

(P. de la C. 1622)

LEY

Para enmendar el Artículo 2-A. de la Ley Núm. 35 de 14 de junio de 1969, según enmendada, conocida como "Ley para Venta de Parcelas a Usufructuarios u Ocupantes"; enmendar el Artículo 8 de la Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada, conocida como " Ley de Viviendas Enclavadas en Terrenos Ajenos"; a los fines de disminuir a cinco (5) años el período para vender o enajenar; eliminar el requerimiento de devolver el setenta y cinco por ciento (75%) del valor del solar al momento de la venta al Departamento de la Vivienda; establecer un sistema escalonado de porcentajes en cuanto a la cantidad que se le debe devolver al Departamento de la Vivienda; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en sus Secciones 7 y 10, reconoce la importancia de la propiedad privada y de la vivienda. Garantizando el uso y disfrute de las mismas. Con ese principio, durante la historia de nuestro Gobierno se han desarrollado leyes para fomentar la compra y obtención de viviendas y terrenos para beneficio de nuestra sociedad.

La Ley Núm. 35 de 14 de junio de 1969, según enmendada, conocida como "Ley para Venta de Parcelas a Usufructuarios u Ocupantes", autoriza al Secretario de la Vivienda de Puerto Rico a conceder títulos de propiedad a los usufructuarios u ocupantes de parcelas en las comunidades reconocidas en dicha Ley.

Por otra parte, la Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada, se aprobó con el propósito de conceder títulos de propiedad a familias que ocupan terrenos ajenos. El proceso consiste en la adquisición de terrenos, por parte del Departamento de la Vivienda, con el propósito de otorgar títulos de propiedad en varias comunidades, la mayoría de éstos por el precio de un dólar (\$1).

Tanto la Ley Núm. 35, *supra*, como la Ley Núm. 32, *supra*, establecen como restricción un período de diez (10) años en los que los beneficiarios de ambas leyes, que interesen vender o enajenar gravamen, el terreno o propiedad, tendrá que devolver el setenta y cinco por ciento (75%) del valor del solar al momento de la venta al Departamento de la Vivienda. Estas restricciones estaban basadas en que el proceso de otorgamiento de título de propiedad, resultaba complicado y oneroso para el Gobierno. A su vez, buscaba prever que los individuos que obtenían los beneficios de esta Ley, vendieran sus títulos sin ninguna restricción y enriqueciéndose injustamente.

Ciertamente, las restricciones se basaban en una premisa correcta, la cual protegía los recursos del estado, de personas inescrupulosas que buscaban beneficios económicos, ajenos a los propósitos de dichas Leyes. No obstante, los términos y condiciones crean unas situaciones que resultan injustas a los participantes *bona fide*, que necesitan estos títulos y hacen buen uso de los mismos.

En ese sentido, y respondiendo a un reclamo por parte de dichas comunidades, esta Asamblea Legislativa entiende meritorio flexibilizar las restricciones de la Ley Núm. 132, *supra*, y la Ley Núm. 35, *supra*, disminuyendo el término para vender o enajenar a cinco (5) años y estableciendo un sistema de porcentajes escalonados.

La vivienda y propiedad es reconocida en nuestro ordenamiento jurídico como un derecho fundamental. Esta Asamblea Legislativa tiene el compromiso de aprobar política pública que mejore la calidad de vida de nuestros ciudadanos. Por los fundamentos expuestos entendemos meritorio que se apruebe esta Ley.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.-Se enmienda el Artículo 2-A. de la Ley Núm. 35 de 14 de junio de 1969, según enmendada, conocida como "Ley para Venta de Parcelas a Usufructuarios u Ocupantes", para que lea como sigue:

"Artículo 2-A.-Restricciones

Los adquirentes deberán utilizar la propiedad como su residencia principal. Todo usufructuario al 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 en alguna forma enajene el mismo, en o antes de los cinco (5) años, desde que ocurrió dicho otorgamiento, devolverá parte del valor del solar al momento de la venta al Departamento de Vivienda, a base de una tasación pericial, de acuerdo con los siguientes parámetros:

Primer año noventa por ciento (90%)

Segundo año ochenta por ciento (80%)

Tercer año setenta por ciento (70%)

Cuarto año sesenta por ciento (60%)

Quinto año cincuenta por ciento (50%)

El término venta incluye otras formas de enajenación, tales como permuta, gravámenes, hipotecas, alquiler u 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, todo aquel usufructuario que haya sido así eximido por el Secretario del Departamento de la Vivienda. Esta cláusula restrictiva será incluida en toda certificación o escritura de compraventa que se expida o se suscriba al amparo de esta Ley y se extenderá a sus sucesores en derecho del adquirente. La exención otorgada por el Secretario del Departamento de la Vivienda será mediante certificación escrita en la cual se hará constar el cumplimiento con alguna de las circunstancias detallada a continuación.

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 cinco (5) años, por las siguientes causales: ..."

Sección 2.-Se enmienda el Artículo 8 de la Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 8 - Certificación, contenido

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 cinco (5) años desde que ocurrió dicho otorgamiento, devolverá parte del valor del solar, al momento de la venta, al Departamento de la Vivienda, a base de una tasación pericial, de acuerdo con los siguientes parámetros:

- Primer año noventa por ciento (90%)
- Segundo año ochenta por ciento (80%)
- Tercer año setenta por ciento (70%)
- Cuarto año sesenta por ciento (60%)
- Quinto año cincuenta por ciento (50%)

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

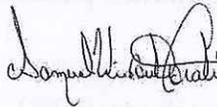
exceptuado del cumplimiento de la obligación aquí dispuesta, toda aquella persona o familia que haya sido así eximida por el Secretario del Departamento de la Vivienda. La exención otorgada por el Secretario del Departamento de la Vivienda, será mediante certificación escrita, en la cual se hará constar 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. 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 cinco (5) años, por las siguientes causales: ...".

Sección 3.-Se ordena al Secretario del Departamento de la Vivienda adoptar la reglamentación necesaria y/o emitir las determinaciones administrativas necesarias para la adecuada implementación de esta Ley.

Sección 4.-Esta Ley tendrá vigencia al momento 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: 7 DE AGOSTO DE 2019



Firma:

Lcdo. Samuel Wiscovitch Corali
Secretario Auxiliar
Departamento de Estado
Gobierno de Puerto Rico