

Ley del Programa de Vivienda de Emergencia

Ley Núm. 160 de 10 agosto de 1988, según enmendada

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:

[Ley Núm. 255 de 31 de agosto de 2000](#)

[Ley Núm. 71 de 23 de julio de 2013](#))

Para autorizar al Secretario de la Vivienda a conceder título de propiedad por el precio de un (1.00) dólar sobre los solares y viviendas creados en virtud del Programa de Vivienda de Emergencia que fue desarrollado a consecuencia de las inundaciones y desastres ocasionados por las lluvias que se produjeron en el mes de octubre de 1985 y para disponer lo necesario para instrumentar dicha concesión.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Isla de Puerto Rico fue afectada por una vaguada de gran intensidad entre los días 6 y 7 de octubre de 1985, a consecuencia de lo cual se produjeron intensas lluvias. Este estado inclemente del tiempo propició inundaciones, desbordamientos de ríos, derrumbe de estructuras y de terrenos, y otros daños inestimables al país.

Constituyó este desastre natural extrema preocupación para el gobierno y el pueblo de Puerto Rico. Las familias sobrevivientes afectadas fueron alojadas en refugios bajo la jurisdicción de agencias del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en proyectos de vivienda pública de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico y propiedades privadas arrendadas por el gobierno para esos fines.

Con el propósito de proveerles una vivienda permanente a las familias sobrevivientes se le encomendó al Departamento de la Vivienda a desarrollar varios proyectos de vivienda de emergencia. La realización de la política pública del gobierno de Puerto Rico dirigida a propiciar la adquisición de una vivienda propia para cada familia, requiere que se faculte al Secretario de la Vivienda a conceder título de propiedad a los beneficiarios de un solar y vivienda en los proyectos del programa de vivienda de emergencia.

Decrétase por la Asamblea Legislativa:

Artículo 1. — Se autoriza al Secretario de la Vivienda a conceder título de propiedad a los beneficiarios de solares y viviendas en proyectos de vivienda de emergencia desarrollados a consecuencia de las inundaciones y desastres ocasionados por las lluvias de octubre de 1985 a los cuales haremos referencia en esta ley como proyectos de vivienda de emergencia.

Los derechos que estos beneficiarios adquieren son heredables y sujetos a los mismos términos y condiciones impuestas a los beneficiarios originales, tal y como lo dispone el [Código Civil de Puerto Rico](#). Los herederos que formaron parte del núcleo familiar que se benefició del Programa originalmente, tendrán preferencia de ocupación sobre cualquier otro heredero. En los casos de

ocupantes que hayan adquirido la vivienda luego de transcurrido lo dispuesto en el Artículo 9 de esta Ley, se le dispensará de éstos a todos los fines legales y registrales de éstas sin que sea necesario gestión ulterior alguna.

Artículo 2. — El Secretario de la Vivienda venderá por el precio de un (1.00) dólar a los beneficiarios de proyectos de vivienda de emergencia el solar y la vivienda que les fue adjudicado mediante sorteo, siempre que los beneficiarios cumplan con las siguientes condiciones:

1. Residan en el solar y la vivienda que les fue adjudicado.
2. Soliciten el título de propiedad al Secretario de la Vivienda,
3. Paguen como precio de compraventa la suma de un (1.00) dólar al Secretario de la Vivienda al momento de otorgarse la escritura.

Aquellos ocupantes que no formen parte del grupo original ni que sean herederos de los beneficiarios del Programa, podrán obtener el título de propiedad del solar donde ubica su residencia, siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones:

1. Soliciten el título de propiedad al Secretario de la Vivienda.
2. Demuestren que son ocupantes en calidad de dueños de la estructura y que han residido en la misma por los últimos cinco (5) años.

Paguen al Departamento de la Vivienda el valor del solar. En aquellos casos en los que el Departamento de la Vivienda haya vendido los solares a un precio fijo se utilizará este precio como el precio de venta y en los que no haya un precio fijo se realizará una tasación la cual tomará en cuenta que las comunidades donde ubican las residencias son de interés social, que las estructuras en su mayoría se mantienen en su estado original y que los solicitantes son de escasos o bajos recursos.

Artículo 3. — El Secretario de la Vivienda podrá disponer en arrendamiento o en venta, los solares en proyectos de vivienda de emergencia destinados en la consulta de ubicación a usos comerciales, educativos, sociales, religiosos, cívicos, caritativos, o para cualquier otro fin conveniente para los residentes de estos proyectos. Estos solares se venderán a las personas o entidades que así lo interesen, por su valor en el mercado a base de una tasación pericial.

