ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PR
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE PONCE
Legislatura Municipal
APARTADO 331709
PONCE PR 00733-1709

ENMENDADA POR
ORD 14, 2018-2019

ORDENANZA NÚMERO 139
SERIE DE 2007-2008

PROYECTO DE ADMINISTRACIÓN:

PARA ADOPTAR EL REGLAMENTO "PARA LA REHABILITACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN SU SITIO EN DISTINTAS COMUNIDADES DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE"

POR CUANTO: La Ley Número 1 de 1 de marzo de 2001, conocida como "Ley para el Desarrollo Integral de las Comunidades Especiales de Puerto Rico", se estableció con el propósito de coordinar de una forma eficaz diferentes servicios que son indispensables para responder a las necesidades de las comunidades que se han visto marginadas del desarrollo y servicios gubernamentales que han beneficiado a otros sectores de la población. Las necesidades que se pretenden atender incluyen, no tan sólo mejoras a la infraestructura, sino servicios de recreación, deportes, educativos, organización comunitaria y promoción de la autogestión, entre otros.

POR CUANTO: El Artículo 2.004 (n) 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 de 1991", establece que los Municipios contribuirán a la planificación y solución de problemas de vivienda económica de interés social, mediante el desarrollo de proyectos de vivienda 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 Número 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: El Artículo 2.004 de la Ley Núm. 81, *supra.*, establece que corresponde 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: Como parte de la política pública establecida por el Municipio Autónomo de Ponce, se encuentra el rehabilitar y construir viviendas a familias de escasos recursos económicos en las comunidades de Ponce, principalmente aquéllas clasificadas como "Comunidades Especiales".

POR CUANTO: El Departamento de la Vivienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, ha identificado y declarado veintiséis (26) Comunidades Especiales en Ponce. De éstas, varias comunidades se han visto desprovistas de recibir la transferencia de fondos del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Ponce, en cumplimiento con su política pública de mejorar la calidad de vida de nuestros ciudadanos ponceños, ha identificado fondos municipales con el propósito de ser utilizados para la rehabilitación y construcción de viviendas, así como proyectos de infraestructura en aquellas Comunidades Especiales que quedaron excluidas del Convenio de Transferencia de Fondos del Fideicomiso Perpetuo.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Ponce interesa que las Comunidades Especiales excluidas del Convenio de Transferencia de Fondos del Fideicomiso Perpetuo, así como cualquiera otra que en un futuro el Municipio identifique como Comunidad Especial, reciban fondos del propio Municipio para continuar con los trabajos de mejoras a viviendas e infraestructura en cada Comunidad Especial.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Ponce, propone promulgar un reglamento para los proyectos de rehabilitación y construcción de viviendas en su sitio en las comunidades especiales, que establezca las guías y parámetros para los trabajos de rehabilitación, construcción y desarrollo de proyectos de vivienda de las

Comunidades Especiales excluidas del Convenio de Transferencia de Fondos del Fideicomiso Perpetuo, así como cualquiera otra que en un futuro el Municipio identifique como Comunidad Especial, y el procedimiento de cualificación de participantes, constitución de gravámenes sobre la propiedad y repago de los fondos públicos invertidos en la rehabilitación o construcción de viviendas.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR ESTA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:**

SECCIÓN PRIMERA: Se aprueba el Reglamento "Para la Rehabilitación y Construcción de Viviendas en su Sitio en Distintas Comunidades del Municipio Autónomo de Ponce". El mismo, se hacer formar parte esta Ordenanza.

SECCIÓN SEGUNDA: El Reglamento "Para la Rehabilitación y Construcción de Viviendas en su Sitio en Distintas Comunidades del Municipio Autónomo de Ponce", establece las guías y parámetros que regirán los trabajos de rehabilitación, construcción y desarrollo de proyectos de vivienda en las Comunidades Especiales que quedaron excluidas del Convenio de Transferencia de Fondos del Fideicomiso Perpetuo, así como cualquiera otra que en un futuro el Municipio identifique como Comunidad Especial. Este Reglamento establecerá, además, el procedimiento de cualificación de participantes, constitución de gravámenes sobre la propiedad y repago de los fondos públicos invertidos en la rehabilitación o construcción de viviendas.

