

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL**

O R D E N A N Z A

Número 47

Serie 2011-2012

Presentado por: Hon. Antonio L. Soto Torres

PARA REQUERIR A CUALESQUIERA INSTITUCIONES FINANCIERAS QUE OTORGUEN PRESTAMOS HIPOTECARIOS, INCLUYENDO, PERO SIN LIMITARSE A ELLO, A INSTITUCIONES BANCARIAS Y COOPERATIVAS DE CREDITO, EL QUE INFORMEN A LA OFICINA DEL ALCALDE DE ESTE MUNICIPIO, ASI COMO A LA LEGISLATURA MUNICIPAL, DE CUALQUIER INMUEBLE QUE HAYA SIDO ADQUIRIDO POR DICHAS INSTITUCIONES LUEGO DE UN PROCEDIMIENTO DE EJECUCION HIPOTECARIA Y/O CUALQUIER OTRO PROCEDIMIENTO; PARA REQUERIR EL QUE DICHAS INSTITUCIONES PROVEAN UN MANTENIMIENTO RUTINARIO MENSUAL A TODAS LAS PROPIEDADES QUE HAYAN SIDO ADQUIRIDAS POR ESTAS, HASTA TANTO LAS MISMAS SEAN VENDIDAS Y/O TRANSFERIDAS A TERCERAS PERSONAS; PARA IMPONER MULTAS Y PARA OTROS FINES.

Por Cuanto *En la actualidad muchas propiedades residenciales y comerciales dentro de la jurisdicción de este Municipio han sido adquiridas por instituciones financieras que otorga prestamos hipotecarios. Muchas de ellas se encuentran actualmente en procedimientos de ejecución hipotecaria, y otras ya han sido adquiridas por dichas instituciones financieras.*

Por Cuanto *Estas propiedades adquiridas por las instituciones financieras son abandonadas por sus pasados dueños, dando lugar a que dichas viviendas se conviertan en lugares donde se reúnen delincuentes para cometer actos delictivos, o en lugares en donde debido a las condiciones de las mismas se convierten en focos de basura que pueden traer plagas y enfermedades, lo cual afecta la seguridad publica, la salud y bienestar de los vecinos del sector donde ubica dicha vivienda.*

Por Cuanto *Entiende esta Legislatura Municipal que las instituciones financieras son responsables de realizar aquellas obras que sean necesarias para el sostenimiento y conservación de los inmuebles adquiridos, de modo que estos reúnan las debidas condiciones de habitabilidad y seguridad, lo cual evita el abandono de estas y protege la salud, seguridad y bienestar de los vecinos de las mismas.*

Por Cuanto *Entiende esta Legislatura Municipal, que en su obligación de velar por la salud, seguridad y bienestar de sus conciudadanos, debe imponérsele a las instituciones financieras la obligación de informar al Hon. Alcalde y a la Legislatura Municipal las propiedades que han sido adquiridas luego de un procedimiento de ejecución hipotecaria y/o cualquier otro procedimiento, así como el proveer un mantenimiento a todas aquellas propiedades adquiridas por estos.*

POR TANTO

ORDENASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESION ORDINARIA HOY, DIA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2011.

Sección 1ra.

Disponer, como por la presente se dispone, para que aquellas instituciones financieras que hayan adquirido mediante procedimiento de ejecución hipotecaria y/o cualquier otro procedimiento algún inmueble residencial o comercial dentro de la jurisdicción del Municipio de Guaynabo tengan la obligación de informar al Hon. Alcalde y a esta Legislatura Municipal las propiedades que hayan sido adquiridas y/o reposéidas por estas. Las instituciones financieras deberán enviar un informe mensual en formato digital, dentro de los primeros diez (10) días calendarios a la Oficina del Hon. Alcalde y a la Legislatura Municipal. Este informe deberá incluir la ubicación y dirección exacta del inmueble, su descripción legal incluyendo la referencia de inscripción en el Registro de la Propiedad, numero de catastro y fecha de adquisición. Además, deberá notificar si alguna propiedad previamente informada al Municipio de Guaynabo, ha sido vendida y/o traspasada a un tercero, en cuyo caso la responsabilidad del mantenimiento ya no seria de la institución.

Sección 2da.

Disponer, como por la presente se dispone, para que dichas instituciones financieras una vez haya adquirido mediante procedimiento de ejecución y/o cualquier otro procedimiento cualquier inmueble residencial o comercial dentro de la jurisdicción de este Municipio, vengán obligadas a proveer el mantenimiento mensual necesario para el sostenimiento y conservación de los inmuebles, de modo que estos reúnan las debidas condiciones de habitabilidad y seguridad. El mismo será provisto por dichas instituciones financieras hasta que los inmuebles sean transferidos a terceras personas, de forma que mediante dicho mantenimiento no se afecta la salud y seguridad del vecindario donde dichos inmuebles ubican. El mantenimiento aquí requerido, incluirá, sin que se entienda limitado a ello, el cuidado de las áreas verdes, desagües, piscinas y pozos sépticos que se encuentren en dichos inmuebles. Las instituciones financieras vendrán obligadas además a tomar todas aquellas medidas que sean necesarias para impedir el que terceras personas tengan acceso a dichas propiedades.

Sección 3ra.

De las instituciones financieras no cumplir con lo requerido en las Secciones 1ra. y 2da. anterior de esta Ordenanza, el Municipio les notificará a estas mediante correo certificado con acuse de recibo su responsabilidad de cumplir con ello, y se le concederá a estas el término improrrogable de treinta (30) días calendario luego de dicha notificación, para su debido cumplimiento. En la eventualidad de que transcurra dicho término sin que las instituciones financieras hayan cumplido con dicha responsabilidad, el Municipio impondrá una multa administrativa según dispuesto en la Sección 4ta. de esta Ordenanza. En adición a ello, el incumplimiento continúo por parte de las instituciones financieras en proveerle a las propiedades el

mantenimiento requerido, dará lugar a que el Municipio provea el mantenimiento que sea necesario a las propiedades, cuyo trabajo le será facturado a las instituciones financieras. En la gestión de proveerle dicho mantenimiento a las propiedades, el Municipio cumplirá con todos los criterios y requisitos, tanto de ley como de reglamento para tener acceso a dichas propiedades.

Sección 4ta.

Disponer, como por la presente se dispone, que cualquier violación a los términos de esta Ordenanza se considerará falta administrativa, y se le impondrá una multa al infractor en la suma de Dos Mil Quinientos Dólares (\$2,500.00) por propiedad, por incidencia. Además, el Municipio de Guaynabo anotará un gravamen en el Registro de la Propiedad sobre cualquier inmueble adquirido por dichas instituciones financieras por el importe de las multas y gastos en que el Municipio incurra que no hayan sido satisfechas por estas, de no cumplir con el pago de las multas y los gastos incurridos por el Municipio.

Sección 5ta.

Esta Ordenanza comenzará a regir a los diez (10) días siguientes de su publicación en un periódico de circulación general en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y copia de la misma deberá ser enviada a las autoridades estatales y municipales que corresponda para los fines de rigor, a la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras, a la Asociación de Bancos de Puerto Rico y a las oficinas centrales de las principales instituciones financieras de la Isla de Puerto Rico



Presidente

Secretaria

Fue aprobada por el Hon. Héctor O'Neill García, Alcalde, el día ____ de octubre de 2011.

Alcalde