

Núm. 3941  
Fecha: 14 de julio de 1989 1:45 p.m.

Aprobado: Sila M. Caiderón  
Secretario de Estado

Por: [Signature]

Secretario Auxiliar de Estado

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA  
ADMINISTRACION DE VIVIENDA RURAL  
HATO REY, PUERTO RICO

REGLAMENTO PARA REGIR EL PROGRAMA DE VIVIENDAS  
A BAJO COSTO CONSTRUIDAS MEDIANTE EL SIS-  
TEMA DE AYUDA MUTUA Y ESFUERZO PROPIO

ARTICULO 1 - BASE LEGAL

Este reglamento se adopta por el Secretario de la Vivienda de Puerto Rico de acuerdo con las facultades que le confiere la Ley Número 97 del 10 de junio de 1972, según enmendada conocida como la Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda.

Este reglamento está en armonía y se emite en virtud del Artículo 73-A-1 de la Ley 26 del 12 de abril de 1941, según enmendada.

ARTICULO 2 - PROPOSITO

Reglamentar el Programa de Construcción de Viviendas a Bajo Costo mediante el Sistema de Ayuda Mutua y Esfuerzo Propio el cual permite ayudar a resolver el problema de vivienda utilizando la acción conjunta de la Administración de Vivienda Rural del Departamento de la Vivienda y aquellas familias que poseen un solar, pero carecen de medios económicos suficientes para edificar una vivienda adecuada.

ARTICULO 3 - DEFINICIONES

1. Administración - La Administración de Vivienda Rural del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico.
2. Director Ejecutivo - El Director Ejecutivo de la Administración de Vivienda Rural del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico.
3. Participantes - Persona o familias seleccionadas para participar en un Proyecto del Programa.

**ARTICULO 4 - SELECCION DE LOS LUGARES DONDE SE ESTABLECERAN PROYECTOS**

1. Las familias se constituyen en un grupo de interés y manifiestan a la Administración su deseo de participar del Programa.
2. Técnicos en Planificación de la Administración, identificarán los lugares a base de las necesidades de vivienda, citarán las familias a una reunión para explicarles el Programa y motivarles a solicitar un Proyecto para su comunidad.

**ARTICULO 5 - SELECCION DE LOS PARTICIPANTES**

1. Los participantes del Programa de Vivienda a Bajo Costo serán seleccionados de entre aquellas personas que hayan expresado su interés en acogerse a los beneficios del Programa y cumplan con los siguientes requisitos:
  - a. Solicitar participación en el Proyecto.
  - b. Estar disfrutando legalmente de un predio de terreno donde pueda edificarse una vivienda, que cumpla con los requisitos establecidos por las agencias reguladoras y tenga una topografía adecuada.
  - c. Ser jefe de familia o persona sola que cualifique según lo establecido en el Reglamento Para la Adjudicación y Disposición de Parcelas Bajo el Título V de la Ley de Tierras, entendiéndose que en lo relativo a los ingresos, se aplicará en el concepto aceptado de familia de escasos ingresos establecidos por la Junta de Planificación.

- d. Establecer la necesidad de una vivienda adecuada.
- e. Comprometerse a aportar su trabajo personalmente y sin remuneración o a pagar la mano de obra necesaria para la construcción de su vivienda.
- f. Demostrar que cuenta con los recursos económicos necesarios para satisfacer el pago de su deuda con la Administración.

**ARTICULO 6 - ORGANIZACION DE LOS GRUPOS DE TRABAJO**

1. La construcción de la viviendas bajo este Programa, se llevará a cabo mediante la cooperación y acción de los grupos de participantes, organizados por funcionarios de la Administración de Vivienda Rural.
2. Todos y cada uno de los participantes beneficiarios de un Proyecto deberán realizar ciertas tareas preliminares, tales como: carga, descarga y acarreo de equipo y materiales de construcción.
3. Los grupos, una vez organizados, participarán en la labor de construcción de las viviendas, bajo la dirección y supervisión de los funcionarios de la Administración de Vivienda Rural.
4. La ejecución de la obras necesarias para la construcción de las viviendas serán responsabilidad exclusiva de los beneficiarios del Programa, dirigidos y supervisados por funcionarios de la Administración de Vivienda Rural y vendrán obligados a terminar la vivienda en el tiempo prescrito por el Director Ejecutivo o su representante autorizado.

