

(P. del S. 142)

LEY

Para conceder título de propiedad al valor de un (1.00) dólar a los usufructuarios u ocupantes de solares en "Urbanizaciones Mínimas" bajo la jurisdicción del "Departamento de la Vivienda", que fueron desarrolladas en virtud de la Resolución Conjunta núm. 104, del 1ro. de julio de 1953, y el Artículo 2 de la Ley núm. 88, de 22 de junio de 1957, según enmendada; para establecer las condiciones y requisitos para estructurar dichos traspasos de título.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Es y ha sido la política pública del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que cada familia posea un hogar propio, adecuado a sus necesidades, donde cada puertorriqueño pueda disfrutar de un nivel de vida decoroso. A lo largo de varias décadas, se ha ido dando contenido real a este objetivo mediante la aprobación de diversas piezas legislativas que han establecido nuevos programas, o modificado los ya existentes, a tono con las necesidades y particularidades de los tiempos y según la natural aspiración de nuestro pueblo lo ha exigido.

La Ley núm. 35, de 14 de junio de 1969, tuvo el propósito de brindar la oportunidad a familias que disfrutaban de los beneficios del Título Quinto de la Ley de Tierras, de culminar sus aspiraciones a un hogar propio mediante la adquisición del título de propiedad sobre las tierras que ya poseían en usufructo perpetuo. Esta legislación, sin embargo, únicamente beneficia a los usufructuarios u ocupantes de parcelas bajo el referido Título Quinto de la Ley de Tierras.

Existen actualmente en Puerto Rico miles de familias que poseen, en usufructo, solares desarrollados bajo el programa de "Urbanizaciones Mínimas", establecido originalmente bajo las disposiciones de la Resolución Conjunta núm. 104, del 1 de julio de 1953, transferido luego a la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda, y modificado, en parte, por el Artículo 2 de la Ley núm. 88, de 22 de junio de 1957, según enmendada.

Es el propósito de esta ley otorgar título de propiedad, por el precio de \$1.00, a las familias puertorriqueñas de escasos recursos económicos que han estado disfrutando de los beneficios que

proveyó la legislación que creó el programa de "Urbanizaciones Mínimas".

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1.—Se autoriza al Secretario de la Vivienda a conceder título de propiedad a los usufructuarios u ocupantes de solares en "Urbanizaciones Mínimas" desarrolladas en virtud de las disposiciones de la Resolución Conjunta núm. 104, de 1 de julio de 1953 y el Artículo 2 de la Ley núm. 88, de 22 de junio de 1957, según enmendada.

Artículo 2.—El Secretario de la Vivienda, venderá, por el precio de \$1.00, a sus usufructuarios u ocupantes, los solares de "Urbanizaciones Mínimas" cedidos en usufructo en virtud de las disposiciones del inciso (e) del Artículo 2, de la Ley núm. 88, de 22 de junio de 1957, según enmendada, o cuya cesión en usufructo fuera convalidada por las disposiciones de dicha ley, siempre que sus usufructuarios u ocupantes así lo soliciten y cumplan con los siguientes requisitos y condiciones:

(a) No hayan violado las disposiciones del inciso (e) del Artículo 2 de la Ley núm. 88, de 22 de junio de 1957, según enmendada; y

(b) Hayan construido o trasladado su casa a dicho solar y residan en ésta, independientemente de que se hayan excedido del término de 120 días que contempla el apartado 8 del inciso (e) del Artículo 2 de la Ley núm. 88, de 22 de junio de 1957, según enmendada.

(c) No poseer otra vivienda de índole alguna.

(d) Que no posea terrenos en calidad de dueño o en usufructo.

Artículo 3.—Para los efectos del Artículo 2 de esta ley, no se considera que viola el inciso (e) del Artículo 2 de la Ley núm. 88, de 22 de junio de 1957, según enmendada, el ocupante de un solar que lo use como residencia única que, aunque para la fecha de aprobación de esta ley no tuviera 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.