SECCIÓN TERCERA: Se autoriza al Honorable Alcalde del Municipio Autónomo de Ponce para que a nombre y en representación del Municipio otorgue todos y cuantos documentos públicos sean necesarios para dar efectividad y cumplimiento al Reglamento aquí aprobado. Esto incluye, sin limitarse, el otorgamiento de contratos de concesión de subsidio y repago de fondos, así como las escrituras de hipoteca, con el propósito de garantizar el repago de fondos públicos, así como el cumplimiento de las condiciones restrictivas impuestas por el Municipio sobre la propiedad rehabilitada o reconstruida.

SECCIÓN CUARTA: Copia certificada de esta Ordenanza, será enviada a la Oficina de Servicios Legales, a la Oficina de Desarrollo Económico y Planificación Estratégica, a la Oficina del Programa de Rehabilitación de Viviendas en su Sitio, y a la Oficina de Auditoría Interna del Municipio Autónomo de Ponce. Asimismo, será enviada al Departamento de Estado.

SECCIÓN QUINTA: Esta Ordenanza, entrará en vigor el 1 de julio de 2008.

APROBADA ESTA ORDENANZA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO A LOS 23 DÍAS DEL MES JUNIO DE 2008.

LCDA. REBECCA RAMOS FRANCESCHINI
SECRETARIA LEGISLATURA MUNICIPAL

HON. WALDEMAR VÉLEZ SILVAGNOLI
PRESIDENTE LEGISLATURA MUNICIPAL

SOMETIDA ESTA ORDENANZA A MI CONSIDERACIÓN A LOS 24 DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2008 Y FIRMADA Y APROBADA POR MÍ A LOS 24 DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2008.

HON. FRANCISCO R. ZAYAS SEIJO
ALCALDE

Revisado por: SGQ
nom

C E R T I F I C A C I Ó N

YO: OLGA CORTÉS ALVARADO, SECRETARIA INTERINA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Según surge de las Actas que la precedente Ordenanza Núm. 139, Serie 2007-2008, PARA ADOPTAR EL REGLAMENTO "PARA LA REHABILITACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN SU SITIO EN DISTINTAS COMUNIDADES DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE; fue aprobada en la Sesión Extraordinaria celebrada el lunes, 23 de junio de 2008; con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores a saber:

Hon. Pedro A Castaing Torres	***Hon. Antonio Quilichini Teissonniere***
Hon. Nilda González González	***Hon. Diriee Y Rodríguez Díaz***
Hon. Roberto González Rosa	***Hon. Giordano San Antonio Mendoza***
Hon. Freddie Martínez Sotomayor	***Hon. Simona Santiago Ruiz***
Hon. María C Martínez Torres	***Hon. Santos Silva Ojeda***
Hon. Analiz Morales Santiago	***Hon. Daisy Silvagnoli Maldonado***
Hon. Pedro Pacheco Figueroa	***Hon. Iván Torres Morales***

Hon. Waldemar Vélez Silvagnoli

Ausente Excusado:

Hon. Enrique A Vicéns Sastre

Esta Ordenanza fue firmada por el Presidente y la Secretaria de la Legislatura Municipal, el día, ***lunes, 23 de junio de 2008,*** *debidamente certificada al Alcalde el día,* ***martes, 24 de junio de 2008*** *y éste la firmó el día* ***martes, 24 de junio de 2008.***

CERTIFICO: *Además, que de acuerdo con las Actas, aparece que todos los Legisladores fueron debidamente citados para la referida Sesión en la forma que determina la Ley.*

Y, PARA QUE ASÍ CONSTE, *y a los fines procedentes, expido la presente con mi firma y el Sello Oficial del Municipio Autónomo de Ponce, hoy,* ***martes, 24 de junio de 2008.***

OLGA CORTÉS ALVARADO
SECRETARIA INTERINA LEGISLATURA MUNICIPAL

SELLO OFICIAL

jdm
jdm

REGLAMENTO PARA LA REHABILITACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN SU SITIO EN DISTINTAS COMUNIDADES DEL MUNICIPIO AUTONOMO DE PONCE

ARTICULO 1: Título

Este Reglamento se conocerá como el "Reglamento para la Rehabilitación y Construcción de Viviendas en su Sitio en Distintas Comunidades del Municipio Autónomo de Ponce".

ARTICULO 2: Base Legal

Este Reglamento se adopta en virtud de la autoridad legal conferida por las disposiciones de los Artículos 2.004(n), 5.005 (m) y 3.009 (d) de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991".

ARTICULO 3: Interpretación

Las voces usadas en este Reglamento en el tiempo presente incluyen también el futuro; usadas en el género masculino incluyen el femenino, salvo los casos en que tal interpretación resultara absurda. El número singular incluye el plural y el plural incluye el singular.

ARTICULO 4: Aplicabilidad

Este Reglamento aplicará a los proyectos de rehabilitación y construcción de viviendas en su sitio en aquellas comunidades especiales de Ponce que quedaron excluidas de recibir la transferencia de fondos del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales.

Este Reglamento también aplicará a los proyectos de rehabilitación y construcción de viviendas en su sitio a realizarse por iniciativa propia del Municipio Autónomo de Ponce en las distintas comunidades de Ponce.

ARTICULO 5: Objetivos

Este Reglamento se promulga con el propósito de establecer unas guías y parámetros para los trabajos de rehabilitación, construcción y desarrollo de proyectos de vivienda en las comunidades mencionadas en el Artículo 4 de este Reglamento; así como el procedimiento de cualificación de participantes, constitución de gravámenes sobre la propiedad y repago de los fondos públicos invertidos en el proyecto.

ARTICULO 6: Definiciones

Para propósitos de este Reglamento los siguientes términos tendrán el significado que se expresa a continuación:

1. Banco Municipal – Organismo del Municipio Autónomo de Ponce que proveerá el financiamiento para la rehabilitación y construcción de viviendas en su sitio. El Banco Municipal será el ente responsable de velar y gestionar que los participantes realicen los pagos del financiamiento provisto por el Municipio.

2. Categorías de Rehabilitación – El Municipio establece dos categorías de rehabilitación:

   A. Rehabilitación– Mejoras realizadas a una unidad de vivienda cuyo costo en materiales (entiéndase madera o mixta) y mano de obra no excede los Veinticinco Mil Dólares ($25,000). Dichas mejoras se realizan para eliminar situaciones de riesgo a la salud o seguridad de sus habitantes o vecindario.

   B. Nueva Vivienda o Nueva Construcción – Aquella estructura dedicada a vivienda que construye el Municipio, cuyo valor de construcción en materiales (entiéndase madera o mixta) y mano de obra excede los $25,000. Esta definición incluye el acto de demolición de una estructura existente en estado de ruinas.

3. Comunidad Especial – Sector de escasos recursos económicos, delimitado geográficamente y caracterizado por el acceso e integración desigual de los beneficios y avances relacionados al

proceso de industrialización y desarrollo económico que disfrutan otros grupos poblacionales del País, lo cual se evidencia en su escaso nivel de participación en las instituciones sociales y en el proceso colectivo de toma de decisiones; y según se define en la Ley Núm. 1 del 1 de marzo de 2001, según enmendada, conocida como "Ley para el Desarrollo Integral de las Comunidades Especiales de Puerto Rico".

4. Condiciones Restrictivas – Condiciones impuestas por el Municipio Autónomo de Ponce sobre la propiedad del participante que restringen la capacidad de enajenar la propiedad y limitan el uso que éste pueda dar a la misma.

5. Edificante de Buena Fe – Persona que construye una vivienda en terreno ajeno con el consentimiento expreso de su titular.

6. Municipio - Municipio Autónomo de Ponce.

7. Dependiente – Persona que reside con otra persona que la mantiene y le provee más del 50 por ciento del sustento de la misma.

8. Fideicomiso Perpetuo - El Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales creado por la Ley Núm. 271 del 26 de noviembre de 2002, conocida como "Ley del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales".

9. HUD – U. S. Department of Housing and Urban Development conocido en español como el Departamento de la Vivienda Federal.

10. Ingresos - Cantidad de dinero que se percibe regularmente por cualquier concepto. Los ingresos de cada participante o núcleo familiar se evaluarán de conformidad con la tabla de "Límites de Ingresos Ajustados" aprobada por HUD al momento en que se radica la Solicitud de Participación. Véase Tabla de "Límites de Ingresos Ajustados" efectiva al año fiscal de 1 de julio de 2008 a 30 de junio de 2009; identificada como Exhibit I de este Reglamento.

