

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

CERTIFICACIÓN

Yo, LUIS M. CASTRO DÍAZ, 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. 18, Serie 2002-2003**, la cual fue aprobada por la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria celebrada el 8 de agosto de 2002.

VOTACIÓN

VOTOS AFIRMATIVOS:

1. Hon. Carmen López Dipiní
2. Hon. María N. Álvarez Márquez
3. Hon. Wilfredo Rosa Santory
4. Hon. Juana C. González Irizarry
5. Hon. Miguel Rodríguez Vega
6. Hon. Nardén Jaime Espinosa
7. Hon. Víctor Velázquez Casillas
8. Hon. Luis E. (Gardy) Fontáñez
9. Hon. Saúl González Gerena
10. Hon. Pedro J. Cruz Cruz
11. Hon. José L. Burgos Millet
12. Hon. Efraín Díaz Robledo
13. Hon. Rose V. Nieves Ruiz
14. Hon. Sonia L. Vázquez García

EN CONTRA:

Ninguno.


ABSTENIDOS:

Ninguno.

AUSENTES:

1. Hon. Ángel C. Cora Romero
2. Hon. Nydia M. Vega Cintrón

Certifico Correcto:


LUIS M. CASTRO DÍAZ
SECRETARIO
LEGISLATURA MUNICIPAL

SELLO OFICIAL

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

Proyecto Núm. 1
Resolución Núm. 18

Serie 2002-03

Presentada por: Administración

PARA AUTORIZAR EL PAGO POR LA CANTIDAD DE \$16,068.00 EN CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA DICTADA EL 10 DE ABRIL DE 2000 EN EL CASO CIVIL NÚMERO H PE1999-0125 DE ALBERTO SOSTRE CARDONA VERSUS MUNICIPIO DE HUMACAO Y HUMACAO RENTAL I / BLANCO ENTERPRISES, INC.

- Por Cuanto: La Ley número 81 del 30 de agosto de 2001, según enmendada y mejor conocida como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, dispone en su Artículo 3.009 que en ningún procedimiento o acción en que sea parte el Municipio, el alcalde podrá allanarse a la demanda o dejarla de contestar sin el consentimiento previo de la mayoría absoluta de los miembros de la Legislatura Municipal.
- Por Cuanto: El Municipio de Humacao había entrado en un proceso legal para el año 1998 por la cancelación del contrato de arrendamiento del señor Alberto Sostre Cardona.
- Por Cuanto: Bajo la Compañía Blanco Enterprises se dejó de pagar la renta desde noviembre de 1998 hasta enero de 2002, por la cantidad de \$412.00 mensuales que en su totalidad asciende a \$16.068.00.
- Por Cuanto: El Tribunal de Primera Instancia, Sala de Humacao, en el caso civil número H PE1999-0125, dictó sentencia el 10 de abril de 2000, a favor de la familia Sostre.
- Por Cuanto: El Tribunal restituyó al señor Sostre en el Programa de Sección VIII el pasado mes de febrero de 2002.

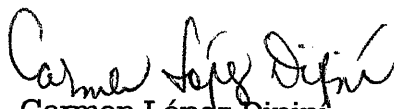
Por Cuanto: En el Presupuesto del Año Fiscal 2002-2003 la partida 01-03-04-94-70 dispone para el pago de sentencias y reclamaciones.

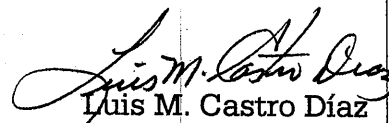
Por Tanto: **Resuélvese, como por la presente se resuelve, por la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico:**

Sección 1: Autorizar el pago por la cantidad de \$16,068.00 en cumplimiento de la sentencia del Tribunal de Primera Instancia dictada el 10 de abril de 2000 en el caso civil número H PE1999-0125 de Alberto Sostre Cardona versus Municipio de Humacao y Humacao Rental I / Blanco Enterprises, Inc.


Sección 2: Enviar copia de esta Resolución al Director del Departamento de Finanzas del Municipio de Humacao para los trámites correspondientes.

Aprobada por la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, el 8 de agosto de 2002.


Carmen López Dipini
Presidenta


Luis M. Castro Díaz
Secretario

Sometida esta Resolución a mi consideración el 26 de agosto de 2002, y firmada por mi el 26 de agosto de 2002.


Marcelo Trujillo Panisse
Alcalde

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

Proyecto Núm. 1
Resolución Núm. 18

Serie 2002-03

Presentada por: Administración

PARA AUTORIZAR EL PAGO POR LA CANTIDAD DE \$16,068.00 EN CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA DICTADA EL 10 DE ABRIL DE 2000 EN EL CASO CIVIL NÚMERO H PE1999-0125 DE ALBERTO SOSTRE CARDONA VERSUS MUNICIPIO DE HUMACAO Y HUMACAO RENTAL I / BLANCO ENTERPRISES, INC.

ÍNDICE DE APÉNDICES

1. CARTA ENVIADA AL ALCALDE, HON. MARCELO TRUJILLO PANISSE, POR EL SEÑOR GILBERTO RIVERA LÓPEZ, COORDINADOR DE VIVIENDA, OFICINA DE SECCIÓN VIII DEL MUNICIPIO DE HUMACAO, EXPLICANDO SOBRE EL ASUNTO DE PAGO POR DEMANDA AL SEÑOR ALBERTO SOSTRE CARDONA, Y LOS ANEJOS DE LA MISMA, ENTRE ÉSTOS, LA SENTENCIA DICTADA POR EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA, SALA DE HUMACAO.
2. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, PROGRAMA DE RENTA SUBSIDIADA, SECCIÓN VIII, REHABILITACIÓN MODERADA.
3. CARTA CERTIFICADA CON FECHA DE 11 DE SEPTIEMBRE DE 1998, ENVIADA DE LA OFICINA DE SECCIÓN VIII AL SR. ALBERTO SOSTRE.
4. CARTA CON FECHA DE 20 DE OCTUBRE DE 1998 ENVIADA DE LA OFICINA DE SECCIÓN VIII AL SR. ALBERTO SOSTRE SOBRE DECISIÓN DEL OFICIAL EXAMINADOR Y SU CORRESPONDIENTE ANEXO (INFORME DEL OFICIAL EXAMINADOR).

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE HUMACAO
APARTADO 178
HUMACAO, PUERTO RICO 00792

OFICINA SECCION VIII

9 de abril de 2002

Hon. Marcelo Trujillo Panisse
Alcalde
Municipio de Humacao

RE: PAGO POR DEMANDA CASO ALBERTO SOSTRE
PROGRAMA SECCION VIII

Señor Trujillo:

El Municipio de Humacao había entrado en un proceso legal para el año 1998 por la cancelación de contrato de arrendamiento de la persona en referencia, quien vive en la calle 22 #696 en Urb. Verde Mar bajo la compañía Blanco Enterprises, dejando sin efecto el pago de renta desde noviembre de 1998 hasta enero de 2002, con rentas vencidas de \$412.00 mensuales, lo cual suma la totalidad de \$16,068.00.

El Tribunal de Primera Instancia, Sala de Humacao, civil número HPE1999-0125 dictó sentencia el día 10 de abril de 2000, a favor de la familia Sostre restituyéndolo en el Programa y ordenando al Municipio pagar la renta dejada de pagar a la compañía Blanco Enterprises.


Además, le notifico que el señor Sostre se restituyó en el Programa de Sección 8 el pasado mes de febrero de 2002, siguiendo el dictamen del Tribunal.

A tales efectos, someto este documento para que sea tomado en consideración en el nuevo presupuesto para el Año Fiscal 2002-2003, la sentencia dictaminada y se le pueda realizar el pago a la compañía Blanco Enterprises.

Hon. Marcelo Trujillo
9 de abril de 2002
Página 2

Cualquier información adicional, puede comunicarse a nuestra oficina con este servidor.

