Ley para Autorizar a la CRUV a Proveer Viviendas para Arrendarse o Venderse a Familias de Ingresos Moderados

Ley Núm. 82 de 26 de junio de 1964, según enmendada

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:
Ley Núm. 81 de 20 de junio de 1966)

Para autorizar a la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico a proveer viviendas para arrendarse o venderse a familias de ingresos moderados; a emitir bonos o cualesquiera otras obligaciones para financiar el costo de dichas viviendas, y para derogar la Ley número 79 de 22 de junio de 1954, según enmendada, y la Ley número 90 de 22 de junio de 1962.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1. — (17 L.P.R.A. § 86)

Por la presente se declara que:
(a) Existe en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico una aguda escasez de viviendas seguras e higiénicas al alcance de los medios económicos de familias de ingresos moderados, según se define más adelante.
(b) Por razón de dicha escasez de viviendas, muchas familias de ingresos moderados, incluyendo aquellas que son desplazadas de áreas donde se desarrollan programas de renovación urbana, y proyectos de mejoras públicas, se ven obligadas a vivir en viviendas hacinadas e insalubres.
(c) El alarmante crecimiento de arrabales continúa agravando el problema de la vivienda en general; y
(d) El esfuerzo de la empresa privada no puede proveer suficientes viviendas seguras e higiénicas a un precio de alquiler o de venta que las familias de ingresos moderados puedan pagar. Se declara asimismo que la aguda escasez de viviendas para personas de ingresos moderados y la existencia de las condiciones creadas por dicha escasez, amenazan y ponen en peligro la salud, la seguridad, bienestar y comodidad de un gran sector de la población de Puerto Rico; que es de interés público y constituye un fin público el aliviar dicha escasez aguda de viviendas para familias de ingresos moderados.

Artículo 2. — (17 L.P.R.A. § 87)

Los poderes que por esta ley se le confieren a la Corporación para adquirir terrenos y para construir o disponer para la construcción de viviendas para familias de ingresos moderados solamente se ejercitarán en aquellos sitios en que la Corporación encuentre que prevalecen las condiciones descritas en el Artículo 1 de esta ley y así lo declare.

Artículo 3. — Definiciones. (17 L.P.R.A. § 88)

Los siguientes términos, cuando se empleen o a ellos se haga referencia en esta ley, tendrán respectivamente, los siguientes significados, a menos que del texto se desprenda claramente un significado distinto:
(a) "corporación" quiere decir Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico.
(b) "familias de ingresos moderados" quiere decir cualquier familia de dos o más personas cuyos ingresos sean mayores que los ingresos de una persona de ingresos bajos tal como se define en la Ley número 126 de 6 de mayo de 1938, según enmendada, que la hagan inelegible para ocupar proyectos de vivienda pública construidos y administrados por la Corporación, y que a la vez sean tan bajos que no le permitan arrendar o comprar una vivienda decente, segura e higiénica construida por la empresa privada. También se considerará como "familia de ingresos moderados" cualquier familia de dos o más personas que, aunque elegible para ocupar una vivienda pública bajo los términos de la Ley número 126 de 6 de mayo de 1938, según enmendada, cuente con suficientes ingresos a satisfacción de la Corporación para adquirir en arrendamiento o mediante compra una vivienda construida bajo las disposiciones de esta ley.
(c) "viviendas para familias de ingresos moderados" o "viviendas" quiere decir viviendas de tipo sencillo o múltiple, edificios de apartamientos, edificios de apartamientos sometidos al régimen de la propiedad horizontal, viviendas en cooperativas y cualquier otro tipo de vivienda adecuado a las necesidades y capacidad económica de familias de ingresos moderados. Incluye, además, aquellas facilidades, accesiones y comodidades que la Corporación crea necesarias o deseables para proveer viviendas decentes, seguras, higiénicas y atractivas, incluyendo terrenos, mejoras y cualquier otra propiedad, ampliaciones de las estructuras existentes, equipo, maquinaria, mobiliario, servicios públicos, carreteras, entradas a garages, jardines, parques, áreas de recreo, áreas de estacionamiento, facilidades para operaciones comerciales por arrendatarios o dueños particulares y concesionarios, esenciales para servir a los moradores de las viviendas, la preparación del terreno, planificación, y cualquier otro trabajo relacionado e incidental a las mismas.

