Secretaría de Adquisición y Venta de Propiedades

(Extinta Corporación de Renovación Urbana y Vivienda -CRUV)

La Ley Número 106 del 30 de junio de 1998, según enmendada, disolvió la Oficina para la Liquidación de las Cuentas de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda, y transfirió todos sus activos, pasivos y documentos al Departamento de la Vivienda. A su vez, el andamiaje administrativo de la agencia ha encomendado en la Secretaría de Adquisición y Venta de Propiedades (SAVP) las responsabilidades delegadas por virtud de la ley antes citada.

Entre las funciones delegadas a la Secretaría, figura la maximización del valor de los bienes que forman parte del caudal y el inventario de la SAVP. Con la maximización en el valor de los bienes se aspira que el Departamento de la Vivienda cuente con recursos económicos adicionales para subvencionar los costos de los distintos programas de la agencia; además reduce el impacto de cualquier disminución en la asignación de ayudas federales y contribuye al desarrollo de vivienda de interés social.

La Secretaría de Adquisición y Venta de Propiedades también se encarga de:

* tramitar todos los documentos necesarios para otorgarles el título de propiedad a los compradores de las propiedades de la extinta CRUV;
* identificar las propiedades de la extinta CRUV disponibles para la venta;
* localizar los documentos y/o la información relacionada a las propiedades de la extinta CRUV;
* tramitar endosos y/o permisos para: ratificar escrituras, vender, refinanciar y/o eliminar condiciones restrictivas impuestas por la extinta CRUV;
* proveer las cartas de balances hipotecarios relacionadas a hipotecas constituidas con la extinta CRUV;
* proveer las cartas de cancelaciones de hipotecas de la extinta CRUV y/o pagarés hipotecarios;
* proveer a los abogados los documentos e información necesaria para realizar las escrituras de cancelaciones de hipotecas, eliminación de condiciones restrictivas, compraventa, actas y demás instrumentos públicos relacionados con la extinta CRUV donde comparece el Departamento de la Vivienda;
* localizar documentos y/o información de casos de hipotecas y/o ventas con problemas en el registrales, y
* atender y orientar al público en general que requiere información sobre las propiedades de la extinta CRUV.

La Secretaría está ubicada en la Avenida Barbosa #606, Edificio Juan C. Cordero, piso 4 (Área de Ventas e Hipotecas) y piso 10 (Administración y Asuntos Legales) en San Juan, Puerto Rico. Nuestra dirección postal es el PO Box 363468, San Juan, PR 00936-3468.

Para contactarnos telefónicamente, se pueden comunicar al (787) 274-2527 exts. 2225 y 2227. Nuestro horario de servicio es de lunes a viernes de 7:30 a.m. a 12:30 p.m. y de 1:00 p.m. a 5:00p.m. También pueden contactarnos a través de los correos electrónicos yortiz@vivienda.pr.gov y Jbellaflores@vivienda.pr.gov

Programas y servicios:

1. Área de ventas- El objetivo principal es incrementar los ingresos del Departamento de la Vivienda y contribuir al desarrollo de vivienda de interés social a través de la venta de propiedades inmuebles que forman parte del inventario de activos de la Secretaría. El Reglamento Número 7779, conocido como el Reglamento para la Disposición de Propiedad Inmueble del Departamento de la Vivienda a través de la Oficina para la Administración de Activos de la Extinta CRUV rige las ventas de las propiedades inmuebles que se realizan en la Secretaría. (Anejo)

Inventario de propiedades disponibles para la venta (Anejo)

Elegibilidad del solicitante:

Aquel solicitante que posea la responsabilidad y capacidad financiera para satisfacer las condiciones de pago de la propiedad y cumpla con las condiciones y cláusulas que se establezcan.

Si es una persona jurídica, deberá estar debidamente incorporada o constituida y autorizada a realizar negocios en Puerto Rico.

Radicar la solicitud para adquirir propiedad

Formulario solicitud para adquirir propiedad (Anejo)

Condiciones generales para el contrato de opción de compra:

El precio de venta acordado tendrá una vigencia de 45 días contados desde la fecha en que éste se le notifique al solicitante interesado.

Se requerirá un depósito no menor del 5% del precio total de la venta en los casos que no sean financiados por la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda (AFV). Si la propiedad es financiada por la AFV, se requerirá un 3% del precio total de venta. Este depósito deberá ser recibido no más tarde de 30 días contados desde la fecha de notificación.

El contrato de opción tendrá una vigencia de 90 días.

El día del cierre, el interesado deberá pagar la diferencia entre el precio acordado y el depósito recibido.

El precio de disposición de las propiedades inmuebles será igual o mayor al precio de reciente tasación, más los cargos administrativos o relacionados con la transacción.

El pago deberá ser realizado en cheque de gerente, cheque certificado o giro postal.

Condiciones generales para la venta directa:

El precio acordado tendrá una vigencia de 90 días contados a partir de que éste se le notifique al solicitante interesado.

La escritura de compraventa se otorgará dentro de un término no mayor de 90 días; contados a partir de la notificación del precio de venta.

El día del cierre, la parte compradora pagará el precio acordado, más los gastos administrativos.

El precio de disposición de las propiedades inmuebles será igual o mayor al precio de la tasación emitida conforme a los requisitos de la Secretaría, más los cargos administrativos.

El pago deberá ser realizado en cheque de gerente, cheque certificado o giro postal.

2. Apartamentos para Personas Solas (APS)- Son 33 proyectos distribuidos en los municipios de Aguada, Aguadilla, Aibonito, Añasco, Arecibo, Barranquitas (2), Bayamón, Caguas (2), Cayey, Coamo, Fajardo, Guayama, Hatillo, Humacao (2), Isabela, Juana Díaz, Juncos, Maricao, Mayagüez, Moca, Morovis, Naguabo (2), Ponce (2), Quebradillas, San Germán, San Juan (2) y San Sebastián, destinados para vivienda de alquiler para personas de edad avanzada.