

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

DEPARTAMENTO DE ESTADO

Núm. Reglamento: 6610

Fecha Radicación: 28 de abril de 2003

**Aprobado: Ferdinand Mercado
Secretario de Estado**

**Por: 
Giselle Romero García
Secretaria Auxiliar de Servicios**

**ENMIENDA AL ARTICULO 15 DEL 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 C.R.U.V, (REGLAMENTO 6493)**

ÍNDICE

	PÁGINA
ARTÍCULO 1 BASE LEGAL	1
ARTÍCULO 2 ENMIENDA	1
ARTÍCULO 15 - TÉRMINOS DE LAS TRANSACCIONES	1
A) VALOR DE LAS PROPIEDADES Y OTROS CARGOS ADMINISTRATIVOS	1
B) DISPOSICIÓN MEDIANTE CONTRATO DE OPCIÓN	1
C) DISPOSICIÓN POR VENTA DIRECTA	3
ARTÍCULO 3 VIGENCIA	4

ENMIENDA AL ARTICULO 15 DEL 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 C.R.U.V, (REGLAMENTO 6493)

ARTÍCULO 1 - BASE LEGAL

Esta enmienda se adopta según las disposiciones del Artículo 13 de la Ley Número 55 de 9 de agosto de 1991 según enmendada por la Ley Número 106 de 30 de agosto de 1998, que le confiere a la Secretaria del Departamento de la Vivienda todos los poderes y facultades que le fueron otorgados al Síndico y el Artículo 28 del Reglamento para la Disposición de la Propiedad Inmueble del Departamento de la Vivienda a través de la Administración de los Activos de la Extinta C.R.U.V, Reglamento Número 6493 aprobado el 17 de julio de 2003.

ARTÍCULO 2 - ENMIENDA

Con el propósito de agilizar las transacciones de venta de la Administración de los Activos de la Extinta C.R.U.V se enmienda el Artículo 15 del Reglamento para la Disposición de la Propiedad Inmueble del Departamento de la Vivienda a través de la Administración de los activos de la Extinta C.R.U.V, Reglamento Número 6493 aprobado el 17 de julio de 2003 para que lea como sigue:

ARTÍCULO 15 - TÉRMINOS DE LAS TRANSACCIONES

A) VALOR DE LAS PROPIEDADES Y OTROS CARGOS ADMINISTRATIVOS

1. El precio de disposición de las propiedades inmuebles será igual o mayor al valor de tasación, excepto por justa causa real.
2. El Director cobrará el 5% del precio de compraventa o aquellos gastos indispensables para completar el trámite de disposición de la propiedad, lo que sea mayor.
3. El Director dispondrá de las propiedades mediante pago recibido por cheque de gerente, cheque certificado o giro postal.

B) DISPOSICIÓN MEDIANTE CONTRATO DE OPCIÓN

1. En todo caso de disposición de propiedad en que medie un contrato de opción de compraventa, el precio acordado tendrá una vigencia de 45

días contados a partir de la notificación del mismo al comprador interesado.

2. El interesado deberá formalizar el contrato de opción y depositar el 5% del precio total de la venta no más tarde de los treinta (30) días contados desde la fecha de la notificación del precio de venta, salvo en los casos en que el comprador potencial tenga una precualificación de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda.
3. En los casos que exista una precualificación de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda el depósito requerido será igual al 3% del precio total de la venta. No obstante, formalizará el contrato de opción de compraventa y depositará el dinero no más tarde de los treinta (30) días contados desde la fecha de notificación del precio de venta.
4. En los casos que el potencial comprador sea participante o tenga aprobado algún subsidio de alguna agencia estatal, federal o municipal y dicho subsidio aprobado cubra el 100% del precio de venta de la propiedad el Director podrá eximirlo del depósito requerido en los incisos 2 y 3 de esta sección.
5. El término del contrato de opción será de 90 días contados desde la firma del contrato de opción de compraventa hasta el cierre final de la escritura. Este término se podrá prorrogar, a solicitud escrita de la parte compradora debidamente justificada, hasta 90 días adicionales imponiendo un cargo del 10% anual del balance adeudado hasta el cierre final de la escritura de compraventa.
6. Ningún contrato de opción excederá de 180 días, incluyendo las prórrogas concedidas.
7. En los casos en que el trámite de financiamiento sea a través de la Agencia para el Financiamiento de la Vivienda o la parte compradora sea participante de un programa de subsidio estatal, federal o municipal no tendrá que cumplir con el término establecido en el inciso 5 de esta sección, siempre y cuando demuestre diligencia en su gestión de financiamiento o adquisición del subsidio.

8. El día del cierre la parte compradora pagará la diferencia ente el precio acordado y el depósito recibido. Además, pagará los gastos administrativos de la transacción y/o cualquier otro cargo impuesto por este o cualquier otro reglamento de la Oficina o del Departamento de la Vivienda.
9. En los casos en que la transacción no se realice durante el término establecido en el contrato de opción de compraventa, por causas imputables al comprador, la Oficina retendrá el 100% del depósito como justa compensación.
10. Al expirar el término establecido en el contrato de opción de compraventa el Director podrá solicitar que se revise la valoración de la propiedad y se actualizará su precio sujeto a las normas establecidas en el Artículo 16 de este Reglamento y en la Práctica de la Valoración de Propiedades.

C) DISPOSICIÓN POR VENTA DIRECTA

1. En los casos en que el potencial comprador no necesite financiamiento para la adquisición de la propiedad no será necesario formalizar el contrato de opción de compraventa.
2. El precio acordado tendrá una vigencia de cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la notificación del mismo al comprador interesado.
3. La escritura de compraventa se otorgará dentro de un término no mayor de cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la notificación del precio de venta.
4. El día del cierre la parte compradora pagará el precio acordado. Además, pagará los gastos administrativos de la transacción y/o cualquier otro cargo impuesto por éste o cualquier otro reglamento de la Oficina o del Departamento de la Vivienda.


ARTÍCULO 3 VIGENCIA

Esta Enmienda comenzará a regir los 30 días de su radicación al Departamento de Estado, conforme lo dispuesto la Ley 106 del 30 junio de 1989. El Artículo 1 de la referida Ley 106 confiere el (la) Secretario (a) del Departamento de la Vivienda todos los derechos y facultades que le fueron otorgados al Síndico en virtud de la Ley 55 del 9 de agosto de 1991 y sus enmiendas. El Artículo 13 de la citada Ley 55 dispone expresamente:

La Oficina adoptará los reglamentos que sean necesarios para la administración de sus asuntos y prescribirá reglas, reglamentos y normas en relación con el ejercicio de sus funciones y deberes.

En San Juan, Puerto Rico a 28 de abril de 2003.

APROBADO POR:


ILEANA ECHEGOYEN SANTALLA
SECRETARIA
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA