ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA
ADMINISTRACION DE DESARROLLO Y MEJORAS DE VIVIENDAS
SAN JUAN, PUERTO RICO

5122

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

INDICE

5122

		PAGINAS
ARTICULO 1 -	BASE LEGAL	1
ARTICULO 2 -	PROPÓSITO	1
ARTICULO 3 -	DEFINICIONES	1
ARTICULO 4 -	REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD	3
ARTICULO 5 -	ESTABLECIMIENTO DE PRIORIDADES	5
ARTICULO 6 -	CANDIDATOS NO ELEGIBLES	6
ARTICULO 7 -	PROCEDIMIENTO PARA LA SELECCIÓN Y SORTEO DE PERSONAS ELEGIBLES	7
ARTICULO 8 -	SORTEO DE SOLARES	8
ARTICULO 9 -	RESPONSABILIDADES DE LAS PERSONAS AGRACIADAS	10
ARTICULO 10 -	DISPOSICIONES GENERALES	10
ARTICULO 11 -	PROCEDIMIENTOS INICIADOS CON ANTERIORIDAD A LA FECHA DE APROBACIÓN DEL PRESENTE REGLAMENTO	12
ARTICULO 12 -	SEPARACIÓN DE CLÁUSULAS	12
ARTICULO 13 -	CLÁUSULA DEROGATORIA	12
ARTICULO 14 -	VIGENCIA	12

ARTICULO 4 - REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD

1. Los solicitantes deberán reunir los siguientes requisitos:

   A. Ser agregado

   B. Haber residido en Puerto Rico por lo menos seis meses con anterioridad a la fecha de la solicitud.

   C. No tener o poseer suficiente capital o ingresos, que le permita adquirir propiedad inmueble para uso de vivienda.

   D. Los ingresos para calificar serán computados en la siguiente forma:

      1) $850.00 por matrimonio, personas adultas que residan juntas o personas que sean jefes de familia.

         a) $75.00 como crédito adicional por cada uno de los dos (2) primeros hijos.

         b) 25 de crédito adicional por cada hijo hasta un máximo de diez (10) hijos. Los créditos por éstos se adjudicarán por aquellos hijos menores que no tengan ingreso alguno o sean incapacitados sin ingresos.

         c) $75.00 por cada adulto adicional que viva con éstos y no trabaje.

      2) Cualquier caso que no se ajuste a los previstos en los incisos anteriores tales como:

         a) Segregaciones de parcelas.

         b) Cambio de uso.

         c) Compraventa de mejoras en parcelas.

         d) Subrogaciones de derechos en caso de muerte del usufructuario.

Estas solicitudes serán evaluadas de acuerdo al historial del caso utilizando como referencia los incisos anteriores.

Núm. 5122
Fecha 21 de septiembre de 1994 2:45 p.m.
Aprobado: Baltasar Corrada del Río
Secretario de Estado
Por: Lourdes Col Cuevas
Secretaria Auxiliar de Estado

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA
ADMINISTRACIÓN DE DESARROLLO Y MEJORAS DE VIVIENDA

REGLAMENTO PARA LA DISTRIBUCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE PARCELAS O SOLARES PARA VIVIENDA BAJO EL TITULO V DE LA LEY DE TIERRAS DE PUERTO RICO

ARTICULO 1 - BASE LEGAL

Este Reglamento se adopta por el Secretario de la Vivienda de Puerto Rico de acuerdo con las facultades que le confiere la Ley 97 del 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda.

Este Reglamento está en armonía y se emite en virtud de la Ley 26 del 12 de abril de 1941, según enmendada.

ARTICULO 2 - PROPÓSITO

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

ARTICULO 3 - 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. **Administración** - Administración de Desarrollo y Mejoras de Vivienda.
2. **Agregado** - Todo jefe de familia y aquellas personas solas que califiquen y que residan en zona rural, cuyo hogar se encuentre en casa y terreno ajeno o 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 Desarrollo y Mejoras de Viviendas en zonas rurales de Puerto Rico.

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

5. **Director Ejecutivo** - Director Ejecutivo de la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas.

6. **Ingreso** - Es la suma de dinero bruto que recibe el jefe de familia, su cónyuge o la persona con quien conviva como tal; así como el dinero que reciba cualquier otra persona bajo el mismo techo. No se consideran como ingresos: las becas de estudios, la ayuda del Gobierno Federal recibidas en cupones de alimento, la asistencia económica recibida del Departamento de Servicios Sociales.

7. **Parcelas** - Predio de terreno de un área no menor de un cuadro ni mayor de tres cuerdas.

8. **Secretario** - El Secretario de la Vivienda de Puerto Rico o su representante autorizado.

9. **Solar** - Predio de terreno con una cabida que según la topografía del mismo puede variar de trescientos cincuenta a mil metros cuadrados.