Cordialmente,


Gilberto Rivera López
Coordinador de Vivienda

mrr

Anejos

- c. Sr. José Carrasquillo - Director de Finanzas
- Sr. José Quiñones - Director Gerencia y Presupuesto
- Lic. Julio E. Cora - Asesor Legal

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA
SALA DE HUMACAO

ALBERTO SOSTRE CARDONA Y
OTROS
Demandante

CIVIL NUM: H PE1999-0125

VS.

SOBRE

MUNICIPIO DE HUMACAO Y
OTROS
Demandado

INJUNCTION Y SENTENCIA
DECLARATORIA

SENTENCIA

Resultando a juicio del Tribunal, que la razón de la parte codemandada, Municipio de Humacao¹, solicitando la desestimación de la demanda² sobre injunction y sentencia declaratoria de los demandantes con el propósito de ordenársele que restituyera de forma retroactiva los beneficios de renta subsidiada conforme a la legislación federal, 42 USC 1437, y conocida popularmente como Sección III (8), y/o paralizar cualquier procedimiento sobre desahucio y/o de cobro de dinero en su contra sobre el balance que pudieran adeudar los demandantes al referido Municipio, no es si el referido Municipio cumplió o no con el procedimiento que establecería la referida legislación antes de dar por terminado dichos beneficios y/o ordenársele el consiguiente desahucio y lanzamiento; sino

¹ Por cuánto, además, aparece como codemandada Humacao Rental y/o Blanco Enterprises, Inc., quien figura como arrendador en el contrato de arrendamiento con renta subsidiada conforme a la legislación federal conocida también como Sección VIII (8).

² Y/o la estipulación de hechos o situaciones acordadas por las partes ante el Tribunal el pasado 12 de agosto, cuando se celebrara la vista de interdicto posesorio conforme al injunction y sentencia declaratoria presentado por los demandante y dejando por sometido el caso para su disposición final con dichas estipulaciones conforme a lo acordado en dicha ocasión.

que la razón aducida para ello por el demandado Municipio habría sido el habersele acusado y/o denunciado por infracción a los Artículos 95³ y 173(b)⁴ al codemandante Alberto Sostre Mercado, (y de los cuales fue exonerado por no encontrársele causa probable en la vista preliminar celebrada), conjuntamente con la utilización y prestación en la vista administrativa celebrada de copia del informe de arresto de la policía, antes de la determinación de la terminación de los beneficios de la referida Sección VIII, sin ninguna otra prueba testifical para concluir que efectivamente dicho codemandante hubo violado la Sección 982.553 (c) que establece en lo pertinente que: "In determining whether to deny or terminate assistance based on drug-related criminal activity or violent criminal activity, the HA may deny or terminate assistance if the preponderance of evidence indicates that a family member has engage in such activity, regardless of whether the family member has been arrested or convicted.", es suficiente en derecho para su terminación; este Tribunal en su consecuencia declara **NO HA LUGAR** la solicitud desestimatoria de la parte demandada por considerar que la determinación de no causa probable para acusar es indicativa y concluyente por consiguiente, que ningún delito cometió el codemandante ni menos aún, con ello, que y había incurrido en la violación de la referida sección de ley, y por consiguiente también, se habría por preponderancia de la prueba establecido que un miembro de la familia se habría visto envuelto en acciones de tal naturaleza criminal.

Por consiguiente y resultando de todo lo anterior, se declara **HA LUGAR** la demanda presentada por considerar que dicho informe policíaco no sería suficiente en derecho para tomarse en consideración como prueba preponderante a los efectos deseados por el codemandado Municipio, y ordenándose al referido Municipio demandado, restituya retroactivamente los beneficios de renta y/o cánones de arrendamiento subsidiada a los

³ Agresión Agravada.

⁴ Robo de Vehículo de Motor.

demandante con anterioridad al 11 de septiembre de 1998 cuando los disfrutaba y dejándose sin efecto y vigor cualquier balance por tales conceptos que pudiera adeudarle al arrendado y codemandado, Humacao Rental I y/o Blanco Enterprises, Inc.

REGISTRESE Y NOTIFIQUESE.

En Humacao, Puerto Rico, a 10 de abril de 2000.


LUIS A. AMOROS ALVAREZ
Juez Superior

PROYECTO VERDEMAR

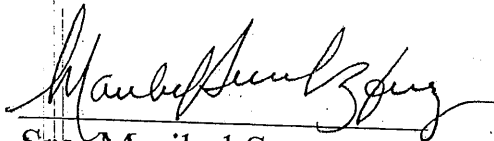
HUMACAO RENTAL

RQ46-K025-001

ANO FISCAL: 2001-2002

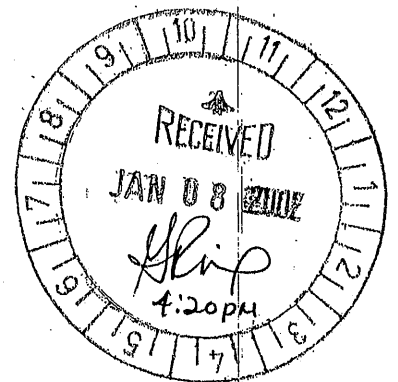
FECHA: 1 enero 2002

TENANTS NAME	UNIT NO.#
ALBERTO SOSTRE	001- - 696
TOTAL	\$ 16,068.00

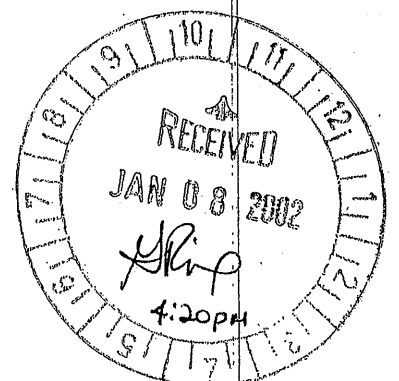


Sra. Maribel Serrano
Administradora

***Certifico: Esta factura no ha sido pagada



Noviembre	1998	412	\$ 412.00
Diciembre	1998	412	\$ 412.00
Enero	1999	412	\$ 412.00
Febrero	1999	412	\$ 412.00
Marzo	1999	412	\$ 412.00
Abril	1999	412	\$ 412.00
Mayo	1999	412	\$ 412.00
Junio	1999	412	\$ 412.00
Julio	1999	412	\$ 412.00
Agosto	1999	412	\$ 412.00
Septiembre	1999	412	\$ 412.00
Octubre	1999	412	\$ 412.00
Noviembre	1999	412	\$ 412.00
Diciembre	1999	412	\$ 412.00
Enero	2000	412	\$ 412.00
Febrero	2000	412	\$ 412.00
Marzo	2000	412	\$ 412.00
Abril	2000	412	\$ 412.00
Mayo	2000	412	\$ 412.00
Junio	2000	412	\$ 412.00
Julio	2000	412	\$ 412.00
Agosto	2000	412	\$ 412.00
Septiembre	2000	412	\$ 412.00
Octubre	2000	412	\$ 412.00
Noviembre	2000	412	\$ 412.00
Diciembre	2000	412	\$ 412.00
Enero	2001	412	\$ 412.00
Febrero	2001	412	\$ 412.00
Marzo	2001	412	\$ 412.00
Abril	2001	412	\$ 412.00
Mayo	2001	412	\$ 412.00
Junio	2001	412	\$ 412.00
Julio	2001	412	\$ 412.00
Agosto	2001	412	\$ 412.00
Septiembre	2001	412	\$ 412.00
Octubre	2001	412	\$ 412.00
Noviembre	2001	412	\$ 412.00
Diciembre	2001	412	\$ 412.00
Enero	2002	412	\$ 412.00
		TOTAL	\$ 16,068.00



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE HUMACAO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

PROGRAMA DE RENTA SUBSIDIADA
SECCION VIII
REHABILITACION MODERADA

1. NOMBRE DE LOS CONTRATANTES E IDENTIFICACION DE LA UNIDAD DE VIVIENDA

---Este Contrato se celebra entre HUMACAO RENTAL I / BLANCO ENTERPRISES INC.,
en adelante denominado el Arrendador, y ALBERTO SOSTRE CARDONAY/O THAMARA DIAZ
en adelante denominado el Arrendatario. El Arrendador cede en arrendamiento
al Arrendatario la unidad número 4696, situada en CALLE 22
en el proyecto denominado VERDE MAR

2. DURACION (TERMINO)

---El término inicial de este Contrato comenzará el 1ro DE FEBRERO DE 1998
y vencerá el 31 DE ENERO DE 1999. Luego del término inicial, el
Contrato continuará en vigencia por términos sucesivos de un AÑO cada uno,
a menos que sea rescindido automáticamente como lo permite el párrafo 23 de
este Contrato.

