Núm. 1374
25 de septiembre de 1970 - 11:45 A.M.
Aprobado: Secretario de Estado
Fernando Chardon

REGLAMENTO PARA OTORGAR TITULOS DE PROPIEDAD A LOS BENEFICIARIOS DEL TITULO V DE LA LEY DE TIERRAS SEGUN LO DISPONE LA LEY NUMERO 35 DEL 14 DE JUNIO DE 1969.

Lourdes I. de Pierluisi

POr: Lourdes I. de Pierluisi
Secretaria Auxiliar de Estado

Articulo I- DEFINICIONES

Para los fines de este Reglamento, los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se indican dondequiera que se usen o que a ellos se haga referencia en el mismo, salvo donde el texto claramente indique otra cosa:

1. **Secretario** - el Secretario de Agricultura de Puerto Rico o su representante autorizado.
2. **Administración** - la Administración de Programas Sociales del Departamento de Agricultura de Puerto Rico.
3. **Parcela** - Predio de terreno en que haya sido subdividida una comunidad rural, que hoy puede ser urbana, para ser dedicado a los fines del Título V de la Ley de Tierras.
4. **Usufructo** - Derecho que confiere la ley para usar y disfrutar de por vida de una propiedad ajena sin pagar por ello.
5. **Usufructuario bonafide** - Persona a quien se le adjudicó una parcela en virtud del Artículo 76 de la Ley de Tierras y quien no ha incurrido en violación alguna a dicha Ley o al Reglamento para Distribución y Administración de Parcelas para Viviendas bajo el Título V de la Ley de Tierras, excluyendo el no haber construido en ella su vivienda dentro de 120 días.
6. **Ocupante** - Persona que usaba una parcela como su única residencia para el 1ro. de junio de 1963 y reunía los requisitos legales y reglamentarios para cualificar como usufructuario, o que para dicha fecha había entrado en posesión de una parcela o parte de una parcela por cesión o traspaso de un usufructuario bonafide a quien le unen lazos familiares dentro del cuarto grado de consanguinidad o de afinidad.

7. Lotificaciones - la división o subdivisión de un solar o parcela de terreno en dos o más partes.

8. Servidumbre - El área de terreno reservada para ser dedicada a usos públicos, tales como calles, servicios de agua, luz, alcantarillados, o cualquier otro uso o servicio común de naturaleza similar.

Artículo 2- REQUISITOS PARA OBTENER TITULO DE PROPIEDAD

Para obtener el título de propiedad de una parcela deben reunirse los siguientes requisitos:

1. Ser usufructuario bonafide, o usar la parcela cuyo título de propiedad solicita como su única residencia, aunque para el 1ro. de junio de 1968 no tuviera el título de usufructo, y reunir los requisitos de ley y de reglamento para cualificar como usufructuario; o haber entrado en posesión de una parcela o parte de una parcela por cesión o traspaso de un usufructuario bonafide a quien le unan lazos familiares dentro del cuarto grado de consanguinidad o de afinidad.

2. Que mientras haya estado en el uso y disfrute de la parcela no haya violado las disposiciones del Artículo 76 de la Ley de Tierras, excepto que se haya tardado más de 120 días para establecer su residencia en la parcela cuyo título de propiedad solicita.

3. Que solicite el título de propiedad dentro de un período no mayor de cinco (5) años a partir del 14 de junio de 1969.

4. Que pague como precio de compraventa la suma de un dólar ($1.00) al Secretario de Hacienda al momento de otorgarse la escritura.

Artículo 3- PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE TITULOS DE PROPIEDAD.

1. Los usufructuarios bonafide y ocupantes interesados en obtener título de propiedad sobre la parcela que estén disfrutando deberán radicar la correspondiente solicitud en un formulario preparado al efecto que se les proveerá en las oficinas locales de la Administración de Programas Sociales, el cual será cumplimentado bajo la orientación de representantes designados por la Administración para estos fines.

2. La solicitud radicada será registrada y evaluada por la Administración.
3. Una vez evaluada esta solicitud se le notificará por escrito al solicitante si la misma ha sido aprobada o denegada.
4. De ser aprobada, la solicitud será tramitada a los fines de otorgarle el título de propiedad.
5. Se le notificará al solicitante el día, hora y lugar donde deberá comparecer para el otorgamiento de la escritura.
6. Se le entregará copia certificada de la escritura al solicitante con la recomendación de que la presente para fines de inscripción en la Sección correspondiente del Registro de la Propiedad de Puerto Rico.

