

Artículo 2.—Definiciones

(a) Vivienda—destinada a familias de ingresos moderados según determine de tiempo en tiempo el Secretario.

(b) Familia de Ingresos Moderados—significa cualquier familia cuyo ingreso en un momento dado no será mayor que el determinado por el Secretario mediante reglamento como ingreso máximo de las familias a beneficiarse bajo esta ley.

(c) Beneficiario—significa el dueño ocupante que sea elegible a recibir el subsidio provisto por esta ley.

(d) Secretario—significa el Secretario de la Vivienda de Puerto Rico.

(e) Departamento—significa el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico.

Artículo 3.—

El Secretario adoptará los reglamentos que fueren necesarios y consistentes con los propósitos de esta ley, los cuales entrarán en vigor una vez sean aprobados por el Gobernador. Los reglamentos establecerán los criterios y procedimientos a utilizarse para determinar la elegibilidad, a los efectos de que éstos paguen hasta un mínimo del equivalente al cinco por ciento (5%) de interés anual.

Artículo 4.—

El subsidio provisto por esta ley no excederá la vida de la hipoteca y será reajustado cada dos años o cuando lo amerite de acuerdo con los aumentos o disminuciones habidos en los ingresos del grupo familiar del beneficiario acogido al mismo.

Artículo 5.—

El Secretario de la Vivienda adoptará las guías correspondientes para impartir su aprobación a las unidades o proyectos de viviendas a ser desarrollados con el respaldo del subsidio que autoriza esta ley.

Artículo 6.—

El Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda podrá asegurar los préstamos hipotecarios originados bajo este programa y conforme a las normas establecidas para el Seguro de Garantía de Hipotecas que provee la Ley Número 87 de 25 de junio de 1965, según enmendada.¹⁴

¹⁴ 7 L.P.R.A. secs. 261 a 270.

Artículo 7.—

Se podrá conceder subsidio bajo esta ley a unidades de vivienda que hayan sido adquiridas por el Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda por entrega voluntaria o reclamadas al programa de seguro hipotecario bajo la Ley Núm. 87 del 25 de junio de 1965, según enmendada,¹⁵ originadas por esta ley.

Se autoriza al Departamento de la Vivienda a través del Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico a incurrir en obligaciones hasta la cantidad de trescientos mil dólares (\$300,000) para el pago del subsidio de intereses para el año fiscal 1980-81.

Los fondos necesarios para años subsiguientes con el propósito de honrar las obligaciones en que incurra el Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda en la administración de esta ley, se consignarán en el presupuesto del Departamento de la Vivienda.

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

Aprobada en 14 de junio de 1980.

Municipios—Usufructo para Parques de Recreación Pasiva

(Sustitutivo al
P. del S. 1268)

[NÚM. 142]

[Aprobada en 14 de junio de 1980]

LEY

Para constituir el derecho de usufructo municipal sobre todo solar urbano o remanente de éste en estado yermo, baldío o que no esté siendo utilizado físicamente por el titular, perteneciente a cualquier agencia, instrumentalidad, corporación pública, o al Gobierno del Estado Libre Asociado, con el propósito de ser dedicado a la recreación pasiva.

¹⁵ 7 L.P.R.A. secs. 261 a 270.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La recreación pasiva es una actividad indispensable que permite a la ciudadanía disfrutar de momentos de serenidad y sosiego. Mediante la recreación pasiva la ciudadanía logra la armonía con la naturaleza, renueva sus energías y adquiere nuevos estímulos que le permiten enfrentarse a su vida cotidiana con entusiasmo y vigor.

Actualmente, en Puerto Rico el pueblo carece de facilidades que le permitan recrearse en forma pasiva durante sus momentos de ocio. Sin embargo, existen solares yermos en las distintas municipalidades de la Isla, que pueden convertirse en áreas de recreación pasiva. Muchos de estos solares yermos son propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias o instrumentalidades. El hecho de que el propietario sea el Estado o sus instrumentalidades, viabiliza que se ponga en práctica la idea de convertir dichos solares yermos en áreas de recreación pasiva. Este objetivo se lograría autorizando a los municipios a solicitar que se le traspase a título de usufructo gratuito cualquier solar yermo o baldío ubicado dentro de su término municipal, la parte urbana de su término municipal.