3. ARRIENDO

---El Arrendatario se compromete a pagar \$ -0- por la fracción de mes
que termina el PRIMERO DE CADA MES. En adelante, el Arrendatario
se compromete a pagar un arriendo de \$ -0- por mes. Esta suma debe pagarse
el día primero del mes en la Oficina de Administración localizada en el
Proyecto.

El Arrendatario reconoce que este arriendo es inferior al arriendo de mercado
(no subsidiado) por esta unidad. Este arriendo reducido es posible ya sea
por que la hipoteca sobre este proyecto es subsidiada por el Departamento
de Vivienda y Desarrollo Urbano (H.U.D.) y/o porque H.U.D. hace pagos
mensuales al Arrendador por cuenta del Arrendatario. En tal caso la suma
que H.U.D. paga mensualmente por cuenta del Arrendatario se denomina "pago
de asistencia al Arrendatario" y se indica en el Formulario de Certificación
y Recertificación de Elegibilidad del Arrendatario, que es el Anexo No. 1
de este Contrato.

4. MODIFICACIONES EN LA PORCION DEL ARRIENDO PAGADA POR EL ARRENDATARIO

---El Arrendatario conviene en que el monto del arriendo pagado por el
Arrendatario y/o el monto de asistencia que H.U.D. paga por cuenta del
Arrendatario pueden ser modificados durante el término de este Contrato si:

---A. H.U.D. o el Administrador Contractual (tal como una Agencia de Vivienda Pública) determinan, de acuerdo a los procedimientos de H.U.D., que es necesario un aumento de arriendos -----

---B. H.U.D. o el Administrador Contractual modifican cualquier asignación para servicios que se haya tomado en cuenta al calcular la parte del arriendo que paga el Arrendatario -----

---C. Cambian el ingreso, el número de personas en el hogar del Arrendatario u otros factores que se tomaron en cuenta al calcular el arriendo del Arrendatario, y los procedimientos de H.U.D. disponen que se debe ajustar el arriendo o el pago de asistencia del Arrendatario para reflejar tales cambios -----

---D. Los procedimientos de H.U.D. para recertificación o cancelación del subsidio requieren modificaciones en el arriendo o pago de asistencia del Arrendatario -----

---E. Cambian los procedimientos de H.U.D. para calcular el pago de asistencia o el arriendo del Arrendatario -----

---F. El Arrendatario no suministra información sobre su ingreso, composición familiar y otros factores requeridos para el Arrendador -----

---El Arrendador se compromete a poner en efecto las modificaciones en el arriendo o el pago de asistencia al Arrendatario solamente de acuerdo con los plazos y procedimientos administrativos establecidos en los manuales, instrucciones y reglamentos de H.U.D. relacionados con la administración de programas de subsidios multifamiliares. El Arrendador se compromete a dar aviso escrito al Arrendatario con por lo menos 30 días de anticipación, de cualquier aumento en el arriendo del Arrendatario, excepto en los casos indicados en los párrafos 11, 15 ó 17. El aviso estipulará la nueva suma que debe pagar el Arrendatario, fecha de efectividad de la misma y las razones para el cambio en el arriendo. Dicho aviso informará, además, que el Arrendatario puede reunirse con el Arrendador para discutir el cambio en arriendo. -----

5. MULTAS POR PAGOS ATRASADOS Y CHEQUES DEVUELTOS

---Si el Arrendatario no paga el monto completo del arriendo que se indica en el párrafo 3 antes del final del quinto día del mes, el Arrendador puede cobrar una multa de \$5.00 el sexto día del mes. En adelante, el Arrendador puede cobrar una multa de \$1.00 por cada día adicional que el arriendo continúe sin ser pagado durante el mes que está vencido. El Arrendador no puede rescindir este contrato por falta de pago de cargos por morosidad, pero puede rescindirlo por la falta de pago del arriendo, como se explica

en el párrafo 23. El Arrendador puede cobrar una multa de \$5.00 la segunda vez o cada vez subsiguientemente que un cheque sea devuelto sin ser pagado. Las multas que se discuten en este párrafo son adicionales al arriendo mensual normal que debe pagar el Arrendatario.

6. ESTADO DE LA UNIDAD DE VIVIENDA

---Al firmar este Contrato, el Arrendatario reconoce que la unidad está en buen estado de seguridad, limpieza y conservación. El Arrendatario conviene en que todos los artefactos y equipo en la unidad están en buen estado de funcionamiento salvo lo indicado en el Informe de Inspección de la Unidad que es el Anexo No. 2 de este Contrato. El Arrendatario también conviene en que el Arrendador no ha hecho ninguna promesa de decorar, reformar, reparar o mejorar la unidad, salvo lo indicado en el Informe de Inspección de la Unidad.

7. PAGOS DE SERVICIOS

---Los siguientes cuadros describen cómo se pagará el costo de los servicios relacionados con la ocupación de la unidad. El Arrendatario conviene en que estos cuadros describen fielmente los servicios a pagar por el Arrendador y aquellos a pagar por el Arrendatario.

---A. El Arrendatario debe pagar por los servicios en la columna (1). Los pagos deben hacerse directamente a la empresa correspondiente de servicios públicos. Los rubros en la columna (2) están incluidos en el arriendo del Arrendatario.

I	Tipo de servicio	II
Marque con una (X) los servicios que el Arrendatario paga directamente		Marque con una (X) los servicios incluidos en el arriendo
N/A	Calefacción	_____
X	Luz, electricidad	_____
X	Combustible de cocina	_____
X	Agua	_____
_____	Otros (especifique)	_____
_____	ESTUFA	X
	NEVERA	X
	CALENTADOR	X

---B. El Arrendatario se compromete a pagar al Arrendador el monto que indica la columna (3) el día que vence el arriendo. El Arrendador certifica que H.U.D. le ha autorizado a cobrar los tipos de gravámenes indicados en la columna (3) y que los montos indicados en la columna (3) no exceden los montos autorizados por H.U.D.

Indique el monto en dólares que el Arrendatario paga al Arrendador además del arriendo.

