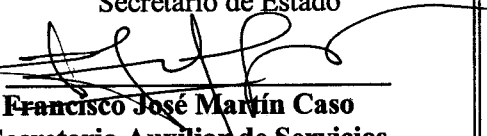


**Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
Departamento de la Vivienda  
San Juan, Puerto Rico**

**DEPARTAMENTO DE ESTADO**

Número: **7534**  
Fecha: **30 de junio de 2008**  
Aprobado: **Hon. Fernando J. Bonilla**  
Secretario de Estado

Por:   
**Francisco José Martín Caso**  
Secretario Auxiliar de Servicios

**REGLAMENTO PARA LA DISTRIBUCION Y  
ADMINISTRACION DE PARCELAS O SOLARES PARA  
VIVIENDA BAJO EL TITULO V DE LA LEY DE TIERRAS  
DE PUERTO RICO (ENMENDADO)**

## ÍNDICE

	PAGINAS
ARTÍCULO 1 – BASE LEGAL	1
ARTÍCULO 2 – PROPOSITO	1
ARTÍCULO 3 – DEFINICIONES	1 - 2
ARTÍCULO 4 – REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD	2 - 4
ARTÍCULO 5 – ESTABLECIMIENTO DE PRIORIDADES	4
ARTÍCULO 6 – CANDIDATOS NO ELEGIBLES	5
ARTÍCULO 7 – PROCEDIMIENTO PARA LA SELECCIÓN Y SORTEO DE PERSONAS ELEGIBLES	5 - 7
ARTÍCULO 8 – SORTEO DE SOLARES	7- 8
ARTÍCULO 9 – RESPONSABILIDADES DE LAS PERSONAS AGRACIADAS	8
ARTÍCULO 10 – DISPOSICIONES GENERALES	8 - 9
ARTÍCULO 11 – PROCEDIMIENTOS INICIADOS CON ANTERIORIDAD A LA FECHA DE APROBACION DEL PRESENTE REGLAMENTO	9
ARTÍCULO 12 – SEPARACION DE CLAUSULAS	9
ARTÍCULO 13 – CLAUSULA DEROGATORIA	9
ARTÍCULO 14 – VIGENCIA	10

**Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
Departamento de la Vivienda**

**REGLAMENTO PARA LA DISTRIBUCION  
Y ADMINISTRACION DE PARCELAS O SOLARES PARA  
VIVIENDA BAJO EL TITULO V DE LA LEY DE TIERRAS DE PUERTO RICO  
(ENMENDADO)**

**ARTÍCULO 1 – BASE LEGAL**

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

Este Reglamento está en armonía y se emite en virtud de la Ley 26 del 12 de abril de 1941, según enmendada.

**ARTÍCULO 2 – PROPÓSITO**

Establecer normas para la solicitud, verificación, selección, adjudicación y administración de las parcelas o solares para viviendas bajo el Título V de la Ley de Tierras de Puerto Rico.

**ARTÍCULO 3 – DEFINICIONES**

Para los fines de este Reglamento, los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se indican, dondequiera que se usen o que a ellos se haga referencia en el mismo, salvo donde el texto claramente indique otra cosa.

1. **Departamento** – Departamento de la Vivienda
2. **Secretario** – El Secretario de la Vivienda de Puerto Rico o su representante autorizado.
3. **Agregado** – Todo jefe de familia y aquellas personas solas que cualifiquen y que residan en zona rural, cuyo hogar se encuentre en casa y terreno ajeno o casa propia levantada en terreno ajeno, cuyo único medio de vida sea el trabajo o jornal devengado en faenas agrícolas, y que no posee terreno en calidad de dueño.
4. **Comunidades Rurales** – Aquellas creadas por el Departamento en zonas rurales de Puerto Rico.
5. **Desastres Naturales** – Incluye terremotos, huracanes, tormentas, tornados e inundaciones y cualquier otro fenómeno de la naturaleza.