Artículo 4.—En los casos de solares cuyos usufructuarios hayan violado lo dispuesto en el inciso (e) del Artículo 2 de la Ley núm. 88, de 22 de junio de 1957, según enmendada, el Departamento de la Vivienda podrá optar por retener el título de propiedad sobre dichos solares o venderlos de acuerdo a las siguientes normas:

(a) El Departamento de la Vivienda retendrá el título de propiedad en aquellos casos en que existan planes específicos, por parte de las agencias del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, para dedicar dichas parcelas a fines o usos públicos, así como en aquellos casos en que sea necesario el terreno para mejorar o construir facilidades para la urbanización.

(b) Con excepción de los casos antes mencionados, el Departamento de la Vivienda podrá vender los solares conforme a la reglamentación que al efecto adopte.

La determinación del precio y de las condiciones mediante las cuales se venderá el solar se hará tomando en consideración, entre otros, los siguientes factores:

- (1) la naturaleza, gravedad, motivación y circunstancias en que se produjo la violación al inciso (e) del Artículo 2 de la Ley núm. 88, de 22 de junio de 1957, según enmendada;
- (2) el uso que se le esté dando al solar;
- (3) el tiempo que lleve el ocupante, en el solar;
- (4) la situación económica del ocupante del solar;
- (5) el valor en el mercado del solar, determinado a base de tasación pericial; y
- (6) la inversión hecha por el Departamento de la Vivienda en la adquisición, mejora y preparación del terreno y facilidades de la urbanización.

(c) En los casos en que el usufructuario u ocupante no llene los requisitos establecidos en la reglamentación que adopte el Departamento de la Vivienda o no interese comprar el solar al precio y bajo las condiciones que ésta fije, el Departamento de la Vivienda podrá vender el solar al mejor postor o cederlo en usufructo a una persona cualificada según lo dispuesto en el inciso (e) del Artículo 2 de la Ley núm. 88, de 22 de junio de 1957, según enmendada.

(d) En los casos en que, de acuerdo con las disposiciones de esta ley, se exija el desalojo de los usufructuarios u ocupantes de solares, el Departamento de la Vivienda indemnizará a los dueños de las edificaciones existentes en dichos terrenos, de conformidad con lo que, respecto de los edificantes de buena fe en terreno ajeno, dispone el Artículo 297 del Código Civil, según enmendado.

Artículo 5.—Las lotificaciones que sea necesario realizar en las transacciones de título que efectúe el Departamento de la Vivienda en virtud de esta ley, estarán exentas de las disposiciones y

reglamentos de lotificación de la Ley núm. 213, de 12 de mayo de 1942, según enmendada.

El Departamento de la Vivienda, en consulta con la Junta de Planificación de Puerto Rico, adoptará la reglamentación necesaria para regir tales lotificaciones. El tamaño de los solares a ser lotificados se determinará considerando, entre otros factores, el valor del terreno, la densidad poblacional, la topografía y la cabida original del solar a lotificarse.

Artículo 6.—Las personas o entidades a las cuales, conforme a lo dispuesto en el Artículo 2 de la Ley núm. 88, de 22 de junio de 1957, según enmendada, o de lo dispuesto en la Resolución Conjunta núm. 104, de 1 de julio de 1953, se le hayan cedido solares en arrendamiento, continuarán disfrutando de dichos solares con sujeción a las cláusulas del contrato de arrendamiento.

Los usufructuarios que, en adición a su solar residencial, tiene un solar de los antes descritos bajo arrendamiento, sólo podrán adquirir título de propiedad sobre el referido solar residencial.

Artículo 7.—El Departamento de la Vivienda no venderá más de un solar a un mismo usufructuario u ocupante. En caso de que, al momento de aprobarse esta ley, una persona ocupe o usufructúe más de un solar, ésta podrá seleccionar el que desee comprar.

Artículo 8.—Cualquier persona a la cual se le haya vendido un solar al amparo de esta ley, y lo venda o traspase, o se desposea de él en cualquier forma, quedará inhabilitada para adquirir otro en virtud de las disposiciones de esta ley, o de la Ley núm. 35, de 14 de junio de 1969, según enmendada.

