172
Sept. 19, 1957.

R E G L A M E N T O

Para reglamentar la venta, traspaso y uso de los solares ubicados en los proyectos de solares y servicios (Land and Utilities), decrétase por la Autoridad Sobre Hogares de Puerto Rico:

SECCION 1 - TITULO BREVE

Este reglamento se conocerá como "Reglamento de Solares".

SECCION 2 - LAS DISPOSICIONES DE ESTE REGLAMENTO, SALVO LO QUE DE OTRO MODO SE DISPONGA, SE APLICARAN A TODOS LOS SOLARES EN LOS PROYECTOS DE SOLARES Y SERVICIOS DE ESTA AUTORIDAD.

SECCION 3 - CLASIFICACION DE DISPOSICIONES

Las disposiciones de este Reglamento quedan por la presente clasificadas y designadas como sigue:

CAPITULO I - ARRENDAMIENTO DE SOLARES CON DERECHO A PROPIEDAD

CAPITULO II - ARRENDAMIENTO DE SOLARES SIN DERECHO A PROPIEDAD

CAPITULO III - CONVERSION DE CONTRATOS

CAPITULO IV - VENTA DE SOLARES RESIDENCIALES

CAPITULO V - VENTA DE SOLARES COMERCIALES

CAPITULO VI - URBANIZACION PARA GRUPOS "BONA FIDE"

CAPITULO I - ARRENDAMIENTO DE SOLARES CON DERECHO A PROPIEDAD

SECCION 4 - REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD

Sólo serán elegibles para opción a arrendamiento con derecho a propiedad las personas que reúnan los siguientes requisitos:

1- Ser ciudadano americano.

2- Ser mayor de edad.

3- Tener residencia establecida en el pueblo donde radique el solar que solicita, excepto para los residentes en la Zona Metropolitana (San Juan, Río Piedras, Bayamón y Cataño) los cuales serán elegibles para los proyectos ubicados en cualquiera de los municipios que componen dicha zona.

4- No haber sido convicto de delito grave o infamante.

5- Ser persona de buenas costumbres y buena moral.

6- Ser jefe de familia.

7- No poseer al tiempo de hacer su solicitud bienes muebles o inmuebles por valor de más de $4,500, ni tener ingresos por concepto de rentas, salarios, pensiones o por cualquier otro concepto por más de $3,600 anuales:

8- Tener suficientes medios económicos que le permitan cumplir las condiciones del contrato de arrendamiento con derecho a propiedad.

9- No poseer al momento de la transacción un solar residencial.

El Director Ejecutivo o la persona que él designe podrá renunciar a cualquiera o a todos los requisitos de elegibilidad anteriormente mencionados en caso de habitantes de zonas donde se están llevando a cabo proyectos de renovación urbana o eliminación de arrabales.

SECCION 5 - PLANES DE PAGO

1- Se establecen los siguientes planes de pago:

1- Plan de 5 años - (60 meses)

2- Plan de 10 años - (120 meses)

3-. Plan de 15 años - (180 meses)

4- Plan de 20 años - (240 meses)

SECCION 6 - DETERMINACION DEL CANON DE ARRENDAMIENTO

1- El canon de arrendamiento del solar, incluyendo las instalaciones sanitarias, y de agua y energía eléctrica hasta los límites del solar, será determinado por la Autoridad Sobre Hogares de Puerto Rico, en la siguiente forma: El costo total del proyecto será distribuído entre el número total de metros cuadrados de los solares habilitados en el proyecto, y el costo de cada metro cuadrado será multiplicado por el número de metros del solar. El producto de esta multiplicación, más intereses a razón del 4% anual, será distribuído entre el número de meses del plan que se determine deberá de acogerse el arrendatario de acuerdo con sus ingresos, conforme a las tablas de amortización que fije la Autoridad, de manera que el arrendatario

pague el total del costo del solar y sus intereses en cantidades iguales cada mes. Para determinar el costo de la parte terminada de un proyecto en construcción, la Autoridad aplicará la parte proporcional del costo total que corresponda al porciento de obra terminado.

SECCION 7 - PAGO DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO

1- El arrendatario hará el pago de los cánones de arrendamiento dentro del período establecido en el contrato y ajustándose al Plan de Pagos estipulado. No obstante, el arrendatario podrá anticipar el pago por cualquier período no vencido del contrato; y aún el pago total de todo el período convenido.

