

(P. del S. 1701)

LEY

Para enmendar la Sección 8 de la Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada, conocida como "Viviendas Enclavadas en Terrenos Ajenos", a fines de disponer que aquella persona o familia que reciba un título de propiedad por un dólar (\$1), que interese vender o enajenar (hipoteca, garantías, alquiler, gravamen), el mismo en un periodo menor de diez (10) años, deberá devolver el setenta y cinco por ciento (75%) del valor del solar al momento de la venta al Departamento de Vivienda, y establecer mediante reglamentación el proceso para cobrar dicho dinero y las circunstancias en las que el Secretario podrá eximir a la persona o familia de pagar por la venta del solar antes del periodo establecido.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Legislatura aprobó, el 1 de julio de 1975, la Ley Núm. 132, con el propósito de conceder títulos de propiedad a familias que ocupaban terrenos ajenos. Desde esa fecha, el Departamento de la Vivienda se ha dedicado a adquirir terrenos con el propósito de promover el bienestar, la libertad económica y la justicia social en cientos de comunidades, otorgando miles de títulos de propiedad, la mayoría de éstos por el precio de un dólar (\$1). En la actualidad, una vez se le otorga el título de propiedad a la persona o familia, esta lo puede vender inmediatamente sin ningún tipo de restricción, lucrándose en muchos casos de ésta venta, aun cuando el Estado ha sido el que ha invertido en el proceso de adquisición de estos terrenos.

Esta Asamblea Legislativa entiende que es necesario imponer, como restricción para la venta del solar, que la persona o familia resida en el mismo por un periodo de diez años antes de poder vender la misma, estableciendo, además, que el Secretario de la Vivienda, establecerá, mediante reglamentación, el proceso para el cobro del dinero en los casos que la persona o familia interese vender el solar antes de los diez años establecidos, y las circunstancias en las que se podrá eximir a la persona o familia de pagar por la venta del solar antes del periodo establecido. Esta discreción que se le brinda al Secretario para eximir a familias de pagar por la venta del solar, responde a que la Legislatura reconoce que existen casos meritorios en los que se justifica vender la propiedad. El dinero recobrado será utilizado para la rehabilitación de viviendas. El Programa de Rehabilitación de Viviendas existente en el Departamento, antes se nutría de asignaciones legislativas, conocidas como barril y barrilito, las cuales han sido eliminadas, por lo que estos nuevos fondos ayudarán a cientos de familias que necesitan mejorar sus viviendas.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Se enmienda la Sección 8 de la Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada, para que se lea como sigue:

"El título de propiedad se le concederá a los ocupantes mediante certificación, expedida por el Secretario de la Vivienda, en la cual aparecerá el nombre del adquirente, el tiempo que ocupa el solar, la fecha del traspaso, la cabida y la descripción del solar, la nota de su inscripción en el Registro de la Propiedad y cualquier otro dato que el Secretario de la

Vivienda estime pertinente y necesario. Los adquirentes deberán utilizar la propiedad como su residencia principal. Toda persona o familia a la que se le haya otorgado un título de propiedad por el precio de un dólar (\$1), conforme a las disposiciones de esta Ley, y venda o enajene el mismo en o antes de los diez (10) años desde que ocurrió dicho otorgamiento, devolverá el setenta y cinco por ciento (75%) del valor del solar, al momento de la venta, al Departamento de la Vivienda. El término venta incluye otras formas de enajenación tales como permuta, gravámenes, alquiler, hipoteca y ofrecer garantías con la propiedad como colateral. La devolución se hará al momento del otorgamiento al funcionario que comparezca a la venta en representación del Departamento de la Vivienda, quien será responsable de recibir la cantidad correspondiente en el acto. Sólo quedará exceptuado del cumplimiento de la obligación aquí dispuesta, toda aquella persona o familia que haya sido así eximida por el Secretario. La exención otorgada por el Secretario será mediante certificación escrita, en la cual se hará constar el cumplimiento con alguna de las circunstancias detalladas a continuación. Esta cláusula restrictiva será incluida en toda certificación expedida, conforme a las disposiciones de esta Ley, y se extenderá a los sucesores en derecho del adquirente. Disponiéndose, que los Registradores de la Propiedad deberán inscribir dicha certificación o escritura de compraventa y llevar a cabo la inscripción del título a favor del adquirente, libre de derechos.

El Departamento de la Vivienda eximirá a la persona o familia de pagar dicho dinero por la venta del solar o enajenación (hipoteca, garantías, alquiler, gravamen) del solar, antes del período establecido de diez (10) años, por las siguientes causales:

1. Divorcio, cuando uno de los cónyuges le ceda su participación en el solar, a la otra parte, que adquirirá la parte correspondiente del solar con las mismas restricciones del cónyuge cedente y tendrá el deber de cumplir con las mismas, como acuerdo en el divorcio de éstos, sin recibir participación de dinero o bienes a cambio;
2. herencia, de adquirirse el bien por parte del dueño de la propiedad causante que deje en herencia la misma a sus dependientes o causahabientes, los cuales adquirirán el solar con las mismas restricciones del causante y se verán en la obligación de cumplir con las mismas;
3. enfermedad grave o terminal, según certificado por un facultativo al efecto. Disponiéndose, que por dicha condición del propietario o dependientes de éste que conviva en el mismo solar, se vea en la obligación de disponer o enajenar el solar para obtener tratamiento médico;
4. formalización de préstamos hipotecarios para efectuar mejoras a la propiedad, sin que quede un sobrante;
5. cualquier otra situación que el Secretario entienda meritoria.

Toda persona que se exima por las razones expresadas anteriormente, no tendrá el derecho de beneficiarse nuevamente del programa bajo la Ley de "Viviendas Enclavadas en Terrenos Ajenos". El dinero recobrado será utilizado para el Programa de Rehabilitación de Viviendas existente en el Departamento.


Artículo 2.- El Departamento de la Vivienda incluirá en el reglamento de la Ley Núm. 35, supra, el procedimiento mediante el cual el Secretario podrá eximir a la persona o familia de pagar por la venta del solar, antes del periodo establecido, y el proceso para cobrar el dinero destinado al Programa de Rehabilitación de Viviendas del Departamento.

Artículo 3.-Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

DEPARTAMENTO DE ESTADO
Certificaciones, Reglamentos, Registro
de Notarios y Venta de Leyes

Certifico que es copia fiel y exacta del original.

Fecha: 18 de agosto de 2008

Firma: 
Francisco José Martín Caso
Secretario Auxiliar de Servicios