Artículo 9.—En aquellos casos en que el Banco de la Vivienda haya concedido un préstamo garantizado con el usufructo y con la edificación que en dicho solar se hubiese construido (la hipoteca se extenderá automáticamente al pleno dominio del solar en cuestión, tal como si así se hubiere otorgado originalmente.)

Artículo 10.—En aquellos casos en 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 esta ley.

Artículo 11.—Las escrituras otorgadas por el Departamento de la Vivienda en virtud de esta ley quedan exentas del pago de cualquier derecho o arancel notarial, y las escrituras otorgadas en virtud del Artículo 2 de esta ley estarán también exentas del pago de derechos para la inscripción en las correspondientes secciones del Registro de la Propiedad de Puerto Rico.

Artículo 12.—El Secretario de la Vivienda, en coordinación con el Secretario de Hacienda, establecerá un programa, con anterioridad a otorgar el título de propiedad a un usufructuario u ocupante, mediante el cual se le informará a éste sus derechos, obligaciones y responsabilidades como dueño de su parcela.

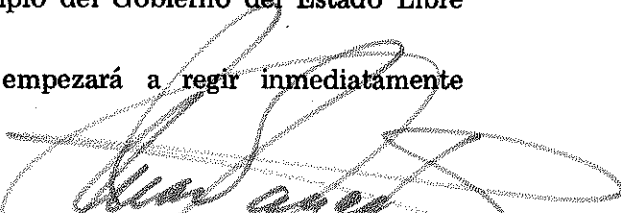
Artículo 13.—A los usufructuarios u ocupantes que adquieran el título de propiedad conforme a lo dispuesto en esta ley, les serán aplicables todas las leyes relativas al disfrute del derecho de propiedad pero todas las servidumbres que existan sobre estos solares a favor de las agencias del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico continuarán ejercitándose y no estarán incluidas en el título que se traspase a favor del adquirente.

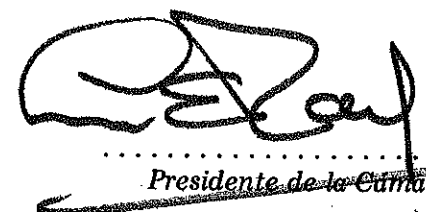
Artículo 14.—El programa de "Urbanizaciones Mínimas", que administra el Departamento de la Vivienda, continuará en vigor, así como la legislación y reglamentación que lo implementa, en todo aquello que no esté en conflicto con las disposiciones de esta ley.

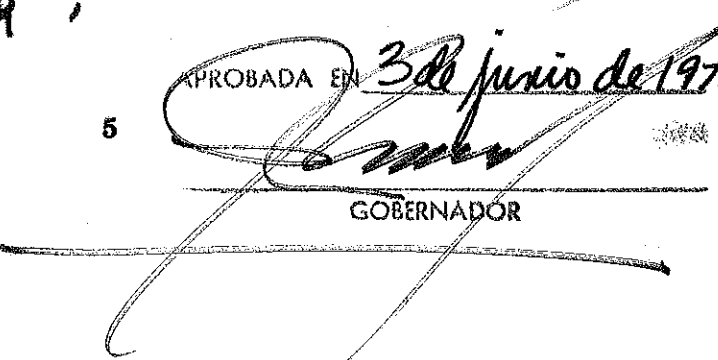
Las personas que hayan adquirido, o adquieran, solares bajo este programa podrán tenerlas en usufructo perpetuo u optar por el título de propiedad sobre los mismos, sujeto a que sean elegibles conforme a las disposiciones de esta ley. El Departamento de la Vivienda otorgará el título de propiedad con sujeción a las disposiciones de esta ley.

Artículo 15.—Para los fines de esta ley, "Agencias del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico" incluye: cualquier rama, departamento, instrumentalidad, organismo, corporación pública o municipio del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Artículo 16.—Esta ley empezará a regir inmediatamente después de su aprobación.


.....
Presidente del Senado


.....
Presidente de la Cámara


5
APROBADA EN 3 de junio de 1976
GOBERNADOR