Núm. 2566
Fecha: 3 de octubre de 1979 11:45 A.M.

Aprobado: Pedro R. Vázquez
Secretario de Estado

Por: [signature]
Secretaria Auxiliar de Estado

REGLAMENTO PARA ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO PARA LA REPOSESION DE SOLARES CEDIDOS EN USUFRUCTO EN URBANIZACIONES MINIMAS EN VIRTUD DE LA LEY NUM. 88 DE 22 DE JUNIO DE 1957, SEGUN ENMENDADA

Artículo 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 la Vivienda de Puerto Rico o su representante autorizado.

2. Director Ejecutivo - El Director Ejecutivo de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico.

3. Corporación - La Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico, adscrita al Departamento de la Vivienda mediante la Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada.

4. Solar - Predio de terreno en que haya sido subdividida una Urbanización Mínima localizada en la zona urbana, para

ser dedicado a vivienda bajo los términos y condiciones establecidos por la Resolución Conjunta Núm. 104, del 1ro. de julio de 1953 y por la Ley Núm. 88 de 22 de junio de 1957, según enmendada.

5. Usufructo - Derecho que confiere la ley para usar y disfrutar por vida de una propiedad ajena gratuitamente.

6. Contrato de Usufructo- El contrato celebrado entre la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico y la persona que cualifique para obtener un solar en una Urbanización Mínima, de acuerdo a las leyes y reglamentos vigentes, que contiene los términos y condiciones a tenor de los cuales se adjudica un solar.

7. Estructura - Toda edificación o mejora que la persona que disfruta un solar en usufructo haya realizado en la misma.

Artículo II. - Disposición General

Se establece el procedimiento administrativo mediante el cual se pueda reposeer y disponer de los solares cedidos en usufructo cuyos beneficiarios hayan violado el contrato de usufructo o cuando los mismos se encuentren en estado de abandono.

A) Cuando se viole el contrato de usufructo

a. Un funcionario de la Corporación deberá verificar mediante visita al área donde ubica el solar si el usufructuario ha incurrido en alguna violación al contrato de usufructo.

b. Una vez verificada la violación o violaciones al contrato de usufructo un Oficial de la Corporación le informará por escrito de las mismas al Director Ejecutivo, quien notificará al usufructuario mediante correo certificado con acuse de recibo, o mediante entrega personal debidamente verificada, la intención de la Corporación de resolver el contrato de usufructo. La notificación deberá expresar lo siguiente:

(1) la violación o violaciones al contrato de usufructo, fundamentada en las disposiciones de ley aplicable.

(2) el derecho del usufructuario a solicitar por escrito una vista dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo de la notificación ante el Director Ejecutivo o su representante autorizado, para exponer las razones por las cuales no debe ser cancelado el contrato de usufructo.

(3) el usufructuario podrá asistir a la vista por si ó representado por abogado.

(4) que de no solicitar la vista dentro del período de tiempo establecido en el sub-inciso 2 anterior se entenderá que el usufructuario renuncia su derecho a la misma, por lo que la Corporación procederá a la cancelación del contrato de usufructo mediante notificación al efecto.

c. Procedimiento de Vista Administrativa

(1) Una vez radicada la solicitud de vista por el usufructuario ante el Director Ejecutivo o su representante autorizado, el Director Ejecutivo nombrará un examinador, quien tendrá a su cargo la celebración de la vista.

(2) El examinador notificará por escrito a las partes la fecha, hora y sitio donde se celebrará la vista. De mediar justa causa podrá suspenderse a solicitud del usufructuario la celebración de la vista para los próximos diez (10) días laborables siguientes a la fecha señalada originalmente para su celebración. Si en esta segunda oportunidad el usufructuario no compareciere a la vista la Corporación procederá a la cancelación del contrato de usufructo.

(3) La Corporación podrá estar representada por un abogado del Departamento.

(4) Durante la vista el usufructuario o su representante legal tendrá la oportunidad para exponer las razones por las cuales la Corporación no debe cancelar el contrato de usufructo; a presentar aquella evidencia testifical o documental para sostener sus planteamientos; a interrogar y contrainterrogar testigos y a refutar la prueba presentada por la Corporación.

(5) Los procedimientos durante la vista se conducirán informalmente, el examinador recibirá toda la prueba testifical o documental que sea pertinente al caso,

sin necesidad de ajustarse a las reglas de evidencia prevalecientes en los Tribunales de Justicia.

