Núm. 2752
Fecha: 4 de marzo de 1981 1:25 p.m.

Aprobado: Pedro R. Vázquez
Secretario de Estado

Por: Lourdes Del Rosario
Secretaria Auxiliar de Estado

REGLAMENTO PARA LA DISTRIBUCION Y ADMINISTRACION DE PARCELAS Y/O SOLARES PARA VIVIENDA BAJO EL TITULO V DE LA LEY DE TIERRAS DE PUERTO RICO

INDICE

2752

Página

I. Dispociones Generales

Título 1

Propósito 1

Vigencia 1

II. Requisitos de Elegibilidad 1-2-3

III. Establecimiento de Prioridades 3-4-

IV. Candidatos no Elegibles 4-5

V. Procedimiento para la Selección y Sorteo de Personas Elegibles 5-6-7

VI. Sorteo de Solares 7-8-9

VII. Responsabilidades de las Personas Agraciadas 9

VIII. Disposiciones Misceláneas 9-10-11

IX. Definiciones 11-12

X. Salvedad 12

XI. Derogación 12

I. Disposiciones Generales

Título : El Título de este Reglamento será:

REGLAMENTO PARA LA DISTRIBUCION Y ADMINISTRACION DE PARCELAS Y/O SOLARES PARA VIVIENDA BAJO EL TITULO V DE LA LEY DE TIERRAS DE PUERTO RICO. (Ley 26 del 12 de abril de 1941, según enmendada).

Propósito : Establecer normas para la solicitud, verificación, selección, adjudicación y administración de las parcelas y/o solares para viviendas bajo el Título V de la Ley de Tierras de Puerto Rico.

Vigencia : Las disposiciones aquí contenidas entrarán en vigor inmediatamente después de ser aprobado por el Secretario de la Vivienda y promulgado conforme a la ley de Puerto Rico.

II. Requisitos de Elegibilidad

A. Los solicitantes deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Ser agregado.
2. Haber residido en Puerto Rico por lo menos 6 meses con anterioridad a la fecha de la solicitud.
3. No tener o poseer suficiente capital o ingresos, que le permita adquirir propiedad inmueble para uso de vivienda.
4. Los ingresos para cualificar serán computados en la siguiente forma:

a) $450.00 mensuales por matrimonio o personas que convivan como tal.

1) $50.00 como crédito por cada uno de los dos primeros hijos.

2) $10.00 de crédito adicional por cada hijo hasta un máximo de 10 hijos.

Los créditos por estos se adjudicarán por aquellos hijos menores que no tengan ingresos alguno o sean incapacitados sin ingreso.

b). Personas solas que sean jefe de familia:

1) $350.00 mensuales por el jefe de familia.

2) $50.00 crédito adicional por cada uno de los dos primeros hijos.

3) $10.00 de crédito adicional por cada hijo hasta un máximo de 10 hijos.

Los créditos por estos se adjudicarán por aquellos hijos menores que no tengan ingreso alguno o sean incapacitados sin ingresos.

c) Personas adultas que residan juntas:

1) $450 mensuales como máximo de ingreso por dos (2) adultos.

2) $50.00 por cada adulto adicional que viva con éstos y no trabaje.

d) Cualquier caso que no se ajuste a los previstos en los incisos anteriores se evaluará en particular utilizando los criterios contemplados en los incisos anteriores.

Independientemente de la composición familiar o de personas, el ingreso bruto de éstos no podrá exceder la cantidad de $650.00 mensual.

La presente tabla de ingresos podrá ser modificada, cuando así sea necesario, para atemperar la misma a los cambios que sufra la economía del país, mediante una Orden Administrativa del Secretario o su Representante Autorizado. Dicha Orden Administrativa deberá ser publicada en un periódico de circulación general diaria y se hará formar parte de este Reglamento.

5. Ser residente del Municipio en que ubica el proyecto a sortearse. No aplicará este requisito de residencia en las prioridades 2 y 3 e inciso B de la Parte III del presente Reglamento.

B. La Administración podrá extender los beneficios a aquellas personas que llenando los demás requisitos:

1) residan en la zona urbana, siempre que devenguen su jornal en faenas agrícolas.

2) que residiendo en las zonas rurales, no deveguen jornal en faenas agrícolas.

3) que habiéndose trasladado de la zona rural a la zona urbana deseen regresar a la zona rural.

4) que residiendo en la zona urbana deseen trasladarse a la zona rural.

