

**RESOLUCIÓN NÚM. 9**  
**SERIE 2022-2023**  
**APROBADA: 15 DE SEPTIEMBRE DE 2022**  
**P.R. NÚM. 10, SERIE 2022-2023**

**Presentado por la Comisión de Hacienda, Fondos Federales, Auditoría y Asuntos del Contralor,** compuesta por los señores y señoras: Ángel L. Alicea Cintrón, Gladys E. Flecha Delgado, Ana E. Ponce Rosa, Ángel G. Rodríguez Medina, Miguel Rodríguez Vega, Narciso J. Rodríguez Velázquez, Héctor E. Sepúlveda Ramos, Elba I. Torres Córdova y Nydia M. Vega Cintrón.

Referido a la Sesión

Fecha de presentación: 30 de agosto de 2022

**RESOLUCIÓN**

**“PARA AUTORIZAR AL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO A CONSTRUIR UNA RESIDENCIA FAMILIAR CON FONDOS MUNICIPALES, HASTA UN MÁXIMO DE CIENTO TREINTA MIL DÓLARES (\$130,000.00) QUE CUBRIRÁ TODAS LAS ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN, CON MIRAS A CEDERLA COMO DONATIVO A LA FAMILIA REYES SANTIAGO; PARA AUTORIZAR EL PAREO O SUBVENCIÓN DE FONDOS ESTATALES Y FEDERALES; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.”**

**POR CUANTO:** El Artículo 1.008(r) de la Ley 107-2020, según enmendada, titulada “Código Municipal de Puerto Rico”, faculta a los municipios a:

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

**POR CUANTO:** Por otra parte, el Artículo 1.010 de la Ley 107-2020, dispone que los municipios estarán investidos de las facultades necesarias y convenientes para llevar a cabo las siguientes funciones y actividades:

“(o) Contribuir a la planificación y solución del problema de vivienda económica de interés social, mediante el desarrollo de proyectos de vivienda,

la distribución de solares para la construcción de viviendas por el propio municipio, o en conjunto con cualquier agencia pública o entidad privada. Llevar a cabo desarrollos y construcciones de viviendas y otras actividades relacionadas, mediante la formalización de acuerdos, con personas naturales o jurídicas, corporaciones especiales, corporaciones con o sin fines de lucro, organizadas bajo la Ley 164-2009, según enmendada, conocida como "Ley General de Corporaciones". Con sujeción a los límites máximos del valor del bien inmueble establecidos por las leyes aplicables."

**POR CUANTO:** El Artículo 2.034 de la Ley 107-2020 establece, en el inciso (a), que:

"(a) El municipio podrá ceder o donar fondos públicos a personas que demuestren tener necesidades auténticas y específicas de salud, educación, vivienda, deportes, artes y asistencia en emergencias y desastres naturales. Solamente podrá hacerse la cesión de fondos o bienes, previa comprobación de que la persona es indigente o si existe un propósito o fin público legítimo, tales como necesidades de salud, educación, deportes o cultura; siempre y cuando no se interrumpa ni afecte adversamente las funciones, actividades y operaciones municipales. En aquellos casos en que alguna agencia o instrumentalidad gubernamental o privada no cumpla con el desembolso de un donativo ya aprobado, el municipio podrá desembolsar el donativo, y luego exigir el reembolso a la agencia o instrumentalidad correspondiente.

Toda cesión de fondos deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o resolución al efecto, por el voto afirmativo de la mayoría absoluta de los miembros de dicha Legislatura. En dicha ordenanza o resolución se harán constar los motivos o fundamentos de orden o interés público que justifiquen la otorgación de dicha donación al igual que cualquier condición que estime pertinente la Legislatura para otorgar el donativo." (Subrayado nuestro).

**POR CUANTO:** En armonía con las disposiciones del Artículo 9.015 de la Ley 81 del 30 de agosto de 1991 (hoy 2.034 de la Ley 107-2020), la cual fue derogada por la Ley 107-2020, se aprobó la Ordenanza Número 2, Serie 2018-2019, la cual recoge, dentro del marco reglamentario, la concesión de donativos a personas naturales indigentes tanto bajo condiciones normales como en situaciones de emergencia.

**POR CUANTO:** Conforme dispone en el inciso 3 de su Artículo 4, la Ordenanza 2 nos define "Donativo" según citamos a continuación:

"3. Donativo: Significa toda cesión o donación de propiedad, de servicios ofrecidos por empleados del Municipio y de fondos públicos, sujeto a la disponibilidad de recursos en el Municipio expresamente determinada y autorizada por la Legislatura Municipal de Humacao, para contribuir o subvencionar parte de los gastos necesarios en que incurre una persona natural indigente relacionados con, sin que se entienda como una limitación, alimentación, servicios médicos, **vivienda** y servicios esenciales relacionados con su **seguridad y supervivencia**, así como gastos por servicios fúnebres." (Subrayado y énfasis suplido).

