REGLAMENTO PARA EL PROGRAMA DE ALQUILER
DE VIVIENDA NO SUBSIDIADA ESTATAL

INDICE

V-485

		Página
Artículo I	Título	1
Artículo II	Base Legal	1
Artículo III	Propósito	1
Artículo IV	Definiciones	1 - 3
Artículo V	Requisitos de Elegibilidad	3
Artículo VI	Listado de Posibles Arrendatarios	3 - 4
Artículo VII	Procedimientos	4
Artículo VIII	Contrato de Arrendamiento	4 - 6
Artículo IX	Requisitos para la inscripción de dueños de propiedades inmuebles nuevas a el Registro de Propietarios.	6 - 7
Artículo X	Interpretación del Reglamento	7
Artículo XI	Vigencia	7

Núm. 5435
Fecha: 26 de septiembre de 1996 3:46 p.m.
Aprobado: Norma E. Burgos
Secretaria de Estado
Por:
Secretaria Auxiliar de Estado

REGLAMENTO PARA EL PROGRAMA DE ALQUILER DE VIVIENDA NO SUBSIDIADA ESTATAL

Artículo I: **Título**

Este Reglamento se conocerá como **"REGLAMENTO PARA EL PROGRAMA DE ALQUILER DE VIVIENDA NO SUBSIDIADA ESTATAL".**

Artículo II: **Base Legal**

Este Reglamento se adopta en virtud de las siguientes disposiciones legales:

La Ley Núm. 130 de 9 de agosto de 1995, la cual enmendó el Artículo 2.03 de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada (21 L.P.R.A. Sec. 503), conocida como "Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad".

Artículo 7 de la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, (17 L.P.R.A. sec. 897), conocida como "Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda".

Artículo 19.011 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, (21 L.P.R.A. sec. 4911), conocida como "Ley de Municipios Autónomos".

Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, (3 L.P.R.A.) sec. 2101 et seq.), conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico".

Artículo III: **Propósito**

Este reglamento se promulga con el propósito de establecer los requisitos para cualificar en el Programa de Alquiler de Vivienda No Subsidiada y los procedimientos a seguir cuando se interese alquilar una vivienda.

El objetivo de dicho programa es el de proveer viviendas adecuada a familias de ingresos moderados que no sean elegibles para ocupar viviendas públicas en los proyectos del Departamento de la Vivienda, pero tampoco cuentan con ingresos suficientes para comprar una casa o adquirir una hipoteca en la banca privada.

Artículo IV: **Definiciones**

Para los efectos de este reglamento los siguientes términos tendrán la siguiente acepción:

1. **Composición familiar**-número total de personas que componen el grupo familiar con sus nombres.

2. **Dueño de propiedad**-persona a cuyo nombre aparezca inscrita la obra nueva en el Registro de la Propiedad y en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) correspondiente.

3. **Familias de ingresos moderados**-se considerará como tal a cualquier familia de dos o más personas cuyos ingresos sean mayores que los requisitos para vivienda pública y/o que resulten inelegibles para ocupar proyectos de vivienda construidos y administrados por el Departamento de la Vivienda o sus organismos adscritos, o por los municipios y que a la vez sus ingresos no le permitan comprar una vivienda adecuada, segura e higiénica construida por la empresa privada.

4. **Jefe de familia**-miembro de la familia encargado de solicitar el arrendamiento de la vivienda y/o suscribir el contrato de arrendamiento.

5. **Listado de Posibles Arrendatarios**-listado de familias de ingresos moderados, elegibles para el Programa. Incluirá el nombre del jefe de familia, dirección y composición familiar.

6. **Oficina Municipal**-División de Vivienda Municipal o en su defecto, la Oficina de Programas Federales de cada municipio, que se encargará de crear el Registro de Propietarios, el Listado de Posibles Arrendatarios, de todo el procedimiento para la implementación de este Programa y de emitir la certificación necesaria para obtener la exención contributiva.

7. **Propiedad inmueble nueva**-se entenderá como aquella estructura que se comience a construir en o después del 1ro. de enero de 1996 y finalice en o antes del 31 de diciembre de 1998 y sea ocupada entre las fechas antes mencionadas, sobre un terreno o como una segunda planta sobre una superficie de una unidad de vivienda existente, propiedad de la persona que la destina al alquiler. No se incluirá dentro de este término la rehabilitación, reconstrucción, remodelación y ampliación de unidades de vivienda existentes.

