

(R. C. de la C. 417)

RESOLUCION CONJUNTA

Para ordenar al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico a que proceda a otorgar Títulos de Propiedad sobre los solares donde enclavan estructuras de vivienda en la Comunidad La Perla del Municipio de San Juan a los dueños de éstas, sin sujeción a lo dispuesto en la Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada; y disponer el término para la implementación de las disposiciones de esta Resolución Conjunta.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Comunidad La Perla está ubicada en la periferia del Viejo San Juan, demarcada por el norte por el Océano Atlántico, por el oeste por el Castillo San Cristóbal, por el sur por la Calle Norzagaray (Antiguo Boulevard del Valle), y por el oeste por el Cementerio María Magdalena de Pazzis y el Castillo de San Felipe del Morro.

Reconocida como una de las comunidades más pintorescas del mundo, La Perla disfruta de una localización envidiable y de gran valor en el corazón de la zona histórica capitalina. Sin embargo, siempre ha estado amenazada por el constante cambio del paisaje que ha vivido la Ciudad Capital en las últimas décadas. En adición, ha sufrido el embate de la marginación y el deterioro, que cada vez es más evidente. Postes de alumbrado podridos y mohosos, alcantarillas tapadas, desbordamiento de aguas negras, áreas para la basura al descubierto y abarrotadas, casas en ruinas y abandonadas, son algunos de los problemas que enfrenta la comunidad.

En el área de La Perla, residen familias que en su mayoría están desprovistas de títulos de propiedad, tanto en sus estructuras como en los solares donde enclavan las mismas. En adición, varias estructuras enclavan en terrenos propiedad del Servicio de Parques Nacionales de los Estados Unidos de América.

Ante la situación imperante en la comunidad, es importante que los residentes de La Perla sean titulares de las estructuras de vivienda allí edificadas, como también sean dueños de las fincas donde enclavan sus viviendas; en donde residen hace varias décadas.

Para promover una mejor calidad de vida a los residentes de La Perla, es importante devolverle a sus residentes el pleno dominio de su comunidad y su entorno, para que ellos, junto al Estado y al Municipio, compartan la responsabilidad del

mejoramiento y embellecimiento de sus alrededores. A esos fines es que aprobamos esta Resolución Conjunta.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.-Se ordena al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico a que proceda a la concesión de títulos de propiedad sobre los terrenos donde enclavan estructuras de vivienda, a los dueños de esas estructuras, en la comunidad La Perla del Viejo San Juan.

Sección 2.-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; y libre de costo para los titulares de las estructuras de vivienda.

Sección 3.-Aquellos residentes que sean titulares de estructuras, que a su vez sean titulares de alguna otra propiedad residencial dentro o fuera de la comunidad de La Perla, estarán excluidos de las disposiciones de esta Resolución Conjunta. Cuando un dueño de una o más estructuras no sea titular del terreno, sólo se le concederá título en una propiedad.

Sección 4.-Aquellos dueños de estructura, ubicados en los terrenos propiedad del Servicio de Parques Nacionales de los Estados Unidos de Norte América, conocido como el área de "San Miguel", serán elegibles para la concesión de títulos de propiedad; expresamente en otras áreas de La Perla. Sin embargo, los residentes de "San Miguel" que en la actualidad funjan como arrendatarios, serán excluidos de las disposiciones de esta Resolución Conjunta. En adición, los terrenos o solares propiedad del Servicio de Parques Nacionales de los Estados Unidos de Norte América no podrán ser elegibles para la concesión de títulos.

Sección 5.-El residente dueño de estructura, deberá presentar Certificado de Nacimiento original, copia de tarjeta de Seguro Social y/o evidencia de Residencia Legal en Puerto Rico, emitida por el Departamento de Inmigración y Naturalización de los Estados Unidos, identificación válida, con foto, y evidencia de que ha sido residente de la comunidad de La Perla al 31 de diciembre de 2008.

Sección 6.-En caso de que el titular decida vender o en alguna forma enajenar el mismo, en o antes de los diez (10) años de que se otorgue el título de propiedad, el beneficiario deberá devolver al Departamento de la Vivienda, la totalidad del valor del solar al momento de la venta, además de un por ciento de la ganancia obtenida de la venta o negocio jurídico. El por ciento a desembolsarse por el titular a favor del Departamento de la Vivienda, se calculará a base de la cantidad de años que el residente lleve como titular de la propiedad:

- De realizarse en el primer año, se desembolsará al Departamento de la Vivienda un setenta y cinco por ciento (75%) de la ganancia
- De realizarse en el segundo año, se desembolsará al Departamento de la Vivienda un sesenta y cinco por ciento (65%) de la ganancia
- De realizarse en el tercer año, se desembolsará al Departamento de la Vivienda un setenta por ciento (60%) de la ganancia
- De realizarse en el cuarto año, se desembolsará al Departamento de la Vivienda un cincuenta y cinco por ciento (55%) de la ganancia
- De realizarse en el quinto año, se desembolsará al Departamento de la Vivienda un cincuenta por ciento (50%) de la ganancia
- De realizarse en el sexto año, se desembolsará al Departamento de la Vivienda un cuarenta y cinco por ciento (45%) de la ganancia
- De realizarse en el séptimo año, se desembolsará al Departamento de la Vivienda un cuarenta por ciento (40%) de la ganancia
- De realizarse en el octavo año, se desembolsará al Departamento de la Vivienda un treinta por ciento (30%) de la ganancia
- De realizarse en el noveno año, se desembolsará al Departamento de la Vivienda un veinte por ciento (20%) de la ganancia
- De realizarse en el décimo año, se desembolsará al Departamento de la Vivienda un diez por ciento (10%) de la ganancia

Deberá entenderse como término de venta lo siguiente: compraventa, permuta, gravámenes, hipoteca u ofrecer garantías como colateral. El pago se hará al momento del otorgamiento de la escritura, según corresponda.

Sección 7.-El beneficiario quedará exento del cumplimiento de la restricción antes mencionada, para los cuales se requerirá una certificación del Secretario del Departamento de la Vivienda. Dicha certificación deberá hacer constar el cumplimiento con alguna de las siguientes circunstancias: 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 herederos y causa-habientes,

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 o certificado por facultativo al efecto. Disponiéndose, que por dicha condición del propietario o dependiente 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) estas restricciones se extenderán a los sucesores en derecho del beneficiario.

Sección 8.-Las disposiciones de esta Resolución Conjunta se implementarán durante el año siguiente a la fecha de aprobación de esta Resolución Conjunta.

Sección 9.-Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

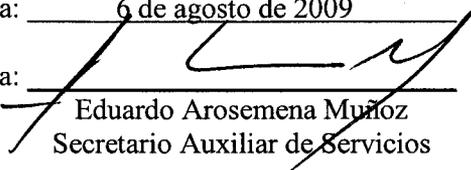
.....
Presidenta de la Cámara

.....
Presidente del Senado

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

Certifico que es copia fiel y exacta del original.

Fecha: 6 de agosto de 2009

Firma: 
Eduardo Arosemena Muñoz
 Secretario Auxiliar de Servicios