

**REGLAMENTO PARA LA CONCESION DE TITULOS DE PROPIEDAD A
LOS BENEFICIARIOS DEL TITULO V DE LA LEY NUMERO 26 DEL 12
DE ABRIL DE 1941, SEGUN LO DISPUESTO POR LAS LEYES NUMERO
35 DEL 14 DE JUNIO DE 1969 Y LA LEY NUMERO 77 DEL 20 DE JUNIO
DE 1977**

* I N D I C E *

	PAGINA
ARTICULO 1 - BASE LEGAL	1
ARTICULO 2 - PROPOSITO	1
ARTICULO 3 - DEFINICIONES	1
ARTICULO 4 - REQUISITOS PARA OBTENER TITULOS DE PROPIEDAD	3
ARTICULO 5 - PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE TITULO DE PROPIEDAD	4
ARTICULO 6 - PROCEDIMIENTO PARA OTORGAR TITULOS A USUFRUCTUARIOS QUE VAN A CONSTRUIR MEDIANTE PRESTAMOS HIPOTECARIOS	5
ARTICULO 7 - REPETICION DEL TITULO DE PROPIEDAD	6
ARTICULO 8 - VENTA DE PARCELAS CEDIDAS EN ARRENDAMIENTO	6
ARTICULO 9 - VENTA DE PARCELAS A ARRENDATARIOS	6
ARTICULO 10 - SEPARACION DE CLAUSULAS	10
ARTICULO 11 - DEROGACION	10
ARTICULO 12 - VIGENCIA	11

Num. 4007

17 de agosto de 1977 2:38 p.m.
Fecha:

Aprobado: Sila M. Calderón
Secretario de Estado

Por 

Secretario Auxiliar de Estado

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA
ADMINISTRACION DE VIVIENDA RURAL
HATO REY, PUERTO RICO

REGLAMENTO PARA LA CONCESION DE TITULOS DE PROPIEDAD
A LOS BENEFICIARIOS DEL TITULO V DE LA LEY
NUMERO 26 DEL 12 DE ABRIL DE 1941, SEGUN LO
DISPUESTO POR LAS LEYES NUMERO 35 DEL 14 DE
JUNIO DE 1969 Y LA LEY NUMERO 77 DEL 20 DE
JUNIO DE 1977

ARTICULO 1 - BASE LEGAL

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

Este Reglamento está en armonía y se emite en virtud de la Ley Número 35 del 14 de junio de 1969, según enmendada por la Ley Número 77 del 20 de junio de 1977.

ARTICULO 2 - PROPOSITO

Establecer los procedimientos para la concesión de títulos de propiedad a los beneficiarios del Título V de la Ley Número 26 del 12 abril de 1941, según enmendada.

ARTICULO 3 - DEFINICIONES

1. Administración - La Administración de Vivienda Rural del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico.
2. Director Ejecutivo - El Director Ejecutivo de la Administración de Vivienda Rural del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico.
3. Ley 26 - Ley Número 26 del 12 de abril de 1941, según enmendada.
4. Lotificaciones - La División o subdivisión de un solar

o parcela de terreno en dos o más partes.

5. Ocupantes - Persona que usaba una parcela como única residencia para el 1ro de junio de 1968 y reunían los requisitos legales y reglamentarios para cualificar como usufructuarios o que para dicha fecha había entrado en posesión de una parcela o parte de una parcela por cesión o traspaso de un usufructuario bonafide a quien le unen lazos familiares dentro del cuarto grado de consanguinidad o de afinidad.
6. Parcela - Predio de terreno en que haya sido subdividido una comunidad para ser dedicada a los fines de Título V de la Ley Número 26 del 14 de abril de 1941, según enmendada.
7. Secretario - El Secretario del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico o su representante autorizado.
8. Usufructo - Derecho que confiere la Ley para usar y disfrutar de por vida de una propiedad ajena gratuitamente.
9. Servidumbre - El área de terreno reservada para ser dedicada a usos públicos, tales como calles, servicios de agua, luz, alcantarillados o cualquier otro uso o servicio común de naturaleza similar.
10. Usufructuario Bonafide - Persona a quien se le adjudicó una parcela en virtud del Artículo 76 de la Ley Número 26 del 14 de abril de 1941, según enmendada y quien no ha incurrido en violación alguna a dicha Ley o al Reglamento Para Distribución y Administración de Parcelas para Viviendas Bajo el Título V de la Ley de Tierras excluyendo el no haber construido en ellas su vivienda dentro de 120 días.

ARTICULO 4 - REQUISITOS PARA OBTENER TITULOS DE PROPIEDAD

Para obtener el título de propiedad de una parcela debe reunirse los siguientes requisitos:

1. Ser usufructuario bonafide y usar la parcela cuyo título de propiedad solicita como su única residencia, aunque para el 1ro de junio de 1968 no tuviera título de usufructo y reunir los requisitos para cualificar como usufructuario o haber para esa misma fecha entrado en posesión de una parcela o parte de una parcela por cesión o traspaso de un usufructuario bonafide a quien le una lazos familiares de consanguinidad o de afinidad hasta el cuarto grado.
2. Haber estado en el uso y disfrute de la parcela y no haber violado las disposiciones del Artículo 76 de la Ley 26, excepto que se haya tardado más de 120 días para establecer su residencia en la parcela cuyo título de propiedad solicita.
3. Se le concederá título de propiedad a los usufructuarios que aunque no resida en la parcela adjudicada por no existir estructura en la misma, demuestre a cabalidad su propósito de edificar mediante un préstamo hipotecario con una institución financiera reconocida.
4. Solicitar el título de propiedad.
5. Pagar como precio de compraventa la suma de un dolar (\$1.00) al Secretario de Hacienda al momento de otorgarse la escritura o entregarse la certificación de título.

ARTICULO 5 - PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE TITULO DE PROPIEDAD

1. Los usufructuarios bonafide y ocupantes que hayan edificado y ocupado su parcela deberán:
 - a. Radicar solicitud en las oficinas de la Administración.
 - b. La solicitud radicada será registrada y evaluada por la Administración.
 - c. Una vez evaluada la solicitud, si la Administración decide denegarla, se notificará por escrito al solicitante las razones para la decisión, quien podrá dentro de veinte (20) días contados a partir del recibo de la notificación, solicitar una vista administrativa mediante una comunicación dirigida al Director Ejecutivo. En la misma deberá exponer porqué razón se objeta la denegatoria de la Administración.
 - d. De ser aceptada se le notificará al solicitante el día, hora y lugar donde deberá comparecer para el otorgamiento de la escritura y recibir la certificación de título de propiedad.
 - e. Se le entregará copia certificada de la escritura o certificación al solicitante para que esté la presente en la Sección correspondiente del Registro de la Propiedad de Puerto Rico y en la Colecturía de Rentas Internas para la correspondiente solicitud de excención contributiva.

ARTICULO 6 - PROCEDIMIENTO PARA OTORGAR TITULOS A USUFRUCTUARIOS QUE VAN A CONSTRUIR MEDIANTE PRESTAMOS HIPOTECARIOS

1. El usufructuario podrá solicitar a la Administración que le conceda el título de propiedad sobre su parcela para poder obtener el financiamiento para la construcción de su vivienda.
2. Deberá acompañar su solicitud con una comunicación escrita de la institución financiera donde evidencie sus gestiones de solicitud de préstamos.
3. La Administración evaluará la solicitud tomando en consideración los documentos sometidos y requisitos de elegibilidad expuestos en el Artículo 5 de este Reglamento y tendrán treinta días contados a partir de la fecha en que se somete debidamente cumplimentada la solicitud para considerarla.
4. Si la Administración decide denegar la solicitud, le notificará por escrito al solicitante las razones que justifiquen la denegatoria. El solicitante tendrá veinte días para exponer por escrito ante el Director Ejecutivo las razones por la que objeta la denegatoria de la Administración y solicitar una vista administrativa a tenor con las disposiciones del Reglamento para Regular los Procedimientos de Adjudicación Formal en el Departamento de la Vivienda y sus Agencias Adscritas del 6 de febrero de 1989
5. Si la Administración aprueba la solicitud facilitará al solicitante copia de la certificación o del proyecto de escritura para que lo lleve a la institución financiera para que se culmine el trámite.