El Secretario de la Vivienda no venderá más de un solar a una persona o entidad que lo posea en arrendamiento.

Todos los gastos de otorgamiento de escritura que surjan como consecuencia de las ventas de solares que se autorizan en este artículo, serán por cuenta exclusiva del comprador.

Artículo 4. — El Secretario de la Vivienda no venderá más de un solar residencial a un mismo beneficiario. En caso de que al momento de aprobarse esta ley, una persona ocupe más de un solar, ésta podrá seleccionar el que desee comprar.

Artículo 5. — Cualquier persona a la cual se le haya vendido un solar al amparo residencial de esta ley, y le venda o traspase o se desposea de él en cualquier forma, quedará inhabilitado para adquirir otro en virtud de las disposiciones de esta ley.

Artículo 6. — Las escrituras otorgadas por el Departamento de la Vivienda en virtud del Artículo 2 de esta ley quedarán exentas del pago de cualquier derecho o arancel notarial, y estarán también

exentas del pago de derechos para la inscripción en las correspondientes secciones del Registro de la Propiedad de Puerto Rico.

La transmisión del título de propiedad mediante escritura pública autorizada en el Artículo 2 de esta ley, podrá efectuarse también mediante certificación de la transmisión del título de propiedad que expida el Secretario de la Vivienda o un funcionario del Departamento de la Vivienda en quién éste delegue. Tales certificaciones serán inscritas en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico y contendrán el nombre y circunstancias personales de cada titular adquirente y demás datos necesarios para la inscripción a tenor con la [Ley Número 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad](#).

Artículo 7. — El Secretario de la Vivienda en coordinación con el Secretario de Hacienda, establecerá un programa, de orientación a los beneficiarios de proyectos de vivienda de emergencia con anterioridad a otorgar el título de propiedad a un beneficiario, mediante el cual se le informará a éste sus derechos, obligaciones y responsabilidades como dueño de su parcela.

Artículo 8. — A los beneficiarios que adquieren el título de propiedad conforme a lo dispuesto en esta ley, les serán aplicables todas las leyes relativas al disfrute del derecho de propiedad que no sean incompatibles con lo aquí establecido. Todas las servidumbres que existan sobre estos solares continuarán subsistentes mientras no se produzcan su extinción de acuerdo a lo preceptuado en el [Código Civil](#).

Artículo 9. — Los beneficiarios que adquieren el título de propiedad conforme a lo dispuesto en esta ley, no podrán vender, arrendar, hipotecar, o de cualquier otra forma enajenar su propiedad sin el consentimiento del Secretario de la Vivienda durante los 5 años siguientes a la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa.

Si los beneficiarios que adquieren el título de propiedad conforme a lo dispuesto en esta ley así como sus sucesores en derechos enajenan su propiedad, dentro del periodo prescrito de cinco (5) años deberán reembolsar al Secretario de la Vivienda parte de su valor a base de una tasación pericial al momento de la reventa de acuerdo con la siguiente tabla:

Primer Año	90%
Segundo Año	80%
Tercer Año	70%
Cuarto Año	60%
Quinto Año	50%

En los casos en que proceda el reembolso el mismo tendrá que efectuarse previo o simultáneo al negocio jurídico, siendo indispensable la comparecencia de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda en los documentos traslativos del dominio a los efectos de prestar su consentimiento y liberar la propiedad de esta restricción una vez efectuado el reembolso.

El Secretario de la Vivienda podrá incluir en los documentos traslativos del dominio aquellas restricciones en cuanto al uso de la propiedad que estime pertinente y las mismas constituirán un gravamen real sobre la propiedad.

De proceder el reembolso antes mencionado, el mismo tendrá que efectuarse previo o simultáneo al negocio jurídico que dará lugar al traspaso de la titularidad, siendo indispensable la

comparecencia del Departamento de la Vivienda en los títulos traslativos del dominio a los efectos de respetar su consentimiento y liberar la propiedad de esta restricción una vez efectuado el reembolso.

El Secretario de la Vivienda ingresará al fondo general los recaudos por este concepto.

