

¿Qué puedo hacer luego de transcurrido el término de la usucapión?

Una vez transcurre el plazo requerido por ley para que se cumpla la usucapión, la persona puede solicitar al Tribunal que se le declare titular de la propiedad si cumple con todos

los requisitos. La sentencia favorable es equivalente al título para la inscripción del derecho en el Registro de la Propiedad.

En este tipo de situaciones, ¿cuáles servicios puede ofrecer Servicios Legales de Puerto Rico?

Servicios Legales de Puerto Rico puede ayudarle con servicios de asesoramiento y representación legal para que usted pueda adquirir la titularidad de su propiedad, dependiendo de las circunstancias de su caso.

Somos un bufete privado sin fines de lucro que proveemos asesoramiento, representación y educación legal gratuita en casos civiles a personas

y grupos elegibles. Tenemos 15 Centros de Servicio Directo alrededor de la isla.

LSC | America's Partner
for Equal Justice
LEGAL SERVICES CORPORATION

rubberband
designstudio



Mantenga contacto con el bufete

servicioslegales.org

@slprinc

Ilustraciones: Copyright 2024 Katerina Limpitsooni / Storyset

Modos para adquirir título de su vivienda

Usucapión

La usucapión o prescripción adquisitiva es un proceso legal que permite a una persona que ocupa una propiedad adquirir su título después de cierta cantidad de años y bajo determinadas condiciones.



SLPR SERVICIOS LEGALES DE PUERTO RICO

Solicite servicio

servicioslegales.org/solicite

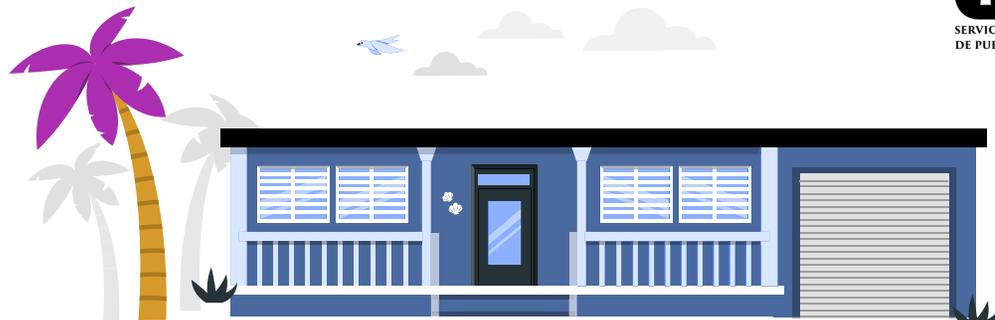
1.800.981.5342

787.728.5070 | T-T-Y 7-1-1

¿Por qué algunas personas tienen títulos de propiedad y otras no?

En Puerto Rico, la ley no exige que las personas tengan un documento que pruebe que son dueñas de una propiedad o que la inscriba en el Registro de la Propiedad. En muchos casos, no tener el

título obedece a que son propiedades heredadas que no han sido divididas. En otros casos, puede tratarse de terrenos ocupados o rescatados. Sin embargo, la falta de título podría afectar los derechos del dueño en el futuro ya sea para vender, financiar o cualificar para ayudas gubernamentales.



¿Cómo puedo obtener un título de propiedad o formalizar la titularidad de mi residencia principal?

Formalizar la titularidad de su propiedad dependerá de las particularidades de su caso. Podría ser necesario realizar diversos trámites legales tales como: usucapión, declaratorias de herederos, particiones de herencia, expedientes de dominio, segregaciones de terrenos, entre otros.

¿Cuáles son los requisitos para adquirir titularidad de la propiedad mediante usucapión?

La persona debe poseer la propiedad en concepto de dueño y habitarla de manera continua, ininterrumpida, pública y pacífica. Además, debe de cumplir con el tiempo requerido por la Ley.

¿Cómo sé si poseo la propiedad en concepto de dueño?

Una persona posee en concepto de dueño si actúa como verdadero titular de la vivienda por los actos que realiza en relación con la propiedad. Un ejemplo sería cercar la propiedad, vivirla y mantenerla como si fuera suya.

¿Qué tiempo tiene que pasar para poder adquirir el dominio de la propiedad mediante usucapión?

En Puerto Rico, la ley actual exige que hayan pasado 10 años cuando la persona tiene justo título y es poseedor de buena fe. Sin embargo, si la persona no tiene justo título o no posee de buena fe, se requieren 20 años de posesión ininterrumpida. Otros términos de tiempo pueden aplicar, dependiendo de los hechos del caso y la ley aplicable.

“Justo título” se refiere a aquel documento legalmente suficiente para transferir

el dominio del bien como puede ser una escritura o un contrato de compraventa, entre otros.

Un poseedor de “buena fe” significa aquél que siempre ha vivido la propiedad bajo la creencia de que es suya y no hay otra persona que sea dueña. Por otro lado, el poseedor de mala fe es aquél que aun sabiendo que no es su propiedad, la vive y ocupa haciéndola suya a través del tiempo.

¿Tiene dudas?



servicioslegales.org/tiene-dudas

servicioslegales.org/que-casos-atendemos