Garaje	\$ _____
Otros (especifique)	\$ _____
_____	\$ _____
_____	\$ _____

8. DEPOSITOS DE GARANTIA

---El Arrendatario ha entregado en depósito al Arrendador la suma de \$ 50.00. El Arrendador conservará este depósito de garantía durante el tiempo que el Arrendatario ocupe la unidad. Después de que el Arrendatario haya desocupado la unidad, el Arrendador determinará si debe reembolsar al arrendatario parte de todo el depósito de garantía. El monto del reembolso se determinará de acuerdo a las siguientes condiciones y procedimientos: _____

---A. El Arrendatario tiene derecho a un reembolso del depósito de garantía solamente si el Arrendatario ha dado al Arrendador aviso escrito con 30 días de anticipación de su intención de desocupar la unidad de acuerdo al párrafo 23, a menos que el Arrendatario no haya podido dar aviso por razones fuera de su control. _____

---B. Después que el Arrendatario haya desocupado la unidad, el Arrendador inspeccionará la unidad y llenará otros Informes de Inspección de la Unidad. El Arrendador permitirá al Arrendatario participar de la inspección a pedido del mismo. _____

---C. El Arrendador reembolsará al Arrendatario el monto del depósito de garantía (más el interés computado al -0- por ciento, comenzando el _____), deducción hecha de las sumas necesarias para pagar el costo de: _____

---(1) arriendos sin pagar _____

---(2) daños que no se deben al uso y deterioro normales, y que no se hayan indicado en el Informe de Inspección de la Unidad _____

---(3) multas por arriendos atrasados y cheques devueltos, como se describió en el párrafo 5 _____

---(4) multas por llaves no devueltas, como se describe en el párrafo 9 _____

---D. El Arrendador se compromete a reembolsar el monto calculado en el párrafo 8C dentro de 30 días después que el Arrendatario haya desocupado permanentemente la unidad, haya devuelto posesión de la unidad al Arrendador, y haya informado al Arrendador de su nuevo domicilio. El Arrendador también dará al Arrendatario una lista escrita de las sumas deducidas del depósito.

Handwritten initials: JMM, BB

Si el Arrendatario está en desacuerdo con el Arrendador respecto de los importes deducidos y solicita una reunión con el Arrendador, el Arrendador se compromete a reunirse con el Arrendatario y discutir informalmente las deducciones en disputa. _____

---E. Si la unidad ha sido arrendada por más de una persona, los Arrendatarios se comprometen a resolver los detalles de dividir cualquier reembolso entre ellos. El Arrendador está facultado para pagar el reembolso a cualquiera de los Arrendatarios identificados en el párrafo 1 de este Contrato. _____

---F. El Arrendatario reconoce que el Arrendador no contratará el Depósito de Garantía como parte del pago del último mes de arriendo o de los montos que adeude el Arrendatario para reparaciones de acuerdo al párrafo 11. _____

9. LLAVES Y CERRADURAS

---El Arrendatario se compromete a no instalar cerraduras o enrejados adicionales o distintos a los existentes en ninguna puerta o ventana de la unidad sin el permiso escrito del Arrendador. Si el Arrendador aprueba el pedido del Arrendatario de instalar tales cerraduras, el Arrendatario se compromete a suministrar al Arrendador una llave para cada cerradura. Cuando este Contrato se venza, el Arrendatario se compromete a devolver todas las llaves de la unidad de vivienda al Arrendador. El Arrendador puede cobrar al Arrendatario \$2.00 por cada llave que no se devuelva. _____

10. MANTENIMIENTO

---A. El Arrendador se compromete a: _____

- (1) limpiar en forma regular las áreas comunes del proyecto _____
- (2) mantener las áreas e instalaciones comunes en buen estado de seguridad _____
- (3) disponer la recolección y eliminación de basura _____
- (4) mantener todo el equipo y los artefactos en buen estado de seguridad y funcionamiento _____
- (5) hacer todas las reparaciones necesarias con prontitud razonable _____
- (6) mantener la iluminación exterior en buen estado de funcionamiento. _____
- (7) suministrar servicio de exterminación de plagas, si fuera necesario _____
- (8) mantener en buen estado los terrenos y arbustos _____

---B. El Arrendatario se compromete a: _____

- (1) mantener la unidad limpia _____
- (2) utilizar todos los artefactos, accesorios y equipo en forma prudente y solamente para los propósitos adecuados _____
- (3) no ensuciar los terrenos y áreas comunes del proyecto _____

----- (4) no destruir, desfigurar, dañar ni quitar ninguna parte de la unidad, áreas comunes o terrenos del proyecto -----

----- (5) dar al Arrendador pronto aviso de cualquier defecto en la plomería, accesorios, artefactos, equipo de calefacción y de refrigeración o en cualquier otra parte de la unidad o instalaciones relacionadas -----

----- (6) retirar la basura y otros desperdicios de la unidad en una forma limpia y prudente -----

11. DAÑOS

--- Cuando un daño ha sido causado por descuido, uso indebido, o negligencia por parte del Arrendatario, su familia o sus visitantes, el Arrendatario se compromete a pagar: -----

--- A. el costo de todas las reparaciones, y hacerlo dentro de los 30 días de recibir el reclamo del Arrendador por los costos de tales reparaciones -----

--- B. el arriendo por el período que la unidad esté dañada ya sea que la unidad esté o no habitable. El Arrendatario reconoce que H.U.D. no hará pagos de asistencia por ningún período en que la unidad no esté habitable. Por tal período, el Arrendatario se compromete a pagar el arriendo de mercado aprobado por H.U.D. en lugar del arriendo indicado en el párrafo 3 de este Contrato. -----

--- El Arrendatario se compromete a no hacer ninguna de las cosas siguientes sin obtener previamente permiso escrito del Arrendador: -----

--- 1. Cambiar o retirar cualquier parte de los artefactos, accesorios o equipo en la unidad -----

--- 2. Pintar o empapelar paredes o instalar papel adhesivo en la unidad -----

--- 3. Instalar marquesinas o rejas en las ventanas de la unidad -----

--- 4. Instalar o colocar cualquier accesorio, señales, o cercas en los edificios, áreas comunes o terrenos del proyecto -----

--- 5. Añadir estantes, puertas de tela metálica u otras mejoras permanentes en la unidad -----

--- 6. Instalar máquinas de lavar, secadoras, ventiladores, calefactores o acondicionadores de aire en la unidad -----

--- 7. Colocar antenas u otras conexiones eléctricas en la unidad -----

13. RESTRICCIONES GENERALES

--- El Arrendatario debe vivir en la unidad y la unidad debe ser el único lugar de residencia del Arrendatario. El Arrendatario utilizará la unidad solamente como vivienda privada para sí y los individuos listados en el Formulario de Certificación y Recertificación de Elegibilidad del Arrendatario. El Arrendatario se compromete a no permitir a otros individuos que residan en

la unidad sino después de obtener la autorización escrita del Arrendador.

El Arrendatario se compromete a no: -----

---1. Subarrendar o transferir la unidad, o cualquier parte de la unidad -----

---2. Utilizar la unidad para propósitos ilegales -----

---3. Realizar o permitir actividades ilegales en la unidad, en las áreas comunes o en los terrenos del proyecto -----

---4. Tener animales domésticos o de cualquier tipo en la unidad sin previo permiso escrito del Arrendador -----

---5. Hacer o permitir ruidos o actos que perturben los derechos o la comodidad de los vecinos. El Arrendatario se compromete a mantener el volumen de cualquier radio, fonógrafo, televisión o instrumento musical a un nivel que no moleste a los vecinos -----

14. REGLAMENTO

---El Arrendatario se compromete a obedecer el Reglamento de la Vivienda que es Anexo No. 3 de este Contrato. El Arrendatario se compromete a obedecer las reglas establecidas posteriormente a la fecha en que entra en efecto este contrato si: -----

---1. las reglas están relacionadas razonablemente con la seguridad, cuidado y limpieza del edificio y la seguridad, comodidad y conveniencia de los Arrendatarios -----

---2. el Arrendatario recibe notificación escrita de la regla propuesta al menos 30 días antes de comenzar a regir la regla -----

15. RECERTIFICACION PROGRAMADA PERIODICAMENTE

---Cada año alrededor de 90 días antes del vencimiento de este contrato, el Arrendador exigirá al Arrendatario declarar el ingreso y la composición del hogar del Arrendatario y suministrar cualquier otra información requerida por H.U.D. para el propósito de determinar el arriendo del Arrendatario o su pago de asistencia, si correspondiera. El Arrendatario se compromete a proporcionar declaraciones fieles de esta información y a hacerlo no más tarde de la fecha especificada en el pedido del Arrendador. El Arrendador verificará la información suministrada por el Arrendatario y utilizará la información verificada para recalcular el monto del arriendo del Arrendatario y su pago de asistencia, si correspondiera. -----

