

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE HUMACAO
LEGISLATURA MUNICIPAL
HUMACAO, PUERTO RICO**

CERTIFICACIÓN

Yo, **EBIDÍ VÁZQUEZ FONTÁNEZ**, 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. 14, Serie 2015-2016**, la cual fue aprobada por la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 24 de septiembre de 2015.

VOTACIÓN

VOTOS AFIRMATIVOS:

1. Honorable Julio C. Burgos Gutiérrez
2. Honorable Zayra Deigado Almodóvar
3. Honorable Olga del Moral Sánchez
4. Honorable Roberto Díaz Díaz
5. Honorable Ricardo Díaz Maldonado
6. Honorable José A. González Hernández
7. Honorable Alejandro Martínez Burgos
8. Honorable Efraín Meléndez Arroyo
9. Honorable Grace Napolitano Matta
10. Honorable Ángel G. Rodríguez Medina
11. Honorable Miguel Rodríguez Vega
12. Honorable Narciso J. Rodríguez Velázquez
13. Honorable Willie A. Rosario Arroyo
14. Honorable Daniel Santiago Rojas
15. Honorable Héctor Sepúlveda Ramos
16. Honorable Víctor M. Velázquez Casillas - Presidente

EN CONTRA:

Ninguno

AUSENTES:

Ninguno

ABSTENIDO:

Ninguno

CERTIFICO CORRECTO:


EBIDÍ VÁZQUEZ FONTÁNEZ
SECRETARIO

Sello Oficial

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

Proyecto Núm. 16
Resolución Núm. 14

Serie 2015-2016

Presentado por: Administración

“PARA AUTORIZAR LA CESIÓN DE UN PREDIO DE TERRENO DE 11,952.8144 METROS CUADRADOS, EQUIVALENTES A 3.0411 CUERDAS, SITO EN EL BOULEVARD DEL RÍO, AVENIDA NICANOR VÁZQUEZ, INTERSECCIÓN CON LA AVENIDA CRUZ ORTIZ STELLA, EN HUMACAO, CON EL PROPÓSITO DE DESARROLLAR UN PROYECTO DE VIVIENDA (APARTAMENTOS) MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL; PARA AUTORIZAR AL ALCALDE O SU REPRESENTANTE AUTORIZADO, EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO, A NEGOCIAR DIRECTAMENTE Y OTORGAR TODOS LOS DOCUMENTOS PERTINENTES PARA ESTE NEGOCIO JURÍDICO; PARA DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 32, SERIE 2007-2008, FIRMADA POR EL ALCALDE EL 23 DE FEBRERO DE 2008 Y LA ORDENANZA NÚM. 43, SERIE 2008-2009, FIRMADA POR EL ALCALDE EL 6 DE MAYO DE 2009; Y PARA OTROS FINES.”

POR CUANTO: El Artículo 2.004, de la Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, establece que corresponde a cada Municipio ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para atender las necesidades locales y para su mayor prosperidad y desarrollo.

POR CUANTO: El inciso (h), del mencionado Artículo, dispone a su vez, que los Municipios estarán investidos de las facultades necesarias para establecer políticas, estrategias y planes dirigidos a la ordenación del territorio, conservación de recursos y su desarrollo óptimo.

POR CUANTO: Además, el inciso (n), del mencionado Artículo, directamente establece que es responsabilidad del Municipio, “Contribuir a la planificación y solución del problema de vivienda económica de interés social, mediante el desarrollo de proyectos de vivienda, la distribución de solares para la construcción de viviendas por

el propio municipio, o en conjunto con cualquier agencia pública o entidad privada; así como llevar a cabo desarrollos y construcciones de viviendas y otras actividades relacionadas mediante la formalización de los acuerdos con personas naturales o jurídicas, corporaciones especiales, corporaciones con o sin fines de lucro organizadas bajo la Ley Núm. 144 de 10 de agosto de 1995, según enmendada, Ley General de Corporaciones de 1995, con sujeción a los límites máximos del valor del bien inmueble establecidos por las leyes aplicables.”

POR CUANTO: Cónsono con lo antes expuesto, la Administración Municipal de Humacao ha articulado un plan ambicioso para mejorar la infraestructura del Centro Urbano. Dicho plan, cimentado en la necesidad de repoblar este sector, incluye varias propuestas para el desarrollo de viviendas para personas de moderados y escasos recursos.

POR CUANTO: Es por ello que durante varios años, la Oficina de Planificación ha liderado la gesta en la promoción de nuestro Centro Urbano en miras a desarrollar alianzas con entes privados y lograr los propósitos antes mencionados. A su vez, sus esfuerzos han implicado la articulación de estrategias que tienen el impacto de potenciar el espacio urbanizable existente en nuestro Centro Urbano.

POR CUANTO: Como parte de estos esfuerzos, se ha retomado la intención de desarrollar un proyecto de vivienda de interés social en un terreno de 11,952.8144 metros cuadrados, equivalente a 3.0411 cuerdas, sito en el Boulevard del Río, Avenida Nicanor Vázquez, intersección con la Avenida Cruz Ortiz Stella en Humacao. El propósito del mismo, no solo va encaminado a desarrollar nuevas alternativas de vivienda para nuestras familias de escasos recursos, sino que también subyace el interés de

potenciar el uso de nuestro Terminal Sur de Vehículos Públicos mediante el incremento de volumen de usuarios de transporte colectivo y aumentar, significativamente, la actividad económica del Centro Urbano.

POR CUANTO: Este proyecto, el cual es uno emblemático para la Administración Municipal, tiene sus raíces desde el 2007, para lo cual fueron aprobadas dos sendas Ordenanzas que viabilizarían el mismo (Número 32, Serie 2007-2008 y Número 43, Serie 2008-2009), basadas en los beneficios e incentivos contributivos que proveía la Ley 212 del 29 de agosto de 2002.

POR CUANTO: Mediante varias disposiciones a la Ley 7 del 2009, para la Reestructuración Fiscal, los incentivos promovidos por la Ley 212 entraron en moratoria. Estos incentivos eran vitales para la atracción de desarrolladores para el proyecto. Ante la falta de estos beneficios e incentivos contributivos, a los fines de desarrollar el proyecto, le corresponde a la Administración Municipal, basado en los principios de autonomía municipal, esbozados en la Ley 81-1991, establecer y definir cuáles beneficios e incentivos promoverá para el desarrollo del proyecto en cuestión.

POR CUANTO: El Artículo 2.001, inciso (r) de la Ley Núm. 81, *supra*, dispone en parte que es facultad del Municipio el:

(r) Contratar con cualquier agencia pública y con cualquier persona natural o jurídica, para el desarrollo, administración y operación conjunta, coordinada o delegada de instalaciones para brindar servicios públicos y para la construcción, reparación y mantenimiento de instalaciones municipales. Tales actividades incluirán la contratación de proyectos conjuntos con entidades públicas o privadas, con o sin fines de lucro, para la construcción y el desarrollo de viviendas de interés social,

el desarrollo y la operación de programas o instalaciones municipales y cualesquiera otras donde el municipio requiera la participación de personas naturales o jurídicas externas para la viabilidad de los proyectos y programas. La formalización de la contratación requerirá la aprobación previa de la Legislatura Municipal”.

