Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Departamento de la Vivienda

2179
FECHA 2 de septiembre de 1977 3:15 p.m.
APROBADO JUAN A. ALBORS
Secretario de Estado
POR: María D. Núñez de Díaz
Secretaria Auxiliar de Estado

R E G L A M E N T O

PARA CONCEDER TITULO DE PROPIEDAD POR UN DOLAR A LOS USUFRUCTUARIOS U OCUPANTES DE SOLARES BAJO EL PROGRAMA DE URBANIZACIONES MINIMAS DEL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA, SEGUN LO DISPUESTO POR LA LEY 129 DE 3 DE JUNIO DE 1976

La Ley Número 129 de 3 de junio de 1976 dispone que se venderan por un dólar, a sus usufructuarios u ocupantes, los solares de Urbanizaciones Mínimas que fueron desarrollados en virtud de la Resolución Conjunta Número 104 del 1ro de julio de 1953, y el Artículo 2 de la Ley Número 88, de 22 de junio de 1957, según enmendada. El otorgamiento del título se hará conforme lo dispone la Ley y este Reglamento.

A R T I C U L O 1. - BASE LEGAL

De conformidad con las disposiciones de la Ley Número 129 del 3 de junio de 1976, se adopta el presente Reglamento para regir la venta de solares residenciales en urbanizaciones mínimas.

A R T I C U L O 2. - DEFINICIONES

Para los fines de este Reglamento los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se indican:

a. Ley. - La Ley Número 129 del 3 de junio de 1976.

b. Departamento. - Significará Departamento de la Vivienda.

c. Corporación. - Significará Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico.

d. Secretario. - Se refiere al Secretario de la Vivienda de Puerto Rico.

e. Urbanizaciones Mínimas. - Significará aquellas urbanizaciones establecidas y administradas por la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico bajo las disposiciones de la Resolución Conjunta Número 104, aprobada el 1 de julio de 1953 en relación con la Ley Número 88 del 22 de junio de 1957, según enmendada por la Ley 89 del 26 de junio de 1964 y la Orden Ejecutiva #471 del 25 de febrero de 1958.

f. Familia. - Significará aquel grupo constituido por dos ó más personas relacionadas entre sí por lazos de sangre, matrimonio o adopción legal.

g. Jefe de familia. - Es aquel miembro del grupo familiar mayor de edad o emancipado, que representa legal o moralmente al grupo familiar.

h. Propietario. - Será aquella familia que advenga titular de un solar conforme a las disposiciones de la Ley y este Reglamento y el Departamento de la Vivienda.

i. Usufructuario. - Se refiere al jefe de la familia que ocupa un solar en una urbanización mínima, cedidole en calidad de usufructo por la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico.

j. Ocupante. - Significa aquella familia o persona que ocupe un solar y sobre el cual ha construido su única vivienda que, aunque para la fecha de aprobación de la Ley no tuviere título de usufructo, reúna los requisitos de ley y reglamento para cualificar como usufructuario, o si, para esa misma fecha, había adquirido, por cesión o traspaso un solar o parte de un solar de un usufructuario que tiene con él lazos de consaguinidad o afinidad hasta el cuarto grado.

k. Solar. - Se refiere al predio de terreno cedido en usufructo en una urbanización mínima.

l. Mejoras. - Se refiere a estructura parcial o total en un solar.

ARTICULO 3. - REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD PARA OBTENER TITULO DE PROPIEDAD POR UN DOLAR

a. Ser usufructuario u ocupante de un solar en una urbanización mínima.

b. Estar ocupando dicho solar por un período ininterrumpido de dieciocho (18) meses, y haber cumplido satisfactoriamente con los requisitos establecidos en ley para el Programa de Urbanizaciones Mínimas.

c. El usufructuario u ocupante deberá residir en la vivienda construida en el solar al momento de solicitar la compra del mismo y para ser elegible bajo la ley no debe estar dándole otro uso que no sea el de su propia vivienda.

d. El usufructuario u ocupante no deberá poseer otra vivienda de clase alguna y no deberá poseer terrenos adicionales en calidad de dueño ni en usufructo.

A R T I C U L O 4. - CONDICION ESENCIAL

En los casos en que el usufructuario u ocupante del solar no cumpla con los requisitos establecidos en la Ley y éste Reglamento y con la reglamentación general adoptada por el Departamento de la Vivienda no será elegible para adquirir el solar por el precio de un dólar ($1. 00). Además podría estar sujeto aquellas acciones o sanciones establecidas por la legislación o reglamentación que rige el Programa de Urbanizaciones Mínimas y aquellas expresadas en el Artículo 4 de la Ley.

A R T I C U L O 5. - PRECIO DE VENTA

a. Los solares dedicados a otro uso que no sean exclusivamente los de vivienda serán vendidos por su valor de tasación en el mercado.