11. Núcleo Familiar – Composición familiar que incluye el participante y los familiares inmediatos que cohabiten con él en la misma unidad de vivienda. El núcleo familiar debe cumplir con los requisitos de ingresos establecidos por HUD.

12. Participante – Jefe de familia, persona soltera o persona de edad avanzada que reside en el Municipio Autónomo de Ponce y cumple con todos los requisitos de elegibilidad expuestos en este Reglamento.

13. Participante de Edad Avanzada – Persona mayor de 65 años de edad que cumple con los requisitos de ingresos establecidos por HUD.

14. Participante con Impedimentos – Persona incapacitada para trabajar que cumple con los requisitos de ingresos establecidos por HUD. El participante deberá proveer una Certificación Médica que acredite su condición incapacitante, utilizando el formulario provisto por el Municipio, el cual deberá ser complementado por un facultativo médico licenciado en Puerto Rico. Véase formulario marcado como Exhibit II de este Reglamento.

15. Participante que es el Principal Proveedor de Cuidado a Persona con Impedimentos – Persona que provee cuidado a persona con impedimentos y ésta requiere atención especial intensiva, por lo que el participante no puede obtener empleo remunerado y cumple con los requisitos de ingresos establecidos por HUD.

16. Préstamo – Cantidad aportada por el Municipio para la rehabilitación o construcción de nueva vivienda, la cual el participante se obliga, de forma expresa, a repagar. El repago podrá ser mediante la emisión del pago total o a plazos, ambos sujetos al pago de intereses, o al cumplimiento de las condiciones restrictivas impuestas por el Municipio, según establecido en este Reglamento.

17. Programa – Programa de Rehabilitación de Viviendas en su Sitio del Municipio Autónomo de Ponce; organismo que realizará los trabajos de rehabilitación y/o construcción de viviendas, así como el procedimiento de cualificación de participantes.

18. Vivienda – Estructura habitada, de uso residencial, que se encuentra ubicada en el Municipio Autónomo de Ponce.

ARTICULO 7: Requisitos Generales de Elegibilidad

El participante deberá cumplir con cada uno de los siguientes requisitos generales:

1. Ser jefe de familia, persona soltera, persona de edad avanzada, persona con impedimentos o ser el principal proveedor de cuidado de una persona con impedimentos. Estos deben cumplir con todos los requisitos de ingresos establecidos por HUD en su Tabla de "Límites de Ingresos Ajustados".

2. Ocupar una vivienda en una Comunidad de Ponce o ser titular de un solar, que esté cobijado bajo el Artículo 4 de este Reglamento.

3. No poseer ni ser dueño de otro bien inmueble.

4. Haber vivido en la residencia a rehabilitar o ser titular del solar a edificar y no haber sido dueño de otra propiedad por lo menos tres años antes de la radicación de la solicitud.

5. Cumplir con los requisitos expuestos en la Hoja de Requisitos del Programa de Rehabilitación de Vivienda; véase Hoja de Requisitos identificada como Exhibit III de este Reglamento.

6. Complementar la Solicitud de Participación y Estudio Socio-Económico del Programa de Rehabilitación de Vivienda. Véase Solicitud de Participación identificada como Exhibit IV de este Reglamento.

ARTICULO 8: Orden de Preferencia

El orden en que el Municipio atenderá las Solicitudes de Participación será el siguiente:

1. Cuando la seguridad y vida del participante está amenazada
2. Personas de edad avanzada o incapacitada
3. Núcleo familiar mayor o igual a cinco dependientes
4. Núcleo familiar mayor o igual a cuatro dependientes
5. Núcleo familiar mayor o igual a tres dependientes
6. Núcleo familiar mayor o igual a dos dependientes

ARTICULO 9: Evaluación de la Unidad de Vivienda y Determinación de Rehabilitación o Construcción de Nueva Vivienda

Personal capacitado del Municipio evaluará las unidades de vivienda o solar de los participantes del Programa de Rehabilitación de Viviendas en su Sitio y determinará qué mejoras, si alguna, necesita la unidad de vivienda existente o el tipo de vivienda a edificar en el solar. Una vez se haya estimado el costo de las mejoras, se determinará qué acción procede entre: rehabilitación o construcción de nueva vivienda.