6. **Ingreso** – Es la suma de dinero bruto que recibe el jefe de familia, su cónyuge o la persona con quien conviva como tal; así como el dinero que reciba cualquier otra persona bajo el mismo techo. No se considerará como ingresos: las becas de estudios, las ayudas recibidas del Programa de Asistencia Nutricional, la Asistencia Económica recibida del Departamento de la Familia, pensiones alimentarias (ASUME), ingresos recibidos de Seguro Social, pensión de Veteranos, compensación del Fondo del Seguro del Estado, Sistemas de Retiro y otras pensiones que reciba cualquier miembro de la familia incapacitados y/o pensionados.
7. **Parcelas** – Predio de terreno de un área no menor de un cuadro ni mayor de tres cuerdas.
8. **Solar** – Predio de terreno con una cabida que según la topografía del mismo puede variar de trescientos cincuenta metros cuadrados (350.00 m.c.) a mil metros cuadrados (1,000.00 m.c.).
9. **Unidad Familiar** – Grupo de dos o más personas que residen juntas bajo el cuidado y atención de una de éstas.
10. **Usufructo** – Derecho que confiere la ley para usar y disfrutar gratuitamente, de por vida de una propiedad ajena.
11. **Usufructuario** – Persona a quien se le adjudicó una parcela en virtud del Artículo 76 de la Ley 26 del 12 de abril de 1941, según enmendada.
12. **Administraciones Regionales** – Conforman el componente de servicios del Departamento de la Vivienda, con la responsabilidad principal de facilitar el acceso de los ciudadanos a los servicios esenciales de vivienda en toda la Isla. Su organización se ha diseñado para que se brinde al ciudadano servicios en un lugar accesible, sin que tenga que acudir a varias oficinas separadas.

#### **ARTÍCULO 4 – REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD**

1. Los solicitantes deberán reunir los siguientes requisitos:
  - A. Ser agregado
  - B. Haber residido en Puerto Rico por lo menos seis (6) meses con anterioridad a la fecha de la solicitud.
  - C. No tener o poseer suficiente capital o ingresos, que le permita adquirir propiedad inmueble para uso de vivienda.
  - D. Los ingresos para cualificar serán computados en la siguiente manera:
    - 1) \$1,048.00 por matrimonio, personas adultas que residan juntos o personas que sean jefes de familia. Dicha cantidad está sujeta al salario mínimo federal; a medida que aumente el salario mínimo federal por consiguiente aumentará el ingreso para cualificar.

- a) \$86.00 como crédito adicional por cada uno de los dos (2) primeros hijos.
  - b) \$29.00 de crédito adicional por cada hijo hasta un máximo de siete (7) hijos. Los créditos por éstos se adjudicarán por aquellos hijos menores que no tengan ingreso alguno o sean incapacitados sin ingresos.
  - c) \$86.00 por cada adulto adicional que viva con éstos y se encuentre incapacitado o tenga 60 años o más.
2. Cualquier caso que no se ajuste a los previstos en los incisos anteriores tales como:
- a) Segregaciones de parcelas.
  - b) Restricción en casos cuyo uso es comercial y se solicita para uso residencial; no podrá volver a solicitar uso comercial.
  - c) Compraventa de mejoras en parcelas.
  - d) Subrogaciones de derechos en caso de muerte del usufructuario.

Estas solicitudes serán evaluadas de acuerdo al historial del caso utilizando como referencia los incisos anteriores.

La presente información sobre ingresos podrá ser modificada, cuando así sea necesario para ajustar la misma a los cambios que afectan la economía del país, tales como cambios en el salario mínimo federal; lo cual no requerirá enmienda a Reglamento.

E. Ser residente del municipio en que ubica el proyecto a sortearse. No se aplicará este requisito de residencia en las prioridades del Inciso I, A y C del Artículo 4 e Inciso 2 del Artículo 5 del presente Reglamento.

