

(R. C. de la C. 660)

17
7ma
111-2010
9 agosto 10

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar al Departamento de la Vivienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico vender por el valor nominal de un dólar (\$1.00) las parcelas 55B, 56D, 5D y 37B que ubican en el Barrio Pozuelo del Municipio de Guayama y de igual forma otorgarles el correspondiente título de propiedad; y para otros fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Barrio Pozuelo del Municipio de Guayama es uno de los sectores más rezagados económicamente de la región sureste del país. Aproximadamente 100 familias viven en el Barrio Pozuelo de Guayama, entre ellos comerciantes, empleados públicos, pero mayormente pescadores. Este sector se compone de una población de alrededor de 627 personas, 43 niños (6.9%), 84 adultos (13.4%), 56 jefas de familia (22.9%), con una edad media de 32.1 años. La gran mayoría de las familias que residen en el Barrio Pozuelo, y que han residido por décadas en dicho sector son de escasos recursos. Por tal razón, el Departamento de Vivienda es el dueño titular de la mayoría de los terrenos del Barrio Pozuelo.

La Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada, provee el mecanismo para la transferencia de los títulos de propiedad, previo estudio socioeconómico que demuestre el ingreso bruto ajustado de las familias. Esta Ley dispone que la concesión del título se efectuará por la suma de un dólar (\$1.00) en aquellos casos en que sean familias de escasos recursos económicos, entiéndase aquellas familias compuesta por padres e hijos cuyo ingreso bruto ajustado no exceda de \$14,400, incluyéndose en esta suma el ingreso del jefe de familia y su cónyuge. La concesión del título a las familias que por sus ingresos estén fuera de la definición de escasos recursos, se hará por el precio que se determine según la fórmula que establece la Ley.

El Departamento de la Vivienda es la entidad responsable de elaborar y ejecutar la política pública del Estado Libre Asociado, relativa a la vivienda. A esos efectos y mediante la Ley 58-1991, según enmendada, conocida como "Ley para Reorganizar el Departamento de la Vivienda", la referida Agencia constituye un ente facilitador del desarrollo de vivienda de interés social y por virtud de la Ley en Puerto Rico, es política pública hacer uso óptimo de los terrenos disponibles adecuados para el desarrollo de vivienda mediante usos mixtos y de mayor densidad poblacional y a su vez se aumente la cantidad de vivienda disponible mediante la conversión de edificios existentes dedicados a otros usos y la promoción de la rehabilitación de los centros urbanos de los pueblos y la ayuda a los residentes de vivienda deterioradas para rehabilitarlas y evitar que desaparezcan del inventario de vivienda existente.

En el caso del Barrio Pozuelo, muchas familias enfrentan el problema que generan más ingresos de lo requerido pero les resulta imposible comprar la propiedad según la fórmula que establece la Ley. Mediante la presente Ley se le hace justicia a éstas familias, que por décadas han vivido en ésta comunidad y que gozan del derecho a usufructo pero no pueden adquirir la titularidad.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.-Se ordena al Departamento de la Vivienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, vender por un dólar (\$1.00) las parcelas 56B, 56D, 5D y 37B que ubican en el Barrio Pozuelo del Municipio de Guayama y de igual forma otorgarles el correspondiente título de propiedad.

Sección 2.-Se ordena, de ser necesario, la inscripción inmediata ante el Registro de la Propiedad de las parcelas en cuestión a nombre de los ocupantes, y que se le exima del pago de los aranceles requeridos para cumplir con las disposiciones aquí contenidas.

Sección 3.-El Departamento de la Vivienda tendrá a su cargo todo el procedimiento relacionado a la segregación de los terrenos y preparará un plano de los lindes territoriales de los mismos.

Sección 4.-El Secretario del Departamento de la Vivienda venderá las parcelas mencionadas anteriormente por el precio nominal de un dólar (\$1.00) a las personas que ocupan las mismas, siempre y cuando los beneficiarios cumplan con las siguientes cláusulas y condiciones que deberán hacerse constar en el acuerdo o contrato de compraventa:

1. Que el comprador lleva residiendo en el solar por más de tres (3) años y la vivienda le fue adjudicada.
2. Que el comprador solicite el título de propiedad al Secretario del Departamento de la Vivienda.
3. Que el comprador deberá presentar copia del recibo del pago de las utilidades provistas por una de las siguientes entidades o corporaciones públicas: Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Autoridad de Energía Eléctrica, como prueba de que residen en el lugar.
4. Que el comprador reconoce y tiene conocimiento de que la propiedad en donde reside en calidad de usufructuario, y que solicita le sea traspasada para todos los fines legales a manera de titular, puede ser o es una zona inundable, y podría, o no, estar cubierta por los beneficios de la *Federal*

Emergency Management Agency o de la Agencia Estatal para el Manejo de Emergencias y Administración de Desastres, y a tales efectos libera de toda responsabilidad al Municipio de Guayama o a cualquier agencia, oficina, instrumentalidad, corporación pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o cualquiera de sus ramas, de cualquier daño que ocurra en dicha propiedad provocado por las inclemencias del clima o cualquier evento de la naturaleza.