La conversión de solares en áreas de recreación pasiva beneficiará al propietario del solar, al municipio y a la ciudadanía. Mediante este programa el propietario del solar asegura el mantenimiento del mismo libre de gastos. Por su parte, el municipio tiene la oportunidad de brindar alternativas recreativas adicionales al pueblo; mientras que el pueblo podrá disfrutar más plenamente de la naturaleza y las áreas verdes ubicadas dentro de la parte urbana de su término municipal. En el pasado ha sido difícil el utilizar los predios a los cuales se refiere esta ley para fines de recreación pasiva ya que el mecanismo propuesto ha sido el de traspasar dichos solares yermos o baldíos a los municipios, cosa que presentaba particulares dificultades como consecuencia de que los predios, en muchos casos, garantizan los bonos expedidos por las agencias, instrumentalidades o corporaciones públicas titulares del título de dominio. Mediante la presente ley se obtiene el resultado de proveer a los municipios de los predios necesarios para proveerle a sus ciudadanos los tan necesitados parques de recreación pasiva sin menoscabar los derechos de los bonistas, puesto que no se enajena el título dominical a favor de los municipios sino que, por el contrario, la tenencia de los predios en usufructo para parques de recreación pasiva tiene el resultado de mejorar el mantenimiento de los mismos lo cual constituye una mayor garantía para los tenedores de bonos. Este nuevo mecanismo del usufructo municipal para

parques de recreación pasiva protege pues los intereses financieros del Estado a la vez que permite proveer a los ciudadanos de nuestras zonas urbanas, de lugares en los cuales disfrutar de solaz y esparcimiento.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Sección 1.—

Esta ley será conocida en su título corto como “Ley del Usufructo Municipal para Parques de Recreación Pasiva.”

Sección 2.—

Cualquier municipio mediante resolución de su Asamblea Municipal debidamente aprobada podrá solicitar del Gobierno de Puerto Rico, sus agencias, instrumentalidades o corporaciones públicas o de cualquier otra entidad gubernamental del Gobierno de Puerto Rico, que sea titular del título de dominio del predio en cuestión, el traspaso gratuito del usufructo de cualquier solar o remanente de éste que esté en estado yermo o baldío y ubicado dentro de la demarcación urbana de su límite municipal. Se entenderá por remanente cualquier predio de terreno con una cabida de no menos de cincuenta metros cuadrados, ni más de cuatro mil metros cuadrados. No se considerará solares ni remanentes de solares en estado yermo o baldío, para los propósitos de esta ley, las isletas o predios que formen parte del sistema de división de carreteras o calles, o que estén siendo utilizados por las entidades gubernamentales que los posean para los fines que sus respectivas leyes orgánicas dispongan.

Sección 3.—

Una vez el municipio haya comunicado a la entidad gubernamental en cuestión la resolución de la cual se trate, esta última vendrá obligada a conceder el derecho de usufructo a favor del municipio otorgando los correspondientes documentos legales dentro de los sesenta (60) días de haber recibido dicha solicitud, excepto que podrá negarse a concederlo por cualquiera de las razones siguientes:

(a) Cuando la entidad gubernamental vaya a utilizar dichos terrenos efectivamente dentro de los trescientos sesenta y cinco días siguientes a la fecha de la aprobación de haber entrado en vigor la resolución de la cual se trate;

(b) que la concesión de dicho usufructo constituiría una violación a los contratos que con terceras personas haya suscrito la entidad gubernamental a la cual se le solicita;

(c) que la concesión de dicho usufructo constituiría una violación a los contratos que con terceras personas vaya a suscribir, dentro de los trescientos sesenta y cinco días siguientes a la fecha de aprobación de dicha resolución, la entidad gubernamental a la cual se le solicita;

(d) que la utilización del predio en cuestión para parque de recreación pasiva constituiría una violación a las leyes o reglamentos federales.