2. El Departamento podrá extender los beneficios a aquellas personas que llenando los demás requisitos:
- A. Residan en zona urbana, siempre que devenguen su jornal en faenas agrícolas.
  - B. Que residiendo en las zonas rurales, no devenguen jornal en faenas agrícolas.
  - C. Que habiéndose trasladado de la zona rural a la zona urbana desee regresar a la zona rural.
  - D. Que residiendo en la zona urbana desee trasladarse a la zona rural.
3. El Departamento podrá, según dispuesto en la Ley, extender mediante contrato de arrendamiento los beneficios de la misma a maestros del

Departamento de Educación, iglesias, ministros de la religión, establecimientos de cooperativas de consumo y producción; y empleados públicos que trabajen en tales comunidades rurales y a cualquier otras organizaciones educativas, sociales, religiosas, cívicas o caritativas, de fines no pecuniarios, siempre y cuando que a ellas pertenezcan o que con ellas se beneficien los habitantes de la comunidad.

4. Las familias que habitan en los residenciales públicos o que participen del Programa de Subsidio de Renta bajo la Sección 8, que reúnan los requisitos de elegibilidad para acogerse al Programa de Distribución y Administración de Parcelas o Solares para Vivienda bajo el Título V de la Ley de Tierras de Puerto Rico, tendrán la oportunidad de participar en la selección y sorteos de parcelas que autoriza la Ley y este Reglamento; disponiéndose, que de resultar agraciado con una parcela o solar en el sorteo, tendrán un plazo de ciento veinte (120) días para llevar a cabo la construcción de su vivienda. El título de propiedad se adjudicará cuando el beneficiario pase a ocupar la parcela o solar y deje disponible al Departamento de la Vivienda, la vivienda que ocupa en un residencial público o que detente bajo el subsidio de la Sección 8. De no poder cumplir el beneficiario con el término de tiempo ofrecido para la construcción de su vivienda y la ocupación de la misma, podrá solicitar prórroga de mediar justa causa, de lo contrario será motivo suficiente para proceder con la reposición de la parcela o solar a través de los procedimientos a esos fines establecidos en la Ley 105 del 24 de junio de 1977.

#### **ARTÍCULO 5 – ESTABLECIMIENTO DE PRIORIDADES**

1. Se dará prioridad en la selección y adjudicación de solares a las siguientes personas en el orden que se establece a continuación:
  - A. Las que vivan dentro de la finca objeto de expropiación o adquisición.
  - B. Las que residiendo en la zona urbana o rural de cualquier municipio sus viviendas fueren adquiridas por el Gobierno o sus instrumentalidades públicas mediante compra o expropiación para llevar a cabo algún proyecto de interés, utilidad o propósito público.
  - C. Las afectadas por desastres naturales o por incendios, cuyas viviendas estuvieran enclavadas en terreno ajeno.
2. Se podrá dar prioridad a las personas que, después de realizar la correspondiente investigación, el Secretario del Departamento de la Familia determine que residen en condiciones tal de hacinamiento, pobreza o cualquier otro problema social grave y que a juicio del Secretario de la Vivienda amerite se conceda la misma.
3. Las personas que vayan a acogerse a estas prioridades deberán reunir los demás requisitos establecidos por ley y el presente Reglamento.