POR CUANTO: A su vez, el Artículo 9.005 de la Ley Núm. 81, dispone que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura (Municipal), mediante ordenanza o resolución al efecto.

POR CUANTO: Resulta justo y necesario, para el interés público apremiante de la Administración de desarrollar el proyecto en cuestión, que se permita al Alcalde o su representante autorizado, el negociar directamente con los potenciales proponentes para el desarrollo del proyecto de vivienda en el solar municipal antes descrito. Dicha negociación incluirá la cesión por valor nominal del terreno donde habrá de desarrollarse el proyecto, como incentivo para viabilizar el mismo.

POR CUANTO: También se requiere autorizar el Alcalde o su representante autorizado, a otorgar todos los documentos pertinentes, tendentes a viabilizar el negocio jurídico que se trate y estipular aquellas condiciones que estime pertinente a los propósitos de esta Resolución. Dichas condiciones, las cuales formarán parte integral del documento que viabilice el negocio jurídico en cuestión, una vez establecidas, serán ratificadas por la Legislatura Municipal.

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

SECCIÓN 1: Se autoriza la cesión de un predio de terreno de 11952.8144 metros cuadrados, equivalente a 3.0411 cuerdas, sito en el

Boulevard Del Río, Avenida Nicanor Vázquez, intersección con la Avenida Cruz Ortiz Stella en Humacao, con el propósito de desarrollar un proyecto de vivienda (apartamentos) multifamiliar de interés social. La cesión se realizará por el valor de la tasación debidamente certificado y es el incentivo otorgado para viabilizar el proyecto en cuestión.

SECCIÓN 2: Se autoriza al Alcalde y/o su representante designado, a realizar las transacciones necesarias y otorgar todos los instrumentos públicos necesarios para viabilizar lo dispuesto por esta Resolución, incluyendo, sin que se entienda como una limitación, las segregaciones, contratos, memorandos de entendimientos, acuerdos, escrituras, entre otros. Tomando siempre en consideración que los documentos y/o acuerdos suscritos incluyan las salvaguardas necesarias para asegurar el interés público, las cuales serán ratificadas por la Legislatura Municipal.

SECCIÓN 3: Se autoriza al Alcalde y/o su representante designado, a negociar todos los términos y realizar aquellas gestiones necesarias para facilitar y finalmente lograr la ejecución del proyecto de vivienda de interés social propuesto para dicho predio de terreno.

SECCIÓN 4: Debido a que el proyecto de vivienda a ser desarrollado será sujeto de evaluación para propósito de beneficios de fondos en propuestas estatales y federales, en la medida que el proyecto no sea aprobado y no pueda ser ejecutado, la cesión del terreno no será formalizada, por lo que el Municipio mantendrá su titularidad y dominio en dicho caso.

SECCIÓN 5: Si cualquier disposición de la presente Resolución fuese declarada inconstitucional o invalidada por cualquier tribunal con

jurisdicción, se entenderá que el resto de sus disposiciones subsistirán en su vigencia y validez.

SECCIÓN 6: Se deroga la Ordenanza Núm. 32 Serie 2007-2008, firmada por el Alcalde el 23 de febrero de 2008, y la Ordenanza Núm. 43, Serie 2008-2009, firmada por el Alcalde el 6 de mayo de 2009, según enmendada.

SECCIÓN 7: Esta Resolución comenzará a regir luego que haya sido aprobada por esta Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

SECCIÓN 8: Copia de esta Resolución será enviada a la Oficina del Alcalde, a la Directora de la Oficina de Finanzas Municipales, al Administrador Municipal, Oficina de Asuntos Legales e Internos, a la Oficina de Permisos Municipales, a la Oficina de Secretaría Municipal, al Encargado de la Propiedad, a la Oficina de Gerencia de Proyectos y a la Oficina de Planificación, para su conocimiento y/o la acción correspondiente.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO, EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2015.


Víctor M. Veázquez Casillas

Presidente


Ebidí Vázquez Fontañez

Secretario

PRESENTADA ESTA RESOLUCIÓN A MI CONSIDERACIÓN, EL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2015 Y FIRMADA POR MÍ, EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015.



Marcelo Trujillo Panisse
Alcalde

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

Proyecto Núm. 16
Resolución Núm. 14

Serie 2015-2016

Presentada por: Administración.

“PARA AUTORIZAR LA CESIÓN DE UN PREDIO DE TERRENO DE 11,952.8144 METROS CUADRADOS, EQUIVALENTES A 3.0411 CUERDAS, SITO EN EL BOULEVARD DEL RÍO, AVENIDA NICANOR VÁZQUEZ, INTERSECCIÓN CON LA AVENIDA CRUZ ORTIZ STELLA, EN HUMACAO, CON EL PROPÓSITO DE DESARROLLAR UN PROYECTO DE VIVIENDA (APARTAMENTOS) MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL; PARA AUTORIZAR AL ALCALDE O SU REPRESENTANTE AUTORIZADO, EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO, A NEGOCIAR DIRECTAMENTE Y OTORGAR TODOS LOS DOCUMENTOS PERTINENTES PARA ESTE NEGOCIO JURÍDICO; PARA DEROGAR LA ORDENANZA NÚMERO 32, SERIE 2007-2008, FIRMADA POR EL ALCALDE EL 23 DE FEBRERO DE 2008 Y LA ORDENANZA NÚM. 43, SERIE 2008-2009, FIRMADA POR EL ALCALDE EL 6 DE MAYO DE 2009; Y PARA OTROS FINES.”

ÍNDICE AL APÉNDICE

- Memorial Explicativo sobre desarrollo del predio ubicado en Boulevard Nicanor Vázquez.
- Copia del Artículo 2.001 (r) y 2.004 (n) de la Ley 81 de 1991, revisada a Mayo 2015.
- Contrato de Opción y Acuerdo de Entendimiento de Cesión y Desarrollo de Proyecto.



MEMORIAL EXPLICATIVO

*Desarrollo del predio ubicado en
Boulevard Nicanor Vázquez (colindante al Terminal Sur)
Centro Urbano, Municipio Autónomo de Humacao*

Con el objetivo de rehabilitar e incentivar el desarrollo económico del Centro Urbano, a través de proyectos residenciales y comerciales, el Municipio Autónomo de Humacao por los pasados años ha interesado desarrollar proyectos de vivienda de interés social.

Esto con el propósito de proveer a nuestra gente de ingresos moderados y bajos, la alternativa de un hogar propio conforme a las necesidades actuales. Además, esta iniciativa ayudará a fomentar la atracción de nuevos residentes y comercios al Centro Urbano.