Sección 4.—

El usufructo operante en virtud de las disposiciones de esta ley se extinguirá automáticamente al cumplirse los trescientos sesenta y cinco días desde que el mismo haya quedado constituido, salvo que el municipio del cual se trate podrá optar por aprobar una nueva resolución a los efectos de solicitar la extensión, por trescientos sesenta y cinco días más, del usufructo sobre el predio en cuestión, que deberá ser notificada al titular del solar sesenta días antes de expirar el plazo del usufructo concedido.

Durante el segundo año y años subsiguientes en que mediante resolución el municipio en cuestión solicite la extensión de la duración del usufructo de un solar, la entidad gubernamental que sea titular del mismo deberá responder a la solicitud del municipio dentro de los treinta días de haberle sido notificado en dicha solicitud, quedando automáticamente extendida la duración del usufructo sobre el predio en cuestión por el período adicional de trescientos sesenta y cinco días, en caso de no ser en la negativa la respuesta de la entidad gubernamental en cuestión; pero la negativa de la entidad gubernamental titular del dominio del predio sólo podrá basarse en una o varias de las razones expuestas en los incisos (a) al (d) de la Sección (3) de esta ley; o que el municipio solicitante no haya utilizado para los propósitos establecidos en esta ley el predio en cuestión durante el período de vigencia del derecho de usufructo anteriormente concedido.

Sección 5.—

Al extinguirse el derecho de usufructo obtenido por un municipio a tenor con los incisos (a) al (d) de la Sección (3) de esta ley, o por no haber el municipio en cuestión solicitado su extensión, cualquier entidad gubernamental que sea dueña de un predio de terreno sobre el cual se haya constituido usufructo, conforme a las disposiciones de esta ley, podrá ejercer cualquiera de las siguientes alternativas treinta días antes de vencer el término del usufructo:

(a) Aceptar el predio de terreno en las condiciones en que el mismo se encuentre al momento de extinguirse el derecho de usufructo. En este caso el municipio podrá remover aquellos bienes de su propiedad que haya instalado en cada predio en cuestión.

(b) Solicitar al municipio que le entregue dicho predio de terreno en las mismas condiciones que se encontraba al momento de constituirse el usufructo por primera vez, salvo aquellos cambios que hayan ocurrido u ocurran por el transcurso del tiempo y el deterioro natural. Los costos que conlleve la devolución del solar en las mismas condiciones en que éste se encontraba al constituirse el usufructo por primera vez serán sufragados por el municipio.

Cualquiera de las alternativas ejercitadas por el titular del predio de terreno deberá ser notificada al alcalde del municipio en cuestión dentro del término que dispone esta sección.

Sección 6.—

Todo municipio, para poder ejercer las facultades que se conceden mediante esta ley, deberá tener aprobado un reglamento para la administración y mantenimiento de áreas de recreación pasiva, cumpliendo con los requisitos y trámites de las demás leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico aplicables a la promulgación de tales reglamentos.

Sección 7.—

Una vez se haya constituido el usufructo mediante otorgación de los correspondientes documentos legales, el municipio vendrá obligado a dedicar el predio de terreno del cual se trate para la recreación pasiva de los ciudadanos y procederá a hacer las modificaciones que determine incluyendo instalación de bancos, siembras de flora y otros claramente destinados a cumplir con los propósitos de esta ley.

Los costos de administración, construcción, mantenimiento, así como la preparación de los documentos legales correspondientes y, en su caso, de la remoción de las instalaciones o construcciones al terminar el usufructo correrán por cuenta del municipio envuelto en cuestión.