C. La Administración podrá, según lo dispuesto en la Ley, extender mediante contrato de arrendamiento los beneficios de la misma a maestros de instrucción pública, iglesias, ministros de la religión, establecimientos de cooperativas de consumo y producción y empleados públicos que trabajen en tales comunidades rurales y a cualquiera otras organizaciones educativas, sociales, religiosas, cívicas o caritativas, de fines no pecuniarios, siempre y cuando que a ella pertenezcan y/o que con ella se beneficien los habitantes de la comunidad.

III. Establecimiento de prioridades

A. Se dará prioridad en la selección y adjudicación de solares a las siguientes personas en el orden que se establece a continuación:

1. las que vivan dentro de la finca objeto de expropiación o adquisición;

2. las que residiendo en la zona urbana o rural de cualquier municipio sus viviendas fueren adquiridas por el Gobierno o sus instrumentalidades públicas mediante compra o expropiación para llevar a cabo algún proyecto de interés, utilidad o propósito público;

3. las afectadas por desastres naturales o por incendios, cuyas viviendas estuvieran enclavadas en terreno ajeno.

B. Se podrá dar prioridad a las personas que después de realizar la correspondiente investigación, el Secretario de Servicios Sociales, determine que residen en condiciones tal de hacinamiento, pobreza o cualquier otro problema social grave y que a juicio del Secretario de la Vivienda amerite se conceda la misma.

C. Las personas que vayan a acogerse a estas prioridades deberán reunir los demás requisitos establecidos por ley y el presente Reglamento.

IV. Candidatos no elegibles

A. La Administración no considerará solicitudes de personas que previamente hayan usufructuado parcelas y/o solares bajo el Título V de la Ley de Tierras de Puerto Rico, según enmendada y hayan dispuesto de las mismas; ni de personas que se hayan beneficiado de las disposiciones de la Ley 35 del 14 de junio de 1969, según enmendada, Ley 1 del 11 de julio de 1972, según enmendada y la Ley 132 del 1 de julio de 1975, según enmendada y de cualquier otra ley de concesión de títulos, a través de los organismos del Departamento de la Vivienda.

B. Tampoco se considerarán a los que al momento de su solicitud sean beneficiarios de otros programas del Departamento de la Vivienda, tales como: Vivienda Pública; Vivienda a Bajo Costo, Subsidio de Rentas y otros.

C. El solicitante que resida en una estructura adicional edificada por él o por cualquier otra persona en parte de un terreno que haya sido cedido en usufructo por la Administración a otra persona, será excluído de ser considerado siempre y cuando la parcela y/o

solar en la cual reside sea factible de subdivisión en predios de no menos de 350 metros cuadrados en aquellas parcelas establecidas después de 1972 y previa aprobación del usufructuario o poseedor. Si este no consintiera se podrá proceder conforme a la ley y reglamento aplicable. De tener los requisitos necesarios para efectuarse la misma, la Administración lo hará y adjudicará el usufructo del predio segregado al ocupante siempre y cuando éste cualifique para la misma.

V. Procedimiento para la selección y sorteo de Personas Elegibles:

A. Las oficinas locales de la Administración recibirán solicitudes para el proyecto de que se trate hasta la fecha límite que se indique en el aviso de prensa que a esos fines publique la Administración.

B. El solicitante será entrevistado, se le llenará una solicitud preliminar, copia de la cual se le entregará y se le solicitará que produzca los documentos que más adelante se mencionan, así como los de aquellos familiares que residan bajo el mismo techo y que forman parte de la unidad familiar.

Los documentos son los siguientes:

1. Cualquier evidencia que le conceda alguna prioridad especial dentro de las establecidas en la Parte III del presente Reglamento.
2. Si está empleado, someter certificación de empleo de él y de su conyuge; cuando corresponda.
3. Si está desempleado, someter Certificación del Negociado de Seguridad de Empleo .
4. Someterá certificación haciendo constar que es beneficiario de algún programa del Departamento de Servicios Sociales y/o Seguro Social.
5. Documentación pertinente de cualquier otro ingreso.

6. Cualquier otra documentación que a juicio de la Administración sea necesaria.

C. Una vez el solicitante provea los documentos pertinentes y se determine preliminarmente que podría cualificar, se le llenará la correspondiente Tarjeta de Solicitud la cual deberá ser firmada por el solicitante, su conyuge y el funcionario entrevistador. Si de la solicitud preliminar, o de los documentos sometidos por el solicitante, se determina que no cualifica, el Supervisor del área se lo notificará, indicándole por escrito las razones por las cuales no cualifica así como de su derecho a apelar de dicha determinación.

El procedimiento para ésta será el mismo que se detalla en el Inciso E de la Parte V del presente Reglamento.