---A. Si el Arrendatario no presenta la información requerida para la recertificación a más tardar en la fecha especificada en el pedido original del Arrendador, el Arrendador puede imponer las siguientes penalidades. El Arrendador puede poner en efecto estas penalidades solamente de acuerdo a los procedimientos administrativos y períodos especificados en los

reglamentos, manuales e instrucciones de H.U.D. relacionados con la administración de programas de subsidios multifamiliares _____

---(1) Exigir al Arrendatario que pague el arriendo de mercado, que es más alto, aprobado por H.U.D. para la unidad _____

---(2) Poner en efecto cualquier aumento en el arriendo resultante del proceso de recertificación omitiendo el aviso de 30 días que exige en otro caso el párrafo 4 de este Contrato _____

---B. El Arrendatario puede solicitar reunirse con el Arrendador para discutir cualquier modificación en el arriendo o el pago de asistencia que resulte del proceso de recertificación. Si el Arrendatario solicita tal reunión, el Arrendador se compromete a reunirse con el Arrendatario y discutir cómo se calcularon el arriendo del Arrendatario y el pago de asistencia, si correspondiera. _____

16. NOTIFICACION DE CAMBIOS ENTRE RECERTIFICACIONES PROGRAMADAS PERIODICAMENTE

---A. Si cualquiera de los siguientes cambios tiene lugar, el Arrendatario se compromete a dar aviso al Arrendador inmediatamente _____

---(1) Cualquier miembro de la familia se muda de la unidad _____

---(2) Obtiene empleo un miembro adulto del hogar que fue declarado como desempleado en la más reciente certificación o recertificación _____

---(3) El ingreso del hogar aumenta en más de 40 por ciento luego de que:
a- el arrendador ha reducido el arriendo del Arrendatario debido a una disminución en el ingreso declarado de acuerdo al párrafo 16b; o (b) el Arrendatario ha presentado información de recertificación que indica un ingreso mensual promedio del hogar de menos de \$ _____ por miembro del hogar _____

---B. el Arrendatario puede declarar cualquier disminución en el ingreso o cualquier cambio en otros factores tomados en cuenta al calcular el arriendo del Arrendatario. Si la disminución en el ingreso o cambio en otros factores durara más de 90 días, el Arrendador verificará la información y hará la reducción apropiada _____

---C. Si el Arrendatario no da aviso al Arrendador de estos cambios interinos, el Arrendador puede aumentar el arriendo del Arrendatario al nivel de mercado aprobado por H.U.D. El Arrendador puede hacer esto solamente de acuerdo a los períodos y procedimientos administrativos establecidos en los reglamentos, manuales e instrucciones de H.U.D. relacionados con la administración de programas de subsidios multifamiliares _____

---D. El Arrendatario puede solicitar reunirse con el Arrendador para discutir cómo cualquier cambio en ingreso u otros factores ha afectado su

arriendo o pago de asistencia, si correspondiera. Si el Arrendatario solicita tal reunión, el Arrendador se compromete a reunirse con el arrendatario y explicar cómo se calcularon el arriendo del Arrendatario y su pago de asistencia, si correspondiera. _____

✓ 17. CANCELACION DE LA ASISTENCIA

---A. El Arrendatario entiende que los pagos de asistencia que se hacen en su nombre pueden ser cancelados si ocurre cualquiera de los siguientes hechos. La cancelación de los pagos de asistencia significa que el Arrendador puede poner dicha asistencia a la disposición de otro arrendatario y el arriendo será recalculado. Adicionalmente, si la asistencia al Arrendatario es cancelada bajo el criterio (1) ó (2), el Arrendatario deberá pagar por la unidad el arriendo del mercado aprobado por H.U.D. _____

---(1) El Arrendatario deliberadamente presenta información falsa en cualquier solicitud, certificación, recertificación o pedido de ajuste interino con el propósito de obtener una asistencia mayor o un arriendo menor y H.U.D. aprueba la cancelación. _____

---(2) El Arrendatario no suministra al Arrendador la información o las declaraciones exigidas por los párrafos 15 y 16 dentro de los 10 días siguientes al recibo del aviso del Arrendador de la intención de cancelar el pago de asistencia del Arrendatario. _____

---(3) La cantidad que se exigiría al Arrendatario pagar como parte del arriendo y las utilidades bajo las reglas y reglamentos de H.U.D. es igual al arriendo bruto indicado en el Anexo Núm. 1. _____

---B. El Arrendador se compromete a dar al Arrendatario aviso escrito de la cancelación de la propuesta. El aviso informará al Arrendatario su derecho a discutir la cancelación de asistencia propuesta con el Arrendador dentro de los 10 días siguientes a la fecha del aviso. Si el Arrendatario solicita una discusión de la cancelación propuesta, el Arrendador se compromete a reunirse con el Arrendatario. _____

---C. La cancelación de la asistencia no afectará los otros derechos del Arrendatario bajo este Contrato, incluyendo el derecho a ocupar la unidad. Si la asistencia se cancela en cumplimiento del párrafo 17 (a)(2) ó 19 (a)(3), la asistencia puede reiniciarse subsiguientemente si el Arrendatario presenta los datos sobre ingreso u otros datos requeridos por los procedimientos de H.U.D., si el Arrendador determina que el Arrendatario tiene derecho a la asistencia, y si la asistencia está disponible. _____

18. OBLIGACION DE REEMBOLSO DEL ARRENDATARIO

---Si el Arrendatario sometiere información falsa en cualquier solicitud,

certificación o pedido de ajuste interino y no informara cambios interinos en el ingreso familiar o en otros factores, según requerido por el párrafo 16 de este contrato, y como resultado de ello, se le cargará un arriendo menor que la cantidad requerida por las fórmulas de alquiler de H.U.D., el Arrendatario se compromete reembolsar al Arrendador la diferencia entre la renta a ser pagada y la que se le había cargado. El Arrendatario no estará obligado a reembolsar al Arrendador por recargos causados por no haber el Arrendador seguido los procedimientos de H.U.D. para calcular la renta o el pago de asistencia. -----

19. TAMAÑO DE LA VIVIENDA

---El Arrendatario reconoce que H.U.D. requiere que el Arrendador asigne las unidades de acuerdo al tamaño del hogar y a la edad y el sexo de los miembros del hogar. Si el Arrendatario se torna elegible para una unidad de tamaño distinto, y la unidad de tamaño apropiado está disponible, el Arrendatario se compromete a: -----

---A. mudarse dentro de 30 días luego de que el Arrendador le notifique que está disponible dentro del proyecto una unidad de tamaño apropiado -----

---B. permanecer en la misma unidad y pagar el arriendo de mercado aprobado por H.U.D. -----

20. ACCESO POR ARRENDADOR

---El Arrendador se compromete a entrar a la unidad solamente durante horas razonables, a dar aviso con razonable anticipación de su intención de entrar a la unidad, y a entrar a la unidad solamente después de recibir consentimiento del Arrendatario para hacerlo, excepto cuando situaciones de emergencia hagan imposible dar aviso o excepto en el caso del párrafo (c) siguiente. -----

---A. El Arrendatario se compromete a permitir al Arrendador, a sus representantes, o a otras personas autorizadas por el Arrendador, a entrar a la unidad con el propósito de hacer reparaciones razonables e inspecciones periódicas. -----

---B. Luego de que el Arrendatario haya dado aviso de su intención de desocupar la unidad, el Arrendatario se compromete a permitir al Arrendador que muestre la unidad a posibles arrendatarios durante horas razonable. -----

---C. Si el Arrendatario desocupa la unidad antes del vencimiento del contrato, el Arrendatario puede entrar a la unidad para decorar, remodelar, reformar o preparar en otra forma la unidad para nueva ocupación.

21. DISCRIMINACION PROHIBIDA

---El Arrendador se compromete a no discriminar en base a raza, color,

religión, credo, origen nacional, sexo, edad, invalidez, pertenencia a una clase, tal como madres solteras o beneficiarios de asistencia pública, o porque hay niños en la familia. -----

22. MODIFICACIONES EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

---El Arrendador puede, con autorización previa de H.U.D., modificar los términos y condiciones de este Contrato. Cualquier modificación entrará en efecto solamente al final del término inicial o de un término sucesivo. El Arrendador debe notificar al Arrendatario de cualquier modificación y debe ofrecer al Arrendatario un nuevo contrato o una enmienda al contrato existente. El Arrendatario debe recibir el aviso al menos 60 días antes de la fecha propuesta para que entre en efecto la modificación. El Arrendatario puede aceptar los términos y condiciones modificados firmando el nuevo contrato o la enmienda al contrato existente y devolviéndolo al Arrendador. El Arrendatario puede rechazar los términos y condiciones modificados dando al Arrendador aviso escrito de que intenta rescindir el Arrendamiento. El Arrendatario debe dar tal aviso al menos 30 días antes de que la modificación propuesta entre en efecto. Si el Arrendatario no acepta el contrato enmendado, el Arrendador puede exigir al Arrendatario que desocupe el proyecto, como lo dispone el párrafo 23. -----

23. RESCISION DEL ARRENDAMIENTO

---A. Para rescindir este contrato, el Arrendatario debe dar al Arrendador aviso escrito 30 días antes de desocupar la unidad. Si el Arrendatario no da el aviso con 30 días completos, el Arrendatario será responsable del arriendo hasta el final de los 30 días por los cuales se exigía el aviso o hasta la fecha en que la unidad sea arrendada nuevamente, lo que ocurra primero. -----

---B. Cualquier rescisión de este contrato por el arrendador debe ser llevada a cabo de acuerdo con los reglamentos de H.U.D., con las leyes del Estado y leyes locales, y con las condiciones de este contrato. El Arrendador puede rescindir este contrato solamente por: -----

-----incumplimiento substancial por parte del Arrendatario de las condiciones de este contrato -----

-----omisión substancial por parte del Arrendatario de ejecutar sus obligaciones bajo cualquier Ley Estatal de Relaciones de Arrendadores y Arrendatarios -----

-----Cualquier otra causa suficiente, incluyendo, pero no limitado a, negativa del arrendatario a aceptar una modificación a este contrato propuesta por el Arrendador. Las rescisiones por "otra causa suficiente" solamente pueden

entrar en efecto al vencimiento de cualquier término inicial o sucesivo. -----

Incumplimiento substancial incluye, pero no está limitado a, falta de pago del arriendo después de cualquier período de gracia disponible bajo ley del Estado; omisión de reembolsar al Arrendador dentro de 30 días por reparaciones efectuadas bajo el párrafo 11 de este contrato; repetidos atrasos en el pago del arriendo; permitir a personas no autorizadas vivir en la unidad; daño serio o reiterado a la unidad o áreas comunes; creación de peligros físicos, o seria y reiterada interferencia con los derechos y la quieta y pacífica posesión de otros arrendatarios; omisión de devolver pagos de asistencia no autorizados; y dar al Arrendador información falsa con respecto al ingreso u otros factores tomados en cuenta al determinar el arriendo del Arrendatario.

---C. Si el Arrendador se propone rescindir este contrato, el Arrendador se compromete a dar al Arrendatario aviso escrito de la rescisión propuesta. Si el Arrendador está rescindiendo el Contrato por "otra causa suficiente", el Arrendatario debe recibir el aviso de rescisión al menos 30 días antes de la fecha en que se exigirá al Arrendatario desocupar la unidad. Los avisos de rescisión propuesta por otras razones deben darse de acuerdo con los períodos establecidos en las leyes del Estado y leyes locales. Cualquier aviso de rescisión debe cumplirse concurrentemente con cualquier aviso requerido por las leyes del Estado o leyes locales. -----

---Todo los avisos de rescisión deben:

-----especificar la fecha en que este Contrato se rescindirá -----

-----establecer los fundamentos para la rescisión con suficiente detalle para que el Arrendatario prepare su defensa -----

-----informar al Arrendatario de que tiene 10 días para discutir con el Arrendador la rescisión del Contrato propuesta. El período de 10 días comenzará la fecha en que el aviso se lleve por mensajero a la unidad o el día siguiente a la fecha en que el aviso se despache por correo, lo que ocurra primero. Si el Arrendatario solicita la reunión, el Arrendatario se compromete a discutir la rescisión propuesta con el Arrendatario -----

-----informar al Arrendatario de su derecho a defenderse de la acción en un juzgado -----

---D. Si se inicia una acción de desalojo, el Arrendador se compromete a basarse solamente en las causas citadas en el aviso de rescisión requerido por el párrafo (c). -----

24. RIESGOS

---El Arrendatario no llevará a cabo, ni permitirá a su familia o huéspedes llevar a cabo, ningún acto peligroso o hacer ninguna cosa que aumente las

primas de seguro del proyecto. Si la unidad es dañada por fuego, viento o lluvia hasta el punto en que la unidad no puede habitarse, y el daño no ha sido causado ni agravado por el Arrendatario, el Arrendatario será responsable por el arriendo solamente hasta la fecha de la destrucción. No se devengará arriendo adicional hasta que la unidad no haya sido reparada a una condición habitable.

25. PENALIDADES POR PRESENTAR INFORMACION FALSA

---Si el Arrendatario deliberadamente presenta información falsa con respecto al ingreso, composición de la familia, u otros datos sobre los cuales se determina la elegibilidad o el arriendo del Arrendatario, el Arrendador, con la aprobación de H.U.D., puede exigir al Arrendatario pagar el mayor arriendo del mercado aprobado por H.U.D. por el tiempo que el Arrendatario continúe residiendo en el proyecto. Además, el Arrendatario puede ser sujeto a penalidades previstas bajo ley Federal. Estas penalidades incluyen de hasta \$5,000 y prisión hasta por dos años.

26. CONTENIDO DE ESTE CONTRATO

---Este Contrato y sus Anexos constituyen la totalidad del contrato entre el Arrendatario y el Arrendador referente a esta unidad. Si cualquier juzgado declara que una estipulación específica de este contrato es inválida o ilegal, todas las demás estipulaciones de este Contrato permanecerán en efecto y tanto el Arrendador como el Arrendatario continuarán siendo obligados por las mismas.

27. ANEXOS A ESTE CONTRATO

---El Arrendatario certifica que ha recibido una copia de este Contrato y los siguientes Anexos a este Contrato, y reconoce que estos Anexos son parte del Contrato.

---A. Anexo Núm. 1 - Formulario H.U.D. 50059, Certificación y Recertificación de Elegibilidad del Arrendatario.

---B. Anexo Núm. 2 - Informe de Inspección de la Unidad.

---C. Anexo Núm 3 - Reglamento de la Vivienda, si alguno.

28. FIRMAS

Arrendatario

Thamara Diaz

1. ALBERTO SOSTRE CARDONA

02-06-98

2. THAMARA DIAZ

FECHA
02-06-98

3.