El Municipio Autónomo de Humacao es titular de un (1) solar, el cual se describe a continuación:

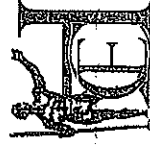
URBANA: Parcela de terreno radicada en la zona urbana del término municipal de Humacao, con una cabida superficial de dos (2) cuerdas y novecientas de otra (2.900 cuerdas), equivalentes a once mil trescientos noventa y ocho metros cuadrados con cuarenta y cinco centímetros (11,398.45 m/c), en lindes por el Norte con una estación de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y varios colindantes; por el Sur con el Boulevard Nicanor Vázquez y el Río Humacao; por el Este con varias propiedades residenciales; y por el oeste con una estación de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y el Terminal Sur de Carros Públicos. Esta parcela es remanente de la finca principal número 10,908, la cual consta inscrita al Folio 140 del Tomo 404 Humacao en su cuarta inscripción".

El inmueble antes descrito se encuentra en desuso actualmente.

Con la firme intención de viabilizar el desarrollo de un proyecto residencial de interés social, con uso comercial añadido, como parte de la política pública de la administración en aquel momento, se aprobó para la venta de un solar de 11,398.45 m/c (el descrito anteriormente) ubicado en el Boulevard Nicanor Vázquez, colindante al Terminal Sur, mediante el proceso de registro de

HUMACAO CAPITAL DEL ESTE

VEN Y DESCUBRE POR QUÉ...



propuestas (RFP), conforme establecido en la Ordenanza Número 43, Serie 2007-2008.

La política pública involucrada es el objetivo de rehabilitar e incentivar el desarrollo económico del centro urbano, a través de proyectos residenciales y comerciales, en especial el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social y un uso integrado comercial. A esos fines se proponía el desarrollo del proyecto en el predio de terreno en cuestión. Este proyecto se concibe con la intención de atraer nuevos residentes y comercios al centro urbano y provee a nuestra gente de ingresos moderados y bajos, la alternativa de un hogar propio conforme a las necesidades actuales y los requisitos de construcción vigentes al momento.

Desde el 2007-2008, este proyecto se identificó como punto de lanza para la rehabilitación y el desarrollo económico del centro urbano. En aquel entonces, el Municipio desarrollaría el proyecto mediante la solicitud de propuestas (RFP) para la construcción y venta de las viviendas, debido particularmente a los incentivos y créditos contributivos que para ello proveía la Ley 212-2002. Esto así porque el proyecto que fuera a ser ejecutado, para cualificar para los beneficios de la Ley 212, el proyecto no podía quedar localizado en una propiedad cuya titularidad o posesión resida en un Municipio o agencia, por lo que el Municipio de Humacao tenía que enajenar el inmueble para viabilizar el proyecto.

Para la fecha del 11 de septiembre de 2009, el municipio realizó una subasta con una tasación a base de un uso comercial añadido a un uso residencial, teniendo como resultado un valor de **\$1,406,000.00**. Durante el proceso de la subasta, el planteamiento generalizado de los potenciales licitadores fue que la valoración debió haber sido de acuerdo al uso restrictivo que el municipio pretendía dar al predio, entendiéndose un uso residencial. Este primer proceso de subasta no fue adjudicado, ya que ningún licitador cumplió con el requisito económico de acuerdo al valor tasado de la propiedad. Para este primer proceso de subasta se recibieron dos (2) licitaciones.

Razón por la cual, el municipio solicitó una nueva tasación de la propiedad, estableciendo como parámetro de evaluación, el uso residencial exclusivo que el municipio le estaría dando a dicha propiedad. Para este nuevo Informe de Valoración con fecha del 20 de mayo de 2011, realizado por el Sr. Milton Flores, tuvo como resultado un valor de **\$328,000.00**.

Posterior a esta fecha, tras una enmienda a la Ley Núm. 7 del año 2009 para la Reestructuración Fiscal que realizó el gobierno a nivel central, los incentivos

promovidos por la Ley 212, entraron en moratoria por un periodo de tres (3) años. Estos incentivos eran vitales para la atracción de potenciales desarrolladores.

Para conformar los procesos y lograr materializar el proyecto, se presentó ante la Legislatura Municipal un proyecto de Resolución para otorgar más incentivos en el desarrollo del mismo, debido a la moratoria de la Ley 212. Ante la incertidumbre de los beneficios de la Ley 212, la Legislatura Municipal decidió posponer la discusión del proyecto de Resolución indefinidamente, por lo que el desarrollo del proyecto de vivienda de interés social no se pudo realizar ni tampoco la venta del inmueble.

Al día de hoy, se mantiene la intención de desarrollar el proyecto de vivienda en el solar en cuestión, como uno de los proyectos estratégicos en vía de optimizar el desarrollo socio económico del Municipio de Humacao, por lo que se retomaron las gestiones correspondientes.

Desde el pasado mes de mayo del año en curso, la administración municipal se encuentra asistiendo a la firma privada Desarrolladores del Plata, LLC, para el desarrollo de un proyecto multifamiliar de vivienda de alquiler para personas de ingresos bajos, en el terreno en cuestión, el cual se le conocerá como:

“VISTAS DE BOULEVARD”

El desarrollo propuesto consistirá de una estructura multipisos de diez (10) niveles. La misma contendrá un total de 128 apartamentos. Estos apartamentos tendrán la siguiente composición: veinte (20) de una (1) habitación, setenta (70) de dos (2) habitaciones, y treinta y ocho (38) de tres (3) habitaciones dormitorio. Se proveerá un total de doscientos treinta y seis (236) espacios de estacionamiento. El edificio contendrá Salón de Actividades, Gimnasio, y área dedicada a Lavandería. El proyecto tiene una inversión aproximada de \$23,000,000.00 de dólares y un tiempo de construcción de veinte (20) meses.

El proyecto será sometido bajo una propuesta para fondos competitivos el próximo 9 de octubre de 2015 ante la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda (PRHFA), bajo el Programa de Créditos Contributivos Federales para la Vivienda y el “Home Investment Partnerships Program (HOME); además, bajo el programa de Subsidio de Renta para Alquiler (“Section 8 Project Based Voucher Program”).

Con respecto a la transacción que habrá de realizarse con el inmueble donde habrá de desarrollarse el proyecto, el Municipio de Humacao, hará las gestiones

para constituir o ceder, vender o arrendar el derecho de superficie de terreno (11,395.45 m/c) para realizar el proyecto en conjunto con el ente privado y conforme las disposiciones de los Artículos 2.001 (r) y 2.004 (n) de la ley 81-1991.

