

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

CERTIFICACIÓN

Yo, **LUIS MIGUEL CASTRO DIAZ**, Secretario de la Asamblea Municipal de Humacao, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**:

Que la que procede es copia fiel y exacta de la **Resolución #48, Serie 1995-96**, y que fue aprobada por la Asamblea Municipal de Humacao, Puerto Rico, en su sesión ordinaria celebrada los días 7 y 8 de mayo de 1996.

VOTACIÓN

Votos Afirmativos:

1. *Hon. Angel C. Cora Romero*
2. *Hon. Efraín Díaz Robledo*
3. *Hon. Saúl González Gerena*
4. *Hon. Francisco Francois Figueroa*
5. *Hon. Juan R. Acosta Pérez*
6. *Hon. Aurora Castillo Quiñones*
7. *Hon. Pedro Cruz Cruz*
8. *Hon. Efraín Meléndez Arroyo*
9. *Hon. Milagros Ortega Vda. García*
10. *Hon. Benigno Morales Morales*
11. *Hon. Rita Rivera Castro*
12. *Hon. Anthony J. Medina Flores*
13. *Hon. Maximino Espinosa Rodríguez*
14. *Hon. Efraín Vázquez Vázquez*
15. *Hon. Edilberto Rosario Miranda*

Ausentes:

1. *Hon. Iris N. Ramos Cofresi*

Abstenidos:

Ninguno

En contra:

Ninguno

Certifico correcto:


LUIS M. CASTRO DIAZ
SECRETARIO
ASAMBLEA MUNICIPAL

LMCD:iag

Sello Oficial

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

PROYECTO NUM. 58
RESOLUCION NUM. 48

SERIE: 1995-1996

PROYECTO DE ADMINISTRACION.

PARA AUTORIZAR AL HON. ALCALDE DE HUMACAO, JULIO CESAR LOPEZ GERENA, A FIRMAR UN ACUERDO ENTRE PUERTO RICO HOUSING FINANCE CORP, HOUSING URBAN DEVELOPMENT Y EL MUNICIPIO DE HUMACAO. EN ESTE ACUERDO SE LE ENDOSA A PUERTO RICO HOUSING FINANCE CORP EL PAGARE HIPOTECARIO QUE GARANTIZA EL PRESTAMO QUE SE LE CONCEDIO A SANTA MARIA MAYOR RENTAL, S.E. CON FONDOS HODAG.

POR CUANTO: El 29 de noviembre de 1990, la agencia federal HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT, de ahora en adelante "HUD", y el Municipio de Humacao, de ahora en adelante "Municipio", firman lo que se conoce como el "GRANT AGREEMENT". En este acuerdo HUD le concede fondos públicos al Municipio por la cantidad de \$1,285,319 con el propósito de que estos a su vez fueran prestados por el Municipio a Santa María Mayor Rental, S.E., de ahora en adelante "Santa María", para la construcción de un proyecto de viviendas que proveería viviendas para personas de bajos ingresos económicos.

POR CUANTO: El 2 de mayo de 1991, el Municipio y Santa María firman lo que se conoce como el "OWNER GRANTEE AGREEMENT". En este acuerdo Santa María se compromete a construir un proyecto de 71 apartamentos de viviendas de los cuales 15 serían para personas de bajos ingresos económicos a cambio del préstamo de \$1,285,319 que le hace el Municipio con los fondos concedidos por HUD.

POR CUANTO: El 2 de mayo de 1991 Santa María firma una promesa de pago al Municipio, donde se compromete a pagar la cantidad de \$1,285,319 en o antes del 2 de mayo del 2032, sin intereses hasta el 2 de mayo del 2012 y con una tasa de interés del tres por ciento (3%) anual desde el 2 de mayo de 2012 en adelante.

POR CUANTO: El 2 de mayo de 1991 Santa María y el Municipio otorgan una Escritura de Hipoteca en Segundo Rango, sobre el solar que pertenece a Santa María y donde sería construido el complejo de viviendas, para garantizar la promesa de pago de \$1,285,319 a favor del Municipio.

POR CUANTO: En diciembre de 1993 Santa María se acoge al Capítulo 11 de la Ley de Quiebras Federal.