FECHA

Arrendador

Wanda Mojica

FECHA

1. WANDA MOJICA - ADMINISTRADORA

02-06-98
FECHA

SOSTRE, ALBERTO

186-54-4842

Mod Rehab

11/05/1998

1. Agency

1a. Agency Name: MUNICIPALITY OF HUMACAO

1b. HA State: PUERTO RICO RQ

1c. HA Number: 025

1d. Program: Mod Rehab MR

1e. Project State, if different from 1b (Public/Indian Housing only):

1f. Project/Oriinating HA Number if different than 1c (Public/Indian Housing Only):

1g. Project Number (Public/Indian Housing Only):

1h. Site Number or suffix, if applicable (Public/Indian Housing Only):

2. Action

2a. Type of Action

New Admission Annual Reexamination Interim Reexamination Portability Move-In

Portability Move-Out End Participation Other Change of Unit FSS Enrollment or Exit only

2b. Effective date of action: 10/31/1998

2c. Date of admission to program: 06/29/1994

2d. Projected effective date of next re-exam, if other than 12 months from effective date of action: 10/31/1999

2e. FSS Participant now or in the last year? Yes No

2f. Use if instructed by HUD:

2g. HA Use Only:

3. Household

3a. Member Number	3b. Last Name & Sr., Jr., etc.	3c. First Name	3d. MI	3e. Date of Birth	3f. Age on Eff. Date of Action			
1	SOSTRE	ALBERTO		05/17/1969	29			
	3g. Sex: <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F	3h. Relation: H	3i. Citizenship: EC	3j. Disability: <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Yes	3k. Race: 2	3m. Ethnicity: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Hispanic <input type="checkbox"/> 2. Non-Hispanic	3n. SSN: 186-54-4842	3p. Alien Registration Number:
2	DIAZ	THAMARA		06/06/1972	26			
	3g. Sex: <input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> F	3h. Relation: S	3i. Citizenship: EC	3j. Disability: <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Yes	3k. Race: 2	3m. Ethnicity: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Hispanic <input type="checkbox"/> 2. Non-Hispanic	3n. SSN: 584-47-1029	3p. Alien Registration Number:
3	SOSTRE	LIANAIZ		06/12/1992	6			
	3g. Sex: <input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> F	3h. Relation: Y	3i. Citizenship: EC	3j. Disability: <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Yes	3k. Race: 1	3m. Ethnicity: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Hispanic <input type="checkbox"/> 2. Non-Hispanic	3n. SSN: 598-34-2693	3p. Alien Registration Number:

3a. Member Number	3b. Last Name & Sr., Jr., etc.	3c. First Name	3d. MI	3e. Date of Birth	3f. Age on Eff. Date of Action
4	SOSTRE	LYMARA		09/05/1997	1
	3g. Sex	3h. Relation	3i. Citizenship	3j. Disability	3k. Race
	<input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> F	Y	EC	<input type="checkbox"/> Yes <input checked="" type="checkbox"/> No	1
				3m. Ethnicity	3n. SSN
				<input checked="" type="checkbox"/> 1. Hispanic <input type="checkbox"/> 2. Non-Hispanic	596-56-1077
					3p. Alien Registration Number

3r. Total Number in Household 4	3s. Noncitizen Subsidy Status E	3t. Effective Date if Noncitizen Subsidy Status is C or T 	3u. If new HOH, former HOH's SSN
------------------------------------	------------------------------------	---	--------------------------------------

4. Family Background at Admission

4a. Date entered waiting list

4b. ZIP Code before admission

4c. Homeless at admission? Yes No

4d. Does family qualify for admission over the very low-income limit? Yes No

5. Unit to be occupied on Effective Date of Action

5a. Unit Address

Number and Street Address Apt.

City State ZIP Code (+ 4)

5b. Family's Mailing Address (if different from unit address)

Number and Street Address Apt.

City State ZIP Code (+ 4)

5c. Number of bedrooms in unit

5d. Is this one of the units that the HA has identified as an accessible unit? (Public/Indian Housing only) Yes No

5e. Has the family requested accessibility features? (Public/Indian Housing only) Yes No

5f. Has the family received accessibility features? (Public/Indian Housing only)

a. Yes, fully b. Yes, partially c. No, not at all d. Action pending (can be checked in combination with b. or c.)

5g. Date unit last passed inspection (Section 8 only)

5h. Date unit last inspected (Section 8 only)

6. Assets

6f, 6g. Column Totals	\$0.00	\$0.00
6h. Passbook Rate (written as decimal)	0.03	
6i. Imputed Asset Income: 6f X 6h (if 6f is \$5000 or less, then zero.	\$0.00	
6j. Final Asset Income: Larger of 6g or 6i	\$0.00	

7. Income

7a. Family Member Name SOSTRE, ALBERTO		Family Member No. 1		
7b. Income Type	7d. Dollars	7e. Adult Earned Income Excluded (if any) Public/Indian	7f. Income after Earned Income Exclusion	7g. Earnings Deductions (if any) Public/Indian
General Assistance	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
Other wage	\$12,480.00	\$0.00	\$12,480.00	\$0.00
7h, 7i, 7j Column Totals		\$0.00	\$12,480.00	\$0.00
6j Final Asset Income			\$0.00	
7m. Total Annual Income: 6j + 7i			\$12,480.00	

8. Expected Income per year

8a. Total Annual Income	\$12,480.00
8c. Medical Threshold: 8a X 0.03	\$374.00
8d. Total Unreimbursed Disability Assistance expense (if no disability expenses, skip to 8g)	\$0.00
8d(1). Maximum disability allowance: 8d minus 8c If negative and head/spouse/co-head under 62 AND not disabled, then 0 If negative and head/spouse/co-head elderly OR disabled, then 8d.	\$0.00
8e. Earnings in 7d. made possible by disability assistance expense	\$0.00
8f. Allowable disability assistance expense: If 8d is less than 8c AND head/spouse/co-head elderly OR disabled, then 8d(1). Otherwise lesser of 8d(1) or 8e	\$0.00
8g. Total out of pocket Medical Expense (if head/spouse/co-head under 62 AND not disabled, then 0)	\$0.00
8h. Total disability assistance and medical expenses: 8f + 8g	\$0.00
8i. Disability assistance/medical allowance: If no disability assistance expense OR 8d < 8c, then 8h - 8c (if 8h - 8c is negative, then 0) If disability assistance expenses AND 8d is greater than or equal to 8c, then 8h	\$0.00
8j. Elderly/disability allowance	\$0.00
8k. Number of dependents	2
8m. Allowance per dependent	\$480.00
8n. Dependent allowance: 8k X 8m	\$960.00
8p. Yearly child care cost that is not reimbursed	\$0.00
8q. Travel cost to work/school (Indian Housing only)	\$0.00
8r. Optional earned income deduction (Public/Indian Housing only)	\$0.00
8u. Total allowances: 8i + 8j + 8n + 8p + 8q + 8r	\$960.00
8v. Adjusted annual income: 8a - 8u (if 8u is larger, then 0)	\$11,520.00

9. Total Tenant Payment (TTP)

9a. Total monthly income: 8a / 12	\$1,040.00
9c. TTP if based on annual income: 9a X 0.10	\$104.00
9d. Adjusted monthly income: 8v / 12	\$960.00
9f. TTP if based on adjusted annual income: 9d X 0.30	\$288.00
9g. Welfare Rent per month (if none put 0)	\$0.00
9h. Minimum TTP, put 0 if waived	\$0.00
9j. TTP, highest of lines 9c, 9f, 9g, 9h. If OFTO, highest of 9c, 9f, or 9g	\$288.00
9k. Most recent TTP	\$0.00

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE HUMACAO
APARTADO 178
HUMACAO, PUERTO RICO 00792

OFICINA SECCION VIII

11 de septiembre de 1998

CARTA CERTIFICADA

Sr. Alberto Sostre
Urb. Verde Mar
Calle 22 #696
Punta Santiago, P.R. 00741

RE: 001-187

Señor Sostre:

El Programa de Sección VIII de Vivienda Existente de Renta Subsidiada de este Municipio, ha determinado suspender sus beneficios como participante de este Programa efectivo el 15 de octubre de 1998.

Las razones para tomar esta decisión es que usted no cumplió con lo establecido en el CFR 24 982.551 (Family Obligations; Denial and Termination of Assistance) (1); ~~Relacionado con conducta inadecuada; 982.553 (a)(2)(c) (Crime by family members).~~

Además, usted no sometió evidencia requerida, y que demostrara que los cargos le fueron desestimados, según alegó; en incumplimiento de su deber como participante. (Referencia CFR-551 Family Obligations (a)(b)).