A esos fines se presentará el correspondiente Proyecto de Ordenanza. Este proyecto de Ordenanza, además de autorizar la transacción, derogará las Ordenanzas Número 32, Serie 2007-2008 y la Ordenanza Número 43, Serie 2008-2009, las cuales dependían de las disposiciones de la Ley 212-2002.

queden cesanteados por falta de fondos, ya sea por reducción o eliminación de asignaciones presupuestarias por el Gobierno Federal.¹¹

(q) Entrar en convenios con el Gobierno Federal, las agencias, departamentos, corporaciones públicas e instrumentalidades del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para el desarrollo de obras e instalaciones públicas municipales y para la prestación de cualesquiera servicios públicos, de acuerdo a las leyes federales o estatales aplicables y para promover la viabilidad de la obra o del proyecto a llevarse a cabo toda delegación de competencias. Las dependencias e instrumentalidades públicas que acuerden delegar competencias a los municipios vendrán obligadas a transferirle los recursos fiscales y humanos necesarios para asumir tales competencias, a menos que el municipio certifique contar con sus propios recursos. La formalización de la contratación requerirá la aprobación previa de la Legislatura Municipal.

(r) Contratar con cualquier agencia pública y con cualquier persona natural o jurídica, para el desarrollo, administración y operación conjunta, coordinada o delegada de instalaciones para brindar servicios públicos y para la construcción, reparación y mantenimiento de instalaciones municipales. Tales actividades incluirán la contratación de proyectos conjuntos con entidades públicas o privadas, con o sin fines de lucro, para la construcción y el desarrollo de viviendas de interés social, el desarrollo y la operación de programas o instalaciones municipales, el desarrollo de proyectos, operaciones y actividades de ecoturismo y/o turismo sostenible, y cualesquiera otras donde el municipio requiera la participación de personas naturales o jurídicas externas para la viabilidad de los proyectos y programas. La formalización de la contratación requerirá la aprobación previa de la Legislatura Municipal.¹²

(s) Conceder y otorgar subvenciones, donativos o cualquier otra clase de ayuda en dinero o en servicios a entidades sin fines de lucro constituidas de acuerdo a las leyes de Puerto Rico, sujeto a que sean para fines y actividades de interés público y previo cumplimiento de las disposiciones de esta ley.

(t) Ejercer todas las facultades que por ley se le deleguen y aquellas incidentales y necesarias.

(v) Adoptar ordenanzas disponiendo lo relativo a las viviendas que por su estado de ruina, falta de reparación y defectos de construcción son peligrosas o perjudiciales para la salud o seguridad, de acuerdo a la Ley Núm. 222 de 15 de mayo de 1938, según enmendada, y sobre cualquier estructura, edificación, rótulo u otro que constituya un estorbo público por su amenaza a la vida y seguridad.

(w) Adoptar ordenanzas disponiendo lo referente a la reglamentación del estacionamiento de vehículos en las áreas urbanas de los Municipios, incluyendo el estacionamiento de sistema de estacionómetros para conseguir que las facilidades de

¹¹ Enmienda Ley Núm. 183 del 1 de septiembre de 2006

¹² Enmienda Ley Núm. 211 de 21 de diciembre de 2010

Orlando 2.011 July 8/1

ciento (50%) de ésta se haya sufragado con fondos municipales provenientes de sus fondos presupuestarios.

El Alcalde determinará la denominación correspondiente, que deberá ser aprobada mediante ordenanza a tales efectos. En ningún caso se utilizarán nombres de personas que no hayan fallecido. El municipio deberá, dentro de lo posible, escoger nombres relacionados con la historia, geografía y la tradición municipal o de personas ilustres del pasado identificadas con el municipio.²⁸

(l) Establecer y operar un sistema de transportación escolar de estudiantes, ya sea mediante paga o gratuito, sin sujeción a las disposiciones de la Ley Núm. 109 de 28 de junio de 1962, según enmendada, conocida como "Ley de Servicio Público de Puerto Rico". No obstante lo anterior y para mejor seguridad de los estudiantes, la Comisión de Servicio Público inspeccionará todo vehículo de motor que se utilice para la transportación de escolares por lo menos tres (3) veces al año y tal inspección incluirá lo relativo a la capacidad del vehículo de motor, cabida autorizada, equipo, licencia de operador de vehículo escolar y póliza de seguro. La Comisión de Servicio Público establecerá mediante reglamentación los cargos que cobrará a los municipios por dichas inspecciones.

(m) Establecer, mantener, operar o contratar la operación o mantenimiento de sistemas de transportación colectiva interurbana o intermunicipal, ya sea mediante paga o gratuitamente, con sujeción a la Ley Núm. 74 de 23 de junio de 1965, según enmendada, y a cualesquiera otras leyes aplicables. Dos (2) o más municipios podrán convenir para la operación conjunta de estos sistemas.

(n) Contribuir a la planificación y solución del problema de vivienda económica de interés social, mediante el desarrollo de proyectos de vivienda, la distribución de solares para la construcción de viviendas por el propio municipio, o en conjunto con cualquier agencia pública o entidad privada; así como llevar a cabo desarrollos y construcciones de viviendas y otras actividades relacionadas mediante la formalización de los acuerdos con personas naturales o jurídicas, corporaciones especiales, corporaciones con o sin fines de lucro organizadas bajo la Ley Núm. 144 de 10 de agosto de 1995, según enmendada, Ley General de Corporaciones de 1995, con sujeción a los límites máximos del valor del bien inmueble establecidos por las leyes aplicables.²⁹

(o) Proveer servicios o facilidades a familias de ingresos moderados para la construcción, pavimentación o rehabilitación de una entrada o acceso a sus viviendas desde un camino, carretera, zaguán, callejón, acera, paseo o cualquier otra vía pública, sujeto a que las leyes y reglamentos aplicables o a que cualquier servidumbre de paso debidamente constituida permitan tal entrada o acceso. Los requisitos, procedimientos y normas para la solicitud y concesión de los servicios autorizados en este inciso se establecerán mediante ordenanza.

28 Enmienda Ley Núm. 20 del 8 de marzo de 2007.

29 Enmienda Ley Núm. 258 del 7 de septiembre de 2004.

Artículo 2004 hkr,

CONTRATO DE OPCION Y ACUERDO DE ENTENDIMIENTO
DE CESIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTO

Proyecto: Vistas del Boulevard, Humacao, PR.
Vistas del Boulevard, LLC

—En la Ciudad de Humacao, Puerto Rico, a los _____ días del mes de Septiembre de 2015.

COMPARECEN

—**De la Primera Parte: MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO**, un municipio autónomo organizado y existente bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (en adelante el “Municipio”), representado en este acto por su Honorable Alcalde Marcelo Trujillo Panisse, mayor de edad, casado y vecino de Humacao, Puerto Rico; en adelante el “**OPTANTE**”.

—**De la Segunda Parte: VISTAS DEL BOULEVARD, LLC**, una compañía de responsabilidad limitada, organizada y existente bajo las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América y autorizada a hacer negocios en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con oficinas en Caguas, Puerto Rico, representada en este acto por su Administrador, **BOULEVARD ADVISORS, CORP.**, una corporación organizada y existente bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con oficinas en Caguas, Puerto Rico, a su vez representada por su Presidente, José A. Llavona Vázquez, mayor de edad, casado, Ejecutivo y vecino de Humacao, Puerto Rico; en adelante el “**OPTATARIO**”.