6. La Administración coordinará con la institución financiera la entrega de la certificación o el otorgamiento de la escritura del título de propiedad para que ésta la presente en el Registro de la Propiedad correspondiente.

ARTICULO 7 - RETENCION DEL TITULO DE PROPIEDAD

1. El Secretario podrá retener el título de propiedad sobre aquellas parcelas en la que los usufructuarios bonafide u ocupantes hayan violado lo dispuesto en el Artículo 76 de la Ley 26.

Cuando existan planos específicos por parte de las agencias o instrumentalidades del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para dedicar dichas parcelas a un fin o uso público tales como: carreteras, hospitales, escuelas, áreas recreativas o para cualquier proyecto o facilidad gubernamental, a pesar de la confiscación que como penalidad a las violaciones se establecen en el Artículo 76 de la Ley 26, se indemnizará a los dueños de las edificaciones existentes en la parcela de conformidad con lo que respecto de los edificantes de buena fe en terreno ajeno dispone el Artículo 297 del Código Civil, según enmendado.

ARTICULO 8 - VENTA DE PARCELAS CEDIDAS EN ARRENDAMIENTO

Con excepción de los casos que se mencionan en el inciso anterior; el Secretario podrá vender parcelas fijando el precio en consideración a los siguientes factores, a saber:

1. La naturaleza, gravedad, motivación y circunstancias

en que se produjo la violación del Artículo 76 de la Ley 26 del 12 de abril de 1941, según enmendada.

2. El uso que se le esté dando a la parcela.
3. El tiempo que lleve el ocupante en la parcela.
4. La situación económica del ocupante de la parcela.
5. El valor en el mercado de la parcela, determinado a base de tasación pericial.
6. Ubicación geográfica de la parcela.
7. Topografía de la parcela.

El precio de compraventa será satisfecho por el comprador de la parcela de contado; o mediante financiamiento provisto por el Banco de la Vivienda o por cualquier otra institución de financiamiento. En caso de que el usufructuario no interese comprar la parcela bajo las condiciones que el Secretario fije o no llene los requisitos reglamentarios, el Secretario notificará por escrito las razones que justifican la denegatoria. El solicitante tendrá veinte (20) días para exponer por escrito ante el Director Ejecutivo las razones por las que objeta la denegatoria y solicitar una vista administrativa a tenor con las disposiciones del Reglamento para Regular los Procedimientos de Adjudicación Formal en el Departamento de la Vivienda y sus Agencias Adscritas del 6 de febrero de 1989.

ARTICULO 9 - VENTA DE PARCELAS A ARRENDATARIOS

Las personas o entidades a las cuales conforme a lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ley Número 26 del 12 de abril de 1941, según enmendada, se le hayan cedido solares en arrendamiento para fines de vivienda, comerciales, industrias, educativas, sociales, religiosos, cívicos, caritativos o de

organizaciones obreras podrán continuar disfrutando de dichos solares con sujeción a las cláusulas del Contrato de Arrendamiento o podrán solicitar la compra del solar sujeto a las siguientes condiciones:

1. El Secretario de la Vivienda está facultado para vender los solares o parcelas a las personas o entidades a las cuales conforme lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ley Número 26 del 12 de abril de 1941, según enmendada, se les haya cedido solares en arrendamiento si éstos así lo solicitan.
2. El precio de venta de los solares se determinará a base de:
 - a. El uso que se le esté dando al solar o parcela.
 - b. El valor en el mercado del solar o parcela determinado a base de tasación pericial.

3. Requisitos:

Para poder solicitar que se le venda el solar en arrendamiento el arrendatario deberá cumplir con:

- a. Haber tenido un año (1) el solar en arrendamiento, contados a partir de la fecha en que se firmó el Contrato de Arrendamiento.
- b. Estar al día en el pago de los cánones de arrendamiento al momento de solicitar la venta del solar.
- c. No haber violado las cláusulas del Contrato de Arrendamiento o los reglamentos existentes.

