

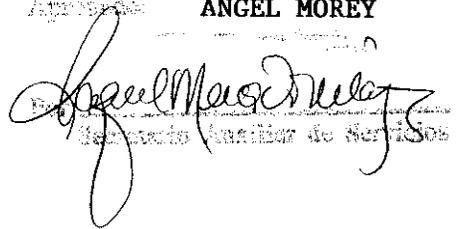
GOBIERNO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA
ADMINISTRACIÓN DE DESARROLLO
Y MEJORAS DE VIVIENDAS

6162

Nº: _____

Fecha: **8-JUNIO-2000**

Aprobado: **ANGEL MOREY**


Secretario Auxiliar de Servicios

**REGLAMENTO TRANSITORIO PARA LA IMPLANTACIÓN
DE LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 286 DE 21 DE
AGOSTO DE 1999**

ÍNDICE

		PÁGINA
ARTÍCULO I	BASE LEGAL	1
ARTÍCULO II	PROPÓSITO	1
ARTÍCULO III	ALCANCE	1
ARTÍCULO IV	DEFINICIONES	1
ARTÍCULO V	CRITERIOS PARA CONCEDER TÍTULO DE PROPIEDAD	2
ARTÍCULO VI	PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DEL TÍTULO DE PROPIEDAD	3
ARTÍCULO VII	CONDICIONES ESPECIALES PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS SOLARES O PARCELAS	4
ARTÍCULO VIII	DISPOSICIONES GENERALES	4
ARTÍCULO IX	DERECHO A VISTA ADMINISTRATIVA	5
ARTÍCULO X	SEPARACIÓN DE CLAUSULA	5
ARTÍCULO XI	VIGENCIA	5

REGLAMENTO TRANSITORIO PARA LA IMPLANTACIÓN DE LAS
DISPOSICIONES DE LA LEY 286 DE
21 DE AGOSTO DE 1999

ARTÍCULO I - BASE LEGAL

EL Secretario de la Vivienda adopta este Reglamento de acuerdo a las facultades que le confiere la Ley 97 del 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como la Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda.

Este Reglamento se promulga bajo las disposiciones de la Ley 286 del 21 de agosto de 1999.

ARTÍCULO II - PROPÓSITO

Este Reglamento tiene el propósito de establecer los requisitos y procedimientos para la disposición de solares o parcelas que se encuentran gravados o afectados de tal manera que impida, restrinja o evite la disposición o uso adecuado de los mismos a favor de los beneficiarios de los programas de interés social.

ARTÍCULO III - ALCANCE

Las disposiciones contenidas en este Reglamento aplicarán a los procesos que se establezcan en la Administración para la otorgación de títulos de propiedad bajo las disposiciones de la Ley 286 del 21 de agosto de 1999.

ARTÍCULO IV - DEFINICIONES

Para fines de este Reglamento los términos mencionados a continuación significarán:

- A. Administración - la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas
- B. Justo valor en el mercado - tasación pericial

- C. Parcela o Solar - predio de terreno en que haya sido subdividida una comunidad, para ser dedicada a los fines del Título V de la Ley de Tierra, Ley 26 de 12 de abril de 1941, según enmendada.
- D. Parcelas o Solares Gravado - son aquellas que por algún incumplimiento al contrato de usufructo, se encuentre inelegible para la otorgación de un nuevo título.
- E. Poseedor - persona que ha mantenido su residencia permanente en la parcela o solar, aunque no le hubiera sido otorgado el contrato de usufructo cuando entró a poseer la misma.
- F. Ocupante - persona que ocupa una parcela o solar como su residencia permanente, sin tener contrato de usufructo.
- G. Reposición - proceso que lleva a cabo la Administración para recuperar la parcela o solar de conformidad a los criterios establecidos en la Ley 26 de 12 de abril de 1941, según enmendada, y su reglamento.
- H. Trasgresor - persona que en violación a una ley civil o penal detenta, ocupa o usurpa una propiedad ajena.
- I. Usufructuario - persona a quién se le adjudicó una parcela o solar de acuerdo al 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 de 12 de abril de 1941, según enmendada.

ARTÍCULO V - CRITERIOS PARA CONCEDER TÍTULO DE PROPIEDAD

- A. Sólo podrá concederse título de propiedad a aquellas personas que al momento de aprobar la Ley 286 de 21 de agosto de 1999, estén en posesión u ocupen la parcela o solar sobre la cual solicitan título de propiedad y no sean transgresores.
- B. En caso de una persona que anteriormente había recibido un título de propiedad y por razón de algún divorcio, fallecimiento, separación, emigración o cualquier situación similar, podrá

concedérsele otro título si su nuevo núcleo familiar reúne los requisitos establecidos en el reglamento de adjudicación de solares, de lo contrario pagará por el solar el justo valor en el mercado.

