

Artículo 7.—

Las disposiciones de esta ley no serán aplicables a los miembros de la Asamblea Legislativa, al Gobernador de Puerto Rico, a los miembros del Gabinete del Gobernador y a los jefes de agencias e instrumentalidades del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Artículo 8.—Esta ley empezará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Aprobada en 12 de junio de 1969.

Ley de Tierras—Concesión de Título de Propiedad a Usufructuarios u Ocupantes

(Sust. del P. de la C. 24)

(Conferencia)

[NÚM. 35]

[Aprobada en 14 de junio de 1969]

LEY

Para autorizar al Secretario de Agricultura a conceder título de propiedad sobre las parcelas creadas en virtud del Título V de la Ley núm. 26 de 12 de abril de 1941, enmendada, para disponer lo necesario para instrumentar dicha concesión y asignando fondos a esos efectos.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Puerto Rico se ha estado confrontando al problema social que representan las miles de familias que viven en terreno ajeno. En virtud de las disposiciones del Título V de la Ley de Tierras, se han establecido comunidades rurales en todo Puerto Rico, en las que se le ha provisto de parcelas y solares en usufructo perpetuo a cerca de 75,000 de estas familias. Quedan aún alrededor de 18,000 familias que aguardan el día en que puedan disfrutar de los beneficios de este programa de vasto alcance social. Por esta razón, es de primordial importancia que continúe en pleno desarrollo este programa hasta la total eliminación del problema que le dio origen. Por otro lado, el éxito del programa hace deseable que las familias que han disfrutado las parcelas en usufructo perpetuo adquieran título a las

mismas y que aquellas que las adquieran en el futuro en tal condición, puedan optar por retenerlas en usufructo perpetuo o adquirir el pleno dominio de las mismas mediante título de propiedad.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1.—

Se autoriza al Secretario de Agricultura de Puerto Rico a conceder título de propiedad a los usufructuarios u ocupantes de parcelas en las comunidades establecidas conforme a las disposiciones del Título V de la Ley núm. 26 de 12 de abril de 1941, según enmendada.⁵¹

Artículo 2.—

En el caso de aquellos usufructuarios que actualmente poseen una parcela, bien sea ésta rural o urbana, y que no hayan violado lo dispuesto en el Artículo 76 de la Ley núm. 26 de 12 de abril de 1941, según enmendada,⁵² el Secretario de Agricultura les venderá, si éstos así lo solicitan, la parcela por la suma de un (1) dólar, siempre que cumplan con los siguientes requisitos:

(a) Hayan construido en, o trasladado su casa a dicha parcela y residan en la misma, aunque para así hacerlo se hayan excedido del término de ciento veinte (120) días que les exige la Ley núm. 26 de 12 de abril de 1941, según enmendada.

(b) Soliciten el título de propiedad del Secretario de Agricultura, dentro de un período no mayor de cinco años a partir de la fecha de aprobación de esta ley.

(c) Paguen, como precio de compraventa, la suma de un (1) dólar al Secretario de Hacienda al momento de otorgarse la escritura.

(d) Para los efectos de este artículo no se considerará que viola el Artículo 76 de la Ley núm. 26 de 12 de abril de 1941 el ocupante de una parcela que la usa como residencia única que, aunque para el 1ro. de junio de 1968 no tuviera título de usufructo, reunía los requisitos de la ley y de reglamento para cualificar como usufructuario, o si para esa misma fecha había adquirido, por cesión o traspaso, una parcela o parte de una parcela de un usufructuario que tiene con él lazos de consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado.

⁵¹ 28 L.P.R.A. secs. 551 a 556.

⁵² 28 L.P.R.A. sec. 553.

