

Sección 2.—Esta ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

*Aprobada en 20 de junio de 1977.*

**Juntas Examinadoras—Evaluador Profesional de Bienes Raíces; Licencia; Exención**

(P. de la C. 286)  
(Conferencia)

[NÚM. 76]

[*Aprobada en 20 de junio de 1977*]

**LEY**

Para enmendar el Artículo 9 de la Ley número 277 de 31 de julio de 1974, según enmendada, que reglamenta el ejercicio de la profesión de Evaluador de Bienes Raíces.

*Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:*

Sección 1.—Se enmienda el Artículo 9 de la Ley núm. 277 de 31 de julio de 1974, según enmendada,<sup>58</sup> para que lea como sigue:

“Artículo 9.—Posesión de Licencia.—

A partir de un año de la aprobación de esta ley, ninguna persona podrá ejercer la profesión de Evaluador de Bienes Raíces en Puerto Rico, sin haber obtenido una licencia expedida por la Junta, excepto los tasadores gubernamentales, mientras ocupan puestos en los diferentes organismos de los gobiernos municipales, estatales y federales. La Junta eximirá de examen a cualquier persona de buena conducta, que esté en posesión de sus derechos civiles, que sea mayor de edad y que además se hubiere dedicado a la práctica de Evaluador de Bienes Raíces en Puerto Rico no menos de un (1) año con anterioridad a la fecha del 31 de julio de 1974, y que radique su solicitud no más tarde del 31 de julio de 1977. Dichas personas tendrán derecho a que la Junta les expida la licencia correspondiente, mediante solicitud al efecto, presentación de prueba acreditativa, y pago de los derechos correspondientes. Como parte de la evidencia requerida, el solicitante deberá someter a la Junta

<sup>58</sup> 20 L.P.R.A. sec. 2309.

dos (2) informes escritos de tasación de Bienes Raíces efectuados por él para el estudio y consideración de la Junta.”

Sección 2.—Esta ley empezará a regir desde la fecha de su aprobación.

*Aprobada en 20 de junio de 1977.*

**Ley de Tierras—Concesión de Título de Propiedad sobre Parcelas Mediante Certificaciones**

(P. de la C. 332)

[NÚM. 77]

[*Aprobada en 20 de junio de 1977*]

**LEY**

Para adicionar el Artículo 9-A y enmendar el inciso (e) del Artículo 12 de la Ley número 35 de 14 de junio de 1969, según enmendada.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Ley número 35 de 14 de junio de 1969, según enmendada autoriza la concesión de títulos de propiedad sobre las parcelas establecidas en virtud del Título V de la Ley de Tierras de Puerto Rico.

Al presente esta Administración se encuentra tramitando aproximadamente unas 16,515 solicitudes de título de propiedad.

Mediante la adición del Artículo 9-A se permitirá la transmisión de título de propiedad mediante certificaciones que expida el Secretario de la Vivienda. Dicho procedimiento aceleraría considerablemente el trámite de transmisión de títulos, ya que no habría necesidad de que los Notarios Públicos tengan que tomar las firmas en la correspondiente escritura pública de cada persona interesada. Además, el poder conceder títulos de propiedad mediante certificaciones que expida el Secretario de la Vivienda, reduciría enormemente los gastos en que tendría que incurrir el Erario Público ya que no habría necesidad de utilizar el personal y los materiales que actualmente se está utilizando en la implementación de esta ley.

Las disposiciones del Artículo 12 de la Ley número 35 de 14 de junio de 1969, según enmendada, establece que las personas que adquieran parcelas bajo el Programa de Reinstalación de Agregados, con posterioridad al 1ro. de junio de 1968, podrán disfrutar éstas en usufructo u optar por el título de propiedad de las mismas, una vez hayan ocupado dichas parcelas con sus viviendas por un término no menor de un año y medio.

Consideramos que establecer un período de un año y medio de espera a estos usufructuarios, para que opten por el título de propiedad de las mismas, restringe el progreso de los usufructuarios y por consiguiente el desarrollo de la comunidad. Por ello recomendamos se deje sin efecto dicho término de espera para que los usufructuarios puedan acogerse a los beneficios de la ley y convertirse en dueños del pedazo de tierra en que tienen enclavadas sus casas.

Con el propósito de beneficiar a los usufructuarios que no cualifiquen para acogerse a los beneficios de esta enmienda, ya que no están utilizando sus parcelas como residencia única por no tener viviendas enclavadas en las mismas, podrán tramitarse las solicitudes de títulos siempre y cuando éstas demuestren a la Agencia que están en trámites de conseguir algún préstamo con el propósito de edificar en dichas parcelas y ocupar las mismas.

En este caso, el solicitante deberá hacer las gestiones necesarias para que simultáneamente con la firma de las escrituras de títulos se otorgue la escritura de Constitución de Hipoteca que garantice el préstamo. Esta última deberá otorgarse ante un Notario Público pagado por la institución que esté financiando el préstamo.

El propósito al exigir la simultaneidad en el otorgamiento de las escrituras es evitar que los usufructuarios sean víctimas de los especuladores de parcelas vendiendo las mismas a dichos especuladores, desvirtuándose así el propósito de la ley, que es el de proveerle un predio de terreno con el fin de que los agregados puedan construir en éstos sus hogares.

*Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:*

Sección 1.—Se adiciona el Artículo 9-A a la Ley número 35 de 14 de junio de 1969, según enmendada,<sup>59</sup> para que se lea como sigue:

<sup>59</sup> 28 L.P.R.A. sec. 689a.