10. **Unidad Familiar** - Grupo de dos o más personas que residan juntas bajo el cuidado y atención de una de éstas.

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

12. **Usufructuario** - Persona a quien se le adjudicó una parcela en virtud del Artículo 76 de la Ley 26 del 12 de abril de 1941, según enmendada.

Independientemente de la composición familiar o de personas, el ingreso bruto de éstos no podrá exceder la cantidad de $1,150.00 mensuales.

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 enmienda a este Reglamento por el Secretario de la Vivienda. Dicha enmienda deberá ser publicada en un periódico de circulación general diaria de acuerdo a lo establecido en la Ley 170 del 12 de agosto de 1988.

E. Ser residente del municipio en que ubica el proyecto a sortearse. No se aplicará este requisito de residencia en las prioridades del Inciso 1, A y C e Inciso 2 del Artículo 5 del presente Reglamento.

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

A. Residan en zona urbana, siempre que devenguen su jornal en faenas agrícolas.

B. Que residiendo en las zonas rurales, no devenguen jornal en faenas agrícolas.

C. Que habiéndose trasladado de la zona rural a la zona urbana desee regresar a la zona rural.

D. Que residiendo en la zona urbana desee trasladarse a la zona rural.

3. La Administración podrá, según dispuesto en la Ley, extender mediante contrato de arrendamiento los beneficios de la misma a maestros de Instrucción Pública, iglesias, ministros de la religión, establecimiento 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 ellas pertenezcan o que con ellas se beneficien los habitantes de la comunidad.

4. Las familias que habitan en los residenciales públicos o que participen del Programa de Subsidio de Renta bajo la Sección 8, que reúnan los requisitos de elegibilidad para acogerse al Programa de Distribución y Administración de Parcelas o Solares para Vivienda bajo el Título V de la Ley de Tierras de Puerto Rico, tendrán la oportunidad de participar en la selección y sorteos de parcelas que autoriza la Ley y este Reglamento; disponiéndose, que de resultar agraciado con una parcela o solar en el sorteo, tendrán un plazo de 120 días para llevar a cabo la construcción de su vivienda. El título de propiedad se adjudicará cuando el beneficiario pase a ocupar la parcela o solar y deje disponible al Departamento de la Vivienda, la vivienda que ocupa en un residencial público o que detente bajo el subsidio de la Sección 8. De no poder cumplir el beneficiario con el término de tiempo ofrecido para la construcción de su vivienda y la ocupación de la misma, podrá solicitar prórroga de mediar justa causa, de lo contrario será motivo suficiente para proceder con la reposesión de la parcela o solar a través de los procedimientos a esos fines establecidos en la Ley 105 del 24 de junio de 1977.

ARTICULO 5 - ESTABLECIMIENTO DE PRIORIDADES

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

   A. Las que vivan dentro de la finca objeto de expropiación o adquisición.

   B. 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.

C. Las afectadas por desastres naturales o por incendios, cuyas viviendas estuvieran enclavadas en terreno ajeno.

2. 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.

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

ARTICULO 6 - CANDIDATOS NO ELEGIBLES

1. La Administración no considerará solicitudes de personas que previamente hayan usufructuado parcelas 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 junio 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.

2. Tampoco se considerarán a los que al momento de su solicitud sean beneficiarios de otros programas del Departamento de la Vivienda, tales como vivienda a bajo costo y otros en los cuales el candidato sea titular de una vivienda.

3. 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 excluido de ser considerado siempre y cuando la parcela o solar en la cual reside sea factible de subdivisión en predios de no menos de 350 metros cuadros en aquellas parcelas establecidas después de 1972 y previa aprobación del

usufructuario o poseedor. Si éste 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 califique para la misma.

ARTICULO 7- PROCEDIMIENTO PARA LA SELECCIÓN Y SORTEO DE PERSONAS ELEGIBLES

1. 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.
2. A la persona interesada se le llenará una solicitud y se le requerirá que produzca los siguientes documentos:
   A. Cualquier evidencia que le conceda alguna prioridad especial dentro de las establecidas en el Artículo V del presente Reglamento.
   B. Si está empleado, someter certificación de empleo de él y de su cónyuge, cuando corresponda.
   C. Si está desempleado, someter Certificación del Negociado de Seguridad de Empleo del Departamento del Trabajo.
   D. Someter certificación haciendo constar que es beneficiario de algún programa del Departamento de Servicios Sociales y Seguro Social.
   E. Documentación pertinente de cualquier otro ingreso.
   F. Cualquier otra documentación que a juicio de la Administración sea necesaria.
3. A los solicitantes que han calificado se les notificará por escrito que han sido seleccionados para participar en el sorteo de solares, 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.

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

5. Si se determina que no califica para acogerse a los beneficios del programa se le notificará por escrito a la dirección indicada en la solicitud con no menos de 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 20 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 20 días de anticipación a la fecha en que se celebre.

