ORIGINAL

M. 1950

FECHA 10 de junio de 1975 4:25 P.M.

APROBADO JUAN A. ALBORS
Secretario de Estado

POR: ... Secretaria Auxiliar de Estado

REGLAMENTO PARA IMPLEMENTAR LEY NUM. 26 DE 8 DE MAYO DE 1974

Artículo 1 - Este reglamento se adopta para cumplir con las disposiciones de la Ley Núm. 26, de 8 de mayo de 1974 y establecer los procedimientos para su implementación.

Artículo 2 - Definiciones

Para los fines de este Reglamento, los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se indican a menos que del texto del mismo se desprenda otro significado, donde quiera que se usen o que a ellos se haga referencia en el mismo:

a. tasación básica - es el valor en el mercado de los solares municipales estimado por un tasador de bienes raíces con ponderación de los factores de localización, tipo de estructura que ocupa el solar en contraste con su mejor uso, cabida, forma, fondo, capacidad del suelo y otros elementos determinantes de valor; pero sin considerar el valor de derechos parciales que reclamen o puedan reclamar personas con interés en los solares.

b. precio - La cantidad que se determine tomando en consideración la tasación básica de cada solar y la condición económica de su ocupante. Esta cantidad puede ser desde un dólar ($1.00) por solar hasta la tasación básica.

c. Comité - El Comité Interagencial de Acción Pro-Guaynabo creado por la Ley 26, de 8 de mayo de 1974, y compuesto por representantes del Departamento de la Vivienda, Departamento de Hacienda, Departamento de Justicia, Junta de Planficación, Municipio de Guaynabo y dos ciudadanos; uno designado por la Asamblea Municipal de Guaynabo y otro por el Presidente del Comité, quien será el Secretario de la Vivienda.

d. ocupante - La familia o familias ocupantes de los solares al 31 de diciembre de 1973.

e. familia - puede ser una o más personas

f. familia de escasos recursos económicos - Es todo familia cuyo ingreso bruto ajustado no exceda de cuatro mil dólares al año; incluyendo en esta suma el ingreso de todas las personas, en el grupo familiar, que trabajan o reciben ingresos de alguna fuente y convivan bajo el mismo techo. Para determinar el ingreso bruto ajustado, se le deducirá al ingreso bruto anual los siguientes créditos:

1. 10% del ingreso bruto anual para deducciones en nómina.

2. $300 por cada dependiente menor de 21 años que no esté trabajando.

3. $300 por cualquier miembro de familia que esté mental o físicamente incapacitado.

4. $300 por cualquier miembro de la familia mayor de 65 años que no reciba ingresos.

5. $300 por cada dependiente mayor de 21 años de edad y hasta 25 años de edad que esté cursando estudios universitarios.

Artículo 3 - Requisitos para la venta de los solares a los ocupantes

a. Ser ocupante del solar que solicita.

b. Adquirir el solar dentro del plazo de hasta un años después de sometido el informe del Comité Interagencial de Acción Pro-Guaynabo.

c. Que pague como precio de compra la suma que se determine conforme a lo establecido en este reglamento y en la ley número 26 de 8 de mayo de 1974.

d. Un ocupante solo podrá adquirir un solar de vivienda, pero si ocupa uno de vivienda y otro comercial podrá adquirir los dos.

Artículo 4 - Precio de venta

a. Los solares dedicados a comercio, a industrias o a iglesias o con propiedades pertenecientes a entidades religiosas serán vendidos al precio de tasación básica.

b. Los solares dedicados a vivienda se venderán al precio que más adelante se establece:

1. A las familias de escasos recursos económicos por el precio de un dólar ($1.00).

2. Para todas las demás familias se tomará como base la tasación básica del solar y ésta se multiplicará por el porciento que le corresponde, de acuerdo a su nivel de ingreso, según se establece en la tabla que se presenta a continuación. El resultado de esta multiplicación es el precio.