## **ARTÍCULO 6 – CANDIDATOS NO ELEGIBLES**

1. El Departamento de la Vivienda no considerará solicitudes de personas que previamente hayan usufructuado parcelas o solares bajo el Títulos V de la Ley de Tierras de Puerto Rico, según enmendada y hayan dispuesto de la misma, ni de personas que se hayan beneficiado de las disposiciones de la Ley 35 del 14 d junio de 1969, según enmendada, Ley 1 del 11 de junio de 1972, según enmendada y la Ley 132 del 1 de julio de 1975, según enmendada y de cualquier otra ley de concesión de títulos, a través de los organismos del Departamento de la Vivienda.
2. Tampoco se considerarán a los que al momento de su solicitud sean beneficiarios de otros programas del Departamento de la Vivienda, tales como vivienda a bajo costo y otros en los cuales el candidato sea titular de una vivienda.
3. El solicitante que resida en una estructura adicional edificada por él o por cualquier otra persona en parte de un terreno que haya sido cedido en usufructo por el Departamento a otra persona, será excluido de ser considerado siempre y cuando la parcela o solar en la cual reside sea factible de subdivisión en predios de no menos de trescientos cincuenta metros cuadrados (350.00 m.c.), en aquellas parcelas establecidas después de 1972 y previa aprobación del usufructuario o poseedor. Si éste no consintiera se podrá proceder conforme a la ley y reglamento aplicable. De tener los requisitos necesarios para efectuarse la misma, el Departamento lo hará y adjudicará el usufructo del predio segregado al ocupante siempre y cuando éste cualifique para la misma, salvo en los casos que aplique las disposiciones establecidas en el Artículo 3, inciso iii de la Ley 286 del 21 de agosto de 1999.

## **ARTÍCULO 7 – PROCEDIMIENTO PARA LA SELECCIÓN Y SORTEO DE PERSONAS ELEGIBLES**

1. Las Administraciones Regionales del Departamento recibirán solicitudes para el proyecto de que se trate hasta la fecha límite que se indique en el aviso de prensa que a esos fines publique el Departamento, siempre y cuando sean fincas de nuevo desarrollo y áreas de pastos comunales que posteriormente serán segregadas en solares.
2. A la persona interesada se le llenará una solicitud y se le requerirá que produzca los siguientes documentos:
  - A. Cualquier evidencia que le conceda alguna prioridad especial dentro de las establecidas en el Artículo V del presente Reglamento.
  - B. Si está empleado(a), presentar certificación de empleo y evidencia de la planilla de contribución sobre ingresos de el solicitante y de su cónyuge, cuando aplique.

- C. Si está desempleado, someter Certificación del Negociado de Seguridad de Empleo del Departamento del Trabajo.
- D. Someter certificación que haga constar que es beneficiario de algún programa del Departamento de la Familia, Seguro Social, Fondo del Seguro del Estado, Sistemas de Retiro, Veteranos y otras pensiones y/o ayudas gubernamentales.
- E. Documentación pertinente de cualquier otro ingreso.
- F. Cualquier otra documentación que a juicio del Departamento sea necesaria.
- G. Certificación del CRIM que certifique que el solicitante no tiene propiedades a su nombre.
- H. Foto del solicitante.
- I. Declaración Jurada donde se haga constar que no tiene propiedades inmuebles, tales como casa, apartamento y/o terrenos.
- J. Certificado de Nacimiento, Matrimonio (si aplica), copia de tarjeta de Seguro Social y de una identificación con foto y firma de los solicitantes, la cual deberá ser expedida por una agencia gubernamental estatal o federal.
- K. Certificación de Estudios de hijos mayores de 18 años.

Todos los documentos deberán ser presentados en original, excepto la copia de la tarjeta de Seguro Social, tarjeta de identificación y los certificados de nacimiento y de matrimonio.

3. A los solicitantes que han calificado se les notificará por escrito que han sido seleccionados para participar en el sorteo de solares, con no menos de diez (10) días de anticipación del mismo. En dicha notificación se le indicará la fecha, hora y lugar en que se celebrará el mismo.
4. Las tarjetas de los solicitantes cualificados serán archivadas en orden alfabético y se utilizarán en dicho orden para la lista del sorteo de candidatos.
5. Si se determina que no cualifica para acogerse a los beneficios del programa, se le notificará por escrito a la dirección indicada en la solicitud con no menos de treinta (30) días de anticipación a la fecha en que se efectuará el sorteo de selección de candidatos. En dicha comunicación se le indicará que de no estar de acuerdo con la determinación que sobre su elegibilidad se haya hecho, tendrá treinta (30) días a partir del recibo de la misma para apelar ante el Secretario y solicitar una vista administrativa.