“Artículo 9-A.—

La transmisión del título de propiedad mediante escritura pública autorizada en esta ley podrá efectuarse también mediante certificaciones de la transmisión de título de propiedad que expida el Secretario de la Vivienda o un funcionario del Departamento de la Vivienda en quien éste delegue. Tales certificaciones serán inscribibles en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico y contendrán el nombre y circunstancias personales de cada titular adquirente y los demás datos necesarios para su inscripción a tenor con el Artículo 9 de la Ley Hipotecaria.<sup>60</sup> Las mismas estarán cubiertas por las disposiciones del Artículo 11<sup>61</sup> de esta ley.”

Sección 2.—Se enmienda el inciso (e) del Artículo 12 de la Ley núm. 35 de 14 de junio de 1969, según enmendada,<sup>62</sup> para que lea como sigue:

“Artículo 12.—

El Programa de Reinstalación de Agregados establecido bajo las disposiciones del Título V de la Ley de Tierras,<sup>63</sup> continuará en vigor, al igual que las siguientes disposiciones del reglamento vigente sobre distribución y administración de parcelas.

*Requisitos de candidatos.*

- (a) . . . . .
- (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.

Así mismo, se le concederá título de propiedad al usufructuario que, aunque no reside en la parcela adjudicada por no existir estructura en la misma, demuestre a cabalidad su propósito de edificar, así como las gestiones que esté realizando para adquirir financiamiento que le permita construir, entendiéndose que dichas ges-

<sup>60</sup> 30 L.P.R.A. sec. 34.

<sup>61</sup> 28 L.P.R.A. sec. 691.

<sup>62</sup> 28 L.P.R.A. sec. 692(e).

<sup>63</sup> 28 L.P.R.A. secs. 551 a 556.

tiones deben ser acreditadas, mediante certificación expedida por la fuente de financiamiento con la cual el usufructuario esté tramitando el préstamo; Disponiéndose que la escritura mediante la cual se le concede el título de propiedad deberá otorgarse simultáneamente con la escritura de Constitución de Hipoteca que garantice el préstamo, la cual será otorgada ante un Notario Público pagado por la institución que está financiando el préstamo.”

Sección 3.—Esta ley comenzará a regir después de su aprobación.

*Aprobada en 20 de junio de 1977.*

### Administración de Servicios Generales—Contratos de Arrendamiento de Locales

(Sustitutivo al P. de la C. 357)

[NÚM. 78]

*[Aprobada en 20 de junio de 1977]*

#### LEY

Para enmendar el Artículo 22 de la Ley núm. 164 del 23 de julio de 1974, enmendada, conocida como “Ley de la Administración de Servicios Generales” y derogar la Ley núm. 65 de 23 de junio de 1971, que autoriza a los Secretarios de Instrucción y Salud a tomar en arrendamiento edificios por términos máximos de 25 años.

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La construcción, como parte integrante de nuestra economía, crea un sinnúmero de empleos. La actividad de dicha industria se ha reducido sustancialmente trayendo como consecuencia un aumento en el desempleo. (De otra parte, existen limitaciones en los recursos del Gobierno, para la inversión en mejoras capitales. Es necesario estimular dicha industria, con el propósito de que haga nuevas inversiones, logrando así el efecto multiplicador positivo en nuestra economía. Uno de los modos de lograr dicho fin es contratando con la empresa privada la construcción de edificios a ser utilizados por el Gobierno. Además ello compensaría en gran me-

dida la merma ocurrida en la construcción de mejoras capitales, debida a limitaciones en el margen prestatario del Gobierno.

En el mercado de bienes raíces, es práctica establecida exigir términos de vigencia sustanciales cuando se contrata la construcción de edificios para dedicarlos a unos propósitos específicos. El Artículo 22 de la Ley 164 del 23 de julio de 1974, enmendada, establece un término máximo de 5 años para locales en Puerto Rico y 10 años para locales en el exterior. Es necesario atemperar las disposiciones de la Ley 164, *supra*, con la práctica establecida en el mercado de bienes raíces, de suerte que demos mayor incremento a la industria de la construcción, resolviendo, en parte, el problema del desempleo en Puerto Rico.

Al llevar a cabo dicha gestión, no podemos vulnerar los intereses del Estado. Con tal propósito, hemos provisto un mecanismo de coordinación entre las agencias que están más relacionadas con dichas transacciones y poseen el personal técnico necesario para fiscalizar y asesorar en cuanto a la implementación de esta ley. Dichas agencias son la Administración de Servicios Generales, la Autoridad de Edificios Públicos, el Negociado de Presupuesto y el Departamento de Hacienda.

*Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:*

Sección 1.—Se enmienda el Artículo 22 de la Ley núm. 164 de 23 de junio [julio] de 1974, enmendada,<sup>64</sup> para que lea como sigue:

“Artículo 22.—Programa de Arrendamiento de Locales—

(A) Ningún departamento, agencia o corporación pública del Gobierno de Puerto Rico, excepto los municipios y aquellas corporaciones públicas cuyas leyes orgánicas otra cosa dispongan, creado o que se creare en el futuro, podrán mudarse o adquirir nuevos locales para la instalación de oficinas o para cualquier otro propósito sin obtener la previa aprobación de la Administración. Esta podrá excluir del requisito de la aprobación antes requerido a agencias, tipos de locales, y hacer cualquier otra exclusión que determine conveniente. El Administrador establecerá, mediante reglamento, las condiciones y los procedimientos de acuerdo con los cuales se concederá cualquier exclusión.

En la aprobación de los contratos de arrendamiento de locales sometidos ante su consideración, el Administrador velará por que

<sup>64</sup> 3 L.P.R.A. sec. 933g.