EXPONEN

—**PRIMERO:** La Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, en su artículo 2.004 (n) expresa que corresponde a cada municipio:

(n) **Contribuir a la planificación y solución del problema de vivienda económica de interés social, mediante el desarrollo de proyectos de vivienda, la distribución de solares para la construcción de viviendas por el propio municipio, o en conjunto con cualquier agencia pública o entidad privada; así como llevar a cabo desarrollos y construcciones de viviendas y otras actividades relacionadas mediante la formalización de los acuerdos con personas naturales o jurídicas, corporaciones especiales, corporaciones con o sin fines de lucro organizadas bajo la Ley Núm. 144 de 10 de agosto de 1995, según enmendada, Ley General de Corporaciones de 1995, con sujeción a los límites máximos del valor del bien inmueble establecidos por las leyes aplicables.”**

—**SEGUNDO:** El artículo 2.001 (r), de la referida Ley 81, *supra*, faculta a los municipio a “contratar con cualquier agencia pública y con cualquier persona natural o jurídica, para el desarrollo, administración y operación conjunta, coordinada o delegada de instalaciones para brindar servicios públicos... incluyendo “**la contratación de proyectos conjuntos con entidades públicas o privadas, con o sin fines de lucro, para la construcción y el desarrollo de viviendas de interés social...**” “y cualesquiera otras donde el Optante requiera la participación de personas naturales o jurídicas externas para la viabilidad de los proyectos y programas.” (*Énfasis nuestro*)

—**TERCERO:** La política pública del Optante, es colaborar, ayudar, fomentar y desarrollar todos los programas e implantar las medidas a su alcance para rehabilitar los centros urbanos y evitar la salida de éstos de aquellas personas, familias y entidades que han estado ubicadas ahí por muchos años, y fomentar que miles de personas y familias regresen permanentemente a vivir y trabajar en dichos centros urbanos.

BORRADOR

—**CUARTO:** Para cumplir con estos propósitos se han aprobado una serie de medidas que viabilizan la contratación con entidades desarrolladoras e inversionistas para el desarrollo de proyectos de construcción en dicha área. Entre las medidas aprobadas, la Ordenanza Número _____, del Año Fiscal _____ autoriza la cesión, venta y/o alquiler de un predio de terreno en la Avenida Cruz Ortiz Stella, Intersección Avenida Nicanor Vázquez, a ser segregado y colindante con el terminal de carros públicos sur, para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social.

—**QUINTO:** El Optatario a dichos fines sometió una propuesta para la construcción de un edificio residencial multifamiliar de renta subsidiada, a ser conocido como "Vistas del Boulevard", en dicho terreno. El diseño propuesto conceptualiza, además, la incorporación de espacios para oficinas administrativas, espacios de estacionamientos e integración de elementos que complementarán los futuros proyectos conceptualizados por el Optante para dicha área urbana. La inversión total para este proyecto se estima que alcance los \$ _____, aproximadamente. La construcción crearía alrededor de _____ empleos directos en un periodo de 2 años, y _____ empleos permanentes por la vida del proyecto de renta subsidiada. El Optatario prevé hacer una inversión inicial de \$250,000.00, aproximadamente, y lograr la aprobación de créditos contributivos federales y fondos del Programa HOME que viabilicen la construcción del proyecto.

—**SEXTO:** El Opante es dueño en pleno dominio de una propiedad con cabida superficial de 38799.66 metros cuadrados, equivalentes a 9.8695 cuerdas, localizada en la Avenida Cruz Ortiz Stella, Intersección con la Avenida Nicanor Vázquez, en el Centro Urbano de Humacao, y que consta inscrita al folio 5 del tomo 280 de Humacao, finca #10,905 en el Registro de la Propiedad, Sección de Humacao, Puerto Rico.

—**SEPTIMO:** Un Plano de Mensura y Segregación preparado por el Agrimensor Mack X. Rodríguez, Lic. 16759, proyecta la segregación de un solar con cabida superficial de 11952.8144 metros cuadrados, equivalentes a 3.0411 cuerdas, sin estructura, de la propiedad antes mencionada. El solar a ser segregado se describe a continuación:

“**URBANA:** Predio de terreno sito en el Boulevard del Río, Avenida Nicanor Vázquez, Intersección con la Avenida Cruz Ortiz Stella del término municipal de Humacao, Puerto Rico, con una cabida superficial de ONCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS PUNTO OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO (11952.8144) METROS CUADRADOS, EQUIVALENTES A TRES PUNTO CERO CUATROCIENTOS ONCE (3.0411) CUERDAS, según el Plano de Segregación preparado por el Agrimensor Mack X. Rodríguez, Licencia 16759. En lindes por el NORTE, con propiedades pertenecientes a Anicasia Cruz De León, Carmen Feliciano Morales, Aurea Santana Serrano, Dubal Rolón Alvarado; por el SUR, con el Boulevard Nicanor Vázquez; por el ESTE, con propiedades pertenecientes a José J. Pacheco Vázquez, Vicenta Cádiz Rivera, Clodoaldo Kerkado Rodríguez, Víctor Santana Rodríguez, Solar identificado con el número Setenta y Ocho guión "A" (78-A), Antonio Pita Matienzo, Angel L. Cintrón Carrasquillo, Finca Número Tres Mil Ciento Noventa y Cinco (3195) y con la Avenida Cruz Ortiz Stella; y por el OESTE, con la Estación de Bomba de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y con remanente de la finca principal.”

—**OCTAVO:** La propuesta del Optatario está a tono con los planes estratégicos de la Ciudad y contribuye con los fines públicos conceptualizados para el desarrollo del centro urbano de Humacao.

—**NOVENO:** Con el propósito de cumplir con las políticas públicas antes esbozadas y a tenor con los poderes conferidos mediante la Ley Núm. 81, *supra*, el Optante desea segregar y *ceder* al Optatario, y el Optatario *accepta* el solar a segregarse de 11952.8144 metros cuadrados, según descrito en el Expositivo SÉPTIMO, bajo los términos y condiciones expuestos en este Contrato.

—**DECIMO:** En consideración a lo anterior, y a los convenios y acuerdos contenidos aquí, las partes comparecientes convienen y acuerdan firmar este **CONTRATO DE OPCION Y ACUERDO DE ENTENDIMIENTO DE CESION DE TERRENO Y DESARROLLO DE PROYECTO** (en adelante "Contrato") conforme a las siguientes:

CLAUSULAS Y CONDICIONES

1. Proyecto:

a. El Optante acoge el Proyecto, el cual comprenderá la siguiente propiedad inmueble (la "Propiedad"), localizada en el Centro Urbano del Municipio Autónomo de Humacao: Solar descrito en el expositivo SEPTIMO con cabida superficial de 11952.8144 metros cuadrados, a ser segregado de la Finca Número #10,905, inscrita al folio 5 del tomo 280 de Humacao, Registro de la Propiedad, Sección de Humacao, Puerto Rico.

b. El Optante y el Optatario acuerdan que el desarrollo planificado del Proyecto en la Propiedad, que forma parte del Centro Urbano, se desarrollará a tenor con los conceptos del Plan _____ y las políticas públicas esbozadas, y los parámetros establecidos, en el Plan de Ordenamiento Territorial. El Optante reconoce que el Proyecto según presentado cumple con los conceptos del Plan _____ y las políticas públicas esbozadas y los parámetros establecidos, en el Plan de Ordenamiento Territorial.