Los títulos de propiedad que se concedan por virtud de esta ley estarán condicionados a que se constituya a favor del Departamento de la Vivienda el derecho de tanteo para la adquisición de los solares y viviendas en los casos antes mencionados. El derecho de tanteo se constituirá transcurrido el plazo de cinco (5) años antes indicado, por un período de (1) año. Cuando el dueño intente enajenar dichas propiedades, así lo informará al Secretario de la Vivienda mediante carta certificada con acuse de recibo. En la misma, indicará el precio y condiciones de la enajenación. El Departamento de la Vivienda podrá ejercer el derecho de tanteo dentro del término de sesenta (60) días contados a partir de la fecha del recibo de la notificación antes mencionada.

Las condiciones y requisitos impuestos en este artículo, constituirán un gravamen real por los términos establecidos en esta ley. Dichas condiciones y requisitos deberán incluirse en el documento de traspaso del título de propiedad.

En aquellos casos que los beneficiarios o sus herederos aún no se le ha otorgado su título de propiedad se le convalidará el tiempo transcurrido desde la entrega hasta el momento de la otorgación del título de propiedad para que se libere de las restricciones de este Artículo.

Artículo 10. — Si resultasen solares vacantes después de cubierto el grupo de personas elegibles al amparo de esta ley, el Secretario de la Vivienda podrá autorizar la disposición de dichos solares en favor de otras personas que carezcan de una vivienda adecuada. En dichos casos el precio de venta corresponderá al valor en el mercado de dicha propiedad a base de una tasación pericial. Para esos casos se utilizarán los criterios de selección y adjudicación establecidos en otras leyes de la vivienda.

Artículo 11. — Se faculta al Secretario a reposeser aquellas unidades de viviendas que se encuentren en estado de abandono, o en aquellos casos en que se haya dispuesto del solar sin la autorización previa o cuyos beneficiarios hayan incumplido las condiciones restrictivas impuestas por el Programa. Será responsabilidad del Secretario promulgar reglamentación específica para este proceso de reposición de unidades de viviendas, así como para el proceso de selección de los nuevos beneficiarios. Dicho proceso de reposición, no se interpretará como una autorización para afectar derechos adquiridos por la prescripción adquisitiva (usucapión), los herederos de los beneficiarios del Programa y los de aquellos terceros adquirentes de buena fe, según dispuesto en el [Código Civil](#) vigente y el marco legal aplicable.

Artículo 12. — El Secretario de la Vivienda adoptará el Reglamento que sea necesario y consistente con esta ley.

Artículo 13. — Esta ley empezará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Nota. Este documento fue compilado por personal de la [Oficina de Gerencia y Presupuesto](#) del Gobierno de Puerto Rico, como un medio de alertar a los usuarios de nuestra Biblioteca de las últimas enmiendas aprobadas para esta Ley. Aunque hemos puesto todo nuestro esfuerzo en la preparación del mismo, este no es una compilación oficial y podría no estar completamente libre de errores inadvertidos; los cuales al ser tomados en conocimiento son corregidos de inmediato. En el mismo se han incorporado todas las enmiendas hechas a la Ley a fin de facilitar su consulta. Para exactitud y precisión, refiérase a los textos originales de dicha ley y a la colección de Leyes de Puerto Rico Anotadas L.P.R.A.. Las anotaciones en letra cursiva y entre corchetes añadidas al texto, no forman parte de la Ley; las mismas solo se incluyen para el caso en que alguna ley fue derogada y ha sido sustituida por otra que está vigente. Los enlaces al Internet solo se dirigen a fuentes gubernamentales. Los enlaces a las leyes enmendatorias pertenecen a la página web de la [Oficina de Servicios Legislativos](#) de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico. Los enlaces a las leyes federales pertenecen a la página web de la [US Government Publishing Office GPO](#) de los Estados Unidos de Norteamérica. Los enlaces a los Reglamentos y Ordenes Ejecutivas del Gobernador, pertenecen a la página web del [Departamento de Estado](#) del Gobierno de Puerto Rico. Compilado por la Biblioteca de la Oficina de Gerencia y Presupuesto.

Véase además la [Versión Original de esta Ley](#), tal como fue aprobada por la Legislatura de Puerto Rico.

Nota: Esta Ley no aparece codificada en la Colección de Leyes de Puerto Rico Anotadas L.P.R.A.

⇒ ⇒ ⇒ Verifique en la Biblioteca Virtual de OGP la **Última Copia Revisada** (Rev.) para esta compilación.

Ir a: www.ogp.pr.gov ⇒ [Biblioteca Virtual](#) ⇒ [Leyes de Referencia—VIVIENDA](#).