(6) Se llevará un récord de los procedimientos mediante grabaciones en cinta magnetofónica pero lo declarado no tendrá que ser transcrito, excepto a requerimiento de parte interesada en cuyo caso esta deberá satisfacer el costo de la transcripción.

(7) El examinador velará porque la vista se conduzca con el debido orden y respeto.

(8) Concluida la presentación de la prueba el examinador preparará un informe con sus recomendaciones sobre la determinación a ser adoptada en el caso, fundamentada por las determinaciones de hecho y conclusiones de derecho que sirven de base a la misma. El informe lo someterá a la consideración del Director Ejecutivo acompañado del expediente del caso, quien emitirá su determinación sobre el caso la cual notificará por escrito al usufructuario mediante correo certificado con acuse de recibo. Se advertirá al usufructuario de su derecho a apelar ante el Secretario la determinación emitida por el Director Ejecutivo, dentro de los

veinte (20) días siguientes, a la fecha de notificación de ésta. En la misma deberá expresar los fundamentos en que basa su apelación.

(9) De no radicarse la petición de apelación ante el Secretario la determinación emitida por el Director Ejecutivo será final.

d. Si el usufructuario no estuviere conforme con la determinación emitida en su caso podrá radicar una petición de revisión judicial ante el Tribunal Superior de Puerto Rico, dentro de los veinte (20) días siguientes, al recibo de la notificación final del resultado de la vista.

e. De no mediar apelación alguna ante el Tribunal o de éste sostener la determinación adoptada por el Secretario, la Corporación por conducto de su Director Ejecutivo procederá a ejecutar la decisión adoptada en el caso, de conformidad con las leyes y reglamentos vigentes.

B) Cuando el solar se encuentre en estado de abandono por espacio de un año o más

a. Un funcionario de la Corporación deberá verificar mediante investigación que el usufructuario ha abandonado el solar. El funcionario deberá hacer las gestiones para localizar al usufructuario o conocer su paradero mediante visitas

a la comunidad, consultas con los vecinos y familiares y envío de cartas certificadas con acuse de recibo a la última derección conocida del usufructuario.

b. El funcionario deberá hacer constar el resultado de la investigación realizada mediante certificación al efecto. Certificará además si el usufructuario ha edificado alguna estructura o mejoras en el solar.

c. El Oficial de la Corporación someterá al Director Ejecutivo un informe detallado sobre la situación en el solar, sus gestiones y resultados, así como sus recomendaciones.

d. Si todas las gestiones para localizar al usufructuario resultan infructuosas, el Director Ejecutivo autorizará para que bajo su firma se cite mediante edictos al usufructuario ausente. Los edictos se fijarán por quince (15) días en dos lugares públicos cercanos o próximo al lugar donde ubica el solar tales como la la Alcaldía, Cuartel de la Policía y Centros Comunales. Copia del edicto publicado le será enviada por correo certificado a la última dirección conocida del usufructuario. Luego de haber transcurrido los quince (15)

días el usufructuario o su representante legal deberá comparecer ante el Director Ejecutivo, por sí, o a través de su representante legal, a solicitar una vista para exponer las razones por las cuales no deba cancelarse el contrato de usufructo.

e. Para el procedimiento de vista administrativa se seguirá el establecido en el inciso (c) del Apartado A del Artículo II de este Reglamento.

f. De no haber apelación ante el Tribunal o de éste sostener la determinación de la Corporación esta procederá a ejecutar la decisión finalmente adoptada, de conformidad con las leyes y reglamentos vigentes.

Artículo III.- Salvedad

Si cualquier palabra, inciso, artículo 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 o parte específica declarada inconstitucional o nula y la nulidad o invalidez de cualquier palabra, inciso, oración, artículo o parte de algún caso, no se entenderá que afecta o perjudica en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso.

Artículo IV.- Autoridad Legal y Vigencia

Este Reglamento se adopta por el Secretario de la Vivienda de Puerto Rico de acuerdo con las facultades que le confiere la Ley Número 117 de 24 de junio de 1977. De conformidad con la Ley 112 del 30 de junio de 1957, según enmendada, este Reglamento tendrá vigencia treinta (30) días después de su radicación en la Oficina del Secretario de Estado.

Aprobado en San Juan, Puerto Rico, hoy 1ro de octubre de 1979.

Jorge A. Pierluisi
Secretario de la Vivienda