Sección 8.—

Nada de lo aquí dispuesto se entenderá como una limitación a la capacidad jurídica del municipio para contratar con las entidades gubernamentales referidas sobre los mismos bienes, antes señalados, por plazo y bajo términos distintos a los anteriormente expuestos.

Sección 9.—

Se prohíbe a los municipios:

(A) Cobrar por la admisión del público a los parques de recreación pasiva que se creen en virtud de esta ley;

(B) instalar instrumentos, artefactos, aparatos o máquinas de combustión interna, y así como permitir la práctica de juegos de azar en dichos parques.

Sección 10.—

Todos los daños y perjuicios que puedan ocasionarse a terceras personas a consecuencia de la utilización del predio o de las obras que se realicen en el mismo serán por cuenta de la municipalidad en cuestión, debiendo dicho municipio mantener asegurado mediante póliza el mencionado predio. Nada de lo aquí dispuesto podrá entenderse como una alteración al límite de la responsabilidad que por concepto de daños y perjuicios disponen las demás leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en referencia a los municipios o a las entidades titulares del dominio de los predios en cuestión.

Sección 11.—

Ningún municipio podrá gravar o enajenar en forma alguna el derecho real de usufructo que en virtud de la presente ley obtenga.

Sección 12.—

El usufructo municipal dispuesto en esta ley quedará extinguido automáticamente con relación al predio del cual se trata, al momento de ser final y firme una orden judicial, dirigida a ejecutar sobre dicho predio una obligación principal con relación a la cual el titular del dominio haya concedido una garantía relativa al predio.

Sección 13.—Esta ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Aprobada en 14 de junio de 1980.

Hipotecas—Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad; Enmiendas Generales

(P. del S. 1282)

[NÚM. 143]

[Aprobada en 14 de junio de 1980]

LEY

Para enmendar los Artículos 3, 4, 6, 17, 18, 21, 24, 25, 36, 38 en su inciso 3ro., para adicionar un 5to. y reenumerar los 5to. y 6to. como 6to. y 7mo., 39, 47, 48 en su inciso (d), 50, 55, 68, 75, 76, 77, 79, 83, 86, 101, 105, 112 en sus incisos 1ro., derogar el 7mo., y reenumerar el 8vo. como 7mo., 114, 121, 122, 125, 133, 134, 138, 142 en sus incisos sexto, adicionando los octavo y noveno, 149, 164, 195, 203, 204 en su quinto párrafo, 205, 207, 211, 216 y 220 de la Ley Núm. 198, de 8 de agosto de 1979, conocida como "Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad", para corregir errores de redacción y aclarar ciertos conceptos.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Sección 1.—Se enmiendan los Artículos 3, 4, 6, 17, 18, 21, 24, 25, 36, 38 en su inciso 3ro., para adicionar un 5to. y reenumerar los 5to. y 6to. como 6to. y 7mo., 39, 47, 48 en su inciso (d), 50, 55, 68, 75, 76, 77, 79, 83, 86, 101, 105, 112 en su inciso 1ro., se deroga el 7mo., y se reenumera el 8vo. como 7mo., 114, 121, 122, 125, 133, 134, 138, 142, en su inciso sexto, adicionando los octavo y noveno, 149, 164, 195, 203, 204 en su quinto párrafo, 205, 207, 211, 216 y 220 de la Ley Núm. 198, de 8 de agosto de 1979, para que lean como sigue:

"Artículo 3.—¹⁶

El Secretario de Justicia nombrará al Director Administrativo, quien desempeñará sus funciones a discreción de dicho Secretario.

El Director Administrativo deberá tener los mismos requisitos que los Registradores y si recayere el cargo en un Registrador de la Propiedad, dicha persona así designada retendrá, a todos los fines legales, su cargo, condición y derechos de Registrador, mientras desempeñe las funciones de Director Administrativo.

La designación de un Registrador como Director Administrativo lleva consigo el relevo de la realización de cualesquiera funciones

¹⁶ 30 L.P.R.A. sec. 2002.