

¿Qué pasa si se destruye una propiedad en la cual existe un derecho de superficie?

La destrucción de una propiedad en la cual existe un derecho de superficie no extingue el derecho, a menos que el propietario y el superficiario hayan acordado lo contrario.

En estas situaciones, el superficiario puede reconstruir la propiedad cumpliendo los términos originales del derecho.

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](https://www.facebook.com/slprinc)

Ilustraciones: Copyright 2024 Katerina Limpitsooni / Storyset

Modos para adquirir título de su vivienda

Derecho de superficie



El derecho de superficie es el derecho que le permite a una persona (superficiario) construir sobre el suelo, subsuelo o vuelo de una finca o edificación existente de otra persona (propietario). Este puede aplicar, por ejemplo, cuando se construye una casa sobre el terreno de otra persona, entre otras circunstancias. El derecho de superficie es inscribible en el Registro de la Propiedad y crea un gravamen sobre la finca principal.

SLPR SERVICIOS LEGALES
DE PUERTO RICO

Solicite servicio

servicioslegales.org/solicite

1.800.981.5342

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

¿Cómo se obtiene el derecho de superficie?

Para que válidamente se establezca un derecho de superficie se debe hacer mediante escritura pública y esta debe inscribirse en el Registro de la Propiedad. El derecho de superficie debe ser otorgado por el dueño (titular) de la finca o propiedad sobre la que se construye.

¿Cuáles son los efectos del Derecho de Superficie?

Una vez se establece el derecho de superficie, se crea una finca nueva. Esta finca es totalmente independiente a la finca original que concedió el derecho. El término "finca" se refiere a una parcela de tierra o propiedad inmueble.

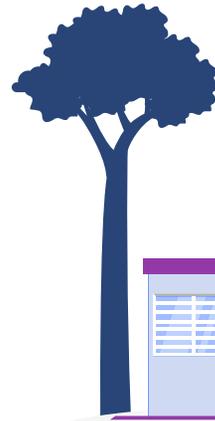
¿Por cuánto tiempo se concede el derecho de construir?

Se le concederá un término no mayor de cinco (5) años al superficiario para construir. Cuando en la escritura pública no se establece el término, el superficiario tendrá hasta cinco (5) años para construir contados desde la fecha del otorgamiento de la escritura pública. Una vez terminada la construcción se considerará independiente a la finca o edificación existente.

En caso de que se haya construido previamente sin haberse otorgado el derecho de superficie, se concede el derecho para ratificarlo y adquirir el título de lo que se ha poseído.

¿Qué término tiene el derecho de superficie?

La ley de Puerto Rico permite que el derecho de superficie se establezca por un término en específico o a perpetuidad. Si el propietario y el superficiario no especifican, se entiende que se ha concedido a perpetuidad.



¿El derecho de superficie puede extinguirse?

El derecho de superficie puede llegar a extinguirse. Algunas de las razones que establece la ley de Puerto Rico por el cual puede terminar son: la renuncia del superficiario; el vencimiento del término acordado; el incumplimiento del superficiario de su obligación de construir; muerte del superficiario; la expropiación de la propiedad en la que se estableció el derecho; entre otras.

¿Tiene dudas?

🌐 servicioslegales.org/tiene-dudas
servicioslegales.org/que-casos-atendemos