SECCION 8 - PRORROGA

Si por razones que la Autoridad considerase justificadas, el arrendatario se encontrase temporalmente imposibilitado para cumplir las estipulaciones del contrato, en lo que respecta a la forma y fecha de hacer los pagos convenidos, la Autoridad podrá conceder las prórrogas que estime razonables, pero si al tiempo de vencerse cualquiera de dichas prórrogas, la Autoridad entendiese que el arrendatario no está en condiciones de dar cumplimiento a su contrato, dará por resuelto el mismo y lo notificará por escrito al arrendatario para que dentro del plazo de treinta (30) días a contar de la notificación, desaloje y entregue a la Autoridad el solar objeto de arrendamiento, todo ello sin perjuicio de la posibilidad de la cesión del arrendamiento y venta de la edificación por el arrendatario a otra persona, previo consentimiento de la Autoridad, según lo dispuesto en la SECCION 12 (V. infra).

SECCION 9 - USO DE LOS SOLARES

9.1- Los solares serán usados exclusivamente para la edificación de una vivienda que será habitada por el arrendatario y los miembros de su familia y en caso de muerte por sus herederos o causahabientes.

9.2- En zonas residenciales no se podrán construir casas para comercio, fábrica o industria alguna que no sea de las llamadas industrias del hogar.

SECCION 10 - APROBACION DE PLANOS

Después de haberse obtenido un solar en arrendamiento bajo cualquiera de los planes de pago, no se podrá comenzar a edificar o trasladar casas al mismo ni se podrán hacer ampliaciones a viviendas enclavadas en el solar hasta tanto se hayan sometido los planos de edificación o ampliación y éstos sean aprobados por la Junta de Permisos de la Junta de Planificación y la Autoridad Sobre Hogares.

SECCION 11 - RESTRICCIONES DE USO Y CONSTRUCCION

11.1- Comenzar la construcción de una vivienda de hormigón o bloques de un valor no menor de $4,000, que cumpla con los requisitos exigidos por la Junta de Planificación, dentro de los 180 días después de firmado el contrato y terminar la misma antes de los 360 días siguientes al comienzo de la construcción.

11.2- No utilizar como vivienda las estructuras que se construyan con carácter temporero.

11.3- No construir verjas alrededor del solar, a menos que sean de hormigón o bloques de no más de dos (2) pies, seis (6) pulgadas de alto en todo el frente cubriendo por lo menos dos metros a lo largo de los costados. De ahí para atrás construir en bloques u hormigón a una altura no mayor de seis pies; o no construir verja en el frente y construir verja de hormigón o bloques de no más de seis pies de alto empezando dos metros hacia el fondo del solar.

SECCION 12 - CESION DE DERECHOS

12.1 El arrendatario no podrá ceder o subarrendar el derecho adquirido directamente, ni indirectamente mediante venta o arrendamiento de la vivienda de su propiedad levantada en el solar arrendado, ni podrá

transferir, arrendar, gravar o hipotecar dicha edificación, sin el previo consentimiento escrito de la Autoridad, el cual sólo será otorgado:

a) Cuando la razón alegada para solicitar la cesión de derechos sea justificada, a juicio de la Autoridad; y

b) Si el adquirente reúne los requisitos fijados para constituirse en arrendatario de acuerdo con los Reglamentos vigentes en relación con el proyecto en que radica el solar arrendado; disponiéndose, sin embargo que la disposición que antecede no surtirá efectos contra la ejecución de un acreedor hipotecario. Si por ejecución de un crédito o por venta judicial en acción personal contra el arrendatario o sus sucesores, la edificación pasare a poder de un acreedor u otra persona que no reúna los requisitos para ser un arrendatario del solar, el contrato se considerará resuelto y el adquirente deberá remover la vivienda dentro del término de treinta (30) días a contar desde la fecha en que adquiera el título de la misma si ésta es removible. En caso de tratarse de una estructura que por su construcción no sea susceptible de traslado el acreedor o persona que entre en posesión con justo título deberá liquidar inmediatamente la deuda del solar.

12.2 En ningún caso el consentimiento para la cesión del arrendamiento o venta de la edificación será otorgado si el arrendatario no satisface previamente todos los cánones adeudados por consecuencia del contrato y da cumplimiento a todas las demás condiciones preceptuadas en este Reglamento.

12.3 En caso de subarrendamiento, el arrendatario original conservará todas las obligaciones de su contrato para con la Autoridad.

