

**MUNICIPIO DE LA CIUDAD CAPITAL  
SAN JUAN BAUTISTA<sup>1</sup>**

**ORDENANZA NÚM. 46  
SERIE 2010-2011  
(P. de O. Núm. 46, Serie 2010-2011)**

**APROBADA:**

**3 DE MAYO DE 2011**

**ORDENANZA**

**PARA AUTORIZAR LA ADQUISICIÓN DE PROPIEDADES RESIDENCIALES COMO CRÉDITO CONFORME A LA REGLAMENTACIÓN DEL PROGRAMA “HOME”, DE PERSONAS QUE CUALIFIQUEN PARA PROYECTOS DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA A FIN DE QUE SE PUEDA UTILIZAR EL VALOR DE LA MISMA COMO PARTE DEL PAGO DE LA NUEVA PROPIEDAD SUJETO A LAS CONDICIONES DE DICHO PROGRAMA; Y PARA OTROS FINES.**

**POR CUANTO:** La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991”, otorga a los municipios los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones, entre ellos, el de adquirir, poseer y administrar bienes muebles e inmuebles por cualquier medio legal;

**POR CUANTO:** De acuerdo a la referida Ley, la autonomía municipal comprende, entre otras, la libre administración de los bienes del municipio y de los asuntos de su competencia o jurisdicción, así como la disposición de sus ingresos y de la forma de recaudarlos e invertirlos;

**POR CUANTO:** El Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunal del Municipio de San Juan, reconoce la necesidad apremiante de personas que poseen bienes inmuebles que utilizan como vivienda, pero cuyas estructuras no cuentan con las facilidades ni servicios necesarios, ni están en condiciones habitables para utilizarlas como vivienda junto a sus familias;

---

<sup>1</sup>Gobierno de Puerto Rico

**POR CUANTO:** Muchas de las familias pudieran cualificar bajo los parámetros de ingresos y composición familiar para la adquisición de una propiedad subsidiada a través del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunal. Sin embargo, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunal, no puede brindarles su ayuda para la compra de una propiedad, ya que la reglamentación federal aplicable prohíbe que el beneficiario sea dueño de otra propiedad razón que los descalifica para otorgarles un subsidio;

**POR CUANTO:** Estas personas carecen de la capacidad económica para adquirir una nueva unidad que sustituya la vendida, o las condiciones precarias de su propiedad impiden su venta a un tercero, o no cuentan con los medios suficientes para arrendar otra propiedad. Las limitaciones antes mencionadas ponen en juego la estabilidad emocional y social de las familias concernidas;

**POR CUANTO:** El Municipio de San Juan reconoce la necesidad de vivienda de estos ciudadanos;

**POR CUANTO:** El Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunal posee diferentes unidades de reciente construcción que están listas para suplir las necesidades de los casos antes relacionados y que cualifiquen bajo sus parámetros;

**POR CUANTO:** En dichos casos el Municipio de San Juan puede comprar los inmuebles de los titulares, que cualifiquen, por su justo valor en el mercado;

**POR CUANTO:** El valor que obtengan los titulares se utilizará exclusivamente para acreditarse al pronto de la adquisición de la nueva propiedad a ser subsidiada a través del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunal del Municipio de San Juan;

**POR CUANTO:** La adquisición de los inmuebles a favor del Municipio de San Juan redundaría en beneficio general ya que los terrenos podrán ser utilizados para el desarrollo de nuevas viviendas, asuntos urbanísticos o aquellos otros fines públicos que se estimen meritorios;

**POR CUANTO:** El Municipio de San Juan está firmemente comprometido con el bienestar social y familiar de aquellas personas que posean bienes inmuebles en estado precario o ruinoso en el área de San Juan y que, a su vez, cumplan con los requisitos establecidos por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunal para adquirir unidades habitables subsidiadas con fondos federales.

**POR TANTO: ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:**

**Sección 1ra.:** Autorizar la adquisición de propiedades residenciales de personas titulares cuyas estructuras no cuentan con las facilidades ni servicios necesarios ni están en condiciones habitables para utilizarlas como vivienda junto a sus familias, como crédito conforme a lo establecido en la reglamentación del Programa "Home", y que cualifiquen para el mismo, a fin de que se pueda utilizar el valor de la misma como parte del pago de la nueva propiedad y, a esos efectos, autorizar al Municipio de San Juan, por medio de su Alcalde o del funcionario en quien él delegue, a firmar y otorgar todos los documentos necesarios para la adquisición de las propiedades residenciales pertenecientes a aquellas personas que cualifiquen por sus ingresos y composición familiar y a inscribir los títulos a favor del Municipio de San Juan de acuerdo con el procedimiento dispuesto en las leyes y reglamentaciones aplicables y vigentes.

**Sección 2da.:** Los bienes inmuebles a adquirirse deberán estar acompañados de los siguientes documentos:

1. Un estudio de valor reciente de la propiedad realizado por Tasadores autorizados que serán contratados por el Municipio de San Juan. Las tasaciones no podrán tener más de seis (6) meses de realizadas al momento en que se efectúe el pago de la propiedad.
2. Certificación negativa de deuda de CRIM.
3. Certificación de que la propiedad consta inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre del transmitente.
4. Certificación de mensura.

**Sección 3ra.:** El valor adjudicado resultante de la tasación correspondiente se utilizará para conceder un crédito para la adquisición de aquellas unidades adquiridas con subsidio estatal o federal otorgado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunal.

**Sección 4ta.:** Las disposiciones de esta Ordenanza son separadas e independientes unas de otras por lo que si alguna sección, oración, palabra, frase o parte de la presente fuera declarada inconstitucional, nula o inválida por un Tribunal con jurisdicción y competencia, la determinación a tales efectos solo afectará aquella parte cuya inconstitucionalidad, nulidad, o invalidez hubiere sido así declarada.

**Sección 5ta.:** Esta Ordenanza entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

Elba A. Vallés Pérez  
Presidenta

**YO, CARMEN M. QUIÑONES, SECRETARIA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE SAN JUAN, PUERTO RICO:**

**CERTIFICO:** Que la precedente es el texto original del Proyecto de Ordenanza Número 46, Serie 2010-2011, aprobado por la Legislatura Municipal de San Juan, Puerto Rico, en la Sesión Ordinaria, celebrada el día 27 de abril de 2011, con los votos afirmativos de los Legisladores Municipales; las señoras Sara de la Vega Ramos, Linda A. Gregory Santiago, Migdalia Viera Torres; y los señores Roberto Acevedo Borrero, José A. Berlingeri Bonilla, Diego G. García Cruz, Ángel L. González Esperón, Rafael R. Luzardo Mejías, Roberto D. Martínez Suárez, Ramón Miranda Marzán, Víctor Parés Otero, Marco A. Rigau Jiménez, Ángel Noel Rivera Rodríguez, Hiram J. Torres Montalvo; y la Presidenta, señora Elba A. Vallés Pérez; y constando haber estado debidamente excusados la señora Isis Sánchez Longo y el señor Manuel E. Mena Berdecía.

**CERTIFICO, ADEMÁS,** que todos los Legisladores Municipales 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 y hago estampar en las cuatro páginas de que consta la misma, el Gran Sello Oficial del Municipio de San Juan, Puerto Rico, el día 28 de abril de 2011.

Carmen M. Quiñones  
Secretaria  
Legislatura Municipal de San Juan

Aprobada:

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2011

Jorge A. Santini Padilla  
Alcalde