La decisión de rehabilitar o construir nueva vivienda será tomada por el Municipio utilizando su propio peritaje.

ARTICULO 10: Orientación y Cualificación Para Préstamo

Una vez realizada la determinación sobre rehabilitación o construcción de nueva vivienda y su costo, el Municipio referirá el participante al Banco Municipal para que lo oriente sobre los préstamos disponibles para asistirle a costear la rehabilitación o construcción de su vivienda.

El Banco Municipal orientará y evaluará al participante. Del Banco determinar que el participante cualifica para financiamiento, procederá a iniciar los trámites de coordinación, redacción y otorgamiento de los documentos correspondientes para poder inscribir su garantía en el Registro de la Propiedad.

El participante ni el dueño de la propiedad podrán oponerse a la inscripción de documentos ante el Registro de la Propiedad. La única excepción para la inscripción en el Registro es que el inmueble no conste inscrito registralmente. De ser esta última la situación del participante, el Municipio utilizará el mecanismo de otorgamiento de contrato y pagaré a término. Véase Contrato de Concesión de Subsidio y Repago de Fondos, identificado como Exhibit V; Pagaré por valor de $10,000 con la inclusión de las condiciones restrictivas, identificado como Exhibit VA; y Pagaré por el valor del financiamiento concedido por el Banco Municipal, identificado como Exhibit VB; así como los Exhibits VI y VIA para aquellos casos donde la rehabilitación no excede la suma de $10,000.

ARTICULO 11: Financiamiento para la Rehabilitación de Viviendas en su Sitio y Para la Construcción de Nuevas Viviendas

Sección 1 – Quiénes pueden participar

Para poder solicitar el beneficio de rehabilitación de viviendas en su sitio, es necesario que el participante sea dueño de la vivienda y del terreno donde enclava aquélla. Del participante no ser dueño del terreno, deberá ser un edificante de buena fe y contar con la autorización escrita del dueño del solar.

Para poder solicitar el beneficio de construcción de nueva vivienda, es necesario que la propiedad conste inscrita en el Registro de la Propiedad; y que el participante sea dueño del terreno donde se edificará la vivienda. De ser necesaria alguna demolición, el participante deberá ser dueño también de la estructura a demoler. La única excepción a estos requisitos (inscripción en el Registro y ser dueño del solar), es que se trate de terreno propiedad del Municipio Autónomo de Ponce, en cuyo caso se construirá la nueva vivienda sin necesidad de constituir hipoteca sobre el terreno. Del solicitante no ser dueño del terreno, no podrá participar del beneficio de construcción de nueva vivienda, a menos que el dueño del terreno comparezca en la escritura de constitución de hipoteca como garantizador solidario.

También podrá solicitar el beneficio de rehabilitación de vivienda en su sitio o construcción de nueva vivienda, un participante que resida en una vivienda propiedad de una Sucesión, de la cual él sea miembro. No obstante lo anterior, se mantendrá el requisito de que la propiedad conste inscrita en el Registro de la Propiedad para poder recibir el beneficio de construcción de nueva vivienda.

Sección 2 – Cualificación Para Subsidio; Reintegro

En los casos de rehabilitación de viviendas en su sitio, el Municipio Autónomo de Ponce concederá un subsidio al participante o al núcleo familiar que así cualifique, hasta un máximo de $10,000. Dicho subsidio no tendrá que ser reintegrado al Municipio Autónomo de Ponce siempre que el participante cumpla con unas condiciones restrictivas de uso y enajenación que se impondrán sobre la propiedad rehabilitada. El remanente de dinero utilizado en la rehabilitación será reintegrado por el participante al Municipio Autónomo de Ponce de la forma y manera que se expresa más adelante.

En los casos de construcción de nueva vivienda, el Municipio Autónomo de Ponce solo requerirá al participante o núcleo familiar, que le reintegre la suma de $10,000 independientemente del costo de construcción de la nueva vivienda. El remanente de dinero utilizado en la construcción, el Municipio lo considerará como un subsidio a favor del participante. Dicho subsidio no tendrá que ser reintegrado al Municipio Autónomo de Ponce siempre que el participante cumpla con unas condiciones restrictivas de uso y enajenación que se impondrán sobre la propiedad construida.

