* I N D I C E *

		PAGINA
ARTICULO 1	- BASE LEGAL	1
ARTICULO 2	- DEFINICIONES	1
ARTICULO 3	- REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD PARA OBTENER TITULO DE PROPIEDAD POR UN DOLAR	3
ARTICULO 4	- CONDICION ESENCIAL	3
ARTICULO 5	- PRECIO DE VENTA	4
ARTICULO 6	- SOLARES EN ARRENDAMIENTO; OPCION DEL USUFRUCTUARIO	5
ARTICULO 7	- SOLARES A VENDERSE	5
ARTICULO 8	- PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE TITULO DE PROPIEDAD	5
ARTICULO 9	- CONDONACION DE DEUDA	6
ARTICULO 10	- EXTENSION DE HIPOTECA	7
ARTICULO 11	- INHABILIDAD PARA ADQUIRIR	7
ARTICULO 12	- RADICACION DE QUERELLAS	7
ARTICULO 13	- OTRAS DISPOSICIONES	7
ARTICULO 14	- VIGENCIA	8

Núm. 3942
Fecha: 14 de junio de 1989 1:45 p.m.
Aprobado: Sila M. Calderón
Secretario de Estado
Por: [signature]
Secretario Auxiliar de Estado

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA
SAN JUAN, PUERTO RICO

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

ARTICULO 1 - BASE LEGAL

De conformidad con las diposiciones 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 minimas.

La Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico enmienda el presente Reglamento en virtud de lo dispuesto en el Capítulo III de la Ley Número 170 del 12 de agosto de 1988, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme Para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico".

ARTICULO 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 la 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 o 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, cedídole 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 el 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 consanguinidad 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.

ARTICULO 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 a 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.

ARTICULO 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 estén 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, tomándose 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 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 reúne 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 así interesarlo, la oportunidad de ser oído.

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 inscritos en el Registro de la Propiedad libre del pago de derechos. La Corporación podrá cobrar los gastos legales a los compradores.

ARTICULO 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.

ARTICULO 10 - EXTENSION DE HIPOTECA

En aquellos casos en que el Banco de la Vivienda haga 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 12 - RADICACION DE QUERELLAS

La persona que se considere afectada en sus derechos por las determinaciones que tome la Agencia podrá radicar una querella, la cual será adjudicada conforme al Reglamento conocido como "Reglamento Para Regular los Procedimientos de Adjudicación Formal en el Departamento de la Vivienda y sus Agencias Adscritas" de fecha 6 de febrero de 1989.

ARTICULO 13 - 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 esté 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.

ARTICULO 14 - VIGENCIA

Este Reglamento entrará en vigor a los treinta (30) días siguientes de la fecha de radicación en el Departamento de Estado, salvo mediante Orden Ejecutiva del Gobernador se disponga otra fecha de efectividad.

Adoptado en San Juan, Puerto Rico, hoy 7 de julio de 1989.

Vydia García de Gómez

VYDIA GARCIA DE GOMEZ
SECRETARIA DE LA VIVIENDA

Juan S Gardon

JUAN S. GARDON
DIRECTOR EJECUTIVO
CRUV