMETIDAS POR GUAYNABO ECONOMIC DEVELOPMENT CORP. (GEDECORP) EN EL PLEITO CIVIL NUM. DAC-98-0329.

- Por Cuanto : El Municipio de Guaynabo radicó una demanda contra GEDECORP en el Tribunal de Primera Instancia de Bayamón, Puerto Rico.
- Por Cuanto : La demanda radicada por el Municipio de Guaynabo contra GEDECORP es por su incumplimiento con sus obligaciones de desarrollar el Proyecto de Brisas de Guaynabo Norte, entre otros.
- Por Cuanto : GEDECORP hizo una oferta de transacción en el caso civil indicado, la cual consiste en dos (2) alternativas las cuales son transcritas a continuación tal y como fueron presentadas; y en adición se somete copia de ellas.

ALTERNATIVA NUM. 1:

Venta del Proyecto

A. Municipio se obliga al pago de:

1. Pago de tres (3) facturas sometidas al Municipio contra fondos disponibles CDBG

A. Tasación MCC (FHA)	\$10,200.00
B. FEMA - LOMA letter	800.00
C. Estudio FEMA (Agrimensor)	3,500.00
	<u>\$14,500.00</u>

Fondos disponibles CDBG	\$309,450.00
menos las tres (3) facturas anteriores	<u>14,500.00</u>
Fondos disponibles para el comprador que el Municipio los traspasa	<u>\$294,950.00</u>

2. Honrar los compromisos que aparecen en el flujo de fondos aprobados en octubre 21, 1998 con P. R. Housing Finance

A. All Consulting Group (renglón 4)	\$100,000.00
B. Pagares Hipotecarios (renglón 2)	680,000.00

1. Western Bank	\$220,000.00 + intereses
2. Carlos La Barca	50,000.00 + intereses
3. Doral Financial	155,000.00 + intereses
4. Pagare al Portador	125,000.00 - Prenda para garantizar servicios prestados
5. Pagare al Portador	75,000.00 - Prenda para garantizar servicios prestados

Estos pagos se reembolsan al comprador del producido del préstamo interino.

B. Pagarle al vendedor (GEDECORP) el 80% del Beneficio neto proyectado en flujo de fondo octubre 21, 1998 \$904,467.20

Beneficio bruto antes ajuste CDBG =	\$2,770.584.00	
Repago de Fondos CDBG =	<u>1,640.000.00</u>	
Beneficio neto proyecto al 80% =	\$904,467.20	
Menos Fondos CDBG		\$294,950.00

Desembolso Real \$609,517.00

C. Segregar y transferir el solar remanente de 5,539.12 sq. mtrs. tasado en enero 15, 1999 en \$165,000.00.

#### ALTERNATIVA NUM. 2

##### I. GEDECORP WILL CONSTRUCT:

##### CONDITIONS:

I. Transfer of CDBG Grant to Doral Bank	\$309,450.00
II. Municipal endorsement	
III. Eliminate Municipal taxes based on central government Policy Affordable Housing Project	315,000.00
IV. Full cooperation and endorsement with Financial Institutions and Government Agencies	-----
V. Payment of Legal fees and related costs and expenses	200,000.00
VI. Clean-up of Municipal dumping	65,000.00
VII. Payment of mitigated damages	<u>300,000.00</u>
	<u>\$565,000.00</u>

##### Exhibit 1:

##### DEUDAS:

Western Bank	\$200,000.00	+	intereses
La Barca	50,000.00	=	10m pactados intereses
Doral Financial	155,000.00	+	intereses
Pagaré Portador	125,000.00		
Pagaré Portador	<u>75,000.00</u>		Garantía de
	\$625,000.00	-	pagando
Consultoría	115,000.00	-	Equity por convenio-Ikbal Gaib
Diseño	100,000.00	-	A. Baella
Honorarios	Ver pagaré	-	Davison Lampón
	\$200,000.00	-	J. Davison
	200,000.00	-	C. Filardi
	<u>200,000.00</u>	-	G. del Valle
	<u>\$1,440,000.00</u>		

Por Cuanto : El Municipio de Guaynabo no está de acuerdo en aceptar las alternativas de ofertas hechas por GEDECORP por ser contrarias a la realidad, y no representan las mismas inversión alguna de interés social o público para esta administración.

POR TANTO : RESUELVASE POR ESTA ASAMBLEA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, RECHAZAR LAS OFERTAS DE TRANSACCION PRESENTADAS POR GEDECORP, HOY, DIA 11 DE AGOSTO DE 1999.


Sección 1ra : Rechazar, como por la presente se rechaza, las ofertas de transacción sometidas por GEDECORP en el caso civil Núm. DAC-98-0329.

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

  
\_\_\_\_\_  
PRESIDENTA

  
\_\_\_\_\_  
SECRETARIA

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 16 de agosto de 1999.

  
\_\_\_\_\_  
ALCALDE

**ALTERNATIVA NUM. 1:**

**Venta del Proyecto**

A. Comprador se obliga al pago de:

1. Pago de tres (3) facturas sometidas al Municipio contra fondos disponibles CDBG

A.	Tasación MCC (FHA)	\$10,200.00	
B.	FEMA - LOMA letter	800.00	
C.	Estudio Fema	<u>3,500.00</u>	Agrimensor
		\$14,500.00	

Fondos disponibles CDBG	\$309,450.00
menos las tres (3) facturas anteriores	<u>14,500.00</u>
Fondos disponibles para el comprador que el Municipio los traspasa	\$294,950.00

2. Honrar los compromisos que aparecen en el flujo de fondos aprobados en octubre 21, 1998 con P.R. Housing Finance

A.	All Consulting Group	(renglón 4)	\$100,000.00
B.	Pagarés Hipotecarios	(renglón 2)	680,000.00
1.	Western Bank	\$220,000.00 + intereses	
2.	Carlos La Barca	50,000.00 + intereses	
3.	Doral Financial	155,000.00 + intereses	
4.	Pagaré al Portador	125,000.00 - Prenda para garantizar servicios prestados	
5.	Pagaré al Portador	75,000.00 - Prenda para garantizar servicios prestados	

Estos pagos se le reembolsan al comprador del producido del préstamo terino.

B. Pagarle a el vendedor (GEDECORP) el 80% del Beneficio neto Proyectado en flujo de fondo octubre 21, 1998

\$904,467.20

Beneficio Bruto antes ajuste CDBG = \$2,770,584.00  
Repago de Fondos CDBG = 1,640,000.00  
Beneficio neto proyecto  
al 80% = \$904,467.20 \$1,130,584.00

Menos Fondos CDBG

\$294,950.00

Deseembolso Real

\$609,517.00

C. Segregar y transferir el solar Remanente de \$5,539.12 sq. Mtrs. tasado en enero 15, 1999 en \$165,000.00

**ALTERNATIVE NO. 2**

**I. GEDECORP WILL CONSTRUCT:**

**CONDITIONS:**

I.	Transfer of CDBG Grant to Doral Bank	\$309,450.00
II.	Municipal endorsement	
III.	Eliminate Municipal taxes Based on central government Policy Affordable Housing Project	315,000.00
IV.	Full cooperation and endorsement with Financial Institutions and Government Agencies	-----
V.	Payment of legal fees and related cost and expenses	200,000.00
VI.	Clean - up of Municipal dumping	65,000.00
VII.	Payment of mitigated damages	<u>300,000.00</u>
		<u>\$565,000.00</u>

Exhibit 1:

DEUDAS:

Western	\$220,000.00 + intereses
La Barca	50,000.00 =10M pactados Intereses
Doral Financial	155,000.00 + intereses
Pagaré Portador	125,000.00}
Pagaré Portador	<u>75,000.00</u> } Garantía de
	\$625,000.00 - pagando
Consultoría	115,000.00 - Equity por convenio - Ikbal Gaib
Diseño	100,000.00 - A. Baella
Honorarios	Ver pagaré - Davison Lampón
	\$200,000.00 - J. Davison
	200,000.00 - C. Filardi
	<u>200,000.00</u> - G. del Valle
	<u>\$1,440,000.00</u>

**ALTERNATIVAS PARA ADQUIRIR PROYECTO "BRISAS DE GUAYNABO NORTE" POR  
DESARROLLADOR CONTRATISTA**

	ALTERNATIVA #1	ALTERNATIVA #2	ALTERNATIVA #3
Beneficio de ventas de las 204 unidades a base de cash flow sometido	\$1,130,000.00	\$1,130,000.00	\$1,130,000.00
Balance disponible de balance de CDBG (HUD)	\$294,500.00	\$294,500.00	\$294,500.00
Beneficio (profit) promedio de Desarrollador/contratista construcción a base de cash flow (10.7 mm)	\$1,200,000.00	\$1,200,000.00	\$1,200,000.00
Sub-Total	\$2,794,500.00	\$2,794,500.00	\$2,794,500.00
Ayudas Municipales: Subsidio / HOME o MUNICIPAL 204 unidades			
\$5000/204	\$1,020,000.00		
\$10,000/204		\$2,040,000.00	
\$15,000/204			\$3,060,000.00
<b>BENEFICIO</b>	<b>\$3,814,500.00</b>	<b>\$4,834,500.00</b>	<b>\$5,854,500.00</b>





Gobierno Municipal de Guaynabo  
Asamblea Municipal

Milagros Pabón  
Presidenta

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 Resolución Núm. 1, Serie 1999-2000, aprobada por la Asamblea en su sesión ordinaria del día 11 de agosto de 1999.

CERTIFICO ADEMAS, que la misma fue aprobada por mayoría de los miembros presentes en dicha sesión, los Hons.

Milagros Pabón  
Guillermo Urbina Machuca  
Francisco Nieves Figueroa  
Carmen Delgado Morales  
Maggie Ginés Montalvo  
Aida M. Márquez Ibañez

Luis Pérez Rivera  
Lillian R. Jiménez López  
Carlos M. Santos Otero  
Ramón Ruiz Sánchez  
Luis Carlos Maldonado Padilla

Votos en contra:

Elsie Droz Rodríguez

Aníbal Aponte Rodríguez

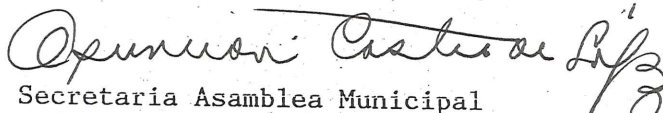
Votos abstenidos:

Wilfredo Miranda Irlanda

Julio Vega Rosario

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día 16 de agosto de 1999.

Y PARA QUE ASI CONSTE, expido la presente certificación bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad en Guaynabo, Puerto Rico, a los 16 días del mes de agosto del año 1999.

  
Secretaria Asamblea Municipal