El Departamento de Desarrollo Comunal del Municipio Autónomo de Ponce evaluará los ingresos de cada participante o núcleo familiar utilizando la tabla de "Límites de Ingresos Ajustados" aprobada por HUD, que esté vigente al momento en que se radica la Solicitud de Participación.

Sección 3 - Financiamiento para Casos de Rehabilitación o Construcción de Nueva Vivienda a Dueños de Vivienda y Terreno

El Banco Municipal otorgará el financiamiento al participante. Tanto el monto máximo del financiamiento, así como su término, será determinado tomando en consideración la capacidad de pago del participante. El interés máximo que devengará la obligación no excederá el seis por ciento anual. Estos intereses serán pagaderos conjuntamente con el principal adeudado.

De la propiedad constar inscrita en el Registro de la Propiedad, esta obligación de pago, así como el subsidio concedido, estarán garantizados con hipoteca constituida mediante escritura pública, en la que se harán constar las condiciones restrictivas de uso y enajenación, así como todas las demás condiciones de la hipoteca. Véase escrituras de Constitución de Primera Hipoteca, y su correspondiente Pagaré; identificados como Exhibits VII y VIIA, respectivamente; así como la de Constitución de Hipoteca Voluntaria, y su correspondiente Pagaré; identificados como Exhibits VIII y VIIIA, respectivamente.

De la propiedad no constar inscrita en el Registro de la Propiedad, la obligación de pago tanto del financiamiento como del subsidio, se evidenciará mediante el otorgamiento de un contrato y pagarés ante notario público, que contendrán las condiciones restrictivas de uso y enajenación.

Si el participante incumple con alguna de las condiciones restrictivas impuestas, el Municipio declarará vencido el pagaré que garantiza el cumplimiento

de las mismas, y el participante deberá pagar la totalidad de la suma dada en subsidio.

Sección 4 – Financiamiento para Casos de Rehabilitación o Construcción de Nueva Vivienda Cuando Sucesión es Dueña de la Vivienda y Terreno

El participante deberá ser miembro de la Sucesión y residente de la vivienda a rehabilitar o construir en su sitio. Además, tendrá que cumplir con cada uno de los siguientes requisitos:

1. Presentar Resolución sobre Declaratoria de Herederos o escritura de Testamento debidamente certificada.
2. Presentar Declaración Jurada donde comparezcan todos los miembros de la Sucesión e informen su dirección residencial, postal, teléfono residencial o celular, así como den su consentimiento y autorización al Municipio para rehabilitar o construir la vivienda e imponer gravamen sobre la propiedad.
3. Presentar Declaración Jurada donde conste el compromiso del participante al repago del financiamiento brindado por el Banco Municipal.
4. Cumplir con los requisitos de la Sección 3 de este Artículo.
5. En caso de construcción de nueva vivienda, la propiedad tendrá que constar inscrita en el Registro de la Propiedad, y todos los miembros de la Sucesión deberán comparecer en la escritura de Constitución de Hipoteca.

Sección 5 – Rehabilitación de Vivienda para Casos Donde el Participante es un Edificante de Buena Fe en Terreno Ajeno

El participante tendrá que cumplir con cada uno de los siguientes requisitos:

1. Presentar Declaración Jurada suscrita por el dueño del terreno consintiendo a la rehabilitación de la vivienda que enclava en su solar.
2. Consentir, de manera expresa, a la imposición de condiciones restrictivas de uso y enajenación sobre la vivienda a rehabilitar.
3. Asumir en su carácter personal cualquier incumplimiento con las condiciones del préstamo que otorgue el Banco Municipal.
4. Cumplir con los requisitos de la Sección 3 de este Artículo.

En los casos donde el participante es un edificante de buena fe en terreno ajeno y se desconozca la dirección o el paradero del dueño o de alguno de los

dueños del terreno, la obligación de pago se evidenciará mediante el otorgamiento de un contrato y pagarés ante notario público. Dicho pagaré contendrá las condiciones restrictivas de uso y enajenación. Si el participante incumple con alguna de las condiciones restrictivas impuestas, el Municipio declarará vencido el pagaré que garantiza el cumplimiento de las mismas, y el participante deberá pagar la totalidad de la suma dada en subsidio, así como el pago total del balance del préstamo.

