

Ley para Disponer sobre el Traspaso o Arrendamiento de Solares o Parcelas, Gravados o Afectados y la Concesión de Títulos de Propiedad

Ley Núm. 286 de 21 de agosto de 1999

Para ordenar al Departamento de la Vivienda a establecer, mediante reglamentos especiales y transitorios, procedimientos para disponer de aquellos solares o parcelas que por razón de alguna ley o reglamento se encuentran gravados o afectados, de tal manera que impida, restrinja o evite la disposición adecuada de los mismos a favor de los beneficiarios de los programas de interés social que éste administra; y para otros fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Título V, de la [Ley Núm. 26 de 12 de abril de 1941](#), creó el programa de reinstalación de agregados, en la zona rural del país. Mediante este programa se establecieron seiscientos veintisiete (627) comunidades en Puerto Rico y se desarrollaron cerca de ciento ochenta y ocho mil, (188,000) parcelas o solares a través de toda la Isla. Estas comunidades agrupan aproximadamente un millón de puertorriqueños que se beneficiaron de dicha legislación, convirtiéndose en usufructuarios del terreno.

En su origen, este programa lo atendía la Administración de Programas Sociales, que luego se convirtió en la Administración de Vivienda Rural, y que finalmente pasó a ser la Administración de Desarrollo y Mejoras a Vivienda. Esta última, con la función de trabajar con la zona rural y la urbana también, cuando desapareció la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda.

Al aprobarse la [Ley Núm. 35 de 14 de junio de 1969, según enmendada](#), se facultó a la agencia a otorgar títulos de propiedad a los usufructuarios, que se beneficiaron del Título y de la Ley de Tierras. Al presente, la inmensa mayoría de los usufructuarios cuenta con su título de propiedad. Sin embargo, se estima en poco más de setenta mil (70,000) los que aún no poseen el título de propiedad.

Dentro de ese marco fáctico, la Administración de Desarrollo y Mejoras de Vivienda fue creada con el propósito de, en cierta medida, continuar los propósitos de la desaparecida Administración de Vivienda Rural. Además, agilizar y fomentar el desarrollo y las mejoras a las viviendas de interés social que al amparo de los diversos programas, administra el Gobierno de Puerto Rico, en las zonas rurales y urbanas del país.

En términos generales, se ha cumplido con el objetivo que inspiró la creación de esta agencia. No obstante, han surgido una serie de situaciones que provocan la dinámica social y el ordenamiento legal, que en alguna medida frustran los propósitos que inspiran la creación de la instrumentalidad.

Al conceder los títulos de propiedad, la expectativa gubernamental es fomentar el progreso en ese núcleo familiar que se beneficia de algún programa de vivienda de interés social. Sin embargo, en muchas ocasiones, antes de cumplir los requisitos que le acreditarían el derecho sobre determinada parcela, el núcleo familiar se afecta por diversas razones. Algunas de éstas; fallecimiento del jefe familiar, divorcios, abandono de la propiedad y/o violación al contrato de usufructo, entre otros. Todo esto provoca un estancamiento legal que impide el uso y disfrute de

propiedades cuyo objetivo es fortalecer económicamente y elevar la calidad de vida a las familias humildes en el país.

Esta legislación procura hacer justicia a las familias humildes que aún no son dueños de su parcela, al tiempo que se le concede las herramientas a la Administración para el Desarrollo y Mejoras de Vivienda para disponer de este asunto de una forma sana y eficiente.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1. — (28 L.P.R.A. § 681 nota)

Se autoriza al Secretario del Departamento de la Vivienda a establecer, mediante reglamentos especiales y transitorios, procedimientos para disponer de aquellos solares o parcelas que por razón de alguna ley o reglamento se encuentran gravados, o afectados de tal manera que impida, restrinja o evite la disposición o uso adecuado de los mismos en favor de los beneficiarios de los programas de interés social que ésta administra.

Artículo 2. — (28 L.P.R.A. § 681 nota)

Los beneficiarios o solicitantes que interesen obtener un título de propiedad en virtud de las disposiciones de esta Ley, deberán reunir los requisitos que el Secretario del Departamento de la Vivienda establezca mediante reglamento.