12.4 En caso de muerte del arrendatario, sus herederos o causahabientes le sucederán en todos los derechos y obligaciones provenientes del contrato de arrendamiento, mientras tales herederos o causahabientes continúen habitando la vivienda propiedad de su causante. En todo caso y mientras no se demuestren razones para otra determinación, la Autoridad dará preferencia a la viuda e hijos menores del arrendatario. Si entre los herederos o causahabientes del arrendatario existiesen algunos que constituyan familias independientes por cuya razón no pudiesen ocupar simultáneamente la vivienda, deberán ponerse de acuerdo entre sí para determinar cual de dichas familias habrá de suceder al causante, en los derechos del arrendamiento. De no hacerlo, la Autoridad se reserva el derecho de dar por resuelto el contrato.

SECCION 13 - TERMINACION DE CONTRATO

13.1 En cualquier tiempo antes del término fijado para la terminación del contrato, si el arrendatario hubiese satisfecho con toda puntualidad la totalidad de los cánones de arrendamiento vencidos, el arrendatario podrá solicitar de la Autoridad que le transfiera título de dominio sobre la propiedad arrendada mediante el pago de una cantidad de dinero que será determinada por la Autoridad y que en ningún caso será mayor que la diferencia entre los cánones de arrendamiento pagados por el arrendatario y los cánones de arrendamiento que viene obligado a pagar el arrendatario por todo el período fijado para la duración del contrato.

13.2 Si a la expiración del contrato de arrendamiento, el arrendatario hubiese satisfecho el total de los cánones de arrendamiento establecidos por el término del contrato, la Autoridad le otorgará título de propiedad sobre el solar, sin más reserva o limitación que la de no poder el adquirente vender o en cualquier otra forma enajenar o ceder el solar adquirido a otra persona que posea una vivienda o un solar.

13.3 El contrato de arrendamiento quedará resuelto de pleno derecho si concurriesen cualesquiera de los siguientes motivos:

a) Por observar el inquilino una conducta escandalosa o inmoral o por perturbar en cualquier forma la tranquilidad del vecindario.

b) Por falta de pago de tres mensualidades consecutivas, excepto en los casos en que se haya concedido prórroga de acuerdo con la SECCION 8 de este Reglamento (V. Supra).

c) Por incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas en el contrato de arrendamiento.

d) Por infracción de cualquier cláusula del reglamento vigente en relación con el uso de la propiedad arrendada.

13.4 Notificado el arrendatario de la resolución del contrato de arrendamiento, deberá proceder al desalojo de la propiedad arrendada removiendo la edificación si ésta es de carácter movible, sin afectar en forma alguna las instalaciones y mejoras hechas por la Autoridad, y si no lo fuere, liquidando la deuda del solar. De no hacerlo dentro del plazo de treinta días a contar desde la fecha de la notificación, la Autoridad quedará en libertad de recurrir a los procedimientos judiciales necesarios para obtener la reposesión de la propiedad.

Llegado el momento de remover la edificación de la propiedad arrendada, el arrendatario notificará a la Autoridad la fecha en que se propone hacerlo, a fin de que ésta pueda tomar las medidas y providencias necesarias para la protección de sus intereses.

SECCION 14 - RESPONSABILIDAD EN CASO DE DESTRUCCION

Si la vivienda o cualquier establecimiento que se hubiere instalado en el solar fuere destruído por un fuego o huracán, o por cualquier otro motivo o caso fortuito la Autoridad no asumirá responsabilidad alguna. Se concederá, sin embargo, al arrendatario la oportunidad de volver a construir en el solar dentro del término de dos años a partir de la fecha del desastre. Si al final de esos dos años no hubiera construído de nuevo se resolverá el contrato y para los efectos de determinar la cantidad que habrá de devolverse al dueño se computará la renta total pagada por el arrendatario durante el período de vigencia del contrato de arrendamiento y se deducirá de ésta la cantidad que hubiera venido obligado a pagar por concepto de renta máxima establecida para ese proyecto por arrendamiento simple del solar.

CAPITULO II - CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y USO DE SOLARES SIN DERECHO A PROPIEDAD.

SECCION 15 - SECCIONES APLICABLES

Las secciones 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13.3, 13.4, y 14 de este Reglamento (V. Supra), aplicarán a los contratos de arrendamiento sin derecho a propiedad.