El Secretario o un examinador designado por éste celebrará una vista administrativa en la Administración Regional. Dicha vista será notificada al solicitante con por lo menos 30 días de anticipación a la fecha en que se celebre. El Secretario notificará su decisión dentro de los 15 días siguientes de celebrada la vista.



Con excepción de los periodos de tiempo antes mencionados, las solicitudes de vistas o querellas se ventilarán de acuerdo al Reglamento para Regular los Procedimientos de Adjudicación Formal en el Departamento de la Vivienda y su Agencias adscritas, emitido en virtud de la Ley 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme.

## **ARTÍCULO 8 – SORTEO DE SOLARES**

1. La adjudicación de solares se hará mediante sorteo, en el municipio donde enclaven los mismos y estará a cargo de los representantes del Departamento de la Vivienda, siempre y cuando sean fincas de nuevo desarrollo y áreas de pastos comunales que posteriormente serán segregadas en solares.
2. La adjudicación de solares entre las personas elegibles se hará mediante sorteo, salvo aquellos casos de agregados que vivan en la finca a repartirse y a quienes se le adjudicará sin necesidad de sorteo el solar donde tienen enclavada la casa o el solar más próximo a ésta en caso de que la localización de la casa impida la parcelación de la finca.
3. Para efectuar el sorteo se habilitará una tómbola con bolos identificados de acuerdo con la numeración dada a las parcelas que habrán de ser objeto de adjudicación. Tendrán prioridad en la distribución de los bolos las personas que cualifiquen según la prioridad 1, 2 y 3, en este orden respectivamente, según establecido en el Artículo V del presente Reglamento.
4. Una vez completado el sorteo de los candidatos con las prioridades mencionadas en el párrafo anterior, se completará la tómbola con los bolos en blanco hasta igualar el número de los restantes solicitantes cualificados incluidos en la lista. Los restantes solicitantes serán llamados en el orden alfabético en que aparecen en la lista preparada al efecto, procediendo cada uno de ellos a recibir un bolo de la tómbola, el cual de tener un número, este corresponderá al solar que se le adjudicará a esa persona en particular.
5. Si el solicitante cualificado no pudiese comparecer el día del sorteo no será razón para descalificarlo y éste participará como si estuviese presente y se le podrá adjudicar un solar de corresponderle alguno, siempre y cuando envíe un representante autorizado. De no ser así el solar se tendrá por no adjudicado.
6. El Departamento llamará uno de los participantes en el sorteo para que conjuntamente con los funcionarios vele por la pureza en el procedimiento.
7. Las personas que resulten agraciadas con un solar se le otorgará un contrato de usufructo que contendrá, entre otras, la siguiente información:
  - A. Nombre y circunstancias personales del usufructuario. Cuando sean cónyuges o convivan como tal, ambos se considerarán usufructuarios.
  - B. Número de parcela o solar y nombre de la comunidad.
  - C. Deberes del usufructuario.

- D. Fecha de adjudicación.
- E. Firma del usufructuario, cónyuge y el Director Regional o su representante autorizado.

#### **ARTÍCULO 9 – RESPONSABILIDADES DE LAS PERSONAS AGRACIADAS**

1. Vivir y ocupar la parcela o solar dentro de los 120 días a partir de la fecha de entrega de la misma. El Usufructuario deberá solicitar prórroga de este término a los funcionarios del Departamento de no poder ocupar la parcela o solar en el periodo antes establecido.
2. Conservar las colindancias y puntos que hayan sido establecidas.
3. Dedicar la parcela exclusivamente para viviendas y no subdividirla.
4. No podrá establecer negocios en ella.
5. Establecer una sola unidad de vivienda.
6. No podrá bajo pena de nulidad absoluta, vender, transferir, permutar, alquilar, ceder, asignar, arrendar o grabar el derecho de usufructo. Cualquier violación a esta disposición se regirá por el Reglamento vigente a esos fines, que se conoce como Reglamento para Establecer el Procedimiento para la Reposición de Parcelas Cedidas en Usufructo, en virtud del Título V de la Ley de Tierras (Ley 26 de 1941, según enmendada).
7. Los usufructuarios permitirán a los empleados del Departamento libre acceso a las parcelas o solares adjudicados para que inspeccionen las mismas a fin de determinar si se está cumpliendo la ley y los reglamentos aplicables.