- TABLA -

INGRESO	PORCIENTO
4,001 - 4,100	2
4,101 - 4,200	4
4,201 - 4,300	6
4,301 - 4,400	8
4,401 - 4,500	11
4,501 - 4,600	14
4,601 - 4,700	17
4,701 - 4,800	20
4,801 - 4,900	23
4,901 - 5,000	27
5,001 - 5,100	31
5,101 - 5,200	35
5,201 - 5,300	39
5,301 - 5,400	43
5,401 - 5,500	48
5,501 - 5,600	53
5,601 - 5,700	58
5,701 - 5,800	63
5,801 - 5,900	68
5,901 - 6,000	74
6,001 - 6,100	80
6,101 - 6,200	86
6,201 - 6,300	92
6,301 - 6,500	98

Las familias que tengan ingresos bruto ajustado de $6,501 en adelante pagarán como precio de compra en base a la tasación básica.

c. En el caso de que la estructura en un solar tuviere uso mixto el precio de venta del solar se determinará tomando en consideración el área de la estructura dedicada a vivienda y determinando lo que le corresponda a pagar a la familia según sus ingresos en base a

las disposiciones de este Reglamento; y por la otra parte dedicada a otros usos que no sean residenciales aplicándole lo que establece el inciso 2 del Artículo cuatro (4) de este reglamento y la Ley Número 26.

Artículo 5 - Procedimiento para el otorgamiento de títulos de propiedad.

a. Los ocupantes interesados en que se le venda el solar deberán radicar su solicitud en la Casa Alcaldía del Municipio de Guaynabo.

b. La solicitud radicada será registrada y evaluada por el Alcalde o la persona en quién él delegue de acuerdo a la Ley 26 y este reglamento.

c. Una vez evaluado y determinado el precio de venta se le notificará por escrito al solicitante, quien podrá aceptar comprar o rechazar la compra.

d. De aceptar el ocupante comprar se procederá preparar la escritura de compraventa y se le notificará el día, hora y lugar donde deberá comparecer para el otorgamiento de la escritura.

e. Se entregará copia certificada de la escritura al comprador con la recomendación de que la presente para fines de inscripción en la sección correspondiente del Registro de la Propiedad de Puerto Rico.

Artículo 6 - Forma de pagar el precio de venta

a. En los casos en que la venta se efectúe por un dólar ($1.00) el comprador deberá satisfacer el precio al momento de la firma de la escritura.

b. En los demás casos los compradores de solares cuyo único fin sea vivienda podrán pagar al momento de la venta o mediante pagos a plazos por un término no mayor de 10 años sin intereses según determine el Alcalde de acuerdo a la capacidad de pago del comprador. En caso de venta a plazo el municipio podrá constituir una hipoteca para garantizar el importe adeudado.

c. Los compradores de solares comerciales e industriales y de instituciones religiosas podrán pagar al momento de la venta o mediante pagos a plazos por un término no mayor de 10 años con intereses tomando en consideración el interés prevaleciente en el mercado.

Artículo 7 - Gastos de otorgamiento

a. Los gastos legales de los compradores que se le venda por un dólar ($1.00) serán por cuenta del Municipio de Guaynabo.

b. En los casos de las demás ventas, el Municipio podrá cobrar los gastos legales a los compradores.

Artículo 8 - Disposiciones generales

a. El ocupante que vive una vivienda mediante alquiler podrá adquirir el solar y comprar la vivienda a su dueño.

b. Cuando en un solar haya una estructura que albergue dos o más ocupantes, uno de los cuales sea el dueño de la estructura y los otros inquilinos de éste, se le venderá el solar al dueño de la estructura.

c. Cuando haya dos o más ocupantes en la misma estructura en calidad de inquilino se le venderá el solar al de más antiguedad ocupando la estructura. De llevar el mismo tiempo se le adjudicará al ocupante de menos recursos económicos.

Artículo 9 - Procedimiento para enmendar este Reglamento:

a. El Alcalde o la Asamblea Municipal de Guaynabo someterán al Presidente del Comité las enmiendas propuestas y las razones para las mismas.

b. El Presidente del Comité citará a los miembros del mismo a reunión extraordinaria con por lo menos diez días antes de celebrar dicha reunión para discutir las enmiendas propuestas. Deberá enviarle copias de las enmiendas propuestas junto con la citación.

c. Si las enmiendas son aprobadas por el Comité, se procederá a radicarlas en la Secretaría de Estado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Artículo 10 - El Comité permanecerá en función hasta que se cumpla con los propósitos y fines de la Ley Núm. 26 de 8 de mayo de 1974.

Artículo 11 - Vigencia

Este reglamento 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 trece (13) de marzo de mil novecientos setenta y cinco (1975).

José E. Arrarás
Secretario de la Vivienda y
Presidente del Comité Interagencial
de Acción Pro-Guaynabo