



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE

Legislatura Municipal

APARTADO 331709

PONCE PR 00733-1709

ORDENANZA NÚMERO 5

SERIE 2026-2027

PARA ENMENDAR LA SECCIÓN V(2), TITULADA “FINANCIAMIENTO”, Y LA SECCIÓN VII(1) DE LAS “GUÍAS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE PARA PARTICIPANTES DEL PROYECTO RIBERAS DEL BUCANÁ III”, APROBADAS Y ADOPTADAS MEDIANTE LA ORDENANZA NÚM. 50, SERIE 2025-2026, A LOS FINES DE ACLARAR QUE EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE SERÁ LA ENTIDAD QUE OTORGARÁ Y FINANCIARÁ LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS DEL PROGRAMA Y CONSERVARÁ SU TITULARIDAD, MIENTRAS QUE LA AUTORIDAD DE FINANCIAMIENTO E INVERSIÓN PONCEÑA (AFIP) ACTUARÁ EXCLUSIVAMENTE COMO AGENTE DE COBRO; Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico” (en adelante, “Código Municipal”), dispone en su Artículo 1.008(p) que los municipios están facultados para ejercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo con sujeción a las leyes aplicables;

POR CUANTO: Mediante la Ordenanza Núm. 50, Serie 2025-2026, el Municipio Autónomo de Ponce aprobó y adoptó las “Guías del Programa de Vivienda del Municipio Autónomo de Ponce para Participantes del Proyecto Riberas del Bucaná III” y facultó a la Autoridad de Financiamiento e Inversión Ponceña (AFIP) para llevar a cabo exclusivamente la gestión de cobro de los préstamos e hipotecas otorgados por el Municipio bajo dicho programa;

POR CUANTO: La naturaleza del programa requiere que la AFIP pueda evaluar administrativamente la capacidad financiera de las personas participantes, emitir una recomendación y efectuar la gestión de cobro, sin autoridad para aprobar o denegar el financiamiento, otorgar el préstamo o adquirir derechos sobre los activos del programa;

POR CUANTO: Las Secciones V (2) y VII(1) de las Guías contienen lenguaje que podría presentar a la AFIP como prestamista o acreedora. Por ello, resulta necesario enmendar dichas disposiciones y la Sección Cuarta de la Ordenanza Núm. 50, Serie 2025-2026, para delimitar las funciones de la AFIP y reservar al Municipio la decisión final, el otorgamiento y financiamiento del préstamo, la titularidad de los activos, la administración del programa y la gestión legal.

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

SECCIÓN PRIMERA: Se enmienda la Sección Cuarta de la Ordenanza Núm. 50, Serie 2025-2026, para que lea como sigue:

“SECCIÓN CUARTA: Se faculta a la Autoridad de Financiamiento e Inversión Ponceña (AFIP), conforme a la Ordenanza Núm. 9, Serie 2025-2026, para evaluar administrativamente la capacidad financiera de las personas participantes, emitir una recomendación no vinculante al Municipio y gestionar el cobro de los préstamos e hipotecas que este le refiera. Para el cobro, la AFIP podrá recibir, registrar y aplicar pagos y notificar cualquier incumplimiento o morosidad al Municipio. La aprobación o denegación final, el otorgamiento y financiamiento del préstamo, la titularidad de los activos, la administración del programa y la gestión legal permanecerán exclusivamente bajo el control del Municipio Autónomo de Ponce. La AFIP no adquirirá derechos sobre dichos activos ni asumirá obligaciones contractuales frente a las personas participantes.”

SECCIÓN SEGUNDA: Se enmienda el primer párrafo de la Sección V(2), titulada “Financiamiento”, de las “Guías del Programa de Vivienda del Municipio Autónomo de Ponce para Participantes del Proyecto Riberas del Bucaná III”, aprobadas y adoptadas mediante la Ordenanza Núm. 50, Serie 2025-2026, para que lea como sigue:

2.5
AFIP
AFIP
“2) **Financiamiento:** Cuando la persona interesada en adquirir el apartamento sea un ocupante autorizado (y no dueño *bona fide*) de la vivienda que ocupa, sea de bajos recursos o provenga de otra comunidad, la Autoridad de Financiamiento e Inversión Ponceña (AFIP) evaluará administrativamente su capacidad financiera, de acuerdo con la composición y los ingresos de su núcleo familiar, y emitirá una recomendación no vinculante al Municipio Autónomo de Ponce. Además, le corresponderá exclusivamente al Municipio aprobar o denegar el financiamiento, otorgar y financiar el préstamo hipotecario conforme a los parámetros establecidos en estas Guías, y conservar la titularidad del préstamo, la hipoteca, el contrato y los demás activos relacionados. Por otro lado, la AFIP también actuará como agente de cobro en el cual podrá recibir, registrar y aplicar los pagos, así como notificar al Municipio cualquier incumplimiento o morosidad. La intervención de AFIP no le conferirá derechos sobre dichos activos ni obligaciones contractuales frente a las personas participantes.”

SECCIÓN TERCERA: Se enmienda el inciso (1) de la Sección VII, titulada “Incumplimiento de Condiciones Restrictivas”, de las referidas Guías, para que lea como sigue:

“1) Estará en incumplimiento de las condiciones restrictivas cualquier participante o recipiente del apartamento por medio de financiamiento que adeude algún balance al Municipio Autónomo de Ponce. En estos casos, el Municipio podrá instar la ejecución de la hipoteca conforme a derecho.”

SECCIÓN CUARTA: Las demás disposiciones de las Guías permanecerán inalteradas y en pleno vigor. Nada de lo aquí dispuesto se interpretará como una cesión o transferencia a AFIP de los préstamos, las hipotecas, los contratos o los demás activos del programa. Si alguna parte de esta Ordenanza fuera declarada nula o inconstitucional, las restantes disposiciones conservarán su validez. Queda derogada cualquier disposición municipal incompatible con esta Ordenanza, hasta el alcance de dicha incompatibilidad.

SECCIÓN QUINTA: Copia certificada de esta Ordenanza será enviada a la Secretaría de Vivienda Municipal, al Departamento de Finanzas y Presupuesto, al Departamento de Servicios Legales y a la Autoridad de Financiamiento e Inversión Ponceña (AFIP), para su conocimiento y acción correspondiente.

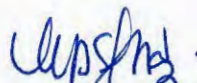
SECCIÓN SEXTA: Esta Ordenanza entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación por la Legislatura Municipal de Ponce y su firma por la Alcaldesa.

APROBADA ESTA ORDENANZA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO, EN LA CONTINUACIÓN DE LA SEGUNDA SESIÓN ORDINARIA, A LOS 21 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2026.


RAFAEL E. COLÓN TORRES
SECRETARIO LEGISLATURA MUNICIPAL


MARÍA CRISTINA MARTÍNEZ TORRES
PRESIDENTA LEGISLATURA MUNICIPAL

SOMETIDA ESTA ORDENANZA A MI CONSIDERACIÓN A LOS 24 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2026, FIRMADA Y APROBADA POR MÍ A LOS 27 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2026.


MARLESE ANN SIFRE RODRÍGUEZ
ALCALDESA

CERTIFICACIÓN

YO: RAFAEL E. COLÓN TORRES, SECRETARIO DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE PONCE, PUERTO RICO:

CERTIFICO: Que la precedente Ordenanza Número 5, Serie 2026-2027; PARA ENMENDAR LA SECCIÓN V(2), TITULADA "FINANCIAMIENTO", Y LA SECCIÓN VII(1) DE LAS "GUÍAS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE PARA PARTICIPANTES DEL PROYECTO RIBERAS DEL BUCANÁ III", APROBADAS Y ADOPTADAS MEDIANTE LA ORDENANZA NÚM. 50, SERIE 2025-2026, A LOS FINES DE ACLARAR QUE EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE PONCE SERÁ LA ENTIDAD QUE OTORGARÁ Y FINANCIARÁ LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS DEL PROGRAMA Y CONSERVARÁ SU TITULARIDAD, MIENTRAS QUE LA AUTORIDAD DE FINANCIAMIENTO E INVERSIÓN PONCEÑA (AFIP) ACTUARÁ EXCLUSIVAMENTE COMO AGENTE DE COBRO; Y PARA OTROS FINES; fue aprobada en la Continuación Segunda Sesión Ordinaria celebrada el día viernes, 21 de agosto de 2026; con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores a saber:

HON. MILTON G. ACOSTA LUCIANO

HON. ANTONIO BARNÉS SANTOS

HON. LUIS ALBERTO CASIANO COLÓN

HON. VICTOR M. CUADRADO TOSTE

HON. MIGUEL A. DEYÁ ACOSTA

HON. JOSE R. ESCABI PEREZ

HON. MARÍA CRISTINA MARTÍNEZ TORRES

HON. JORGE J. MIRANDA RIVERA

HON. MILTON RIVERA MUÑIZ

HON. LUIS RIVERA VELEZ

HON. MARA I. VÁZQUEZ PLATA

HON. EDWIN VEGA GARCÍA

HON. DENNIS VÉLEZ BARLUCEA

***Los Honorables Analiz Morales Santiago, Carlos A. Santaliz Porrata y Juan José Vélez Cruz Estuvieron ausentes excusados.**

Esta Ordenanza fue firmada por la Presidenta y el Secretario de la Legislatura Municipal, el día **lunes, 24 de agosto de 2026**, debidamente sometido a la Alcaldesa el día **lunes, 24 de agosto de 2026**, y esta la firmó el día **jueves, 27 de agosto de 2026**.

CERTIFICO: Además, que de acuerdo con las Actas bajo mi custodia, 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 día **martes, 1 de septiembre de 2026**.



SELLO OFICIAL


RAFAEL E. COLÓN TORRES
SECRETARIO, LEGISLATURA MUNICIPAL