5. Los participantes, escogerán democráticamente a tres miembros bonafide que integrarán la **SOCIEDAD DE AHORRO** compuesta por un Presidente (a), un Secretario (a) y un Tesorero (a), quienes recaudarán fondos entre los participantes y los aplicarán a funciones diversas en beneficio del Proyecto por ejemplo: pronto pago, compra de materiales miscelaneos, banco de mano de obra, entre otros. Dicha Sociedad de Ahorro será supervisada por la Administración.
6. Los participantes, deberán satisfacer el dinero necesario para cubrir la prima de su póliza del Fondo del Seguro del Estado o la de su sustituto.
7. Las viviendas a construirse serán conforme a los modelos de que disponga la Administración en ese momento, disponiéndose que para un mismo Proyecto se usará el mismo Plano Modelo que escoja la mayoría de los participantes.

#### **ARTICULO 7 - ESPECIFICACIONES DE LAS VIVIENDAS**

1. Los planos y las especificaciones de los modelos de viviendas a construirse deberán ser aprobados previamente por la Administración de Reglamentos y Permisos.
2. Los participantes del Programa de Vivienda a Bajo Costo se comprometen a ajustarse a los planos, las especificaciones de diseño y construcción de las viviendas, según estas sean determinadas por la Administración de Vivienda Rural.
3. Las viviendas a construirse serán de hormigón armado en su estructura; disponiéndose, que en casos especiales se podrán construir de bloques de hormigón

y hormigón armado y otros materiales.

**ARTICULO 8 - APORTACION DE LA ADMINISTRACION**

1. La Administración adelantará a los participantes los materiales y servicios que se detallan a continuación:

- a. Los materiales en cantidades predeterminadas.
- b. El uso de maquinarias, herramientas, moldes y cualquier otro equipo necesario.
- c. El uso de vehículos para el transporte de los materiales al proyecto.
- d. Los servicios de personal técnico, profesional y diestro que no puedan ser aportados por los participantes.
- e. Estos materiales, servicios, maquinarias, herramientas y equipo, serán provistos en calidad de préstamo y tanto el costo de los materiales y servicios, como el costo del uso de maquinarias, herramientas y equipo serán reembolsados a la Administración de Vivienda Rural conforme al plan de pago que se estipula en este Reglamento.
- f. La Administración de Vivienda Rural podrá aportar también materiales, maquinarias, equipo o servicios, para mejoras o detalles de obras relacionadas con la construcción de la viviendas que, aunque no formen parte del diseño original, resulten necesarios para la construcción, mejora y uso de la vivienda. Los gastos adicionales en que haya que

incurrir, se añadirán al costo de la vivienda o viviendas afectadas.

**ARTICULO 9 - OBLIGACIONES DE LOS PARTICIPANTES**

1. Cada participante se considerará a sí mismo como el propio constructor de su vivienda.
2. El participante aportará la mano de obra personalmente y de no poder hacerlo, pagará el costo de un sustituto al Banco de Mano de Obra.
3. Cumplir con las obligaciones contraídas como participantes y con las normas y reglamentos del Programa.
4. De existir una vivienda inadecuada el participante se comprometerá a eliminarla tan pronto se termine la construcción de la nueva vivienda.
5. Hacer un pago inicial de \$300.00 no más tarde del día señalado para iniciarse el proyecto.
6. Comprometerse a reembolsar a la Administración su aportación para el proyecto y de no poder satisfacerla al contado, firmará aquellos documentos que prepare la Administración que garanticen el pago tales como pagarés convencionales, escrituras de constitución de hipotecas, entre otros.
7. Si un participante se retira o es retirado del proyecto cuando la construcción de su vivienda está en etapa más adelantada, será responsable de continuar aportando su trabajo ya sea personalmente o a través de un sustituto hasta que todos los participantes estén en la misma etapa de su vivienda al retirarse.
8. Mantener una actitud de buena disposición y cooperación hacia los otros participantes del

proyecto y hacia la Administración.

9. Comprometerse a no ocupar la vivienda hasta que esté terminado el proyecto y la Administración los entregue. Sin embargo; en casos de necesidad la Administración, con la anuencia de los participantes del proyecto, pueden autorizar a un participante que ocupe su vivienda anticipadamente, si éste se compromete a continuar aportando su mano de obra, libre de costos, hasta la terminación del proyecto, suscribiendo a esos efectos su obligación por escrito.
10. No podrá ceder, vender, hipotecar o en forma alguna enajenar sus derechos sobre la vivienda ni sobre el inmueble donde enclava la vivienda, mientras se encuentre participando en el proyecto y hasta que se hayan otorgado los documentos que garanticen el pago de la deuda a la Administración o que satisfaga la deuda en su totalidad.
11. Cumplir con todas las disposiciones de este reglamento.

**ARTICULO 10 - DETERMINACION DEL COSTO DE LA PARTICIPACION DE LA ADMINISTRACION**

1. La Administración mantendrá un sistema de contabilidad individual por proyecto, para hacer todos los asientos correspondientes al Programa de Viviendas a Bajo Costo.
2. Todos los gastos en que incurra el Programa de Viviendas de la Administración por su aportación a cada Programa de Viviendas, en materiales, mano de obra diestra, uso proporcional de equipo y cualquier

otro gasto necesario, serán objeto de riguroso asiento en libros de contabilidad o tarjetas. Cada partida será sumada al final del proyecto y la suma de todas equivaldrá al total de fondos invertidos por la Administración. Esta suma se dividirá entre el número de participantes en cada proyecto, lo que reflejará el costo de cada vivienda.

3. La vivienda que necesite obras extras, adicionales al plano normal, será computado conforme a un desglose previo de unidades de obra que tiene el Programa de Viviendas para cada modelo de vivienda en ejecución.
4. La contabilidad de costo será responsabilidad absoluta de la Administración.

#### ARTICULO 11 - FORMAS DE PAGO

1. Los participantes podrán optar por pagar el balance de la aportación de la Administración, luego de descontado el pago inicial de los \$300.00, de la siguiente manera:
  - a. Pago al contado.
  - b. Pagos mensuales que permitan cubrir el balance en un período de tiempo que no excederá de 20 años sin que genere intereses, el cual deberá estar garantizado con la constitución de una hipoteca.
2. Una vez satisfecha en su totalidad la obligación contraída se extenderá al participante un documento acreditativo de la extinción de la deuda.

**ARTICULO 12 - INCUMPLIMIENTO**

1. Se considerará que un participante ha incumplido sus obligaciones si:
  - a. Deja de trabajar ya sea personalmente o a través de un sustituto durante tres días consecutivos sin causa justificada.
  - b. Deja de cumplir con sus obligaciones, según definidas en este Reglamento.
  - c. Viola cualquiera de las disposiciones de este Reglamento.
2. En cualesquiera de las situaciones antes expuestas la Administración podrá retirar a un participante del Programa y proceder inmediatamente al cobro de los dineros que el participante le adeude, según los criterios esbozados en el Artículo 10 de este Reglamento.
3. La determinación de retirar a un participante del Programa se hará mediante un procedimiento adjudicativo informal donde se dará oportunidad al participante de exponer sus razones. Sin embargo; el participante podrá optar por solicitar una adjudicación formal, la que se regirá por 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.

**ARTICULO 13 - SEPARACION DE CLAUSULAS**

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

**ARTICULO 14 - DEROGACION**

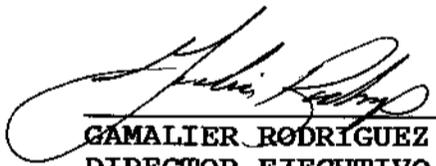
Se deroga el Reglamento para Regir el Programa de Viviendas a Bajo Costo Mediante el Sistema de Ayuda Mutua y Esfuerzo Propio que auspicia la Administración de Vivienda Rural del Departamento de la Vivienda del 18 de octubre de 1976.

**ARTICULO 15 - VIGENCIA**

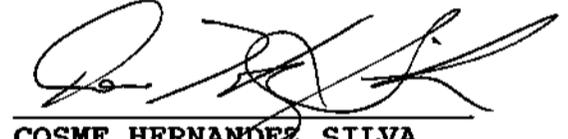
Este Reglamento entrará en vigor a los treinta días siguientes a la fecha de radicación en el Departamento de Estado.

Adoptado en San Juan, Puerto Rico hoy 12 de Julio de 1989.

**RECOMENDADO POR:**

  
\_\_\_\_\_  
**GAMALIER RODRÍGUEZ**  
**DIRECTOR EJECUTIVO**  
**ADMINISTRACION DE VIVIENDA**  
**RURAL**

**APROBADO POR:**

  
\_\_\_\_\_  
**COSME HERNANDEZ SILVA**  
**SECRETARIO INTERINO**  
**DEPARTAMENTO DE LA**  
**VIVIENDA**