SECCION 16 - CANON DE ARRENDAMIENTO SIN DERECHO A PROPIEDAD.

El canon de arrendamiento sin derecho a propiedad será determinado tomando como base los ingresos del arrendatario.

CAPITULO III - CONVERSION DE CONTRATOS

SECCION 17 - CONVERSION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON DERECHO A PROPIEDAD.

El arrendatario podrá en cualquier momento convertir un

contrato de arrendamiento con derecho a propiedad a uno de arrendamiento simple.

Al hacer la conversión, la Autoridad retendrá de la suma abonada por el arrendatario, la cantidad que resulte después de computar el tiempo que ha ocupado la propiedad a base de la renta máxima que debió haber pagado por un arrendamiento simple. El balance se le acreditará al arrendatario como pago por adelantado de cánones mensuales de arrendamiento hasta agotarlo. No se devolverá al arrendatario cantidad alguna.

SECCION 18 - CONVERSION DE CONTRATOS SIN DERECHO A PROPIEDAD A CONTRATOS CON DERECHO A PROPIEDAD.

El arrendatario podrá si así lo desea, en cualquier momento convertir un contrato de arrendamiento sin derecho a propiedad a uno con derecho a propiedad efectivo en la fecha en que se apruebe la solicitud para dicha conversión. En este caso el arrendatario no recibirá crédito alguno por los pagos hechos durante el tiempo que haya venido disfrutando de la propiedad bajo arrendamiento sin derecho a propiedad. El nuevo contrato de arrendamiento con derecho a propiedad conllevará las siguientes restricciones:

18.1 El comprador dará comienzo a la construcción no más tarde de un año después de la fecha en que se firme el contrato de arrendamiento del solar y la misma deberá terminarse no más tarde de 18 meses después de esa fecha. En caso de que el comprador no cumpla con esta condición, la Autoridad podrá reposeer el solar al precio original de venta deduciendo cualesquiera gastos incurridos por la Autoridad en la transacción. Si al momento de la reposesión el dueño ha hecho alguna mejora física en el solar, la Autoridad le acreditará el costo de dicha mejora o la cantidad en la cual dicha mejora pueda ser de utilidad a la Autoridad, a elección de la última.

18.2 La casa construída por el comprador del solar se utilizará como residencia del dueño y no para propósitos de alquiler.

18.3 La propiedad, incluyendo sus accesiones, mejoras o ampliaciones, puede ser hipotecada en favor de cualquier institución bancaria en la Isla de Puerto Rico cuando el préstamo es garantizado por la FHA o la Administración de Veteranos; en favor de la Junta de Pensiones de la Asociación de Maestros de Puerto Rico, o en favor de la Asociación de Ahorros y Préstamos de los Empleados del Gobierno de Puerto Rico y/o en favor del Sistema de Retiro. En caso de que cualquiera de los acreedores hipotecarios arriba mencionados ejecute una hipoteca sobre estas propiedades, el procedimiento de ejecución de la hipoteca en el cual la propiedad ha sido adjudicada a cualquier persona natural o jurídica, tendrá inmediatamente el efecto de liberar la propiedad de todas las restricciones mencionadas bajo la subsección 18.4 de este reglamento, (V. infra) aunque el período de años allí mencionados no haya transcurrido.

18.4 Con excepción de las hipotecas autorizadas bajo la subsección 18.3 de este reglamento (V. supra), se prohibe arrendar, transferir, entregar o hipotecar la propiedad o cualquier parte de ella sin previo permiso de la Autoridad a menos que hayan transcurridos tres años desde que el último dueño adquirió la propiedad, en cuyo caso él o sus herederos pueden disponer libremente de la propiedad sin intervención alguna de la Autoridad.

18.5 En los casos de liquidación de un contrato de arrendamiento con derecho a propiedad con miras a obtener título de dominio, las restricciones establecidas

en la subsección 18.4 (V. supra), se aplicarán en la siguiente forma:

a) Cuando el contrato de arrendamiento haya estado en vigor por más de tres años, las restricciones continuarán por un año a partir de la fecha en que se concede el título de compra.

b) Cuando el contrato haya estado en vigor por dos años, las restricciones continuarán por un período de dos años.

c) Cuando el contrato haya estado en vigor por un año, las restricciones continuarán por tres años.

d) Cuando el contrato haya estado en vigor por menos de un año, las restricciones continuarán por cuatro años.