A partir del recibo de esta comunicación tiene 10 días laborables para solicitar vista administrativa. Esta vista la dirigirá una persona designada por la Oficina de Programas Federales, el cual no está relacionado con el Programa. Usted tendrá el derecho legal de tener a un abogado, lo cual será costado por usted y además presentar evidencia escrita y testigos.

Sr. Alberto Sostre

Página 2

11 de septiembre de 1998

La persona designada tomará la decisión si se procedió correcta o incorrectamente sobre la suspensión de sus beneficios, según lo estipula las reglamentaciones de HUD y de las evidencias presentadas por ambas partes. Después de concluida la vista, la persona designada le notificará por escrito dando una breve explicación de la decisión final a la Agencia y a usted. Esto será antes que se termine sus beneficios.

Cordialmente,



Carmen S. Martínez
Coordinadora

mvm

c: Rosa V. Ríos
Administradora,
Blanco Enterprises

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE HUMACAO
APARTADO 178
HUMACAO, PUERTO RICO 00792

OFICINA SECCION VIII

20 de octubre de 1998

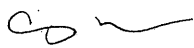
Sr. Alberto Sostre
Urb. Verde Mar
Calle 22 #696
Punta Santiago, P.R. 00741

RE: 001-187

Adjunto decisión del oficial examinador ~~que se relaciona con la Vista Administrativa~~
celebrada el 15 de octubre de 1998.

El pago por concepto de renta será hasta el 30 de octubre de 1998. Luego de esta fecha,
de usted permanecer en la unidad será su responsabilidad el honrarle el pago al dueño, de
acuerdo a la renta de mercado.

Cordialmente,


Carmen S. Martínez
Coordinadora

Anexo

c: Rosa V. Ríos

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE HUMACAO
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA
PROGRAMA DE SECCION 8 EXISTENTE
P.O. BOX 178
HUMACAO, PUERTO RICO 00792

ANTE EL EXAMINADOR

EN EL CASO DE:

ALBERTO SOSTRE
URB. VERDE MAR CALLE 22 # 696
PUNTA SANTIAGO
HUMACAO, PR 00741

RE: 001-187

RE: APELACION

SOBRE:
TERMINACION DE CONTRATO
PARTICIPACION FAMILIAR.
POR ACTIVIDAD DELICTIVA.

INFORME DEL OFICIAL EXAMINADOR

ANTECEDENTES DEL CASO:

El peticionario solicitó vista administrativa de apelación el día 14 de septiembre de 1998, por no estar de acuerdo con la determinación emitida en su caso. La misma fue concedida para el día 15 de octubre de 1998 a las 9:00 a.m.. La causa para la determinación fue notificada por carta al peticionario el día 11 de septiembre de 1998.

VIOLACIONES AL CONTRATO:

Con fecha de septiembre 11 de 1998 se le informó a El participante mediante carta la intención de cancelar la participación en el programa por haber cometido actos delictivos según consta en el reporte policiaco #748 #Querella 98-4-036-04730 delito Tipo I, del 14 de julio de 1998 Distrito policiaco de Humacao, Puerto Rico.

DETERMINACION DE HECHOS:

El peticionario tiene Contrato de Participación Familiar con el Programa de Sección 8 Existentes del Departamento de la Vivienda del Municipio de Humacao. Como antes indicado; A dicho Peticionario se le informó con fecha del 11 de septiembre de 1998, la determinación de cancelar el subsidio de renta

A la audiencia, debidamente citada, el peticionario compareció con su esposa. El peticionario informó que el problema surgió debido a que le chocaron su vehículo y que el otro conductor "trató de sacar algo" (no indicó qué), y el peticionario atacó fuertemente a la otra persona la cual quedó mal herida.

Sin embargo el reporte policiaco no menciona en ningún momento lo antes indicado por el participante. El reporte policiaco el cual es extenso, preciso y claro sitúa al peticionario Alberto Sostre Cardona y a otra persona que se menciona en el mismo informe policial en la hora, fecha, y sitio cometiendo los actos delictivos indicados claramente en el reporte.

El peticionario indicó que el había sido exonerado y y presentó documento del tribunal de primera instancia sala de Humacao el cual indica que el participante fue "EXCARCELADO".

PRESENTES ESTUVIERON:

Sr. Manuel Figueroa – Oficial Examinador

Sra. Carmen S. Martínez – Coordinadora, Programa Sección 8

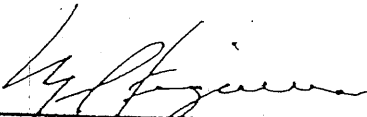
Sr. Alberto Sostre – Peticionario

CONCLUSION Y FUNDAMENTO:

Luego de evaluar las violaciones cometidas las cuales surgen del expediente y el reporte policiaco, y a la luz del Reglamento Federal vigente (CFR 982.553 (a), (2), (c) (crime by family member) se entiende que la decisión tomada por el Programa de Sección 8 Existente del Municipio de Humacao, de cancelar el contrato de participación familiar, es correcta. (24 CFR 982.153 (a), (b), (18), (20).

RECOMENDACION DEL OFICIAL EXAMINADOR:

Por todo lo anteriormente expuesto, el oficial Examinador recomienda que se mantenga la decisión previa del Departamento de la Vivienda, Programa de Sección 8, terminando el contrato de subsidio en la participación del programa (24CFR 982.153 (a), (b), (18), (20) y se proceda a hacer las gestiones necesarias para notificar la decisión tomada a las partes, de acuerdo a los procedimientos establecidos (24CFR 982.555 (e), (6).



Sr. Manuel Figueroa
Oficial Examinador

Fecha 9 de Marzo de 1999Sr.(a): Alberto Sostre Cardona
Unidad número: #696
Calle: #22
Urbanización Verdemar**ASUNTO: NOTIFICACION DE INTENCION DE CANCELAR SU CONTRATO POR FALTA DE PAGO A LA RENTA ASIGNADA**

Nuestros récords reflejan que usted adeuda al proyecto la cantidad de \$ 2110.00 por contribuciones a la renta y recargos hasta el mes de marzo inclusive.

El pago del cánon o renta es una condición esencial en un Contrato de Arrendamiento y constituye la primera obligación de un Arrendatario para con su Arrendador. El párrafo tres (3) de su Contrato de Arrendamiento claramente así lo dispone.

En el párrafo 5 del Contrato se establece que el Arrendador podrá rescindir este Contrato por falta de pago de renta, según se explica en el párrafo 23. A su vez, dicho párrafo 23 en su inciso (b) establece que "Incumplimiento substancial incluye, pero no está limitado a, FALTA DE PAGO DE LA RENTA después de cualquier periodo de gracia disponible bajo la Ley del Estado..., repetidos atrasos en el pago día renta...".

Por tanto, a tener con lo dispuesto en las tantas veces citados párrafos 5 y 23.b del Contrato de Arrendamiento suscrito por usted, por este medio le informamos lo siguiente:

- PRIMERO:** Que nos proponemos rescindir vuestro Contrato de Arrendamiento en un término de TREINTA (30) días, esto es, el día 9 de abril de 1999.
- SEGUNDO:** Que la causal de rescisión es el incumplimiento substancial de las condiciones del Contrato: FALTA DE PAGO de su contribución a la renta (párrafo 3 y 5 y párrafo 23.b).
- TERCERO:** Informarle, como por este medio le informamos, que tiene usted un término de DIEZ (10) días para discutir con nosotros la rescisión del Contrato propuesta, en la oficina. Dicho periodo comenzará a contarse desde el momento en que un mensajero lleve este aviso a su casa, como dispone el párrafo 23 citado.
- CUARTO:** Que si usted solicita la reunión, en el término indicado, nos comprometemos a discutir la rescisión propuesta.