2. Opción. En virtud de la Ordenanza Número _____, del Año Fiscal _____, y mediante la firma de este documento, el Optante otorga a el Optatario una cesión sobre la Propiedad antes descritas para el desarrollo del Proyecto según se describe en el Anejo A, bajo los términos y condiciones de este contrato.

El Optatario tendrá un término de Un (1) año, a partir de la firma de este Contrato, para ejercer la Opción y otorgar los correspondientes documentos a fin de conformar la transacción.

3. Valor de la Propiedad y Precio de Compraventa: Según el Informe de Valoración de la propiedad realizado por el Tasador _____, EPA _____, CG _____, con fecha del _____ de _____ de 2015, la Propiedad está valorada en \$ _____ redondeado. Las partes aceptan dicha suma como el valor actual en el mercado de la Propiedad. En consideración a la cesión del terreno, el cual se verifica por un valor nominal y en consideración al valor actual en el mercado del terreno y sujeto a la política pública del Optante en desarrollar el proyecto de vivienda, esta cesión será el incentivo y participación del Optante en el proyecto a desarrollarse.

4. Cancelación del Contrato: Si por alguna razón, fuera del control del Optatario, esta no pudiese conseguir los permisos para el desarrollo del Proyecto, o si el Proyecto no fuese factible económicamente debido a que los requerimientos de obras de infraestructura solicitados por las agencias gubernamentales para el proyecto no hacen viable la construcción de un proyecto cuyos costos de rentas o ventas estén dentro de los parámetros de interés social, las partes, previa presentación de evidencia razonable de ello y notificación escrita con no menos de 30 días de anticipación a la fecha de efectividad, podrán cancelar este contrato, quedando el Optatario relevada de todas las responsabilidades contraídas con la firma del mismo y revirtiendo la titularidad y dominio del terreno al Optante.

En el caso de que se acuerde rescindir el contrato, conforme a lo antes dispuesto, las partes acuerdan restituirse las contraprestaciones entregadas, siempre y cuando el Proyecto no haya comenzado su construcción.

5. Trámites por parte del Optante. El Optante se compromete a tomar toda acción que sea necesaria para completar los siguientes trámites con relación a la Propiedad:

a. Autorizaciones. Cooperar con el Optatario proveyendo toda información, autorización y documentos, que a juicio del Optatario pudiesen ser necesarios o apropiados, para la obtención de cualquier permiso, endoso o autorización relacionada al Proyecto. No obstante lo anterior, la obligación del Optante bajo esta cláusula no se entenderá como una renuncia o prohibición al Municipio de ejercer su función ministerial en la evaluación y aprobación de los permisos y endosos que el

Optatario solicite al Municipio.

b. Exenciones y Beneficios. Asistir al Optatario en todas las gestiones y diligencias que le correspondan sobre la solicitud y obtención por parte del Optatario de cualesquiera créditos contributivos, exenciones y beneficios aplicables al Proyecto que provean las leyes y reglamentos estatales y federales.

6. Uso Permitido. El Optatario se compromete a utilizar la Propiedad única y exclusivamente para el desarrollo y construcción del Proyecto. Además, el Optatario se compromete a que toda obra de construcción a ser realizada en la Propiedad se hará conforme a los conceptos del Plan _____, las políticas públicas esbozadas y los parámetros establecidos en el Plan Territorial que administra la Oficina de Planificación del Municipio Autónomo de Humacao, según aprobadas por la Junta de Planificación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y todos los requisitos que puedan ser establecidos por las agencias gubernamentales con jurisdicción.

7. Gestiones de Facilitación. El Optatario reconoce que el Optante no llevará a cabo ni será responsable por ningún trabajo o gestión que se realice para desarrollar y construir el Proyecto, dado que el Optante no es ni será dueño del Proyecto en ninguna de sus fases. El Optante participa en este acuerdo como facilitador, promoviendo la rehabilitación y revitalización del Centro Urbano y velando por el cumplimiento de las políticas públicas que sobre el particular han sido aprobadas por el Optante y el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

8. Comienzo del Proyecto. El Optatario reconoce que el Plan Territorial fue firmado por el Gobernador y una vez el Optatario, (a) reciba del Optante la transferencia de sus derechos y título de la Propiedad, (b) la solicitud de Créditos Contributivos y fondos HOME del Optatario sean aprobados; y (c) obtenga todos los permisos que sean necesarios para construir el Proyecto, ésta deberá comenzar la construcción del mismo en un término no mayor de noventa (90) días, u otro término previo acuerdo escrito entre las partes. De igual manera, la construcción del Proyecto no debe tardar más de TREINTA Y SEIS (36) meses, a menos que por causa justificada ante el Optante éste autorice extender dicho término. Los términos establecidos en esta Sección estarán sujetos a extensión en caso de que el Optatario, por razón de algún evento o circunstancias fuera de su control (como por ejemplo, un huracán, tormenta, fuego, prohibiciones del gobierno, huelgas, escasez de materiales, interrupciones en los medios de transportación), estuviere impedida de cumplir con dichas obligaciones aún si hubiese tomado todas las medidas razonables para evitar dicho evento o circunstancia, quedando así relevada de cumplir con las obligaciones afectadas durante el tiempo que dure dicho evento o circunstancia

9. Otorgamiento y Entregas de Documentos al Cierre

a. En el Cierre, el Optante otorgará y entregará o causará el otorgamiento y la entrega de lo siguiente:

i. Una copia de la Ordenanza de la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Humacao autorizando al Municipio a otorgar este Contrato y los demás contratos contemplados en el mismo;

ii. Aquellos otros instrumentos y documentos que puedan ser razonablemente necesarios, en la opinión de la representación legal del Optatario, para transferir a el Optatario la Propiedad, o que de otro modo sean necesarios para llevar a cabo la intención de este Contrato.

b. En el Cierre, el Optatario le entregará al Municipio:

i. Una Resolución de los miembros del Optatario que autoriza a el Optatario a otorgar este Contrato y los demás contratos contemplados en el mismo; y

- ii. Aquellos otros instrumentos y documentos que puedan ser razonablemente necesarios, en la opinión de la representación legal del Optante, para llevar a cabo la intención de este Contrato.
- c. En la fecha que sea acordada por escrito por el Optatario y el Optante, el Optante otorgará y entregará o causará el otorgamiento y la entrega de una escritura de cesión, transfiriéndole título inscribible en *pleno dominio* sobre la Propiedad, libre de cargas y gravámenes, al Optatario y conteniendo los otros términos y condiciones contenidos en este Contrato.