SECCION 19 - TERMINACION DE CONTRATO CON DERECHO A PROPIEDAD

Si el arrendatario quisiera dar por terminado su contrato con derecho a propiedad se procederá a liquidar la cuenta, cargándole el tiempo que haya disfrutado de la propiedad a base de la renta máxima para elegibilidad al total que haya pagado incluyendo lo que hubiere pagado como pronto pago y se le devolverá el balance.

SECCION 20 - ADQUISICION DE TITULOS DE DOMINIO

Un arrendatario con derecho a propiedad podrá adquirir el título de dominio sobre la propiedad pagando el balance adeudado. Para ello se le acreditará al precio del solar lo que haya abonado a capital, que se computará cargando intereses sobre el balance adeudado anualmente a base del 4% y acreditando el total pagado por concepto de renta durante el mismo año.

En todos los casos el arrendatario deberá haber cumplido con todas las condiciones estipuladas en el contrato.

CAPITULO IV - VENTA DE SOLARES RESIDENCIALES

SECCION 21 - POLITICA DE VENTA

La Autoridad establece a continuación la política y el

procedimiento a seguirse en la venta de solares residenciales localizados en proyectos de esta Autoridad.

SECCION 22 - CONDICIONES DE VENTA

La venta de solares estará sujeta a las siguientes condiciones:

22.1 Las ventas se harán de contado o a plazos. En ventas a plazos la deuda se garantizará por una hipoteca sobre el solar por el balance de la deuda e intereses al 4% anual.

22.2 El comprador deberá pagar a la Autoridad la cantidad de $10.00 para cubrir gastos administrativos.

SECCION 23 - VENTA A TERCERAS PERSONAS DE CASAS CONSTRUIDAS EN SOLARES DE LA AUTORIDAD.

Se autoriza a aquellas familias que tengan solares en arrendamiento a efectuar la venta de sus casas a terceras personas bajo las siguientes condiciones:

23.1 El comprador debe llenar todos los requisitos de elegibilidad de acuerdo con la SECCION 1, (V. supra), de este reglamento.

23.2 El comprador debe comprar o arrendar el solar a la Autoridad antes de que la venta y el traspaso de la casa sea autorizado.

23.3 El vendedor, en este caso el dueño original de la casa, pagará a la Autoridad el 1% del precio de venta de la casa para cubrir los gastos administrativos y clericales.

SECCION 24 - FIRMA DE DOCUMENTOS

Se autoriza al Director Ejecutivo o a la persona que él designe para firmar por y para la Autoridad Sobre Hogares de Puerto Rico cualquiera documento o documentos necesarios para la venta o arrendamiento de solares.

CAPITULO V - VENTA DE SOLARES COMERCIALES

SECCION 25 - POLITICA DE VENTA

25.1 Toda venta de sólares para fines comerciales se hará al contado y mediante subasta pública, excepto en los casos de comerciantes desplazados de zonas en proceso de eliminación, cuyos casos se resolverán individualmente de acuerdo con sus méritos.

25.2 La subasta se anunciará mediante avisos fijados en sitios públicos en el área donde radique el inmueble.

25.3 Las licitaciones se dirigirán por escrito a la Autoridad Sobre Hogares y vendrán acompañadas del 10% del montante de la oferta.

25.4 El licitador a quien se adjudique la propiedad subastada deberá depositar con la Autoridad la diferencia hasta cubrir el importe total del precio del solar diez (10) días después de ser notificado de la adjudicación. De no hacerlo el depósito será confiscado y la Junta de Comisionados de esta Autoridad dispondrá las medidas pertinentes con respecto al solar.

25.5 En casos excepcionales, cuando las condiciones lo justifiquen y previa la autorización del Director Ejecutivo, se podrán aceptar ofertas que no figuren en términos de contado.

25.6 No se aceptarán ofertas de compra por una suma menor que el costo del solar.

25.7 Tendrán preferencia, en igualdad de condiciones, las personas que tengan casas de su propiedad enclavadas en el solar, los residentes del proyecto donde radique el mismo, así como aquellas personas que tuvieren establecido comercio de su propiedad en una zona objeto de un proyecto de renovación.

25.8 Al licitador agraciado se le cobrará una suma razonable para compensar los gastos administrativos incurridos con motivo de la transacción.

CAPITULO VI - URBANIZACIONES PARA GRUPOS "BONA FIDE"

SECCION 26 - CONDICIONES PARA LA URBANIZACION DE PROYECTOS PARA GRUPOS "BONA FIDE".