- C. En caso de personas que posean otra propiedad adicional a la parcela podrá vendérsela por el justo valor en el mercado.
- D. Se procurará resolver el problema de titularidad a favor del poseedor u ocupante de la parcela o solar. El criterio rector será hacerle justicia a la familia y conceder título a las familias que deseen obtenerlo legalmente.
- E. Se le concederá título de propiedad a aquellas personas que al momento de aprobar esta Ley estén en posesión u ocupen la parcela sobre la cual solicitan título de propiedad cuando el (la) solicitante sea el (la) cónyuge supérstite del usufructuario.

ARTÍCULO VI - PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DEL TÍTULO DE PROPIEDAD

- A. Los poseedores u ocupantes de solares o parcelas deberán llenar una solicitud en la Oficina Regional de la Administración.
- B. Presenta los documentos:
 - 1. certificado de nacimiento del solicitante y cónyuge
 - 2. certificado de matrimonio o divorcio, si aplica
 - 3. identificación con firma y foto de solicitante y cónyuge
 - 4. copia de tarjeta de Seguro Social
 - 5. evidencia médica, si aplica
 - 6. certificado de defunción, en caso que la solicitud sea por muerte del titular.
- C. La solicitud será evaluada y se le notificará al solicitante la acción tomada, mediante comunicación escrita con acuse de recibo.
 - Si fuere rechazada se le notificará las razones y el derecho a solicitar una vista administrativa, ante el Director Ejecutivo.

- D. De ser evaluada favorablemente le será expedido el documento legal correspondiente.

ARTÍCULO VII - CONDICIONES ESPECIALES PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS SOLARES O PARCELAS

- A. Los solares aledaños inservibles o remanentes se concederán dando prioridad al vecino inmediato. De haber más de un vecino, se recurrirá a la venta al mejor postor.
- B. Los solares inservibles que no sean aledaños a otros solares, o en los que ningún vecino este interesado, se venderán para uso agrícola u ornato.
- C. En la escritura pública o certificación de título que se expida sobre los solares inservibles, se consignará que no podrá construirse en ellos estructuras dedicadas a vivienda o comercio y que todos los gastos necesarios para tramitar la venta de estos solares inservibles será responsabilidad del comprador.

ARTÍCULO VIII - DISPOSICIONES GENERALES

- A. Bajo las disposiciones de este Reglamento la persona no podrá recibir más de un título de propiedad.
- B. Se cederá en arrendamiento los solares o parcelas a los ocupantes que no puedan, o no deseen comprarlos, de acuerdo al procedimiento dispuesto en la Ley 26 de 12 de abril de 1941, según enmendada.
- C. Las reposiciones de los solares abandonados, se procederá según el procedimiento dispuesto en la Ley 26 de 12 de 1941, y su Reglamento.
- D. En los casos de solares o parcelas, cuyo ocupante hayan construido más de una estructura, y no sea segregable, el título se le concederá al usufructuario, que se le otorgó ese derecho.
- E. En los casos de estructuras que se construyen sobre la estructura principal, se concederá el título al usufructuario, solamente.

Además, en cuanto al derecho de superficie, el titular de la parcela y el titular de la estructura acordarán lo que estimen pertinente de conformidad con el Código Civil de 1930.

ARTÍCULO IX - DERECHO A VISTA ADMINISTRATIVA

Las personas afectadas por las determinaciones de la Administración en la implantación de las disposiciones de este Reglamento podrán solicitar una vista administrativa, la cual se concederá según lo establecido en el Reglamento para Regular los Procedimientos de Adjudicación Formal en el Departamento de la Vivienda y sus agencia adscritas, vigente.

ARTÍCULO X - SEPARACIÓN DE CLAUSULA

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

ARTÍCULO XI VIGENCIA

Este Reglamento entrará en vigor a los 30 días siguientes a la fecha de su radicación en el Departamento de Estado, salvo que mediante certificación del Gobernador de Puerto Rico se disponga otra fecha de efectividad.

Adoptado en San Juan, Puerto Rico a 1 de junio de 2000.

RECOMENDADO POR:

PROMULGADO POR:


CARLOS C. ORTIZ PADILLA
DIRECTOR EJECUTIVO
ADMINISTRACIÓN DE DESARROLLO
Y MEJORAS DE VIVIENDAS


CARLOS O. GONZÁLEZ SÁNCHEZ
SECRETARIO
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA