

“Artículo 249.—⁸⁶

El Estado, sus agencias, instrumentalidades o municipios podrán inmatricular los bienes de su pertenencia siempre que hayan poseído la propiedad, según constancia de sus archivos, por más de treinta años, en concepto de dueño, quieta, continua, pública y pacíficamente.

También podrán inmatricular bienes poseídos en igual forma durante un tiempo menor, pero sus inscripciones quedarán sujetas a las siguientes limitaciones: si la posesión es por más de veinte años, la inscripción no gozará de publicidad registral hasta transcurridos dos años; si es por más de diez años, la inscripción no gozará de publicidad registral hasta los cinco años; y si es por menos de diez años, la inscripción no gozará de publicidad registral hasta los diez años. Una vez transcurridos dichos plazos sin interrupción, dichas inscripciones tendrán plena eficacia y gozarán de plena protección registral.”

“Artículo 25.—⁸⁷

Primera: Cualesquiera menciones de derecho susceptibles de inscripción especial y separada que existan en los asientos de los Registros no surtirán efecto alguno, aunque hubiesen sido relacionadas o referidas en título o inscripciones posteriores, cuando la parte interesada dentro del plazo de seis meses, a contar de la fecha en que empiece a regir esta ley, no hubiese solicitado la inscripción del derecho mencionado, o no hubiere promovido acción judicial en reclamación de su derecho, anotando la demanda en el Registro.

Los derechos mencionados bajo la legislación anterior que constasen en documentos presentados y pendientes de inscripción en el Registro quedarán cubiertos por la regla del párrafo anterior.

No obstante, las menciones a favor del Estado, sus agencias, instrumentalidades y subdivisiones políticas que consten en los asientos del Registro o en documentos presentados y pendientes de inscripción, se cancelarán a instancia de parte, autenticada ante notario, si hubieren transcurrido más de cinco años desde que se verificó la respectiva mención.”

Sección 2.—Esta ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

Aprobada en 14 de junio de 1980.

⁸⁶ 30 L.P.R.A. sec. 2774.

⁸⁷ 30 L.P.R.A. sec. 2821.

Viviendas—Subsidio Estatal; Familias de Ingresos Moderados; Aplicación

(P. del S. 1316)

[NÚM. 144]

[Aprobada en 14 de junio de 1980]

LEY

Para adicionar un nuevo Artículo 11 y redesignar el vigente Artículo 11 como Artículo 12 de la Ley Número 10 de 5 de julio de 1973, según enmendada, a los fines de hacer extensivo los beneficios de dicha ley a las familias de ingresos moderados que adquieran por compraventa las viviendas, que bajo el plan de subsidio a intereses sobre hipotecas, sean adquiridas de sus propietarios por la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda o por el Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Es política pública del Gobierno de Puerto Rico el ampliar las oportunidades para que el mayor número de familias de ingresos moderados cuenten con los medios y alternativas de hacerse de una vivienda propia a través de los distintos programas creados en ley.

A tenor con ese propósito, se enmienda la Ley Número 10 de 5 de julio de 1973, según enmendada, para hacer extensivo los beneficios de esta ley a las familias de ingresos moderados que adquieran por compraventa las viviendas que bajo el plan de subsidio a los intereses de hipotecas hayan sido adquiridas de sus propietarios por la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda o por el Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda a consecuencia del incumplimiento al contrato de hipoteca, o cuando éstos mediante dación en pago hagan entrega de sus casas ante la imposibilidad de cumplir con las obligaciones contraídas u otras razones.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Sección 1.—Se adiciona un nuevo Artículo 11 a la Ley Núm. 10 de 5 de julio de 1973, según enmendada,⁸⁸ para que lea como sigue:

⁸⁸ 17 L.P.R.A. sec. 661.

“Artículo 11.—

El Secretario tendrá facultad para hacer extensivo el subsidio a intereses sobre hipotecas a las familias de ingresos moderados que adquieran por compraventa una vivienda, que bajo el plan de subsidio provisto por esta ley, sea adquirida de sus propietarios por la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda o por el Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda a consecuencia del incumplimiento al contrato de hipoteca, o cuando éstos mediante dación en pago hagan entrega de sus casas ante la imposibilidad de cumplir con las obligaciones contraídas u otras razones. Las familias a quienes se les vendan estas viviendas deberán ser elegibles a los beneficios de esta ley y el subsidio se les concederá por el término y conforme a la escala establecida en el Artículo 6 de esta ley.”⁸⁹

Sección 2.—

Se redesigna el Artículo 11 como Artículo 12 de la Ley Número 10 de 5 de junio de 1973, según enmendada.

Sección 3.—Esta ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

Aprobada en 14 de junio de 1980.

Bienes Raíces—Localizados Fuera de Puerto Rico; Venta; Reglamentación

(P. de la C. 862)

[NÚM. 145]

[Aprobada en 18 de junio de 1980]

LEY

Para reglamentar las transacciones realizadas en la Isla por compañías dedicadas a la venta de bienes raíces localizados fuera de Puerto Rico; disponer para la implementación de esta ley y para imponer penalidades.

⁸⁹ 17 L.P.R.A. sec. 656.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Durante los últimos años, se ha desarrollado en la Isla un lucrativo mercado de venta de bienes raíces localizados fuera de Puerto Rico.

Para muchos inversionistas, nuestro país representa un fructífero mercado de consumo donde el poder adquisitivo y evolutivo del puertorriqueño es alto. Además, los sistemas de financiamiento disponibles facilitan y aumentan aun más las posibilidades de que el consumidor puertorriqueño pueda adquirir propiedades y bienes raíces fuera de Puerto Rico.

Una gran cantidad de transacciones de compra y venta han sido efectuadas entre los representantes de las compañías que desarrollan y venden bienes raíces fuera de nuestro país y los consumidores puertorriqueños. En muchas ocasiones, las transacciones realizadas han tenido resultados perjudiciales, ya que las cláusulas y condiciones estipuladas en los contratos de compraventa no se han cumplido o han resultado muy onerosas para nuestros consumidores. Como resultado, las víctimas de estas transacciones han sido objeto de fraude y engaño, lo cual ha producido múltiples quejas y reclamaciones de parte de los compradores puertorriqueños.

Las reclamaciones hechas por los compradores resultan ser, en ocasiones, muy complejas ya que éstas envuelven consideraciones que trascienden la esfera de política pública, jurídica y económica de Puerto Rico. En adición hay que cumplir con todas las disposiciones establecidas por las leyes, reglas y reglamentos federales y estatales relacionadas con la venta de bienes raíces, así como la de planificación y zonificación, monopolios, el traspaso de valores e instrumentos negociables, calidad ambiental y conservación de los recursos naturales o del lugar donde se adquiere la propiedad.

Por las razones antes expuestas, consideramos imperioso reglamentar la venta en la Isla de bienes raíces localizados fuera de Puerto Rico para proteger al consumidor puertorriqueño. De este modo, se contará con el mecanismo necesario para fiscalizar los negocios, los representantes y los agentes de las compañías que se dedican a la venta de bienes raíces fuera de Puerto Rico.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1.—Título breve.

Esta ley se titula “Ley para Reglamentar la Venta en la Isla de Bienes Raíces Localizados fuera de Puerto Rico”.