**POR CUANTO:** La Ordenanza 2, en el inciso 6 de su Artículo 4, nos dicta la definición de "Persona Indigente" que a continuación copiamos:

"6. Persona Indigente: Significará toda persona natural que resida en Humacao y cualifique bajo los estándares de ingreso mínimo del Programa Federal de Vivienda Subsidiada."

**POR CUANTO:** Por otro lado, el Artículo 2.035 de la Ley 107-2020, dispone que: "[e]xcepto en los casos que expresamente se disponga otra cosa en este Código, el municipio cumplirá con el procedimiento de subasta pública, cuando se trate de: (a) ... (b) [t]oda obra de construcción o mejora pública por contrato que exceda de doscientos mil (200,000) dólares." (Subrayado nuestro).

**POR CUANTO:** No obstante, el Artículo 2.036 de la citada Ley 107-2020, también dispone que: "[n]o será necesario el anuncio y celebración de subasta para la compra de bienes muebles y servicios en los siguientes casos: (a) ... (i) Todo contrato para la construcción, reparación, reconstrucción de obra o mejora pública que no exceda de doscientos mil (200,000) dólares, previa consideración de por lo menos tres (3) cotizaciones en la selección de la más beneficiosa para los intereses del municipio." (Subrayado nuestro).

**POR CUANTO:** El ciudadano Arnaldo Reyes Santiago y su familia, es una persona indigente que reside en el barrio Collores, Carretera PR-926, Km. 5.1 interior, en Humacao. Su vivienda tuvo que ser demolida por que sufrió serios daños estructurales en sus cimientos y no tienen una residencia segura.

**POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de Humacao, como fin público, reconoce la necesidad de restaurar en situaciones extraordinarias o de emergencia la calidad de vida de los residentes humacaesños indigentes cuyas viviendas sufran de imprevisto un estado de deterioro estructural. Por tratarse de personas indigentes, la Administración Municipal tiene interés en mejorar su calidad de vida con la construcción de su residencia segura, sujeto a condiciones restrictivas en cuanto a su uso y enajenación.

**POR CUANTO:** El alcalde autorizó a disponer la cantidad de ciento treinta mil dólares (\$130,000.00) a favor de esta familia humacaesña, provenientes de la cuenta **02-54-43-00-00-94.62 (Reparación y Mantenimiento de Estructuras)**, para los propósitos anteriormente expuestos.

**POR CUANTO:** La construcción de la propiedad se efectuará conforme las especificaciones y condiciones establecidas en los estudios e informes levantados en el lugar. Toda vez que la obra no excede de doscientos mil dólares (\$200,000.00), queda exenta del procedimiento de subasta pública, siempre y cuando se tome en consideración al menos tres (3) cotizaciones en la selección de la más beneficiosa para los intereses del Municipio.

**POR TANTO:** **RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO:**

**SECCIÓN 1<sup>ra</sup>:** Se autoriza al Municipio Autónomo de Humacao a construir una residencia familiar con fondos municipales, hasta un máximo de ciento treinta mil dólares (\$130,000.00) que cubrirá todas las etapas de construcciones, con miras a cederlo como donativo a la familia Reyes Santiago.

**SECCIÓN 2<sup>da</sup>:** La construcción de la obra descrita en el Sección 1<sup>ra</sup> de esta Resolución, procederá de los fondos consignados en la cuenta **02-54-43-00-00-94.62 (Reparación y Mantenimiento de Estructuras)**.

**SECCIÓN 3<sup>ra</sup>:** Se ordena al alcalde y a los funcionarios de la Rama Ejecutiva Municipal a cumplir con todas las disposiciones legales y reglamentarias aplicables para la construcción y donación de la obra aquí autorizada, sin dispensa o relevo alguno de su cumplimiento.

**SECCIÓN 4<sup>ta</sup>:** El director de la Oficina de Finanzas Municipales y el secretario municipal, en mutua coordinación, verificarán y comprobarán, previo al desembolso de los fondos para la obra que se autoriza y previo a la cesión a la familia Reyes Santiago, que se haya cumplido con todos los requisitos exigidos por las disposiciones de la Ordenanza Núm. 2, Serie 2018-2019, y en particular con las disposiciones de su Artículo 6, que cubre el "Procedimiento para la Solicitud y Tramitación de Donativos" bajo condiciones normales y cualquier otra legislación que le sea aplicable.


**SECCIÓN 5<sup>ta</sup>:** Se ordena al alcalde y a los funcionarios de la Rama Ejecutiva Municipal a sujetar la donación de la obra construida a la familia Reyes Santiago a las siguientes condiciones restrictivas que deberán constar en escritura pública:

1. El inmueble tiene que constituir la única finca residencial de EL DONATARIO y no puede ser arrendada o destinada a otro uso que no sea residencial. Si EL DONATARIO utilizara la propiedad para fines no residenciales, o si adquiriese otra finca residencial, la titularidad de la propiedad donada revertirá al Municipio o será reembolsado el monto donado.
2. El DONATARIO no podrá vender, donar, permutar o de otro modo enajenar la propiedad sin previa autorización por escrito del MUNICIPIO.
3. El DONATARIO no podrá constituir gravámenes garantizados con dicho inmueble sin el previo consentimiento por escrito del MUNICIPIO y de las Agencias que asistieran a EL DONATARIO en esta donación, si alguna. Se entenderá como enajenación de la propiedad el traspaso de título por venta, donación, permuta, enajenación por refinanciamiento, gravamen, arrendamiento o cualquier otro acto que afecte el título y dominio de la propiedad.
4. El MUNICIPIO podrá, en caso de venta, ejecución de hipoteca o ejecución de la cláusula de aceleración de pago por venta ("*due on sale clause*"), opcionar la propiedad, adquirir la titularidad o ceder sus derechos como titular del inmueble a otra familia elegible dentro de los parámetros de ingreso del reglamento de donativos vigente del MUNICIPIO.
5. EL MUNICIPIO y/o la Agencias concernidas efectuarán inspecciones periódicas a la propiedad para asegurarse que el DONATARIO está cumpliendo con las restricciones y condiciones precedentemente relacionadas.
6. Si El DONATARIO falleciera y uno o más herederos residen en la propiedad antes descrita y cumplen con las disposiciones de elegibilidad, mantendrán las mismas obligaciones que el causante bajo las presentes condiciones restrictivas. Sin embargo, en los casos que dichos herederos no cumplan con los requisitos de elegibilidad, la titularidad de la propiedad revertirá al MUNICIPIO.
7. Las condiciones restrictivas antes descritas constituyen cargas o gravámenes reales, que crearán derechos inscribibles en el Registro de la Propiedad por un término de quince (15) años. El MUNICIPIO tendrá la obligación de presentar la presente escritura pública de donación en el Registro de la Propiedad correspondiente a partir de su otorgamiento. Una vez transcurrido el término de quince (15) años, el MUNICIPIO deberá solicitar la cancelación de las condiciones restrictivas en el Registro de la Propiedad.
8. Si el DONATARIO incumple alguna de las condiciones restrictivas impuestas por el MUNICIPIO se notificará a dicho participante en qué consiste su incumplimiento y se procederá a realizar los trámites correspondientes para revertir la titularidad de

la propiedad al MUNICIPIO, sin que el DONATARIO tenga derecho de reembolso o compensación alguna por cualesquiera mejoras o remodelaciones efectuadas por su cuenta.

**SECCIÓN 6<sup>ta</sup>:** Copia de esta Resolución será enviada a la Oficina del Alcalde, a la Oficina de Servicios al Ciudadano, a la Oficina de Secretaría Municipal, a la Oficina de Gerencia de Proyectos y a la Oficina de Finanzas Municipales.

**SECCIÓN 7<sup>ma</sup>:** Esta Resolución comenzará a regir una vez sea firmada por el alcalde.



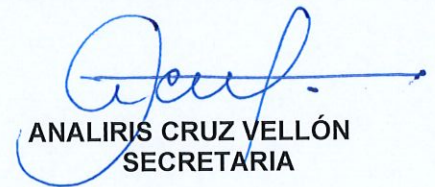
HON. ÁNGEL G. RODRÍGUEZ MEDINA  
PRESIDENTE  
LEGISLATURA MUNICIPAL

YO, **ANALIRIS CRUZ VELLÓN**, SECRETARIA DE LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO:

**CERTIFICO:** Que este es el texto aprobado por la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico en la *Segunda Reunión de la Segunda Sesión Ordinaria del Año 2022*, celebrada el día 15 de septiembre de 2022, **con los votos afirmativos** de los/las legisladores/as municipales: Ángel L. Alicea Cintrón, Norma Casanova Delgado, Gladys E. Flecha Delgado, Carmen L. Fontáñez Ruiz, Carmen S. García Rivera, Jorge M. Jiménez Martínez, Ana E. Ponce Rosa, Ángel G. Rodríguez Medina, Miguel Rodríguez Vega, Narciso J. Rodríguez Velázquez, Freddie J. Sánchez Rivera, Héctor E. Sepúlveda Ramos, Lisette Serrano Rodríguez, Elba I. Torres Córdova, Nydia M. Vega Cintrón; y **con la ausencia** del legislador Luis Vélez Arroyo; **no hubo votos negativos.**

**CERTIFICO, ADEMÁS,** que todos los legisladores municipales fueron debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley, y que de la aprobación de esta medida se notifica al alcalde el día 16 de septiembre de 2022.

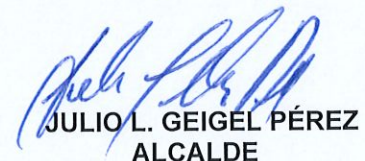
**Y PARA QUE ASÍ CONSTE,** y a los fines procedentes, expido la presente y hago estampar el Sello Oficial de la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, el día 16 de septiembre de 2022.



ANALIRIS CRUZ VELLÓN  
SECRETARIA

Aprobada por el alcalde de Humacao, Puerto Rico

el día 27 de Septiembre de 2022



JULIO L. GEIGEL PÉREZ  
ALCALDE