(e) En los casos de usufructuarios en comunidades ubicadas en áreas urbanas, el Secretario de Agricultura le otorgará Título de Propiedad según lo dispone este artículo, sólo por el solar que ocupe su vivienda que será de aproximadamente 500 metros cuadrados. El Secretario de Agricultura ofrecerá en venta el remanente del área de la parcela por el justo valor en el mercado, según lo disponga por reglamento, dándole una opción de compra al usufructuario. En caso de que el usufructuario no ejercite su opción de compra dentro de un plazo razonable según se disponga por reglamento, el Secretario de Agricultura podrá ceder dicho remanente para fines públicos o venderla por su justo valor en el mercado en cuyo caso los fondos provenientes de dichas ventas se emplearán preferentemente para mejoras en las mismas comunidades donde enclavan los remanentes vendidos o, en su defecto, para los fines relacionados con el Título V de la Ley de Tierras.

Artículo 3.—

En el caso de aquellos usufructuarios que hayan violado lo dispuesto en el Artículo 76 de la Ley núm. 26 de 12 de abril de 1941, según enmendada, el Secretario de Agricultura optará por retener el título de propiedad sobre estas parcelas o por venderlas.

(a) El Secretario retendrá el título de propiedad en aquellos casos en que existan planes específicos por parte de las agencias e 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 cualquier proyecto o facilidad gubernamental. En estos casos, y a pesar de la confiscación que como penalidad a las violaciones al Artículo 76 establece la Ley núm. 26 de 12 de abril de 1941, según enmendada, el Secretario de Agricultura indemnizará a los dueños de las edificaciones existentes en dichos terrenos, de conformidad con lo que respecto de los edificantes de buena fe en terreno ajeno, dispone el Artículo 297 del Código Civil, según enmendado.

(b) Con excepción de los casos antes mencionados, el Secretario podrá vender las parcelas conforme a la reglamentación que al efecto adopte.

La determinación del precio y de las condiciones mediante las cuales se venderá la parcela se hará tomando en consideración entre otros, los siguientes factores:

(1) la naturaleza, gravedad, motivación y circunstancias en que se produjo la violación al Artículo 76 de la Ley núm. 26 de 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.

En los casos en que el usufructuario u ocupante no llene los requisitos establecidos en la reglamentación que adopte el Secretario, o no interese comprar la parcela al precio y bajo las condiciones que éste fije, el Secretario podrá vender la parcela al mejor postor.

Artículo 4.—

Las lotificaciones que sea necesario realizar en las transacciones de título que efectúe el Secretario de Agricultura en virtud de esta ley, estarán exentas de las disposiciones y reglamentos de lotificación de la Ley núm. 213 de 12 de mayo de 1942, según enmendada.⁵³

El Secretario de Agricultura, en consulta con la Junta de Planificación de Puerto Rico, adoptará la reglamentación necesaria para regir las lotificaciones de las parcelas ubicadas en zonas urbanas o rurales. El tamaño de las parcelas a ser lotificadas se determinará considerando entre otros factores, el valor del terreno, la densidad poblacional, la topografía y la cabida original de la parcela a lotificarse.

Artículo 5.—

Las personas o entidades a las cuales, conforme a lo dispuesto en el Artículo 75 de la Ley núm. 26 del 12 de abril de 1941,⁵⁴ se le hayan cedido solares en arrendamiento para fines comerciales, industriales, educativos, sociales, religiosos, cívicos o caritativos, continuarán disfrutando de dichos solares con sujeción a las cláusulas del contrato de arrendamiento.

Los usufructuarios que en adición a su parcela residencial, tienen un solar de los antes descritos bajo arrendamiento, sólo podrán adquirir título de propiedad sobre la referida parcela residencial.

Artículo 6.—

El Secretario de Agricultura no venderá más de una parcela a un mismo usufructuario u ocupante. En caso de que al momento de aprobarse esta ley, una persona ocupe o usufructúe más de una parcela, ésta podrá seleccionar la que desee comprar.

⁵³ 23 L.P.R.A. secs. 1 *et seq.*

⁵⁴ 28 L.P.R.A. sec. 552.