Artículo 4. — (17 L.P.R.A. § 89)

En adición a los poderes que se le confieren por otras leyes, y sujeto a las disposiciones de esta ley y a los reglamentos que se promulguen, se autoriza a la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico, a:
(a) Adquirir por compra, expropiación forzosa o de otro modo, aquellos terrenos a usarse en el desarrollo de viviendas para familias de ingresos moderados.
(b) Vender o arrendar dichos terrenos, con o sin mejoras, a familias de ingresos moderados, a cualquier agencia, junta, comisión, autoridad o instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a cooperativas de viviendas organizadas con arreglo a la Ley de Cooperativas de Puerto Rico,o a asociaciones sin fines de lucro organizadas para el beneficio de sus miembros y asociaciones de dividendos limitados, que se dedican a la construcción de viviendas a ser vendidas o arrendadas a familias de ingresos moderados.

(c) Vender dichos terrenos, con o sin mejoras, a cualquier persona, firma o corporación dedicada a construir viviendas para familias de ingresos moderados, con el propósito de construir en los mismos viviendas para familias de ingresos moderados.
(d) Construir o reconstruir en dichos terrenos viviendas para familias de ingresos moderados y vender o alquilar dichas viviendas, incluyendo los terrenos, a familias de ingresos moderados.
(e) Aceptar hipotecas en garantía del pago del precio de venta de los terrenos y de las viviendas vendidos por la Corporación bajo esta ley.
(f) Tomar dinero a préstamo y emitir bonos tal como se definen en la Ley número 126 de 6 de mayo de 1938, según enmendada, dentro de los poderes conferidos y con las limitaciones impuestas a la Corporación por dicha ley, con el propósito de financiar los costos de proveer viviendas para familias de ingresos moderados. La cuantía a que asciendan los intereses pagados por la Corporación por concepto de financiamiento interino, durante el período de tiempo que dure la construcción de las viviendas y durante un año después, podrá ser incluida en la emisión de bonos. Dichos bonos podrán garantizarse pignorando el producto de la venta de las viviendas, el cual incluirá las amortizaciones correspondientes a las hipotecas constituidas sobre las viviendas vendidas por la Corporación de conformidad con las disposiciones de esta ley. En cualquier pleito, acción o procedimiento judicial o administrativo en que esté envuelta la validez o efectividad de cualesquiera bonos emitidos por la Corporación o la garantía que cubra los mismos, se considerarán dichos bonos, sin que se admita prueba en contrario, emitidos para los propósitos que se declaran en esta ley si en la faz de los mismos se expresa que han sido emitidos por la Corporación para financiar la construcción de viviendas para familias de ingresos moderados.
(g) Ejercitar cualesquiera otros poderes que fueren necesarios o deseables en relación con la planificación, financiamiento, adquisición, construcción, reconstrucción, reparación, mantenimiento y operación, arrendamiento y venta de viviendas para familias de ingresos moderados.

Artículo 5. — (17 L.P.R.A. § 90)

La Corporación fijará rentas y precios de venta razonables que estén al alcance de las posibilidades económicas de familias de ingresos moderados. Al efectuar los cómputos para la fijación de dichas rentas o precios de venta, la Corporación se asegurará de que dichas rentas y precios de venta, conjuntamente con cualesquiera otros fondos pertenecientes a la Corporación, serán suficientes por lo menos para:
(1) Pagar el principal y los intereses de los bonos emitidos por la Corporación con arreglo a las disposiciones de esta ley.
(2) Pagar los gastos administrativos y de otra naturaleza en que incurra la Corporación al proveer viviendas para familias de ingresos moderados, incluyendo, pero sin limitaciones, gastos de mantenimiento, reparación de tales viviendas, seguros, y gastos relacionados con la venta y financiamiento de cada vivienda.
(3) Proveer reservas razonables para atender al pago de los gastos y a las amortizaciones a que se hace referencia en los incisos 1 y 2 precedentes.