Sección 6 - Cálculo de Obligación del Participante

El participante será responsable ante el Municipio por el costo de la rehabilitación o construcción de la nueva vivienda, cuyo costo será determinado a base de los costos reales de materiales, mano de obra, demolición, disposición de escombros y gastos indirectos (operacionales), según apliquen.

Sección 7 – Venta de la Vivienda si ésta Tiene Gravámenes

Si el participante adeuda cualquier balance al Municipio Autónomo de Ponce e interesa arrendar, vender o enajenar la vivienda, el solar, o la vivienda y el solar en conjunto, deberá solicitar consentimiento escrito al Municipio Autónomo de Ponce previa transacción.

Una vez aprobado el arrendamiento, la venta o enajenación de la propiedad por parte del Municipio, el participante deberá pagar al Municipio el balance de lo invertido en la rehabilitación o construcción de la vivienda, incluyendo la partida que corresponda por concepto del subsidio.

Sección 8 – Refinanciamiento de la Vivienda Rehabilitada o Construida

El participante podrá en cualquier momento, dentro del término de vigencia del préstamo provisto por el Banco Municipal, cancelar dicha acreencia totalmente, mediante refinanciamiento o cualquier otro método de pago, librando la propiedad de las condiciones restrictivas.

ARTICULO 12: Condiciones Generales Adicionales

Sección 1 – Fallecimiento de un Participante

Si el participante fallece, aplicarán las reglas y normas de la Sucesión testada e intestada tipificadas en el Código Civil de Puerto Rico, en cuanto a la transmisión de derechos y obligaciones del causante a sus herederos. Si la Sucesión del causante decide vender, permutar, donar, enajenar o de otro modo transferir la propiedad, vendrá obligada a notificar al Municipio y deberá contar previamente con la autorización de aquél para disponer de la propiedad. En este caso, la Sucesión vendrá obligada a efectuar el pago total del balance del préstamo, así como el pago que corresponda por concepto del subsidio, de conformidad con lo antes expuesto en este Reglamento.

Sección 2 – Relocalización Temporera de Participantes

El Municipio no proveerá fondos para relocalización de los participantes. El participante será responsable de gestionar y obtener una vivienda temporera en lo que se rehabilita o construye su nueva vivienda.

Sección 3 - Exención de Pagos Mensuales

El Municipio podrá eximir de la obligación de repago en los casos de Rehabilitación y Construcción de Nueva Vivienda a los siguientes participantes:

1. Participantes con impedimentos que no puedan trabajar y que además tienen ingresos muy bajos. El Municipio solicitará certificación médica a estos efectos utilizando el formulario provisto por el Municipio, el cual será completado por facultativo médico debidamente licenciado. Véase Exhibit II de este Reglamento.
2. Participantes que proveen el cuidado primario a una persona con impedimentos y que además tienen ingresos muy bajos. El Municipio solicitará certificación médica de las necesidades de la persona con impedimentos con la previa autorización de éste o su representante. El participante además proveerá declaración jurada explicando las necesidades de la persona con impedimento y que el participante es el principal proveedor de la atención y cuidado de la persona con impedimento, razón por la cual no puede obtener empleo remunerado.
3. Participantes de edad avanzada y de ingresos muy bajos.

A este grupo de participantes se le requerirá la imposición de un gravamen hipotecario sobre la propiedad, de tener la propiedad inscrita en el Registro, el cual garantice el cumplimiento de las condiciones restrictivas de uso y enajenación. Véase escritura sobre Constitución de Hipoteca Voluntaria, identificada como Exhibit

VIII de este Reglamento (sin hacer referencia a la suma de $10,000, pues esta Hipoteca, por lo general, excederá dicha suma).

De la propiedad no constar inscrita en el Registro de la Propiedad, la obligación de pago se evidenciará mediante el otorgamiento de un contrato y pagaré ante notario público, el cual contendrá las condiciones restrictivas de uso y enajenación. Véase Contrato de Concesión de Subsidio y Repago de Fondos, identificado como Exhibit VI (sin hacer referencia a la suma menor de $10,000, pues este Contrato, por lo general, excederá dicha suma).