26.1 Las siguientes condiciones se establecen para proyectos de urbanizaciones auspiciadas por la Autoridad Sobre Hogares de Puerto Rico y por municipios o cooperativas, para grupos "bona fide" de ingresos moderados.

a. El municipio o la cooperativa seleccionará un grupo "bona fide" de candidatos potenciales para la adquisición de los solares.

b. Solamente podrán formar parte de este grupo familias constituídas, excluyéndose a las personas solas.

c. Las familias que constituyan el grupo no podrán tener un ingreso mayor de $4,800 al año ni poseer otra propiedad residencial.

d. El municipio o la cooperativa deberá aportar por lo menos, en metálico y/o terrenos, una cantidad no menor del 50% del costo total estimado del proyecto antes de iniciar los estudios preliminares del mismo. La Autoridad procederá entonces a adquirir los terrenos si éstos no fueren aportados, iniciando los estudios preliminares y preparando los planos de construcción, obteniendo la aprobación necesaria de las agencias gubernamentales. La Autoridad procederá a la construcción del proyecto.

e. La Autoridad reconocerá a favor de los miembros del grupo seleccionado por el municipio o la cooperativa un derecho de opción de compra de todos o cualesquiera de los solares de la urbanización. Esta opción será de una duración de un año, empezando en la fecha en que la Autoridad notifique

por carta al municipio o a la cooperativa que ha sido aprobado el plano de inscripción del proyecto por la Junta de Planificación de Puerto Rico, y que los solares están disponibles para la venta.

f. Al terminarse la urbanización y habiéndose determinado el costo de construcción por metro cuadrado, la Autoridad procederá a vender los solares a los miembros del grupo seleccionado por el municipio o la cooperativa.

g. Del producto de la venta de los solares la Autoridad recobrará los fondos que haya invertido en el proyecto y reembolsará al municipio los fondos que haya aportado al proyecto. En caso de un déficit, el mismo será cubierto de los fondos aportados por el municipio, devolviéndose a éste únicamente el balance sobrante después de liquidado el costo del proyecto. En el caso de una cooperativa la aportación de ésta para la construcción del proyecto se convertirá en un fondo, que no devengará intereses, contra el cual la Autoridad hará cargos por el montante del precio de los solares, a medida que éstos se vayan traspasando a la cooperativa o a cualquiera de sus miembros. Tan pronto este fondo se haya agotado no se hará el traspaso en venta de ningún solar, a menos que su precio sea pagado en efectivo al momento de firmarse la escritura de compraventa.

h. Al terminar el año concedido por la Autoridad al grupo seleccionado para ejercitar su derecho de opción de compra, la Autoridad continuará en posesión de los solares que no hayan sido adquiridos, y estará en completa libertad de venderlos a cualquier persona aunque ella no fuere miembro

del grupo seleccionado por el municipio o la cooperativa bajo las condiciones y precio que estimare conveniente.

i. La persona que adquiera el título de propiedad de un solar y decida no construir, no podrá transferir su derecho de propiedad a una tercera persona sin permiso de la Autoridad. La Autoridad tendrá discreción para permitirle la venta o para reposeer el solar devolviendo el importe pagado por el mismo, deduciéndose de este importe los gastos en que haya incurrido la Autoridad en efectuar la transacción.

j. El comprador no podrá hipotecar o en forma alguna gravar el solar con una tercera persona excepto en hipotecas garantizadas por la FHA, o a favor de la Administración de Veteranos, Junta de Retiro de los Maestros, Junta de Retiro de los Empleados del Gobierno Estatal, u otras organizaciones que se dedican a dar préstamos para la construcción de casas, disponiéndose, que dicha hipoteca será para obtener un préstamo para financiar la construcción de la casa. Esta restricción quedará en vigor hasta un año después de haber sido expedido el permiso de uso por la Junta de Planificación de Puerto Rico para la casa que se construya en el solar.

k. El comprador del solar deberá empezar la construcción no más tarde de 6 meses después de haberlo adquirido, y deberá terminarla no más tarde de 18 meses después de haber firmado la escritura de compraventa.

l. El costo de cada una de las casas que se construyan en estos solares sumado al costo del solar, no deberá exceder de $8,500.

m. Las restricciones, condiciones y requerimientos anteriores constituirán un gravamen en el solar y así se hará constar en la escritura de compra-venta.