D. Los funcionarios que tengan a su cargo la verificación se asegurarán de entrevistar personalmente a cada solicitante durante sus visitas para este fin. De no poder localizarlo en la dirección ofrecida en la solicitud, el funcionario dejará constancia escrita de su visita en dicho lugar y le concederá tres (3) días laborables para que el solicitante acuda a la Oficina Local de la Administración. De no acudir en el plazo fijado se le enviará una segunda comunicación ofreciéndole un plazo igual al anterior, apercibiéndosele que de no acudir a la cita se dará por cancelada su solicitud sin necesidad de comunicación adicional.

E. Si se determina que no cualifica para acogerse a los beneficios del programa se le notificará por escrito a la dirección indicada en la solicitud, con no menos de veinticinco (25) días de anticipación a la fecha en que se efectuará el sorteo de selección de candidatos. En dicha comunicación se le indicará que de no estar de acuerdo con la determinación que sobre su elegibilidad se haya hecho, tendrá cinco (5) días a partir del recibo de la misma para apelar ante el Secretario y solicitar una vista administrativa. El

Secretario o un examinador designado por éste celebrará una vista administrativa en la Oficina Regional. Dicha vista será notificada al solicitante con por lo menos cinco (5) días de anticipación a la fecha en que se celebrará.

El solicitante tendrá derecho a estar asistido por un abogado confrontarse con la prueba de la Administración y presentar la evidencia que estimase necesaria para sostener su solicitud.

El Secretario notificará su desición dentro de los dos (2) días siguientes de celebrada la vista.

F. A los solicitantes que han cualificado se le notificará por escrito que han sido seleccionados para participar en el sorteo de candidatos, con no menos de cinco (5) días de anticipación del mismo. En dicha notificación se le indicará la fecha, hora y lugar en que se celebrará el mismo.

G. Las tarjetas de los solicitantes cualificados serán archivadas en orden alfabético y se utilizarán en dicho orden para el listado del sorteo de candidatos.

VI. Sorteo de Solares

A. La adjudicación de solares se hará mediante sorteo, en el municipio donde enclavan los mismos y estará a cargo de los representantes de la Administración.

B. La adjudicación de solares entre las personas elegibles se hará mediante sorteo, salvo aquellos casos de agregados que vivan en la finca a repartirse y a quienes se le adjudicará sin necesidad de sorteo el solar donde tienen enclavada la casa o el solar más próximo a ésta en caso de que la localización de la casa impida la parcelación de la finca.

C. Para efectuar el sorteo se habilitará una tómbola con bolos identificados de acuerdo con la numeración dada a las parcelas que habrán de ser objeto de adjudicación. Tendrán prioridad en la distribución de los bolos las personas que cualifiquen según la prioridad 2, 3 y 4, en este orden respectivamente, según

establecido en la parte III del presente Reglamento.

D. Una vez completado el sorteo de los candidatos con las prioridades mencionadas en el párrafo anterior se completará la tómbola con los bolos en blanco hasta igualar el número de los restantes solicitantes cualificados incluídos en la lista. Los restantes solicitantes serán llamados en el orden alfabético en que aparecen en la lista preparada al efecto, procediendo cada uno de ellos a recibir un bolo de la tómbola, el cual de tener un número, éste corresponderá al solar que se le adjudicará a esa persona en particular.

E. Si el solicitante cualificado no pudiese comparecer el día del sorteo no será razón para descualificarlo y éste participará como si estuviese presente y se le podrá adjudicar un solar de corresponderle alguno.

F. La Administración llamará uno de los participantes en el sorteo para que conjuntamente con los funcionarios velen por la pureza en el procedimiento.

G. Las personas que resulten agraciadas con un solar se les otorgará un contrato de usufructo que contendrá entre otras las siguientes información:

1. Nombre y circunstancias personales del usufructuario. Cuando sean conyuges o convivan como tal, ambos serán usufructuarios.
2. Número de parcela y/o solar y nombre de la comunidad.
3. Deberes del usufructuario.
4. Fecha de adjudicación.

5. Firma del usufructuario, conyuge y el Director Ejecutivo o su representante autorizado.

VII. Responsabilidades de las personas agraciadas

A. Vivir y ocupar la parcela y/o solar dentro de los 120 días a partir de la fecha de entrega de la misma. El usufructuario deberá solicitar prórroga de este término a los funcionarios de la Administración de no poder ocupar la parcela y/o solar en el período antes establecido.