El Secretario notificará su decisión dentro de los 15 días siguientes de celebrada la vista.

Con excepción de los periodos de tiempo antes mencionados las solicitudes de vistas o querellas se ventilarán de acuerdo al Reglamento para Regular los Procedimientos de Adjudicación Formal en el Departamento de la Vivienda y sus agencias adscritas, emitido en virtud de la Ley 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme.

ARTICULO 8 - SORTEO DE SOLARES

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

2. 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 mas próximo a ésta en caso de que la localización de la casa impida la parcelación de la finca.

3. 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 califiquen según la prioridad 1, 2 y 3, en este orden respectivamente, según establecido en el Artículo V del presente Reglamento.

4. 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 calificados incluidos 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, este corresponderá al solar que se le adjudicará a esa persona en particular.

5. Si el solicitante calificado no pudiese comparecer el día del sorteo no será razón para descalificarlo y éste participará como si estuviese presente y se le podrá adjudicar un solar de corresponderle alguno, siempre y cuando envíe un representante autorizado. De no ser así el solar se tendrá por no adjudicado.

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

7. Las personas que resulten agraciadas con un solar se les otorgará un contrato de usufructo que contendrá, entre otras, la siguiente información:

   A. Nombre y circunstancias personales del usufructuario. Cuando sean cónyuges o convivan como tal, ambos serán usufructuarais.

   B. Número de parcela o solar y nombre de la comunidad.

   C. Deberes del usufructuario.

D. Fecha de adjudicación.

E. Firma del usufructuario, cónyuge y el Director Ejecutivo o su representante autorizado.

ARTICULO 9 - RESPONSABILIDADES DE LAS PERSONAS AGRACIADAS

1. Vivir y ocupar la parcela 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 o solar en el período antes establecido.
2. Conservar en el lugar que ha sido colocados los puntos y líneas de colindancias.
3. Dedicar la parcela exclusivamente para vivienda y no subdividirla.
4. No podrá establecer negocios en ella.
5. Establecer una sola unidad de vivienda.
6. No podrá bajo pena de nulidad absoluta, vender, transferir, permutar, alquilar, ceder, asignar, arrendar o grabar el derecho de usufructo. Cualquier violación a esta disposición se regirá por el Reglamento vigente a esos fines, que se conoce como Reglamento para Establecer el Procedimiento para la Reposesión de Parcelas Cedidas en Usufructo, en virtud del Título V de la Ley de Tierras (Ley 26 de 1941, según enmendada).
7. Los usufructuarais permitirán a los empleados de la Administración libre acceso a las parcelas o solares adjudicados para que inspeccionen las mismas a fin de determinar si se está cumpliendo la Ley y los reglamentos aplicables.

ARTICULO 10 - DISPOSICIONES GENERALES

1. En los casos 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. Únicamente se podrá considerar una solicitud en los casos de unidad familiar.

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

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

4. Cuando por razones de topografía, alto costo de terreno 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 por su topografía irregular, para poder construirse una vivienda en las mismas, se requiere 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 califiquen y se comprometan a mejorar los solares de forma tal que sea habitable.

5. La Administración publicará en un periódico de circulación diaria 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.

6. 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.

ARTICULO 11 - PROCEDIMIENTOS INICIADOS CON ANTERIORIDAD A LA FECHA DE APROBACIÓN DEL PRESENTE REGLAMENTO

Todo procedimiento de querella formal o reclamación iniciado o pendiente de adjudicación ante la Agencia, a la fecha de aprobación de este Reglamento y que se haya iniciado conforme a los procedimientos administrativos estatuidos en los distintos reglamentos vigentes en la Agencia, se conformará hasta donde sea compatible, con el procedimiento administrativo adoptado por el presente Reglamento. De no ser esto posible, entonces la querella o reclamación pendiente de adjudicación a la fecha de aprobación del presente reglamento se continuará tramitando según el procedimiento anterior estatuido.

ARTICULO 12- SEPARACIÓN DE CLÁUSULAS

Si cualquier parte de este Reglamento fuera declarada nula o inconstitucional, tal nulidad o declaración no afectará el resto del mismo.

ARTICULO 13 - CLÁUSULA DEROGATORIA

Se deroga el Reglamento para la Distribución y Administración de Parcelas o Solares para Vivienda Bajo el Título V de la Ley de Tierras de Puerto Rico, Ley 26 del 12 de abril de 1941, según enmendada, aprobado el 12 de julio de 1989.

ARTICULO 14 - VIGENCIA

Este Reglamento entrará en vigor a los 30 días siguientes de la fecha de radicación en el Departamento de Estado.

En San Juan, Puerto Rico hoy 1 de septiembre de 1994.

RECOMENDADO POR:

MAX FIGUEROA MARQUEZ
DIRECTOR EJECUTIVO

APROBADO POR:

CARLOS J. VIVONI
SECRETARIO