8. **Registro de Propietarios**-índice o registro de dueños de propiedades, que las construyan y las destinen al alquiler de familias de ingresos moderados. Contendrá la dirección, facilidades y dormitorios con que cuenta la propiedad inmueble nueva.

9. **Renta**-se podrán acoger a los beneficios de esta Ley aquellas propiedades donde se pague hasta un máximo de trescientos cincuenta ($350.00) dólares por concepto de alquiler mensual. Los servicios de agua, luz, gas o gastos de mantenimiento de la propiedad rentada, no se incluirán como parte de la renta.

10. **Unidad de vivienda**-se entenderá que será una estructura que conste de dos (2), tres (3) o cuatro (4) dormitorios, sala-comedor, uno (1) o dos (2) baños y que sea adecuada, segura e higiénica.

Artículo V: **Requisitos de Elegibilidad**

A. Toda familia de ingresos moderados que interese adquirir una vivienda de alquiler bajo este Programa, deberá radicar una solicitud en la Oficina Municipal del municipio en que resida o desee arrendar una vivienda para residir.

B. Se especificará en la solicitud; el nombre del jefe de familia, dirección, teléfono y la composición familiar.

C. El jefe de familia deberá radicar con la solicitud, carta denegatoria de crédito del banco o institución financiera, donde hizo la gestión de financiamiento o hipoteca para adquirir una vivienda. Además de carta o certificación del Departamento de la Vivienda o sus agencias adscritas, en la cual se denieguen los beneficios de vivienda pública por no ser elegibles debido a su nivel de ingresos, o son elegibles, pero están en lista de espera y/o el Departamento de la Vivienda no ha podido ayudarlos a satisfacer su necesidad de vivienda adecuadamente.

Artículo VI: **Listado de Posibles Arrendatarios**

A. La Oficina Municipal analizará la solicitud y las cartas negatorias y/o certificaciones, con el propósito de verificar si la familia cumple con la definición de "familia de ingresos moderados".

B. Las familias que cumplan con la definición de "familias de ingresos moderados", se inscribirán en el Listado de Posibles Arrendatarios. La Oficina Municipal contará con treinta (30) días para verificar si la familia cumple con la definición y de cumplirla, inscribir el nombre del jefe de familia, la composición familiar y demás información en el Listado de Posibles Arrendatarios.

C. La Oficina procederá a notificar la inscripción, al jefe de familia, a la dirección inscrita en el Listado, dentro de estos treinta (30) días, además le indicará el número de inscripción.

D. Con el número de inscripción, el jefe de familia podrá verificar el Registro de Propietarios, cuantas veces sea necesario.

Artículo VII: <u>Procedimientos</u>

A. El jefe de familia buscará en el Registro de Propietarios, la propiedad inmueble nueva que mejor pueda satisfacer sus necesidades en cuanto a dormitorios, facilidades y localización.

B. El jefe de familia se comunicará con el dueño o dueños de las propiedades que le interesen, a la dirección o teléfono que el dueño haya brindado para este propósito. El dueño orientará al jefe de familia sobre las facilidades con que cuente su propiedad. El dueño, a su discreción, podrá conceder entrevistas y/o inspección ocular de la propiedad inmueble nueva.

C. El dueño de la propiedad escogerá la familia a quien alquilará su propiedad, de entre el Listado de Posibles Arrendatarios.

D. Ninguna persona que se beneficie de este Programa podrá discriminar por razón de raza, color, sexo, nacimiento, origen o condición social, ideas políticas, religiosas, ni impedimento físico o mental.

Artículo VIII: <u>Contrato de Arrendamiento</u>

A. Para que el dueño de la propiedad inmueble nueva pueda comenzar a disfrutar de la exención total por cinco (5) años de la contribución a pagarse sobre la propiedad, será necesario que la Oficina Municipal emita certificación al efecto.