POR CUANTO: El 7 de diciembre de 1994 Santa María, dentro del procedimiento de Quiebras, demanda al Municipio alegando que el Municipio no es un acreedor asegurado, basado en que el complejo de viviendas se ha tasado en \$1,500,000 y al tener una primera hipoteca, a favor de Puerto Rico Housing por \$2,070,585, la promesa de pago de Santa María al Municipio se queda sin garantía colateralizada alguna, por lo que pasaría de ser un acreedor asegurado a uno no asegurado.

POR CUANTO: El Tribunal de Quiebras determinó que el valor del complejo de viviendas de Santa María es de \$1,500,000.00.

POR CUANTO: Al Santa María incumplir con las condiciones establecidas en el "Grant Agreement", el Municipio podría venir obligado a responder de dichos fondos públicos ante HUD.

POR CUANTO: HUD le ha propuesto al Municipio que endose el pagaré hipotecario a favor de Puerto Rico Housing Finance Corp, de ahora en adelante "PRHFC", para que así ésta continúe en el proceso de quiebras de Santa María así como el procedimiento de la demanda que Santa María interpuso.

POR CUANTO: Al el Municipio firmar el acuerdo, antes señalado, se libera del procedimiento de quiebras y de continuar con el procedimiento de la demanda que Santa María interpuso.

POR CUANTO: Al el Municipio firmar dicho acuerdo se libera de la posibilidad de tener que devolverle la cantidad de \$1,285,319 al HUD de esta suma no recuperarse eventualmente.

POR CUANTO: Al el Municipio firmar dicho acuerdo, HUD no podrá reclamarle al Municipio que le pague los \$1,285,319 que se le entregaron a Santa María en calidad de préstamo.

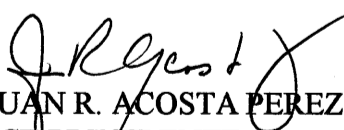
POR CUANTO: En dicho acuerdo "PRHFC" se compromete a tratar de ejecutar el complejo de viviendas que pertenece a Santa María.


POR CUANTO: De "PRHFC" ejecutar la propiedad, se compromete en transferir al Municipio los pagarés hipotecarios de las hipotecas de segundo rango que se emitan por las personas que compran las viviendas una vez éstas sean convertidas al régimen de propiedad horizontal y vendidas por "PRHFC" a personas de bajos ingresos.

POR TANTO: ORDENASE POR ESTA HONORABLE ASAMBLEA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO:

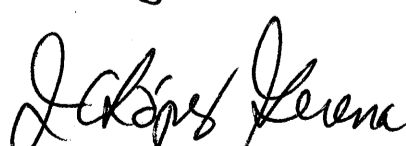
SEC. 1ra: Se autoriza al alcalde del Municipio de Humacao a firmar el acuerdo entre Puerto Rico Housing Finance Corp, Housing Urban Development y el Municipio, donde el Municipio se compromete a ceder el pagaré hipotecario que tiene a su favor por la cantidad de \$1,285,319, a nombre de Puerto Rico Housing Finance Corp., a cambio y en consideración de que se libere y releve al Municipio de cualquier responsabilidad sobre los fondos objeto del "Grant" o transferencia hecha por HUD y de que convertirse el proyecto Santa María al régimen de propiedad horizontal y venderse las unidades en condominio, los pagarés hipotecarios que se originen de dichas ventas, garantizados por segundas hipotecas, sean cedidos al Municipio sin consideración adicional.

APROBADA POR LA HONORABLE ASAMBLEA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO HOY 7 DE MAYO DE 1995.


HON. JUAN R. ACOSTA PEREZ
VICE PRESIDENTE
ASAMBLEA MUNICIPAL


LUIS M. CASTRO DIAZ
SECRETARIO
ASAMBLEA MUNICIPAL

SOMETIDA ESTA RESOLUCION A MI CONSIDERACION EL DIA 9 DE MAYO DE 1996, Y FIRMADA POR MI EL DIA 9 DE mayo DE 1996.


JULIO CESAR LOPEZ GERENA
ALCALDE