- d. El precio de venta del solar será pagado de contado o mediante cualquier forma de financiamiento que haya sido aprobado por la administración.
4. El arrendatario deberá buscar el medio de financiamiento que le sea más conveniente y todos los gastos relacionados con éste serán de su cuenta y cargo.
5. Los arrendatarios podrán optar por comprar la totalidad o parte del solar o parcela en arrendamiento si el mismo pudiera ser sub-dividido y así la Administración creyera que es lo más conveniente para la Agencia. En este caso, la parte no vendida al arrendatario quedaría a favor de la Administración.
6. No se autorizará la venta de más de un solar o parcela a una persona que posee en arrendamiento más de una parcela de vivienda.
7. No se podrá vender más de un solar o parcela en arrendamiento a entidades religiosas, educativas, sociales, cívicas o caritativas, de fines no pecuniarios en una misma comunidad.
8. Todos los gastos administrativos para el otorgamiento de escrituras que surjan como consecuencia de la venta de solares o parcelas que se autoriza por esta sección serán por cuenta exclusiva del comprador.
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 dicha parcela se hubiese

constituido la hipoteca se extenderá al pleno dominio de la parcela en cuestión.

10. El Secretario no venderá más de una parcela a un mismo usufructuario u ocupante. En caso de que el 1ro de julio de 1969 (fecha de efectividad de la Ley 35) una persona ocupe o usufructúe más de una parcela, éste podrá seleccionar la que desee comprar.
11. No se otorgará más de un título de propiedad a una misma persona.
12. Previo el otorgamiento del título de propiedad, el adquirente se obligará y dejará libre las servidumbres constituidas, tales como: calles, paseos de peatones, utilidades de servicios y otros.

ARTICULO 10 - SEPARACION DE CLAUSULAS

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

ARTICULO 11 - DEROGACION

Se deroga el "Reglamento para Otorgar Títulos de Propiedad a los Beneficiarios del Título V de la Ley de Tierras Según lo Dispone la Ley Número 35 del 14 de junio de 1969" aprobado el 29 de octubre de 1975.

ARTICULO 12 - VIGENCIA

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

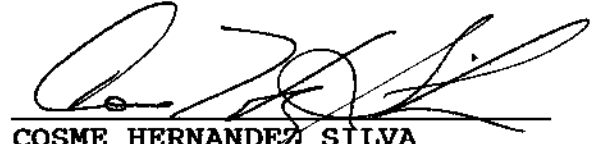
Adoptado en San Juan, Puerto Rico, hoy 12 de Julio de 1989.

RECOMENDADO POR:



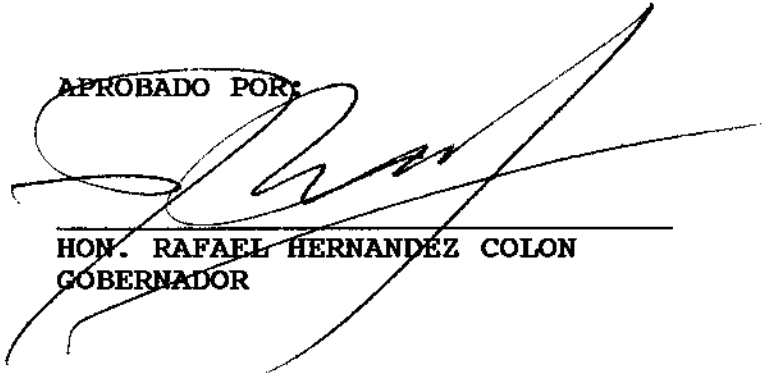
GAMALIER RODRIGUEZ MERCADO
DIRECTOR EJECUTIVO
ADMINISTRACION DE VIVIENDA
RURAL

APROBADO POR:



COSME HERNANDEZ SILVA
SECRETARIO INTERINO
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

APROBADO POR:



HON. RAFAEL HERNANDEZ COLON
GOBERNADOR

CERTIFICO que es copia fiel y exacta del original firmado por el Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico el día 12 de julio de 1989.