Artículo 4- DISPOSICIONES GENERALES

1. En los casos de usufructuarios bonafide en comunidades ubicadas en áreas urbanas, el Secretario le otorgará título de propiedad sólo por el solar que ocupe su vivienda que será de aproximadamente 500 metros cuadrados. El Secretario ofrecerá en venta el remanente del área de la parcela por el verdadero valor en el mercado, dándole la primera opción de compra al usufructuario bonafide.
2. Términos y condiciones de la Opción de Compra
   a. El término para ejercer la opción de compra será no mayor de un año.
   b. El verdadero valor en el mercado de los terrenos objeto de la opción se determinará mediante tasación pericial.
   c. Si el usufructuario bonafide no ejerciera su opción de compra dentro del plazo que le sea concedido, el Secretario podrá ceder dicho remanente para fines públicos o venderlo por su verdadero valor en el mercado, en cuyo caso los fondos provenientes de dicha venta se emplearán preferentemente para mejoras en las mismas comunidades donde enclaven los remanentes vendidos, o en su defecto para fines relacionados con el Título V de la Ley de Tierras.

3. En los casos de aquellos usufructuarios que hayan violado lo dispuesto en el Artículo 76 de la Ley Núm. 26 de 12 de abril de 1941, según enmendada, el Secretario optará por retener el título de propiedad sobre estas parcelas o por venderlas.

   a. El Secretario retendrá el título de propiedad en aquellos casos en que existan planes específicos por parte de las agencias e instrumentalidades del gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, para dedicar dichas parcelas a un fin o uso público tales como: carreteras, escuelas, hospitales, áreas recreativas o cualquier proyecto o facilidad gubernamental. En estos casos el Secretario indemnizará a los dueños de las edificaciones existentes en dichos terrenos, de conformidad con lo que respecto de las edificaciones de buena fe en terrenos ajenos, dispone el Artículo 297 del Código Civil, según enmendado.

   b. Con excepción de los casos que se mencionan en el inciso anterior, el Secretario podrá vender las parcelas fijando el precio en consideración a los siguientes factores, a saber:

      (1) la naturaleza, gravedad, motivación y circunstancias en que se produjo la violación del Artículo 76 de la Ley Núm. 26 de 12 de abril de 1941, según enmendada;

      (2) el uso que se le esté dando a la parcela;

      (3) el tiempo que lleve el ocupante, en la parcela;

      (4) la situación económica del ocupante de la parcela;

      (5) el valor en el mercado de la parcela, determinado a base de tasación pericial;

      (6) ubicación geográfica de la parcela;

      (7) topografía de la parcela.

4. El precio de compraventa será satisfecho por el comprador de la parcela de contado, o mediante financiamiento provisto por el Banco de la Vivienda o por cualquier otra institución de financiamiento; o acogiéndose a un plan de pagos por un período que no exceda de 40 años.

5. En caso de que algún usufructuario bonafide no interese comprar la parcela bajo las condiciones que el Secretario fije, el Secretario podrá vender la parcela al mejor postor.
6. Las parcelas cedidas bajo contrato de arrendamiento para fines comerciales, industriales, educativos, sociales, religiosos, de vivienda o caritativos, conforme a lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ley Núm. 26 de 12 de abril de 1941, continuarán bajo arrendamiento con sujeción a las cláusulas del contrato celebrado.
7. En aquellos casos en que se otorgue título de propiedad a los usufructuarios bonafide u ocupantes de parcelas en las que se hayan construído viviendas a bajo costo mediante préstamos concedidos por la Administración de Programas Sociales, la deuda será garantizada mediante hipoteca que se constituirá simultáneamente al otorgarse el título de propiedad.
8. En aquellos casos en que el Banco de la Vivienda haya concedido un préstamo garantizado con el usufructo y con la edificación que en dicha parcela se hubiese construído, la hipoteca se entenderá al pleno dominio de la parcela en cuestión.
9. El Secretario no venderá más de una parcela a un mismo usufructuario u ocupante. En caso de que al 1ro. de julio de 1969 (fecha de efectividad de la Ley Núm. 35 de 14 de junio de 1969) una persona ocupe o usufructúe más de una parcela, ésta podrá seleccionar la que desee comprar.
10. No se otorgará más de un título de propiedad a una misma persona.
11. Las personas que hayan adquirido o adquieran parcelas bajo el programa del Título V de la Ley de Tierras de Puerto Rico con posterioridad al 1ro. de junio de 1968, podrán tenerlas en usufructo perpetuo u optar por el título de propiedad sobre las mismas, una vez hayan ocupado dichas parcelas como sus viviendas por un término no menor de tres años, a partir del 1ro. de junio de 1969. El Secretario otorgará el título de propiedad a tono con las disposiciones de la Ley Núm. 35 de 14 de junio de 1969.

12. Todas las servidumbres que existan o que se establezcan a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias e instrumentalidades, hasta el momento de otorgarse el título de propiedad sobre las parcelas continuarán ejercitándose y no estarán incluidas en el título que se traspase a favor de los adquirientes.
13. Previo al otorgamiento del título de propiedad, el adquiriente deberá dejar libre las servidumbres requeridas, tales como; calles, pasos de peatones, utilidades de servicios y otras.

Artículo 5- LOTIFICACIONES

En los casos en que sea necesario rediseñar alguna parcela o sector de una comunidad rural, la Administración procederá a subdividir las parcelas en forma tal que garantice un solar adecuado para las familias que tengan constituidas sus viviendas en las parcelas. Los predios a formarse por este rediseño se determinarán considerando el tamaño de la parcela original, el valor de los terrenos, la ubicación de las casas y estructuras, la topografía del terreno y la densidad poblacional del área donde ubica la comunidad rural. Al realizarse las lotificaciones se considerarán las servidumbres para calles, paseos, acueductos y alcantarillados, líneas de energía eléctrica y otras, las cuales serán excluídas de las lotificaciones, quedando las mismas a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias e instrumentalidades.

Artículo 6- PROGRAMA DE ORIENTACION

El Secretario, en coordinación con el Secretario de Hacienda, establecerá un programa con anterioridad a otorgar los títulos de propiedad a los usufructuarios u ocupantes de parcelas, con el propósito de orientar a éstos sobre los derechos, obligaciones y responsabilidades que tendrán como dueños de sus parcelas.

Artículo 7- COMITE DE ARBITRAJE

Cualquier persona que se crea afectada en sus derechos por las determinaciones que el Secretario tome en virtud de las disposiciones de la Ley Núm. 35 de 14 de junio de 1969, tendrá derecho a una vista ante un comité de arbitraje compuesto por tres personas designadas por el Gobernador.

Artículo 8 - CLAUSULA DE SALVEDAD

Si cualquier palabra, inciso, artículo, sección o parte del presente Reglamento fuese declarada inconstitucional o nula por un tribunal, tal declaración no afectará, menoscabará, o invalidará las restantes disposiciones y partes de este Reglamento, sino que su efecto se limitará a la palabra, inciso, oración, artículo, sección, o parte específica declarada inconstitucional o nula; y la nulidad o invalidez de cualquier palabra, inciso, oración, artículo, sección, o parte de algún caso, no se entenderá que afecta o perjudica en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso.

Artículo 9- AUTORIDAD LEGAL Y VIGENCIA

Este reglamento se adopta por el Secretario de Agricultura de Puerto Rico de acuerdo con las facultades que le confiere la Ley Núm. 35 de 14 de junio de 1969. El mismo comenzará a regir a los 30 días de haberse radicado el original y dos copias de sus textos en español y en inglés en la Secretaría de Estado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 112 de 30 de junio de 1957, según enmendada.

Adoptado en San Juan, Puerto Rico, hoy día 25 de septiembre de 1969.

Luis Rivera Brenes
Secretario de Agricultura

Aprobado hoy día 30 de Septiembre de 1969

Firmado
Luis A. Ferré
Gobernador del Estado Libre
Asociado de Puerto Rico

CERTIFICO que esta es una copia fiel y exacta del original aprobado por el Gobernador de Puerto Rico el SEP 30 1969

Rafael A. Rubio