Artículo 7.—

Cualquier persona a la cual se le haya vendido una parcela al amparo de esta ley, y la venda o traspase, o se desposea de ella en cualquier forma, quedará inhabilitado para adquirir otra parcela en virtud de la Ley de Tierras o de esta ley.

Artículo 8.—

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 construido, la hipoteca se extenderá automáticamente al pleno dominio de la parcela en cuestión, tal como si así se hubiere otorgado originalmente.

Artículo 9.—

En casos de ventas de parcelas bajo las disposiciones de esta ley, cualquier contrato o acuerdo que no sea el contrato de usufructo, concertado con anterioridad a la vigencia de esta ley entre la Administración de Programas Sociales y los usufructuarios, seguirá obligando a las partes, bajo las mismas condiciones y obligaciones acordadas hasta su vencimiento.

Artículo 10.—

Se autoriza al Secretario de Agricultura a delegar en funcionarios o empleados subalternos para que comparezcan en su nombre y representación y otorguen las escrituras de compraventa de parcelas. Se le faculta, además, a nombrar sin sujeción a las disposiciones de la Ley núm. 345 de 12 de mayo de 1947,⁵⁵ y a contratar los servicios profesionales, técnicos o administrativos necesarios para poder efectuar los propósitos de esta ley.

Artículo 11.—

Las escrituras otorgadas por el Secretario de Agricultura en virtud de esta ley quedan exentas del pago de cualquier derecho o arancel notarial, y las escrituras otorgadas en virtud del Artículo 2 de esta ley estarán también exentas del pago de derechos para la inscripción en las correspondientes secciones del Registro de la Propiedad de Puerto Rico.

Artículo 12.—

El Programa de Reinstalación de Agregados establecido bajo las disposiciones del Título V de la Ley de Tierras continuará en

⁵⁵ 3 L.P.R.A. secs. 641 et seq.

vigor, al igual que las siguientes disposiciones del reglamento vigente sobre distribución y administración de parcelas.

Requisitos de candidatos

(a) Deben ser agregados *bona fide*, esto es, un jefe de familia que resida en la zona rural, cuyo hogar se levante sobre terrenos pertenecientes a otra persona o a una entidad privada o pública, cuyo único medio de vida sea el trabajo a jornal y que no posea terrenos en calidad de dueño.

(b) La Administración de Programas Sociales podrá discrecionalmente extender los beneficios del Título V de la Ley de Tierras (28 L.P.R.A. secs. 551 a 556), a personas que llenando los demás requisitos, residan en la zona urbana siempre que devenguen su jornal en faenas agrícolas, y a personas que residan en las zonas rurales y que no devenguen jornal en faenas agrícolas.

(c) No son elegibles aquellas personas que tienen suficiente capital o cuyos ingresos, a juicio de la Administración de Programas Sociales, les permita adquirir tierras sin la ayuda de la Administración de Programas Sociales.

(d) La Administración de Programas Sociales podrá extender los beneficios del Título V a maestros de instrucción pública, ministros de la religión y agentes del orden público que trabajen en tales comunidades rurales, mediante un contrato de arrendamiento de parcela.

Selección de candidatos y adjudicación de parcelas

- (a)
- (b)

(c) Se dará preferencia en las investigaciones a las personas que viven dentro de la finca, objeto de la expropiación. En segundo lugar tendrán preferencia las familias que viven agregadas en las fincas adyacentes a la finca adquirida. En tercer lugar todas aquellas familias agregadas que residan en los barrios cercanos dentro de los límites municipales.

(d) La adjudicación de parcelas entre los candidatos aceptados se hará mediante sorteo, exceptuándose aquellos agregados que vivan en la finca a repartirse y a quienes se les adjudicará sin necesidad de sorteo, la parcela donde tienen enclavada la casa, o la parcela más próxima a ésta en caso de que la localización de la casa impida la parcelación de la finca.

(e) Los agregados no agraciados con una parcela en un sorteo tendrán preferencia en los próximos sorteos a efectuarse en el mismo barrio o barrios adyacentes.

