

GOBIERNO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

6216

**REGLAMENTO PARA IMPLEMENTAR LAS
DISPOSICIONES DE LA LEY 85 DE 2 DE JULIO DE
1987, SEGÚN ENMENDADA POR LA LEY 102 DE
17 DE JUNIO DE 2000**

ÍNDICE

		PÁGINA
ARTÍCULO I	INTRODUCCIÓN	1
ARTÍCULO II	BASE LEGAL	2
ARTÍCULO III	PROPÓSITO	2
ARTÍCULO IV	DEFINICIONES	3
ARTÍCULO V	PERSONAS O FAMILIAS PARTICIPANTES	3
ARTÍCULO VI	PROCEDIMIENTO PARA SOLICITAR Y OTORGAR LOS BENEFICIOS	4
ARTÍCULO VII	CONDICIONES RESTRICTIVAS	5
ARTÍCULO VIII	DISPOSICIÓN DE VIVIENDAS VACANTES	7
ARTÍCULO IX	SOLARES DE USO NO RESIDENCIAL	7
ARTÍCULO X	SALVEDAD	7
ARTÍCULO XI	DERECHO A VISTA ADMINISTRATIVA	7
ARTÍCULO XII	DEROGACIÓN	8
ARTÍCULO XIII	VIGENCIA	8

REGLAMENTO PARA IMPLEMENTAR LAS DISPOSICIONES DE
LA LEY 85 DE 2 DE JULIO DE 1987, SEGÚN ENMENDADA POR LA
LEY 102 DE 17 DE JUNIO DE 2000

ARTÍCULO I - INTRODUCCIÓN

La Ley 85 de 2 de julio de 1985, autorizó al Secretario del Departamento de la Vivienda para que, por conducto de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico (actualmente la Oficina para la Administración de los Activos de la Extinta CRUV) y el Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, adoptar un plan para el desarrollo, financiamiento y disposición de viviendas a favor de un grupo de familias del proyecto Ciudad Cristiana del municipio de Humacao que fueron relocalizadas temporariamente en viviendas pertenecientes al Departamento de la Vivienda; establecer las normas y criterios de selección para la venta y ocupación de las nuevas casas, asignar a la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico la cantidad de cinco millones setecientos mil dólares (\$5,700,000.00) a los fines de proveer las regalías para viabilizar la adquisición de las nuevas viviendas y cubrir el costo de los intereses del financiamiento interino; y autorizar al Secretario de la Vivienda, a través de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda, a tomar a préstamo del Banco Gubernamental de Fomento la cantidad provista en la Ley 85, supra, para lograr los propósitos de la misma.

Conforme a la Ley 85, supra, se desarrolló la urbanización Vista Hermosa en el municipio de Humacao para el realojo de los ex-residentes de la urbanización Ciudad Cristiana. Dicha Ley dispuso que las unidades residenciales serían vendidas por el precio estimado de cuarenta mil dólares (\$40,000.00). Se le concedió a cada familia elegible una regalía de dieciocho mil dólares (\$18,000.00) para que conjuntamente, con el producto del préstamo hipotecario por veintidós mil dólares (\$22,000.00) que les concedería el Banco y

Han transcurrido casi trece (13) años desde la aprobación de la Ley 85, supra, y todavía los ex-residentes bonafide de la urbanización Ciudad Cristiana no disfrutan del título de propiedad de la vivienda que han venido ocupando por tantos años. Estas personas no cuentan con la capacidad económica para constituir una obligación hipotecaria cuyo incumplimiento acarrearía un procedimiento de ejecución de hipoteca.

Enmarcado dentro del propósito de ofrecer un remedio justo que viabilice el objetivo de que puedan disfrutar plenamente de sus viviendas, la Ley 102, supra, tiene como propósito ofrecerle este remedio sin que tengan que gravarla con una hipoteca. Esta Ley también provee alternativas para personas o familias que puedan demostrar de manera fehaciente que ocupan las unidades residenciales de la urbanización Vista Hermosa, así como para los que adquirieron las unidades con dinero de su propio pecunio o mediante financiamiento hipotecario. Mediante este Reglamento, el Departamento de la Vivienda, cumpliendo con los propósitos de la Ley 102 de 17 de junio de 2000, establece los criterios y el procedimiento que se utilizarán para otorgar los beneficios que se conceden por la referida Ley según enmendada.

ARTÍCULO II - BASE LEGAL

Se emite este Reglamento conforme a las disposiciones de la Ley 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda" y las disposiciones de la Ley 85 de 2 de julio de 1987, según enmendada por la Ley 102 de 17 de junio de 2000. Este Reglamento se adopta conforme a las disposiciones de la Ley 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme".

ARTÍCULO III - PROPÓSITO

Este Reglamento tiene el propósito de establecer los criterios y el procedimiento a utilizarse para otorgar los beneficios concedidos por la Ley 85 de 2 de julio de 1987, según enmendada.

ARTÍCULO IV - DEFINICIONES

Para los fines de este Reglamento, los siguientes términos tendrán el significado que a continuación se indican:

1. Banco - Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico.
2. Departamento - Departamento de la Vivienda de Puerto Rico y sus agencias adscritas.
3. Ley - Ley 85 de 2 de julio de 1987, según enmendada por la Ley 102 de 17 de junio de 2000.
4. Oficina - Oficina para la Administración de los Activos de la Extinta CRUV.
5. Regalía - Subsidio de hasta dieciocho mil dólares (\$18,000.00) para facilitar la adquisición de la vivienda dentro de los términos y condiciones de la Ley 85, supra, según enmendada y este Reglamento.
6. Reglamento - Se refiere al Reglamento para Implementar las disposiciones de la Ley 85 de 2 de julio de 1987, según enmendada por la Ley 102 de 17 de junio de 2000.
7. Reubicación Temporera - Lugar donde fueron a vivir las familias mientras la Oficina le proveía viviendas permanentes.
8. Secretario - Secretario del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico.

ARTÍCULO V - PERSONAS O FAMILIAS PARTICIPANTES

- A. A los residentes bona fide de la urbanización Ciudad Cristiana que al 17 de junio de 2000 estaban ocupando la residencia en la urbanización Vista Hermosa que le fue asignada, se les transferirá, libre de costo, la titularidad de la unidad residencial que constituya su vivienda. Residente bona fide significará todo aquel exresidente de la urbanización Ciudad Cristiana, según inventario del Departamento de la Vivienda, que aún continúa residiendo en la unidad residencial de la urbanización Vista Hermosa.

- B. Los residentes bona fide que ya pagaron los veintidós mil dólares (\$22,000.00) dispuestos en la Ley 85 de 2 de julio de 1987, según enmendada y no tengan gravamen hipotecario, se les reembolsará la suma pagada hasta un máximo de veintidós mil dólares (\$22,000.00). Si existiere algún gravamen hipotecario constituido para la compra de la propiedad, la referida suma se aplicará en primera instancia para el saldo o abono a dicha hipoteca y de existir algún sobrante le corresponderá al residente bona fide.
- C. Las personas que puedan evidenciar, fehacientemente mediante documento escrito aceptable para la Oficina, que el exresidente bona fide de la urbanización Ciudad Cristiana traspasó a su favor la unidad residencial de la urbanización Vista Hermosa, adquirirán por veintidós mil dólares (\$22,000.00) la unidad residencial que ocupa, mediante préstamo que podrá ser otorgado por el Banco o por la institución financiera que escoja el comprador. Se concederá un término de ciento ochenta (180) días calendario a partir del 17 de junio de 2000 para formalizar la transacción de compraventa con la Oficina, y de no hacerlo dentro del término antes señalado, deberá desalojar la unidad en un plazo de treinta (30) días, luego de vencido el término de ciento ochenta (180) días.
- D. En aquellos casos de ocupantes de unidades en la urbanización Vista Hermosa no comprendidos en las tres (3) categorías anteriores, éstos deberán formalizar un contrato de arrendamiento o adquirir mediante compra dichas unidades de acuerdo a las normas y procedimientos que establezca la Oficina.

ARTÍCULO VI - PROCEDIMIENTO PARA SOLICITAR Y OTORGAR LOS BENEFICIOS

- A. Las personas o familias elegibles deberán comparecer en la fecha que sean citados por escrito a la Oficina y/o al Banco en aquellos casos en los que haya necesidad de financiamiento, a recibir la orientación correspondiente sobre los términos de la hipoteca,

transferencia de titularidad, las condiciones restrictivas contempladas en la Ley 85, supra y el presente Reglamento, para someter aquellos documentos que se le requieran para la tramitación de la solicitud para la adquisición de la vivienda y concesión del préstamo hipotecario, en aquellos casos en que medie financiamiento del Banco.

- B. Una vez se le haya provisto a las personas o familias la orientación necesaria y se le haya hecho entrega de los documentos que deberán complementar o solicitar para completar sus solicitudes, se le concederá un plazo de treinta (30) días calendarios para someter los mismos al Banco o a la Oficina, según sea el caso.
- C. Una vez completados los expedientes y teniendo las viviendas disponibles para la venta se citará por escrito a las personas o familias para formalizar la transacción de compraventa mediante escritura pública. En aquellos casos en los que medie financiamiento se coordinará la transacción de compraventa con el Banco o la institución que ofrecerá el financiamiento permanente.
- D. Las personas que no comparezcan a las citaciones ni provean lo requerido dentro de los plazos concedidos, se declararán inelegibles para los propósitos de la Ley sin derecho a ocupar la vivienda.
- E. Las familias serán responsables de gestionar cualesquiera documentos legales necesarios para el otorgamiento de las escrituras de compraventa e hipoteca o cualesquiera otras escrituras o documentos necesarios.

ARTÍCULO VII - CONDICIONES RESTRICTIVAS

Formarán parte de las escrituras de compraventa como condiciones restrictivas al traspaso y constituirán un gravamen real sobre la propiedad, las siguientes condiciones:

- A. El beneficiario mencionado en los incisos A y B del Artículo V tendrá la obligación de reembolsar a la Oficina y/o al Departamento, la cantidad de veintidós mil dólares (\$22,000.00) si dentro del término

de seis (6) años a partir de la fecha del otorgamiento del título de propiedad, vende, permuta, dona o de cualquier modo traspasa el inmueble adquirido en la urbanización Vista Hermosa.

- B. Con respecto a los beneficiarios mencionados en el inciso B del Artículo V se requerirá que simultáneo al recibo del reembolso de los veintidós mil dólares (\$22,000.00) o la suma correspondiente, otorgarán una escritura o documento público que consigne las condiciones restrictivas descritas en este Artículo.
- C. En caso de muerte del comprador, sus ascendientes o descendientes no vendrán obligados a realizar el reembolso antes dispuesto si la propiedad hubiere sido legítimamente transferida a su favor por sucesión testada o intestada. Si los sucesores advinieron titulares de la propiedad dentro del período de seis (6) años antes descrito y dentro de ese mismo período decidieran vender, permutar, donar o transferir de otro modo dicha propiedad, vendrán obligados a efectuar el reembolso conforme a lo antes expuesto. De proceder el reembolso, el mismo tendrá que efectuarse previo o simultáneo al negocio jurídico que dará lugar al traspaso de la titularidad, siendo indispensable la comparecencia de la Oficina, en los documentos traslativos del dominio, a los efectos de prestar su consentimiento y liberar la propiedad de esta restricción una vez efectuado el reembolso.
- D. No podrá hipotecar o dar en garantía la propiedad sin la previa autorización por escrito del Banco y restringido a aquellas instituciones financieras o prestamistas reconocidas y aceptadas por el Banco.
- E. El beneficiario no podrá destinar la estructura y el solar a otro uso que no sea el de su residencia habitual y permanente.