Artículo 6. — (17 L.P.R.A. § 91)

Cuantas veces la Corporación venda una vivienda y se aplace el pago del precio de la misma, requerirá del comprador la constitución de una hipoteca sobre la propiedad objeto del contrato de compraventa para garantizar el pago del precio de venta aplazado, así como de los intereses que devengue la cantidad adeudada.

Artículo 7. — (17 L.P.R.A. § 92)

La Corporación adoptará los reglamentos que fueren necesarios, consistentes con los propósitos de esta ley para facilitar el cumplimiento de las disposiciones de la misma, los cuales tendrán fuerza de ley después de promulgados por el Gobernador. Dichos reglamentos contendrán, entre otras, disposiciones relativas a :
1) El ingreso máximo y otras cualificaciones que deben tener las familias de ingresos moderados para acogerse a las disposiciones de esta ley.
2) Las restricciones, condiciones y otros requisitos a que debe estar subordinado el uso de dichas viviendas.
3) Las condiciones, requisitos y restricciones a cumplirse por compradores que interesen vender o gravar la vivienda. A tal fin, se incluirán normas sobre precios máximos por los cuales podrá efectuarse la reventa.
4) Las condiciones a exigirse a terceras personas que construyan viviendas en terrenos de la Corporación con el fin de venderlas o arrendarlas a familias de ingresos moderados. Entre otras, dichas condiciones incluirán el tamaño máximo de los solares y de las viviendas, las especificaciones generales, los precios máximos de venta y los cánones máximos de arrendamiento.
5) Las condiciones a exigirse a personas que adquieran terrenos de la Corporación para la construcción de viviendas para familias de ingresos moderados. En adición a las condiciones establecidas en el inciso (4) anterior, podrán exigirse condiciones sobre términos para iniciar la construcción de las viviendas y para finalizar las mismas, las garantías que habrán de exigirse para asegurar que se cumplan los propósitos de esta Ley, las familias a quienes se podrán ceder las viviendas que se construyen en dichos terrenos, y cualesquiera otras condiciones que la Corporación estime necesarias para que no se frustren los propósitos de esta ley.

Artículo 8. — (17 L.P.R.A. § 93)

Ninguna persona que adquiera una vivienda con arreglo a las disposiciones de esta Ley, podrá venderla o gravarla en forma alguna sin el previo consentimiento de la Corporación durante el término que ésta prescriba, mediante reglamentos que adopte al efecto. Para prestar su consentimiento la Corporación tomará en consideración, entre otros factores, los siguientes:
(a) que la vivienda será adquirida por una familia de ingresos moderados que de buena fe la necesite para fines de vivienda.
(b) que el gravamen será de tal naturaleza que no desvirtúe los fines para los cuales fue construida la vivienda.

(c) que en caso de que el gravamen consista en una hipoteca, el acreedor hipotecario deberá ser una institución financiera existente que ofrezca seguridades de que la vivienda continuará siendo destinada para los fines que se construyó de acuerdo con lo dispuesto en esta ley.

Artículo 9. — (17 L.P.R.A. § 94)

Las condiciones, restricciones, y requisitos que por vía de reglamentación o contractualmente impusiere la Corporación a los compradores en relación con viviendas para familias de ingresos moderados constituirán un gravamen real sobre la propiedad objeto del contrato de compraventa por el término de tiempo que ésta fije.

Artículo 10. — La Ley Número 79 de 22 de junio de 1954, según enmendada, y la Ley Número 90 de 22 de junio de 1962, quedan por la presente derogadas, pero las obligaciones nacidas como consecuencia de transacciones efectuadas al amparo de las mismas quedarán subsistentes.

Artículo 11. — Esta ley entrará en vigor inmediatamente después 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 (mail: biblioteca OGP). 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—VIVIENDA.