Todas las demás condiciones establecidas en este Reglamento serán de aplicación a este grupo de participantes.

Sección 4 – Designación de Tareas de Financiamiento

El Municipio podrá designar al Banco Municipal como ente responsable de proveer el financiamiento para la rehabilitación y construcción de viviendas en su sitio, así como de gestionar que los participantes cumplan con el repago del financiamiento.

Sección 5 – Contratación de Tareas de Contabilidad y Cobro de Dinero

El Municipio podrá contratar con una firma privada los servicios profesionales o técnicos que sean necesarios para realizar tareas de contabilidad y cobro de dinero de los participantes del programa de rehabilitación de viviendas.

Sección 6 – Otras Fuentes de Fondos

Los participantes podrán recibir fondos de otras fuentes estatales o federales cuando éstos sean necesarios para rehabilitar o construir una vivienda segura.

Sección 7 – Determinaciones del Municipio Revisables ante el Tribunal de Primera Instancia

El Municipio notificará por escrito al participante su determinación en cuanto a la ejecución de las siguientes tareas:

1. Determinación de elegibilidad
2. Determinación de rehabilitación o construcción de nueva vivienda
3. Elegibilidad del participante para exención del repago

4. Cualquier otra determinación del Municipio relacionada con este Reglamento.

Las determinaciones del Municipio relacionadas con los incisos anteriores, así como en cuanto a la aplicación de este Reglamento son revisables ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Ponce.

La acción judicial solo podrá instarse dentro de los veinte días siguientes a la fecha en que el acto administrativo se haya realizado o que el acuerdo, orden o determinación del Municipio se haya notificado por el Alcalde o funcionario municipal autorizado, al participante, por escrito mediante correo certificado con acuse de recibo.

El término de veinte días establecido en esta Sección comenzará a decursar a partir del depósito en el correo de la notificación de la determinación del Municipio; y la notificación deberá incluir, pero sin limitarse, el derecho de la parte afectada a recurrir al Tribunal de Primera Instancia, el término para apelar la decisión, la fecha del archivo en autos de la copia de la notificación, y la fecha en que comenzará a transcurrir dicho término. Véase modelo de Notificación de Determinación identificada como Exhibit IX de este Reglamento.

ARTICULO 13: Gestiones Extrajudiciales y Judiciales de Cobro de Dinero

El Municipio Autónomo de Ponce establece las siguientes normas y procedimientos para los casos de cobro de dinero:

1. Si el participante incumple con el pago mensual de su obligación en la fecha indicada, el Banco Municipal le notificará por escrito al participante que dicho pago no ha sido recibido. También le podrá notificar del atraso mediante llamada telefónica. El participante tendrá treinta días para poner su cuenta al día.
2. Del participante no poner su cuenta al día en el término antes indicado, el Banco Municipal referirá el expediente a la División Legal del Municipio para la acción correspondiente, entiéndase una acción en cobro de dinero por la vía ordinaria o una acción en cobro de dinero y ejecución de hipoteca ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Ponce.

ARTICULO 14: Enmiendas al Reglamento

Este Reglamento podrá enmendarse por el Municipio en cualquier momento en que así se estime conveniente, en beneficio de una mayor efectividad. Toda enmienda deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante Ordenanza al efecto.

ARTICULO 15: Actualización

Este Reglamento podrá ser actualizado según surjan cambios de aspectos legales o administrativos que afecten lo establecido actualmente en alguno de sus Artículos o Secciones.

ARTICULO 16: Cláusula de Separabilidad

Si cualquier palabra, oración, inciso, artículo, sección o parte del presente Reglamento fuese declarada inconstitucional o nula por un tribunal, tal declaración no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones y partes de este Reglamento, sino que su efecto se limitará a la palabra, oración, inciso, artículo, sección o parte específica declarada inconstitucional o nula y la nulidad o invalidez de cualquiera de éstas no se entenderá que afecta o perjudica en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso.

ARTICULO 17: Vigencia

Este Reglamento comenzará a regir a partir de la fecha en que sea aprobado por el Alcalde y por la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Ponce, mediante Ordenanza que a tales efectos se adopte.

Aprobada esta Ordenanza a los 24 días de junio de 2008.

Hon. Francisco R. Zayas Seijo
Alcalde