#### **ARTÍCULO 10 – DIPOSICIONES GENERALES**

1. En los casos que exista una unidad familiar, la solicitud debe ser cumplimentada y firmada por la persona que tiene la responsabilidad principal en el cuidado y atención de éstas. Únicamente se podrá considerar una solicitud en los casos de unidad familiar.
2. Cuando exista un matrimonio o dos personas que convivan como tal, el Departamento aceptará solamente la solicitud a nombre de ambos.
3. Las edificaciones a construirse en los solares cumplirán con las disposiciones que fije la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPe).
4. Cuando por razones de topografía, alto costo de terreno o por su localización con relación a poblados con características urbanas, se haga necesario la distribución de parcelas de un tamaño menor de 25 cuerdas, podrá así hacerse previa aprobación de la Junta de Planificación. Asimismo, el Departamento podrá excluir del reparto, aquellas parcelas por su topografía irregular, para poder construirse una vivienda en las mismas, se requiere unas mejoras que a juicio de ésta sean muy onerosas para cualquiera de los participantes del sorteo de ese proyecto. Estas serán

repartidas a personas que cualifiquen y se comprometan a mejorar los solares de forma tal que sean habitables.

5. El Departamento publicará en un periódico de circulación diaria general de Puerto Rico, un aviso indicando el municipio, nombre del proyecto y lugar en que se propone llevar a cabo el mismo a los fines de que aquellas personas interesadas, radiquen su solicitud en la oficina que tenga a su cargo la supervisión del proyecto. En dicho aviso se indicará además, la fecha límite para solicitar para el proyecto en particular, cuyo término no será menor de quince (15) días desde la publicación del aviso.
6. El Departamento publicará por lo menos cinco (5) días antes del sorteo un segundo aviso indicando la fecha, hora y lugar en que se efectuará el mismo. En el caso que no fuese posible celebrar el sorteo en la fecha anunciada, por alguna razón justificada, se publicará un nuevo aviso para el sorteo.

#### **ARTÍCULO 11- PROCEDIMIENTOS INICIADOS CON ANTERIORIDAD A LA FECHA DE APROBACION DEL PRESENTE REGLAMENTO**

Todo procedimiento de querrela formal o reclamación iniciado o pendiente de adjudicación ante el Departamento, a la fecha de aprobación de este Reglamento y que se haya iniciado conforme a los procedimientos administrativos estatuidos en los distintos reglamentos vigentes del Departamento, se conformará hasta donde se compatible, con el procedimiento administrativo adoptado por el presente Reglamento. De no ser esto posible, entonces la querrela o reclamación pendiente de adjudicación a la fecha de aprobación del presente reglamento se continuará tramitando según el procedimiento anterior estatuido.

#### **ARTÍCULO 12 – SEPARACION DE CLAUSULAS**

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

#### **ARTÍCULO 13 – CLAUSULA DEROGATORIA**

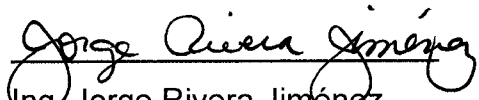
Se deroga el Reglamento para la Distribución y Administración de Parcelas o Solares para Vivienda Bajo el Título V de la Ley de Tierras de Puerto Rico, Ley 26 del 12 de abril de 1941, según enmendada, aprobado el 21 de septiembre de 1994.

**ARTÍCULO 14 – VIGENCIA**

Este Reglamento entrará en vigor a los 30 días siguientes de la fecha de radicación en el Departamento de Estado.

En San Juan, Puerto Rico, hoy 30 de Junio de 2008.

**APROBADO POR:**



Ing. Jorge Rivera Jiménez  
Secretario  
Departamento de la Vivienda