

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1995

23 de febrero de 2011

Presentado por el señor *Soto Díaz*

Referido a la Comisión de Urbanismo e Infraestructura

LEY

Para añadir un artículo 2-B a la Ley Núm. 35 de 14 de junio de 1969, según enmendada, conocida como “Ley de Venta de Parcelas a Usufructuarios u Ocupantes”; a los fines de devolver al Departamento de la Vivienda, las parcelas que se encuentren en completo deterioro y sus estructuras hayan sido abandonadas y para otros fines relacionados.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El Gobierno de Puerto Rico en su interés de ofrecer a los ciudadanos un terreno donde construir y desarrollar sus viviendas, a aquellos usufructuarios y ocupantes de parcelas, que al 14 de junio de 1969, poseían una parcela, bien sea ésta rural o urbana, le otorgó al Secretario de la Vivienda la autoridad de vender, a éstos de así solicitarlo, dicha parcela por la suma de un (1) dólar.

No obstante, muchas de las parcelas que se vendieron por el precio de un (1) dólar, actualmente se encuentran en completo abandono, lo que provoca que sean utilizadas como madrigueras de delincuentes u “hospitalillos”, en las diversas comunidades de Puerto Rico. Es en lugares abandonados, como estas parcelas, en donde se esconden aquellos que viven al margen de la Ley.

También este tipo de estructura representa un problema de salud pública, debido a es un lugar propicio como criadero animales e insectos que atentan contra la higiene, salud y seguridad de los niños y niñas de las diferentes comunidades.

Estas parcelas deben ser atendidas de manera efectiva y no representar un estorbo público dentro de nuestra sociedad, que fomenta las enfermedades y los riesgos a la salud, además de crear peligros innecesarios para nuestra juventud.

La mejor forma de disponer de estas facilidades es devolviendo aquellas parcelas que han sido abandonadas por un periodo mayor a los tres (3) años al Departamento de la Vivienda, para que se haga cargo de las mismas, y puedan ser puestas a la disposición de aquellas personas que necesitan viviendas en Puerto Rico y por la limitada situación económica, no han logrado conseguir una residencia o lugar donde vivir con sus familias.

Es el interés de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico, promover la seguridad y salud a las comunidades que se ven afectadas por la falta de mantenimiento de las parcelas que inicialmente se otorgaron para satisfacer unas necesidades de vivienda y hoy representan un estorbo público y un peligro inminente para nuestra sociedad. De modo que se cancele la venta por abandono de las estructuras y se devuelva al Departamento de la Vivienda, aun sin existir un pacto de retro en la venta.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Se añade un artículo 2-B a la Ley Núm. 35 de 14 de junio de 1969, según
2 enmendada, conocida como “Ley de Venta de Parcelas a Usufructuarios u Ocupantes”; a los
3 fines de devolver al Departamento de la Vivienda, las parcelas que se encuentren en completo
4 deterioro y sus estructuras hayan sido abandonadas, para que se lea como sigue:

5 “Art. 2. Venta de parcelas.

6 (a)

7 (b)

8 (c)

9 (d)

10 Artículo 2-A.-Restricciones

11 Los adquirentes deberán utilizar la propiedad como su residencia principal.

12

1 Toda persona que se exima por las razones expresadas anteriormente, no
2 tendrá el derecho de beneficiarse nuevamente del programa bajo la “Ley
3 para Venta de Parcelas a Usufructuarios u Ocupantes”. El dinero recobrado
4 será utilizado para el Programa de Rehabilitación de Viviendas existente en
5 el Departamento.

6 *Artículo 2-B Cancelación por abandono de estructuras.*

- 7 *1. La Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas tendrá facultad*
8 *para cancelar el contrato de compraventa venta de aquellas parcelas*
9 *donde el comprador haya edificado algunas estructuras y tanto la*
10 *parcela como dichas estructuras o mejoras se encuentren en estado de*
11 *abandono por espacio de tres años o más; luego de que las gestiones*
12 *hechas por los funcionarios de la agencia para localizar al comprador,*
13 *a los efectos de que muestre causa por la cual no deba cancelarse el*
14 *contrato, hayan resultado infructuosas.*
- 15 *2. El Director Ejecutivo de la Administración de Vivienda Rural llevará en*
16 *dichos casos, una acción de Incumplimiento de Contrato ante el*
17 *Tribunal General de Justicia, para que se emplace a los dueños*
18 *ausentes; de conformidad a la Reglas de Procedimiento Civil de Puerto*
19 *Rico. De estar registrado el Título en el Registro de la Propiedad, se*
20 *impondrá un gravamen, que evite la enajenación del Bien Inmueble.*
- 21 *3. Una vez que el Departamento de la Vivienda adquiera dicha propiedad;*
22 *al disponer de la misma se le dará al nuevo adquiriente dos (2) años*
23 *para construir la residencia.”*

- 1 Artículo 2.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y
- 2 tendrá efecto retroactivo a la fecha de la firma del contrato de compraventa.