Artículo 3. — (28 L.P.R.A. § 681 nota)

La reglamentación que, en virtud de esta Ley promulgará el Secretario del Departamento de la Vivienda incluirá cuando menos los siguientes criterios:

- i) Sólo podrá concederse título de propiedad a aquellas personas que al momento de aprobar esta Ley estén en posesión u ocupen la parcela sobre la cual solicitan título de propiedad y no sean transgresores.
- ii) En caso de solares aledaños inservibles o remanentes, se le concederá prioridad al vecino inmediato. De haber más de un vecino, se recurrirá a la venta al mejor postor. En el caso de solares inservibles que no sean aledaños a otros solares, o en los que ningún vecino esté interesado, éstos se venderán para uso agrícola u ornato. En toda escritura pública o certificación de título que sobre los solares inservibles se expida, se consignará que no podrán construirse en ellos estructuras dedicadas a vivienda o comercio, y que todos los gastos necesarios para tramitar la venta de estos solares inservibles será responsabilidad del comprador.
- iii) En caso de una persona que anteriormente había recibido un título de propiedad y por razón de algún divorcio, fallecimiento, separación, emigración o cualquier situación similar, podrá concedérsele otro título si su nuevo núcleo familiar reúne los requisitos establecidos en el reglamento de adjudicación de solares, de lo contrario pagará por el solar el justo valor en el mercado.

iv) En caso de personas que posean otra propiedad adicional a la parcela podrá vendérsela por el justo valor en el mercado.

v) Se procurará resolver el problema de titularidad a favor del poseedor u ocupante de la parcela o solar. El criterio rector será hacerle justicia a la familia y conceder título a las familias que deseen obtenerlo legalmente.

Artículo 4. — (28 L.P.R.A. § 681 nota)

Se autoriza al Departamento de la Vivienda a ceder en arrendamiento los solares a los ocupantes que no puedan, o no deseen comprarlos, utilizando para ello el procedimiento dispuesto en la [Ley Núm. 26 de 12 de abril de 1941, según enmendada](#).

Artículo 5. — (28 L.P.R.A. § 681 nota)

El Departamento de la Vivienda utilizará el procedimiento dispuesto en la [Ley Núm. 26 de 12 de abril de 1941, según enmendada](#), para las reposiciones de solares abandonados.

Artículo 6. — (28 L.P.R.A. § 681 nota)

Las lotificaciones o segregaciones necesarias para la implantación de esta Ley o los reglamentos relacionados, estarán exentas de lo dispuesto en las leyes orgánicas y los reglamentos de la Junta de Planificación y de la Administración de Reglamentos y Permisos.

Artículo 7. — (28 L.P.R.A. § 681 nota)

La concesión de títulos de propiedad al amparo de esta Ley, podrán efectuarse mediante escritura pública o certificación, estando ambos documentos exentos del pago de aranceles notariales y registrales.

Artículo 8. — (28 L.P.R.A. § 681 nota)

Esta Ley entrará en vigor a los ciento ochenta (180) días de su aprobación.

Nota. Este documento fue compilado por personal de la [Oficina de Gerencia y Presupuesto](#) del Gobierno de Puerto Rico, como un medio de alertar a los usuarios de nuestra Biblioteca de las últimas enmiendas aprobadas para esta Ley. Aunque hemos puesto todo nuestro esfuerzo en la preparación del mismo, este no es una compilación oficial y podría no estar completamente libre de errores inadvertidos; los cuales al ser tomados en conocimiento son corregidos de inmediato. En el mismo se han incorporado todas las enmiendas hechas a la Ley a fin de facilitar su consulta. Para exactitud y precisión, refiérase a los textos originales de dicha ley y a la colección de Leyes de Puerto Rico Anotadas L.P.R.A.. Las anotaciones en letra cursiva y entre corchetes añadidas al texto, no forman parte de la Ley; las mismas solo se incluyen para el caso en que alguna ley fue derogada y ha sido sustituida por otra que está vigente. Los enlaces al Internet solo se dirigen a fuentes gubernamentales. Los enlaces a las leyes enmendatorias pertenecen a la página web de la [Oficina de Servicios Legislativos](#) de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico. Los enlaces a las leyes federales pertenecen a la página web de la [US Government Publishing Office GPO](#) de los Estados Unidos de Norteamérica. Los enlaces a los Reglamentos y Ordenes Ejecutivas del Gobernador, pertenecen a la página web del [Departamento de Estado](#) del Gobierno de Puerto Rico. Compilado por la Biblioteca de la Oficina de Gerencia y Presupuesto.

Véase además la [Versión Original de esta Ley](#), tal como fue aprobada por la Legislatura de Puerto Rico.

⇒ ⇒ ⇒ Verifique en la Biblioteca Virtual de OGP la **Última Copia Revisada** (Rev.) para esta compilación.

Ir a: www.ogp.pr.gov ⇒ Biblioteca Virtual ⇒ Leyes de Referencia—PARCELAS.