B. Conservar en el lugar que han sido colocados los puntos y líneas de colindancias.

C. Dedicar la parcela exclusivamente para vivienda y no subdividirla.

D. No podrá establecer negocios en ella.

E. Establecer una sola unidad de vivienda.

F. No podrá bajo pena de nulidad absoluta, vender, transferir, permutar, alquilar, ceder, asignar, arrendar o gravar el derecho de usufructo.

Cualquier violación a esta disposición se regirá por el Reglamento vigente a esos fines y que se conoce como:

Reglamento Estableciendo el Procedimiento para la Reposesión de Parcelas Cedidas en Usufructo en virtud del Título V de la Ley de Tierras (Ley Número 26 de 1941, según enmendada).

G. Los usufructuarios permitirán a los empleados de la Administración libre acceso a las parcelas y/o solares adjudicados para que inspeccionen las mismas a fin de determinar si se está cumpliendo la Ley y los reglamentos aplicables.

VIII. Disposiciones Misceláneas

A. En los casos en que exista una unidad familiar, la solicitud debe ser hecha y firmada por la persona que tiene la responsabilidad

principal en el cuidado y atención de éstas. Unicamente se podrá considerar una sola solicitud en los casos de unidad familiar.

B. Cuando existe un matrimonio o dos personas que convivan como tal, la Administración aceptará solamente la solicitud a nombre de ambos.

C. Las edificaciones a construirse en los solares cumplirán con las disposiciones en cuanto a patios y áreas de ocupación que fije la Junta de Planificación.

D. Cuando por razones de topografía, alto costo de los terrenos o por su localización en relación a poblados con características urbanas, se haga necesario la distribución de parcelas de un tamaño menor de .25 cuerdas, podrá así hacerse previa aprobación de la Junta de Planificación. Asimismo, la Administración podrá excluir del reparto, aquellas parcelas que por su topografía irregular, para poder construirse una vivienda en las mismas, se requiera unas mejoras que a juicio de ésta sean muy onerosas para cualquiera de los participantes del sorteo de ese proyecto. Estas serán repartidas a personas que cualifiquen y se comprometan a mejorar los solares de forma tal que sean habitables.

E. La Administración publicará en un periódico de circulación general de Puerto Rico, un aviso indicando el municipio, nombre del proyecto, y lugar en que se propone llevar a cabo el mismo a los fines de que aquellas personas interesadas, radiquen su solicitud en la oficina que tenga a su cargo la supervisión del proyecto. En dicho aviso se indicará además, la fecha límite para solicitar para el proyecto en particular cuyo término no será menor de quince (15) días desde la publicación del aviso.

F. La Administración publicará por lo menos cinco (5) días antes del sorteo un segundo aviso indicando la fecha, hora y lugar en

que se efectuará el mismo. En el caso que no fuese posible celebrar el sorteo en la fecha anunciada por alguna razón justificada se publicará un nuevo aviso para el sorteo.

IX. Definiciones

1. Administración : Administración de Vivienda Rural

2. Agregado : Todo Jefe de Familia y aquellas personas solas que cualifiquen que residan en la zona rural, cuyo hogar se encuentre en casa y terreno ajeno o en casa propia levantada en terreno ajeno, cuyo único medio de vida sea el trabajo o jornal devengado en faenas agrícolas, y que no posee terreno en calidad de dueño.

3. Comunidades Rurales :Aquellas creadas por la Administración de Vivienda Rural en las zonas rurales de Puerto Rico.

4. Desastres Naturales : Incluye terremotos, huracanes, tormentas, tornados e inundaciones y cualquier otro fenómeno de la naturaleza.

5. Ingreso : Es la suma de dinero bruta que recibe el Jefe de Familia, su conyuge o la persona con quien conviva como tal; así como el dinero que reciba cualquier otra persona que conviva bajo el mismo techo. No se consideran como ingreso: las becas de estudios, la ayuda del gobierno federal recibido en cupones de alimentos, la asistencia económica recibida del Departamento de Servicios Sociales.

6. Parcela : Predio de terreno de un área no menor de un cuarto ni mayor de tres cuerdas.

7. Secretario : Secretario de la Vivienda

8. Solar ; Predio de terreno con una cabida que según la topografía del mismo puede variar de 350 a 1,000 metros cuadrados.

9. Unidad Familiar : Grupo de dos o más personas que residan juntas bajo el cuidado y atención de una de éstas.

X. Salvedad

Si cualquier palabra o frase 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.

XI. Derogación

El presente Reglamento sustituye y deroga el Reglamento para distribución y Administración de Parcelas para Viviendas Bajo el Título V de la Ley de Tierras de Puerto Rico anterior, aprobado el 13 de noviembre de 1969.

Jorge A. Pierluisi
Secretario
Departamento de la Vivienda