5. Los participantes a los que se le otorga el título de propiedad conforme a la presente Resolución Conjunta, se comprometen a no alquilar, vender, donar, permutar o de otro modo enajenar la propiedad por un término de diez (10) años computados a partir de la fecha del otorgamiento del título de propiedad, sin el previo consentimiento escrito del Departamento de la Vivienda. Dicha enajenación solo podrá autorizarse si la reventa es otorgada a favor de un comprador que resulte elegible bajo los parámetros de ingresos y requisitos establecidos por el Departamento de la Vivienda y si el precio de venta convenido está bajo los parámetros de vivienda de interés social. Si el participante incumpliese esta condición y vendiese la misma dentro de los diez (10) años siguientes a la otorgación del Título de Propiedad vendrá obligado a rembolsar al Departamento de la Vivienda una cantidad del dinero obtenido en la transacción.

La cantidad a rembolsar será un porcentaje del valor de la tasación del solar al momento de la firma del acuerdo original entre el Departamento de la Vivienda y el participante. El porcentaje se determinará de la siguiente manera:

- (a) Si el alquiler, venta, donación, permuta u otro tipo de enajenación se efectúa en los años uno al dos (1 al 2) el participante tendrá que devolver el cien por ciento (100%) del precio de tasación;
- (b) Si el alquiler, venta, donación, permuta u otro tipo de enajenación se efectúa en los años tres al cuatro (3 al 4) el participante tendrá que devolver el ochenta por ciento (80%) del precio de tasación;
- (c) Si el alquiler, venta, donación, permuta u otro tipo de enajenación se efectúa en los años cinco al seis (5 al 6) el participante tendrá que devolver el sesenta por ciento (60%) del precio de tasación;
- (d) Si el alquiler, venta, donación, permuta u otro tipo de enajenación se efectúa en los años siete al ocho (7 al 8) el participante tendrá que devolver el cuarenta por ciento (40%) del precio de tasación;

- (e) Si el alquiler, venta, donación, permuta u otro tipo de enajenación se efectúa en los años nueve al diez (9 al 10) el participante tendrá que devolver el veinte por ciento (20%) del precio de tasación;
- (f) Del año diez (10) en adelante el participante no tendrá que devolver ninguna cantidad. El porcentaje establecido anteriormente será efectivo en cada aniversario de la otorgación del título de propiedad.

Sección 5.-Aquellos ocupantes legítimos *bona fide* de las parcelas mencionadas anteriormente que no formen parte del grupo original al que les fue adjudicado el solar y la vivienda, podrán obtener el título de propiedad del solar donde ubica su residencia, siempre y cuando cumplan con las siguientes cláusulas y condiciones que deberán constar en el acuerdo o contrato de compraventa:

1. Soliciten el título de propiedad al Secretario del Departamento de la Vivienda.
2. Demuestren con prueba fehaciente que son dueños ellos o la sociedad legal de gananciales de la que forman parte, de la estructura y que han residido en la misma por los últimos tres (3) años.
3. Paguen al Departamento de la Vivienda el valor del solar. En aquellos casos en los que el Departamento de la Vivienda haya vendido los solares a un precio fijo, se utilizará este precio como el precio de venta. En los que no haya un precio fijo se realizará una tasación la cual tomará en cuenta que las comunidades donde ubican las residencias son de interés social; que las estructuras en su mayoría se mantienen en su estado original y que los solicitantes son de bajos recursos económicos.
4. Que el comprador deberá presentar copia del recibo del pago de las utilidades provistas por una de las siguientes entidades o corporaciones públicas: Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Autoridad de Energía Eléctrica, como prueba de que residen en el lugar.
5. Que el comprador reconoce y tiene conocimiento de que la propiedad en donde reside en calidad de usufructuario, y que solicita le sea traspasada para todos los fines legales a manera de titular, puede ser o es una zona inundable, y podría, o no, estar cubierta por los beneficios de la *Federal Emergency Management Agency* o de la Agencia Estatal para el Manejo de Emergencias y Administración de Desastres, y a tales efectos libera de toda responsabilidad al Municipio de Guayama o a cualquier agencia, oficina, instrumentalidad, corporación pública del Estado Libre Asociado

de Puerto Rico o cualquiera de sus ramas, de cualquier daño que ocurra en dicha propiedad provocado por las inclemencias del clima o cualquier evento de la naturaleza.