Cualquier enmienda a las anteriores disposiciones de dicho reglamento deberá ser aprobada por la Asamblea Legislativa.

Las personas que hayan adquirido o adquieran parcelas bajo este programa con posterioridad al 1ro. de junio de 1968, podrán tenerlas en usufructo perpetuo u optar por el título de propiedad sobre las mismas, una vez hayan ocupado dichas parcelas como sus viviendas por un término no menor de 3 años, a partir del 1ro. de junio de 1969. El Secretario de Agricultura otorgará el título de propiedad a tono con las disposiciones de esta ley.

Artículo 13.—

El Secretario de Agricultura, en coordinación con el Secretario de Hacienda, establecerá un programa con anterioridad a otorgar el título de propiedad a un usufructuario u ocupante mediante el cual se le informará a éste los derechos, obligaciones y responsabilidades que tendrá derecho como dueño de su parcela.

Artículo 14.—

Todo reglamento adoptado por el Secretario de Agricultura para la implantación de esta ley deberá tener la aprobación expresa del Gobernador de Puerto Rico.

Artículo 15.—

A los usufructuarios u ocupantes que adquieran el título de propiedad conforme a lo dispuesto en esta ley le serán aplicables todas las leyes relativas al disfrute del derecho de propiedad, disponiéndose que todas las servidumbres que existan sobre estas parcelas a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias e instrumentalidades continuarán ejercitándose y no estarán incluidas en el título que se traspase a favor del adquirente.

Artículo 16.—

Cualquier persona que se crea afectada en sus derechos por las determinaciones que el Secretario de Agricultura tome en virtud de las disposiciones de esta ley, tendrá derecho a una vista ante un comité de arbitrajes compuesto por 3 personas designadas por el Gobernador.

Artículo 17.—

Para llevar a cabo lo dispuesto en el Artículo 13 de esta ley, se asigna para el año fiscal 1969-70, de fondos no comprometidos del Tesoro Estatal, la suma de ciento cincuenta mil (150,000) dólares. Las cantidades necesarias para los años subsiguientes se incluirán en el Presupuesto General de Gastos del Gobierno de Puerto Rico.

Artículo 18.—Esta ley comenzará a regir el día 1ro. de julio de 1969.

Aprobada en 14 de junio de 1969.

Usura—Banco Gubernamental de Fomento; Interés Máximo; Excepción

(P. de la C. 264)
(Conferencia)

[NÚM. 36]

[Aprobada en 18 de junio de 1969]

LEY

Para adicionar una sección 4 a la Ley núm. 92, de 6 de mayo de 1938, conocida como "Ley de Usura"; y para establecer las condiciones para aumentar la tasa de interés legal durante cierto período.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1.—Se adiciona una sección 4 a la Ley núm. 92, de 6 de mayo de 1938, conocida como "Ley de Usura"⁵⁶ para que se lea como sigue:

Sección 4.—

A manera de excepción a las disposiciones de las secciones 1 y 2 de esta ley⁵⁷ y del Artículo 1649 del Código Civil,⁵⁸ sobre el tipo de interés máximo permisible, para aquellos casos en que se justifique de acuerdo con las normas que más adelante se proveen, se autoriza a la Junta de Directores del Banco Gubernamental de Fomento con el consentimiento del Gobernador a fijar un tipo de interés que no excederá de diez (10) dólares anuales sobre cada cien (100) dólares, o su equivalente en valor, con sujeción al procedimiento y a los requisitos siguientes:

A.—Dentro del período improrrogable de un año a partir de la vigencia de esta ley enmendatoria, la Junta de Directores del Banco Gubernamental de Fomento con el consentimiento del Gober-

⁵⁶ 33 L.P.R.A. sec. 1754.

⁵⁷ 33 L.P.R.A. secs. 1751 y 1752.

⁵⁸ 31 L.P.R.A. sec. 4591.