10. Otras Garantías y Obligaciones.

- a. El Optante traspasará al Optatario la Propiedad en *pleno dominio*, libre de cargas y gravámenes y totalmente desocupada, debiendo ser tal título asegurable, a opción y a cargo del Optatario, con una compañía aseguradora de títulos.
- b. El Optante responderá en relación a la Propiedad al saneamiento por evicción y vicios ocultos de acuerdo a las disposiciones del Código Civil de Puerto Rico.
- c. Las representaciones, garantías e indemnizaciones acordadas por el Optante en este Contrato se ratificarán y confirmarán en la Escritura de Cesión.
- d. En y después del Cierre, las partes comparecientes otorgarán y entregarán aquellos documentos adicionales y tomarán aquellas acciones adicionales que puedan ser razonablemente necesarias o aconsejables para perfeccionar las transacciones contempladas por este Contrato y para conferir completamente en el Optatario la titularidad de la Propiedad.
- e. Las partes acuerdan otorgar las escrituras que sean necesarias para establecer gratuitamente las servidumbres requeridas a través de las propiedades del Optante para darle acceso a la Propiedad y para suplir energía eléctrica, agua potable, sistema de alcantarillado al Proyecto, teléfono y otras utilidades que sean necesarias para el Proyecto.
- g. El Optatario se compromete a (i) proveerle al Optante un itinerario de desarrollo del Proyecto que detalle todas las fases y los indicadores de proyectos de la obra; toda la información relacionada a los costos de construcción del proyecto que el Optante entienda necesaria; (ii) mantener en continuo y permanente conocimiento al Optante y sus representantes de toda gestión o asunto relacionado con el Proyecto; (iii) establecer un plan conjunto de divulgación sobre los procesos y etapas del Proyecto con el fin de mantener la comunicación con la comunidad previo y durante la construcción del Proyecto; y (iv) asistir a las reuniones pautadas por el Optante relacionadas al Proyecto de Revitalización del Centro Urbano.
- h. El Optante, mediante el presente Contrato, autoriza a el Optatario a llevar a cabo cualquier gestión que sea necesaria ante las agencias gubernamentales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y/o agencias federales para la planificación, el desarrollo, la construcción u operación del Proyecto; incluyendo cualquier gestión relacionada con la obtención de los permisos para el Proyecto.

11. Representaciones y Garantías del Optante. El Optante representa y garantiza al Optatario lo siguiente:

- a. Organización. El Optante es un municipio autónomo debidamente organizado y existente bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y tiene poder para ser dueño de la Propiedad, según lo dispuesto en la Ley 81.
- b. Ubicación. La Propiedad está ubicada en la Zona _____ de Desarrollo del Centro Urbano del Municipio Autónomo de Humacao (el “Centro Urbano”), la cual está comprendida dentro del bloque delimitado por las siguientes calles:

Por el Norte: Calle Turquesa
Por el Sur: Avenida Nicanor Vázquez
Por el Este: Avenida Cruz Ortiz Stella
Por el Oeste: Calle Ulises Martínez

c. Plan de Área. A las fecha de este Contrato, el Plan Territorial fue aprobado por la Legislatura Municipal y sometido a la Junta de Planificación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico conforme a lo dispuesto en la Ley 212 y el mismo fue aprobado y firmado el pasado 7 de febrero de 2003. Los usos contemplados según el Proyecto cumplen con el Plan Territorial, según en efecto a la fecha de éste Contrato.

d. Autorizaciones. Conforme al Plan Territorial del Municipio Autónomo de Humacao, el Optante, como municipio autónomo, tiene autoridad bajo la Ley 81 para considerar y otorgar las licencias, permisos y endosos necesarios para la construcción y desarrollo del Proyecto. La Propiedad está en cumplimiento con y no está en violación de ninguna ley, ordenanza, reglamentación gubernamental o reglamentaria, ya sea federal, estatal, local o extranjera, a que esté sujeta la Propiedad. El Optante no ha incumplido y no ha recibido ninguna notificación de incumplimiento o reclamación con relación a la Propiedad. Todos los endosos de las agencias gubernamentales federales, estatales o locales requeridos o necesarios para que el Optante adquiriese la Propiedad y cumpla con sus obligaciones bajo este Contrato han sido obtenidos y éstos no han sido modificados o revocados.

e. Cumplimiento con la Leyes. No existe ninguna condición o amenaza que constituya una violación de cualquier ley, reglamentación, regla u orden, estatal, local o federal que pueda afectar la Propiedad o este Contrato.

12. Representaciones y Garantías de el Optatario. El Optatario representa y garantiza al Optante lo siguiente:

a. Organización. El Optatario es una compañía de responsabilidad limitada, organizada y existente bajo las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América y autorizada a hacer negocios en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

b. Poder y Autoridad. El Optatario tiene el poder y autoridad de otorgar este Contrato y cualesquiera otros acuerdos o instrumentos a ser otorgados por el Optatario bajo este Contrato y consumir las obligaciones, negocios jurídicos, transacciones contempladas bajo este Contrato. La persona que suscribe este Contrato en representación del Optatario tiene plenas facultades para otorgarlo y una vez suscrito por él constituirá un contrato vinculante que obliga al Optatario. Este Contrato ha sido debidamente otorgado por el Optatario y constituye, junto con los demás acuerdos e instrumentos debidamente otorgados por el Optatario, obligaciones legales válidas y exigibles del Optatario de acuerdo con sus respectivos términos.

c. Certificaciones.

(i) El Optatario, sus miembros, administradores y accionistas certifican que no ha sido convictos a nivel estatal ni federal por delitos al erario público, la fe pública o que involucren el mal uso de los fondos o propiedad pública, conforme a lo dispuesto en la Ley Núm. 458 de 29 de diciembre de 2000, según enmendada. De encontrarse que el Optatario, sus miembros, administradores y accionistas han sido convictos en la jurisdicción estatal o federal por alguno de los delitos enumerados, ésta será la razón para la cancelación inmediata de este Contrato;

(ii) El Optatario certifica que ningún(a) servidor(a) público(a) del Optante o cualquier miembro de su unidad familiar tiene interés pecuniario en este Contrato y tampoco ha tenido en los últimos cuatro (4) años, directa o indirectamente, interés alguno en las ganancias o beneficios producto de este Contrato;

BORRADOR

(iii) El Optatario certifica que ningún(a) servidor(a) público(a) le ha solicitado o aceptado, directa o indirectamente, para él (ella), para algún miembro de su unidad familiar o para cualquier persona, regalos, gratificaciones, favores, servicios, donativos, préstamos o cualquier otra cosa de valor monetario de parte del Optatario, sus directores o accionistas;

(iv) El Optatario certifica que ningún servidor(a) público(a) le ha solicitado o aceptado bien alguno de valor económico, vinculados a esta transacción, como pago por realizar los deberes y responsabilidades de su empleo como servidor(a) público(a);