6. Los participantes a los que se le otorga el título de propiedad conforme a la presente Resolución Conjunta, se comprometen a no alquilar, vender, donar, permutar o de otro modo enajenar la propiedad por un término de diez (10) años computados a partir de la fecha del otorgamiento del título de propiedad, sin el previo consentimiento escrito del Departamento de la Vivienda. Dicha enajenación solo podrá autorizarse si la reventa es otorgada a favor de un comprador que resulte elegible bajo los parámetros de ingresos y requisitos establecidos por el Departamento de la Vivienda y si el precio de venta convenido está bajo los parámetros de vivienda de interés social. Si el participante incumpliese esta condición y vendiese la misma dentro de los diez (10) años siguientes a la otorgación del Título de Propiedad vendrá obligado a rembolsar al Departamento de la Vivienda una cantidad del dinero obtenido en la transacción.

La cantidad a rembolsar será un porcentaje del valor de la tasación del solar al momento de la firma del acuerdo original entre el Departamento de la Vivienda y el participante. El porcentaje se determinará de la siguiente manera:

- (a) Si el alquiler, venta, donación, permuta u otro tipo de enajenación se efectúa en los años uno al dos (1 al 2) el participante tendrá que devolver el cien por ciento (100%) del precio de tasación;
- (b) Si el alquiler, venta, donación, permuta u otro tipo de enajenación se efectúa en los años tres al cuatro (3 al 4) el participante tendrá que devolver el ochenta por ciento (80%) del precio de tasación;
- (c) Si el alquiler, venta, donación, permuta u otro tipo de enajenación se efectúa en los años cinco al seis (5 al 6) el participante tendrá que devolver el sesenta por ciento (60%) del precio de tasación;
- (d) Si el alquiler, venta, donación, permuta u otro tipo de enajenación se efectúa en los años siete al ocho (7 al 8) el participante tendrá que devolver el cuarenta por ciento (40%) del precio de tasación;
- (e) Si el alquiler, venta, donación, permuta u otro tipo de enajenación se efectúa en los años nueve al diez (9 al 10) el participante tendrá que devolver el veinte por ciento (20%) del precio de tasación;

- (f) Del año diez (10) en adelante el participante no tendrá que devolver ninguna cantidad. El porcentaje establecido anteriormente será efectivo en cada aniversario de la otorgación del título de propiedad.

Sección 6.-La concesión de títulos de propiedad, según lo dispuesto en esta Resolución Conjunta, se hará sin sujeción a lo dispuesto en la Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada, en aquellos casos que le sean aplicable; y será libre de costo para los ocupantes de las estructuras de viviendas existentes.

Sección 7.-Se autoriza al Secretario del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico a aceptar donaciones de cualquier persona, natural o jurídica y de cualquier departamento, agencia, instrumentalidad, corporación pública o subsidiaria de éstas y de los municipios de Puerto Rico o del Gobierno de los Estados Unidos de América para ser utilizados en los propósitos de esta Resolución Conjunta.

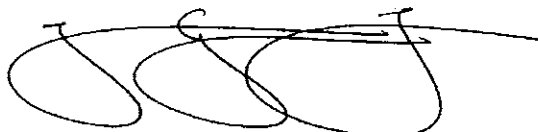
Sección 8.-A los fines de asegurar la efectiva consecución de lo dispuesto en esta Resolución Conjunta, se autoriza al Secretario del Departamento de la Vivienda, entre otras cosas, a:

- (a) contratar, establecer acuerdos y alianzas con personas o entidades jurídicas públicas o privadas que sean necesarias para el adecuado desempeño de las responsabilidades dispuestas en esta Resolución Conjunta; y
- (b) recibir asistencia gerencial, técnica, administrativa, ya sea de procedencia pública o privada.

Sección 9.-El Departamento de la Vivienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico cumplirá con las disposiciones de esta Resolución Conjunta en un término no mayor de ciento ochenta (180) días naturales, contados a partir de su aprobación.

Sección 10.-Esta Resolución Conjunta entrará en vigor 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: 19 de agosto de 2016



Firma: _____

Francisco E. Cruz Febus
Secretario Auxiliar de Asuntos de Gobierno