B. La Oficina Municipal emitirá certificación cuando el dueño de la propiedad inmueble nueva radique copia del contrato de arrendamiento otorgado con el jefe de familia. En el mismo deberá especificar la renta o el canon mensual, el cual no deberá especificar la renta o el canon mensual, el cual no podrá ser mayor de trescientos cincuenta ($350.00) dólares; nombre del jefe de familia o arrendatario y número de inscripción, término que durará el arrendamiento; y el día en que el arrendatario ocupó o ocupará la vivienda. La vivienda deberá ser ocupada antes del 31 de diciembre de 1998, para que el dueño de la propiedad, tenga derecho a la exención.

C. La exención sobre la propiedad que se conceda a un dueño por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) estará en vigor mientras las unidades de vivienda sean ocupadas entre el 1ro. de enero de 1996 y el 31 de diciembre de 1998, por una familia de ingresos moderados, por un término no mayor de cinco (5) años, comenzando a partir del primero de enero del año siguiente a la fecha de ocupación de la unidad de vivienda. En el caso que se suspenda la exención contributiva porque la familia ya no cualifique como "familia de ingresos moderados", pero más tarde la unidad de vivienda es ocupada por otra familia cualificada, la exención contributiva se concederá solamente por el balance de tiempo del límite de cinco (5) años, siempre que la ocupación se haga en o antes del 31 de diciembre de 1998".

D. "El dueño de la propiedad inmueble nueva deberá presentar ante el Director de Servicios Operacionales del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) una solicitud de exención acompañada de la certificación de la Oficina Municipal para poderse acoger a la exención. Todo dueño que radique una solicitud de exención deberá estar al día en el pago de contribuciones impuesta por las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Además deberá mantenerse al día en el pago de sus obligaciones contributivas mientras disfrute de la exenciones que permite la ley.

El Director de Servicios Operacionales del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales deberá actuar sobre la solicitud dentro de los sesenta (60) días contados a partir de la fecha en que fue sometida.

E. La Oficina Municipal certificará al Director de Servicios Operacionales del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales al primero de enero de cada año hasta el año 2004, si las familias que ocupan las unidades de vivienda sobre las que se reclama exención contributiva sobre la propiedad son elegibles como familias de ingresos moderados.

Artículo IX: Requisitos para la inscripción de dueños de propiedades inmuebles nuevas a el Registro de Propietarios.

A. El dueño de la propiedad inmueble nueva deberá someter copia de la escritura de obra nueva y el permiso de uso, expedido por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) para poder inscribir su propiedad en el Registro de Propietarios.

B. Además, deberá radicar una certificación de inscripción de obra nueva expedida por el Registro de la Propiedad. Radicará, también una Certificación de Valores y una Certificación de Deuda emitida por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales. De no estar tasada la propiedad inmueble deberá someter una copia de la solicitud de exoneración radicada en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales. Deberá someter, además, una certificación de deuda negativa expedida por el Departamento de Hacienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

C. La Oficina deberá verificar que la nueva construcción sea sobre un terreno o como una segunda planta sobre la superficie de una vivienda existente del dueño de la propiedad y que la nueva construcción haya comenzado en o después del 1ro. de enero de 1996 y finalizada no más tarde del 31 de septiembre de 1998.

D. La Oficina Municipal procederá a la inscripción en el Registro de Propietarios, si el dueño de la propiedad cumple con los requisitos antes expuestos.

E. Se inscribirá en el Registro de Propietarios, el nombre del dueño de la propiedad, todas las facilidades y dormitorios con

que cuenta la misma, dirección, y teléfono donde los jefes de familia puedan comunicarse para orientación y/o entrevista, con el dueño de la propiedad.

Artículo X: **Interpretación del Reglamento**

Este reglamento se aplicará liberalmente por ser uno de beneficio social. La declaración de inconstitucionalidad de cualquier parte de este Reglamento no afectará la validez de el resto de sus disposiciones.

Artículo XI: **Vigencia**

Este Reglamento comenzará a regir treinta (30) días a partir de su radicación en el Departamento de Estado, según lo requiere la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, pero sus disposiciones se hacen retroactivas al 1ro. de enero de 1996.

En San Juan, Puerto Rico, hoy día 24 de septiembre de 1996.

Aprobado: 24 de septiembre de 1996

José A. Otero García
Comisionado