(iv) El Optatario certifica que ningún(a) servidor(a) público(a) le ha solicitado o aceptado, directa o indirectamente, para sí, para algún miembro de su unidad familiar, ni para cualquier otra persona, negocio o entidad, bien alguno de valor económico, incluyendo regalos, préstamos, promesas, favores o servicios a cambio de que la actuación de dicho servidor(a) público(a) esté influenciada a favor de la Corporación o su entidad;

(v) Al momento de suscribir este contrato el Optatario no ha rendido sus planillas de contribución sobre ingresos y de patentes municipales durante los últimos cinco (5) años previos a este contrato, por ser una entidad creada durante este año, por lo que no tiene deudas por tales conceptos, por contribución sobre la propiedad mueble o inmueble, o por cualquier otro tipo de contribución, arbitrio o licencia con el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o con algún municipio, o se encuentra acogida a un plan de pago, con cuyos términos y condiciones está cumpliendo. Expresamente se reconoce que ésta es una condición esencial del presente contrato y de no ser correcta en todo o en parte la anterior certificación, será causa suficiencia para que la parte contratante pueda dejar sin efecto el mismo y la parte contratada tenga que reintegrar a la parte contratante toda suma de dinero recibida bajo este contrato.

(vi) Se hace formar parte de este contrato: Certificación de radicación de planillas por los últimos cinco (5) años, Modelo SC-6088 y Certificación de no-deuda Modelo SC-6096A, ambas expedidas por el Departamento de Hacienda; Certificación de no-deuda por concepto de propiedad mueble e inmueble expedida por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).

(vii) El Optatario certifica que no adeuda contribuciones al Centro de Recaudaciones de Impuestos Municipales ("CRIM") de ningún municipio;

(viii) El Optatario certifica que no adeuda suma de dinero alguna al Departamento del Trabajo y Recursos Humanos por concepto de las contribuciones por desempleo, incapacidad temporal, y Seguro Social Choferil, según aplique; y

(ix) El Optatario certifica que no adeuda suma de dinero alguna al Fondo del Seguro del Estado y mantiene vigente su Póliza de Seguro Obrero.

d. Capacidad Financiera. El Optatario asegura y certifica al Optante que posee actualmente y poseerá en el futuro, basado en los costos estimados por el Optatario para el desarrollo del Proyecto, todos los recursos económicos que el Optatario estima necesarios para llevar a cabo todas las actividades de planificación, desarrollo, construcción del Proyecto. De igual manera concede al Optante la facultad de, mientras está vigente el presente Contrato, solicitarle a el Optatario toda aquella información verbal y escrita que sea necesaria para asegurarse de la competencia y capacidad financiera del Optatario para honrar sus obligaciones bajo este Contrato.

e. Autorizaciones. No se necesita autorización, consentimiento, permiso o licencia, aprobación, registro o radicación con cualquier agencia o autoridad gubernamental o reguladora para el otorgamiento y entrega por el Optatario de este Contrato y de los demás acuerdos otorgados o que deben ser otorgados por el Optatario con relación a este Contrato o para el perfeccionamiento por el Optatario

de las transacciones contempladas por este Contrato. Además, el Optatario certifica que, de así requerirse, ha obtenido la dispensa necesaria de cualquier entidad del gobierno y dicha dispensa se hará parte del expediente de contratación. No obstante, todas las condiciones y garantías incluidas en este contrato y que habrán de incluirse en la Escritura de Cesión, serán ratificadas por la Legislatura Municipal antes de la firma de la escritura.

f. Precisión de la Información Suministrada. Ninguna representación ni garantía hecha por el Optante en este Contrato contiene una declaración falsa de un hecho material ni deja de indicar ningún hecho material necesario para hacer que las declaraciones hechas aquí, en vista de las circunstancias bajo las cuales las mismas fueron hechas, sean falsas o engañosas.

13. Código de Ética. El Optatario se compromete a cumplir con las disposiciones de la Ley Núm. 84 de 18 junio de 2002 conocida como "Código de Ética para Contratistas, Suplidores y Solicitantes de Incentivos Económicos de las Agencias Ejecutivas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico". Además, el Optatario se compromete a obtener copia de la Ley Núm. 1 del 3 de enero de 2011, conocida como la Ley de Ética Gubernamental y sus enmiendas, y se compromete a cumplir con sus disposiciones.

14. Presentación del Contrato ante el Contralor. El Optante se compromete a remitir copia de este Contrato a la Oficina del Contralor dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de otorgamiento del mismo. Ninguna prestación o contraprestación objeto de este Contrato podrá exigirse hasta tanto el mismo se haya presentado para registro en la Oficina del Contralor, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 18 de 30 de octubre de 1975, según enmendada. Además, el Optante se compromete a remitir copia de todo escrito y documento relacionado con la negociación del otorgamiento de la Escritura de Compraventa de la Propiedad dentro de los quince (15) días siguientes al otorgamiento de la misma.

15. Notificaciones. Toda notificación, demanda, solicitud u otra comunicación que pueda ser o sea requerida que se expida, notifique o envíe por cualquier parte a cualquier otra parte de conformidad con este Contrato será por escrito y será enviada mediante correo certificado con acuse de recibo o por entrega de un día para otro verificable, con el franqueo prepago o mediante transmisión por facsímile, con acuse de recibo, o transmitido mediante entrega personal, dirigida de la siguiente manera:

- a. Si al Optante: Municipio Autónomo de Humacao
P.O. Box 178
Humacao, P.R. 00792
Tel: (787)
Fax: (787)
e-mail:
Atención:
- b. Si al Optatario: Vistas del Boulevard, LLC
PMB 562 Suite 140
200 Ave. Rafael Cordero
Caguas, Puerto Rico 00725-3757
Tel: (787) 743-6869
Fax: (787) 743-6076
E-mail: vistasdelboulevard@jffroadm.com
Atención: Sr. José A. Llavona Vázquez

Cada parte podrá designar mediante notificación por escrito una nueva dirección a la cual toda comunicación podrá ser notificada o enviada en lo sucesivo. Cada notificación o comunicación que sea enviada o entregada en la forma descrita arriba se considerará dada

BORRADOR
en el momento en que es entregada a la persona a quien va dirigida (el acuse de recibo, el recibo de entrega o el affidavit del mensajero que se considera evidencia conclusa de dicha entrega) o en el momento en que la entrega es rechazada por la persona a quien va dirigida a su presentación.

POR TODO LO CUAL, las partes comparecientes han otorgado este Contrato en Humacao, Puerto Rico hoy de Septiembre de 2015.

OPTANTE:

Vistas del Boulevard, LLC
Representado por el Administrador
Boulevard Advisors, Corp. a su vez
representado por

OPTATARIO:

Municipio Autónomo de Humacao

Nombre: José A. Llavona Vázquez
Título: Presidente
SSP: 47-4861562

Hon. Marcelo Trujillo Panisse
Alcalde
SSP: