

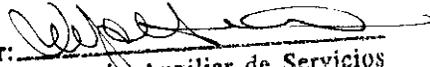
GOBIERNO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA
ADMINISTRACIÓN DE DESARROLLO Y MEJORAS DE VIVIENDAS

5494
REGLAMENTO QUE REGULARA LA VENTA DE
SOLARES A ENTIDADES SIN FINES PECUNIARIOS A
TENOR CON LAS DISPOSICIONES DE LA RESOLUCIÓN
CONJUNTA NÚM. 603 DE 16 DE SEPTIEMBRE DE 1996

ÍNDICE

5994
PÁGINA

ARTÍCULO I	BASE LEGAL	1
ARTÍCULO II	PROPÓSITO	1
ARTÍCULO III	DEFINICIONES	1
ARTÍCULO IV	REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD	2
ARTÍCULO V	PRECIO DE VENTA	3
ARTÍCULO VI	CONDICIONES PARA LA VENTA	4
ARTÍCULO VII	PROCEDIMIENTO DE VISTA ADMINISTRATIVA	5
ARTÍCULO VIII	OTRAS DISPOSICIONES	5
ARTÍCULO IX	SEPARACIÓN DE CLÁUSULAS	6
ARTÍCULO X	VIGENCIA	6

Núm. 5794
14 de mayo de 1998 10:32 A.M.
Fecha:
Aprobado: Norma Burgos
Secretaria de Estado
Por: 
Secretario Auxiliar de Servicios

GOBIERNO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA
ADMINISTRACIÓN DE DESARROLLO Y MEJORAS DE VIVIENDAS
SAN JUAN, PUERTO RICO

REGLAMENTO QUE REGULARA LA VENTA DE SOLARES A ENTIDADES SIN
FINES PECUNIARIOS A TENOR CON LAS DISPOSICIONES DE LA
RESOLUCIÓN CONJUNTA NÚM. 603 DE 16 DE SEPTIEMBRE DE 1996

ARTÍCULO 1- BASE LEGAL

Este Reglamento se adopta por el Secretario de la Vivienda de Puerto Rico de acuerdo a las facultades que le confiere la Ley Núm. 97 del 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda". según enmendada y las Disposiciones de la Resolución Conjunta Núm. 603 del 16 de septiembre de 1996".

ARTÍCULO II - PROPÓSITO

Establecer las normas y procedimientos que regularán en la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas la venta de solares o el otorgamiento de títulos de propiedad a aquellas instituciones sin fines de lucro que ocupen una parcela o solar en comunidades creadas o desarrolladas por el Departamento de la Vivienda y sus agencias adscritas en calidad de arrendatarios, usufrutuarios u ocupantes"

ARTÍCULO III - DEFINICIONES

Para los fines de este Reglamento los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se indican, donde quiera que se usen o que a ellos se haga referencia en e mismo, salvo donde el texto claramente indique otra cosa:

- A. Administración o Agencia - Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas.
- B. Secretario - Secretario de la Vivienda.

- C. Administrador o Director Ejecutivo - Administrador de la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas o la persona en quien éste delegue.
- D. Entidad sin Fines Pecuniarios - Cualquier sociedad, Institución, asociación, organización, corporación, fundación, institución, compañía o grupo de personas laicas o sectarias constituidas y organizadas de acuerdo a las Leyes de Puerto Rico que ocupe una parcela o solar en comunidades creadas desarrolladas por el Departamento de la Vivienda y sus agencias adscritas en calidad de arrendatarios, usufructuarios u ocupantes y esté prestando servicios de carácter social, cívico, cultural o deportivo o que realice, fomenta, o de algún modo patrocine eventos, actividades o programas cuyo propósito sea inculcar valores éticos, morales, caritativos, humanitarios o con fines de rehabilitación y readaptación social.
- E. Estructuras, Edificaciones, Facilidades o Centros de Operaciones y Servicios: Significa toda área o espacio, con o sin estructuras en la cual una entidad sin fines pecuniarios lleva a cabo sus programas, actividades, servicios o labores y trabajos administrativos, destinados para propósitos de almacenaje o alojamiento de oficiales o personal.
- F. Costo de Adquisición y Desarrollo - Se refiere a los desembolsos que hace la Agencia en la compra, del proyecto.
- G. Ley - Se refiere a la Resolución Conjunta Núm. 603 del 16 de septiembre de 1996.

ARTÍCULO IV REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD

- A. Las entidades sin fines pecuniarios interesadas en comprar u obtener el título de propiedad de estos predios deberán haber cumplido con éste Reglamento.
- B. Estar debidamente organizada y constituida conforme a las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en el Departamento de Estado y presentar el certificado de incorporación (si aplica).

- C. Haber ocupado el predio del que se trate en calidad de arrendataria, usufructuaría u ocupante de forma continua, no temporera, por el término no menor a un año antes del 16 de septiembre de 1996 y haber prestado los servicios a que se dedique durante un término igual.
- D. Demostrar fehacientemente que se dedica totalmente a la prestación directa de servicios carácter social, cívico, cultural o deportivo o que realice, fomente, o de algún modo patrocine eventos, actividades o programas cuyo propósito sea inculcar valores éticos, morales, caritativos, humanitarios o con fines de rehabilitación y readaptación social, mediante la presentación de un informe que acompañará su solicitud que consignará los nombres, direcciones y posiciones de los miembros de la Junta Directiva, los líderes o encargados de la institución, los propósitos para los cuales se organizó la entidad y detalle de los programas o actividades que realiza.
- E. Demostrar mediante los informes económicos pertinentes que la entidad sin fines de lucro opera y presta sus servicios ya sea gratuitamente, al costo o a menos del costo real de los mismos.
- F. Presentar los permisos requeridos que sean aplicables, incluyendo el permiso de uso permanente.
- G. Someter documentos del Secretario de Hacienda demostrativo de su derecho a disfrutar de exención contributiva.
- H. Cuando aplique, la entidad solicitante asumirá el pago de mensura y segregación del predio de terreno, que deberá estar aprobada por la Junta de Planificación.

ARTÍCULO V PRECIO DE VENTA

Se le otorgará el título de propiedad a una entidad por el precio nominal de un dólar (\$1.00), cuando ésta haya estado ocupando el predio de terreno del

que se trate para el 16 de septiembre de 1996 y cumpla con todos los demás requisitos y condiciones establecidos en este Reglamento.

ARTÍCULO VI CONDICIONES PARA LA VENTA

A. Derecho de Tanteo:

El Estado Libre Asociado tendrá primera opción de adquirir el predio de terreno vendido y las estructuras, edificaciones y facilidades construidas o levantadas en dicho terreno, al mismo precio en que éste (el terreno) fue adquirido, más el costo de las mejoras y edificaciones, luego de deducir a éstas la depreciación normal; en los siguientes casos:

1. Cuando la entidad sin fines pecuniarios decida vender o disponer o traspasar el terreno adquirido en virtud de la ley y este reglamento.
2. Cuando la entidad sin fines pecuniarios se disuelva o inactiva o cambie su propósito para uno con ánimo de lucro.
3. Cuando la entidad sin fines pecuniarios por cualquier otra razón desaparezca.

B. Cesión de Uso:

1. La entidad sin fines de lucro se obliga a ceder el uso gratuito de sus estructuras y facilidades a cualquier agencia o municipio que lo solicite para celebrar actividades de educación y orientación a la comunidad, que no sean de carácter electoral o político o para realizar trabajos de asistencia en casos de desastres naturales o emergencias nacionales.
2. Esta cesión de uso gratuito se efectuará cuando no existe en la comunidad otro edificio o facilidad pública o privada disponible y cuando la cesión no afecte los servicios y trabajos que ofrece la entidad sin fines pecuniarios.

C. Escrituras de Compraventa:

1. La escritura de transferencia del título de propiedad se hará únicamente para y en nombre de la entidad, sin fines pecuniarios de que se trate.
2. Formarán parte de la escritura de compraventa todas las restricciones al traspaso o condiciones de venta contenidas en la ley y este reglamento, en cuanto a constitución de hipoteca, pago de intereses, uso del terreno, cesión de uso y derecho de tanteo y aquellas otras que se pacten por las partes.
3. El original al igual que la primera copia certificada de las escrituras de transferencia estarán exentas del pago de los derechos o aranceles requeridos en ley, así como los que se originen por su inscripción en la correspondiente Sección del Registro de la Propiedad de Puerto Rico.

ARTÍCULO VII PROCEDIMIENTO DE VISTA ADMINISTRATIVA

La determinación de que se ha incurrido en una violación a lo dispuesto en este Reglamento, se hará mediante el procedimiento de adjudicación formal según establecido en el Reglamento para Regular los Procedimientos de Adjudicación Formal en el Departamento de la Vivienda y sus agencias adscritas del 6 de febrero de 1989.

ARTÍCULO VIII OTRAS DISPOSICIONES

La Agencia rendirá un informe anual a la Asamblea Legislativa sobre los terrenos vendidos de acuerdo a las disposiciones de la Ley. Dicho informe anual describirá, entre otras cosas a la entidad sin fines pecuniarios a la cual se le vendió el terreno, con descripción de la cabida y ubicación de éste en la comunidad, proyecto y municipio, más una breve descripción los propósitos o fines de la entidad adquiriente.

ARTÍCULO IX SEPARACIÓN DE CLÁUSULAS

Si cualquier parte de este reglamento fuera declarada nula o inconstitucional, tal nulidad o declaración no afectará el resto del mismo.

ARTÍCULO X VIGENCIA

Este reglamento entrará en vigor a los treinta (30) días siguientes de la fecha de radicación en el Departamento de Estado, salvo que mediante Orden Ejecutiva el Gobernador de Puerto Rico disponga otra fecha de efectividad.

Adoptado en San Juan, Puerto Rico, hoy 6 de mayo de 1998.

RECOMENDADO POR:

APROBADO POR:


ABNER MELECIO FELICIANO
DIRECTOR EJECUTIVO


ANA CARMEN ALEMAÑY
SECRETARIA