ORIGINAL
Num 1041
20 de junio de 1966 - 3:30 P.M.
Aprobado: Carlos J. Castro
Secretario de Estado
Por: María A. Suárez
Secretaria Auxiliar de Estado
Asistente

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
ADMINISTRACION DE TERRENOS DE PUERTO RICO
Santurce, Puerto Rico

REGLAMENTOS PARA LA DISPOSICION DE TERRENOS

PRIMER REGLAMENTO

DISPOSICION DE TERRENOS PARA PROYECTOS DE VIVIENDAS

TITULO I
(Disposiciones Generales)

Artículo I

El presente Reglamento sobre disposición de terrenos para desarrollar Proyectos de viviendas, se aprueba en virtud de la Ley Número 13 de 16 de mayo de 1962, creadora de la Administración de Terrenos de Puerto Rico.

Artículo II

Los siguientes términos, siempre que se empleen en este Reglamento y para todos los efectos del mismo, tendrán el significado que a continuación de cada término se expresa:

(a) Administración - Es la Administración de Terrenos de Puerto Rico.

(b) Junta de Gobierno - Es la Junta de Gobierno de la Administración.

(c) Director Ejecutivo - Es el Director Ejecutivo de la Administración.

(d) Comité Evaluador - Es el Comité Evaluador para Disposición de Terrenos de la Administración.

(e) Urbanizador - Significa toda persona natural o jurídica que se dedique al negocio de desarrollo de terrenos y construcción de viviendas en calidad de empresario principal.

(f) Disposición de Terrenos - Cualquier venta de terrenos que la Administración realice o que se proponga realizar.

TITULO II
(Elegibilidad)

Artículo I

Será elegible para participar en los proyectos de viviendas de la Administración cualquier urbanizador que entre otras, reuna las siguientes condiciones:

1. Capacidad técnica, moral y financiera para llevar a cabo el proyecto de viviendas.
2. Si se tratare de una corporación estar debidamente incorporada en Puerto Rico o autorizada a hacer negocios en Puerto Rico.

Las condiciones anteriormente enumeradas deberán ser probadas por el urbanizador a entera satisfacción de la Administración.

Artículo II

El urbanizador radicará en la oficina central de la Administración una solicitud debidamente cumplimentada que deberá contener, entre otras, la siguiente información:

(a) Nombre, dirección y forma de organización empresarial.

(b) Datos sobre desarrollos de vivienda llevados o en curso de ser llevados a cabo.

(c) Capacidad productiva de su organización.

(d) Fuentes de financiamiento.

(e) Estado de situación debidamente certificado por autoridad competente.

(f) Cualquier otra información adicional que la Administración requiera.

TITULO III
(Instrumentación de la Disposición de Terrenos)

Artículo I

La Administración, una vez haya determinado hasta qué punto y en qué forma participará en la planificación del proyecto de viviendas y esté lista para disponer de los mismos:

(a) Publicará un aviso, por lo menos una vez en un periódico de circulación general, anunciando que se propone disponer de terrenos para el desarrollo de un proyecto de vivienda y ofreciendo aquella información que pueda interesar a cualquier urbanizador que califique.

(b) Enviará, cuando juzgue conveniente a los mejores intereses públicos, una notificación a todos aquellos urbanizadores que estime conveniente, en la cual se proveerá la misma información que se ofreció en el anuncio publicado en la prensa.

Artículo II

Después de publicado el aviso, según se dispone en el Artículo I (a) precedente, la Administración podrá suplir información adicional a cualquier urbanizador que así lo solicite. Dicha información adicional se le suplirá a los otros urbanizadores que hayan demostrado interés en el proyecto.

Artículo III

El Director Ejecutivo designará un Comité Evaluador compuesto por tres funcionarios de la Administración, que evaluará las propuestas de los urbanizadores, utilizando, entre otros, los siguientes criterios:

1. Propósitos de la Ley que crea la Administración.
2. Programación del desarrollo del proyecto.
3. Tiempo de entrega de las viviendas.
4. Características y precio de las viviendas que resulten más favorables para los compradores.
5. Términos de financiamiento a ofrecerse a los compradores de las viviendas.

El Comite Evaluador hará sus recomendaciones al Director Ejecutivo, quien tomará la acción final.

TITULO IV
(Precio de Disposición)

Artículo I

La política general de la Administración será la de disponer de los terrenos al precio razonable que asegure el cabal cumplimiento de la Ley creadora de la Administración; pudiendo incluir el mismo, entre otros, aquellos gastos incidentales y necesarios aplicables a los terrenos.

Artículo II

La Administración podrá vender terrenos de contado o a plazos. En caso de que la venta se realice a precio aplazado, el urbanizador deberá pagar la cantidad que la Administración juzgue apropiada en el acto de otorgamiento de la escritura de compraventa. El balance del precio se pagará según se acuerde en cada caso en particular, debiendo quedar el mismo garantizado en forma aceptable a la Administración. El tipo de interés estará condicionado a la naturaleza del proyecto, su ubicación, y tipo de interés que la Administración pague en sus operaciones financieras. En ningún caso la Administración percibirá un interés menor del cinco por ciento (5%) anual sobre el balance del precio cuyo pago ha sido aplazado.

La Administración podrá realizar cualquier transacción que tienda a facilitar el financiamiento del proyecto a realizarse, siempre que ello este a tono con los propósitos de la ley de su creación.

TITULO V
(Condiciones)

Artículo I

El contrato de compraventa entre el urbanizador y la Administración deberá incluir, entre otras cosas, las siguientes condiciones:

(a) Las viviendas deberán ser financiadas bajo aquellos planes que ofrezcan las condiciones más favorables al comprador.

(b) Los cargos de cierre aceptables a la Administración.

(c) La Administración podrá requerir del urbanizador que éste requiera de los compradores de las viviendas que la habiten por lo menos por el término de un año.

En los casos en que la Administración haga este requerimiento y el comprador de las viviendas no cumpla con el mismo, la Administración readquirirá la vivienda por el mismo precio en que fue vendida.

(d) Las cláusulas y condiciones que pueden dar motivo a la rescisión del contrato con sus consecuencias.

Artículo II

La Administración supervisará la obra o el proyecto para el cual el urbanizador ha adquirido los terrenos con el propósito de asegurarse que se están cumpliendo cabalmente todas las condiciones estipuladas en el Contrato de Compraventa y en este Reglamento.

Artículo III

Tanto la Administración como el urbanizador, en sus respectivas áreas de responsabilidad, vendrán obligados a cumplir con todas aquellas reglas y reglamentos de la Junta de Planificación u otras agencias gubernamentales, relacionadas con la tramitación de permisos necesarios, así como a gestionar la aprobación de los mismos, para la realización del proyecto.

Artículo IV

La Administración podrá exigir todos aquellos seguros y fianzas en las cantidades que estime convenientes y las garantías que estime necesarias para asegurar el completo y fiel cumplimiento por el urbanizador de todo lo dispuesto en el Contrato de Compraventa y en este Reglamento.

Artículo V

La Oficina del Consultor Jurídico de la Administración será responsable de la preparación y otorgamiento de todos los documentos legales para la disposición de los terrenos. Cualquier gasto incidental al otorgamiento de estos documentos y/o a su inscripción en el Registro de la Propiedad será de cuenta y cargo del urbanizador.

TITULO VI
(Disposiciones Finales)

Artículo I

Este reglamento, aunque establece un procedimiento que participa de las características de una subasta, no debe considerarse como tal, por lo

que no será aplicable al procedimiento aquí establecido ningún principio o disposición referente a subasta.

Artículo II

Este reglamento entrará en vigor y tendrá fuerza de ley inmediatamente después de su aprobación y promulgación por la Junta de Gobierno; y de su radicación en español y en inglés en las Oficinas del Secretario de Estado.

Artículo III

Este reglamento se publicará en el Boletín del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y, no más tarde de diez días después de haber sido archivado en las oficinas del Secretario de Estado, se publicará en un periódico de circulación general.