Estas condiciones restrictivas subsistirán salvo en lo que respecto al reembolso si hubieren transcurrido los seis (6) años antes indicados o se hubiere efectuado el reembolso del subsidio.

ARTÍCULO VIII - DISPOSICIÓN DE VIVIENDAS VACANTES

- A. Si resultaren viviendas vacantes después de cubierto el grupo de familias elegibles al amparo de la Ley, el Secretario podrá autorizar a la Oficina a disponer de dichas viviendas a favor de otras familias o personas que carezcan de una vivienda adecuada.
- B. En dichos casos, tanto el precio de venta como los criterios de selección y adjudicación se realizará conforme a lo establecido por otras leyes aplicables. En ningún caso las familias adquirentes tendrán derecho al subsidio o regalía provistos en la Ley 85, supra, según enmendada y el Reglamento.

ARTÍCULO IX - SOLARES DE USO NO RESIDENCIAL

Los solares destinados a otros usos que no sea residencial serán vendidos a precio de tasación en el mercado. En estos casos los adquirentes no tendrán derecho a los beneficios provistos por la Ley y el Reglamento. Los criterios de selección y adjudicación se harán tomando en consideración lo establecido por otras leyes aplicables a la Oficina.

ARTÍCULO X - SALVEDAD

Si cualquier palabra, inciso, artículo o parte del presente Reglamento fuese declarada inconstitucional o nula por un Tribunal, tal declaración no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones o partes de este Reglamento, sino que su efecto se limitará a la palabra, inciso, artículo o parte en controversia.

ARTÍCULO XI - DERECHO A VISTA ADMINISTRATIVA

Las personas afectadas por las determinaciones del Departamento en la implantación de las disposiciones de este Reglamento podrán solicitar vista administrativa la cual se concederá conforme lo establecido en el Reglamento para Regular los Procedimientos de Adjudicación Formal en el Departamento de la Vivienda y sus agencias adscritas.

ARTÍCULO XII - DEROGACIÓN

Este Reglamento deroga el Reglamento para Implantar la Ley Núm. 85 del 2 de julio de 1987. (Este Reglamento fue aprobado mediante Orden Administrativa del 2 de junio de 1988 y no fue radicado en el Departamento de Estado).

ARTÍCULO XIII - VIGENCIA

Este Reglamento entra en vigor a los 30 días siguientes a la fecha de su radicación en el Departamento de Estado, salvo que mediante certificación el Gobernador de Puerto Rico disponga otra fecha de efectividad.

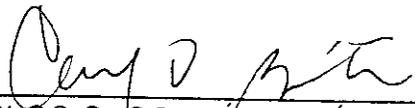
Adoptado en San Juan, Puerto Rico a 14 de agosto de 2000.

RECOMENDADO POR:


HÉCTOR TAMAYO MASEDA
DIRECTOR
OFICINA PARA LA ADMINISTRACIÓN
DE LOS ACTIVOS DE LA EXTINTA
CRUV


LCDAC MILDRED I. GOICO DE MALDONADO
PRESIDENTA
BANCO Y AGENCIA DE FINANCIAMIENTO
DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO

PROMULGADO POR:


CARLOS O. GONZÁLEZ SÁNCHEZ
SECRETARIO
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA



El Gobernador de Puerto Rico

CERTIFICACION

De conformidad con lo dispuesto en la Sección 2.13 de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", por la presente certifico que, en virtud de las disposiciones de la Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda" y de las disposiciones de la Ley Núm. 211 de 30 de septiembre de 1995, conocida como "Ley Orgánica de la Administración para la Revitalización de las Comunidades", el interés público requiere que el "Reglamento del Programa de Préstamos a los Comerciantes de Comunidades Abiertas", comience a regir sin la dilación que disponen las Secciones 2.1, 2.2, 2.3 y 2.8 de la Ley Núm. 170, antes citada, por lo que le otorgo vigencia inmediata.

En San Juan, Puerto Rico a 3 de octubre de 2000.

Pedro Rosello
PEDRO ROSSELLO