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

   1. Aquellos solares cuyos usufructuarios llenen los requisitos de elegibilidad establecidos en la Ley y este Reglamento podrán adquirir por un dólar ($1. 00) los solares y el título de propiedad correspondiente a los mismos.

   2. Aquellos solares cuyos usufructuarios no llenen los requisitos de elegibilidad para adquirir los solares por el precio de un dólar ($1. 00) y no esten sujetos a alguna acción o

sanción deberán pagar aquel precio que les fije el Departamento de la Vivienda tomando en consideración los siguientes factores:

1. El uso que se le esté dando al solar.
2. El tiempo que lleve el usufructuario u ocupante en el solar.
3. La situación económica del usufructuario u ocupante del solar.
4. El valor en el mercado del solar.
5. Si ha incurrido en violación alguna al documento de cesión de usufructo o la reglamentación establecida por el Programa de Urbanizaciones Mínimas, tomandose en consideración la naturaleza, gravedad, motivación y circunstancias en que produjo la violación.
6. La inversión hecha por el Departamento de la Vivienda en la adquisición, mejora y preparación del terreno y facilidades de la Urbanización.

A R T I C U L O 6. - SOLARES EN ARRENDAMIENTO; OPCION DEL USUFRUCTUARIO

Las personas o entidades a los cuales se les haya cedido solares en arrendamiento continuarán disfrutando dichos solares sujeto a las cláusulas del contrato de arrendamiento.

Todo usufructuario elegible para adquirir un solar conforme a las disposiciones de la Ley puede optar entre comprarlo o poseer el mismo en usufructo perpetuo.

A R T I C U L O 7. - SOLARES A VENDERSE

El Departamento no venderá más de un solar a un mismo usufructuario u ocupante. En el caso de que una persona ocupe o usufructúe más de un solar, ésta podrá seleccionar el que desee comprar.

A R T I C U L O 8. - PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE TITULO DE PROPIEDAD

a. Los usufructuarios u ocupantes interesados en que se les venda el solar bajo las disposiciones de la Ley y este Reglamento, deberán radicar su solicitud en un formulario preparado al efecto, que se les proveerá en las oficinas de la Corporación.

b. La solicitud radicada será registrada y evaluada por las personas en quien delegue el Director Ejecutivo de la Corporación.

c. Una vez evaluada si se determina que reune todos los requisitos conforme a la Ley y este Reglamento se procederá a notificar su aprobación al solicitante conjuntamente con la determinación del precio de compraventa.

d. En caso de que el solicitante no resulte elegible para que se le conceda el título de propiedad conforme lo dispone la Ley y este Reglamento se procederá a notificarle por escrito la denegación. La persona afectada tendrá derecho a solicitar por escrito la reconsideración de su caso dentro de los quince (15) días siguientes del recibo de la notificación y a que se le conceda, de asi interesarlo, la oportunidad de ser oido.

e. La concesión del título se efectuará por un dólar ($1.00) o por aquel precio que se determine conforme a lo dispuesto por el Artículo 5 del Reglamento.

f. Las escrituras de compraventa quedan exentas del pago de cualquier derecho o arancel notarial y serán inscribibles en el Registro de la Propiedad libre del pago de derechos. La Corporación podrá cobrar los gastos legales a los compradores.

A R T I C U L O 9. - CONDONACION DE DEUDA

En aquellos casos que el Departamento de la Vivienda haya vendido a los usufructuarios en forma aplazada el solar donde radica su residencia, éste condonará al comprador el balance adeudado a la fecha de vigencia de la Ley.

A R T I C U L O 10. - EXTENSION DE HIPOTECA

En aquellos casos en que el Banco de la Vivienda haya concedido préstamos garantizados con el usufructo y con la estructura construida en el mismo, la hipoteca se extenderá automáticamente al pleno dominio del solar tal como si así se hubiese otorgado originalmente.

A R T I C U L O 11. - INHABILIDAD PARA ADQUIRIR

A cualquier persona a la cual se le haya vendido un solar al amparo de esta ley, y lo venda o traspase o se desposea del mismo en cualquier forma, quedará inhabilitada para adquirir otro.

A R T I C U L O 12. - OTRAS DISPOSICIONES

1. El programa de Urbanizaciones Mínimas, que administra el Departamento de la Vivienda continuará en vigor, así como la legislación y reglamentación que lo implementa, en todo aquello que no este en conflicto con las disposiciones de la Ley y este Reglamento.
2. Si cualquier palabra, inciso, artículo o parte de este Reglamento fuese declarado nulo o inconstitucional por un Tribunal competente tal declaración no afectará las restantes disposiciones del mismo.

A R T I C U L O 13. - VIGENCIA

Este Reglamento comenzará a regir inmediatamente despues de su aprobación.

Adoptado en San Juan, Puerto Rico, hoy 10 de noviembre de mil novecientos setenta y seis (1976)

José H. Grau
Secretario de la Vivienda