

**SENADO DE PUERTO RICO**

**P. del S. 494**

9 de marzo de 2009

Presentado por el señor *Fas Alzamora*

*Referido a la Comisión de lo Jurídico Civil*

**LEY**

Para enmendar el Artículo 1286 del Código Civil de Puerto Rico de 1930 a fin de añadir como excepción a la nulidad de donaciones entre cónyuges durante el matrimonio, aquella que convertiría la propiedad privativa de uno de ellos sobre un inmueble que constituyera su residencia principal, en una propiedad de la sociedad legal de gananciales por ellos constituida.

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

El texto actual del artículo 1286 del Código Civil de Puerto Rico de 1930, refleja en parte una visión de la sociedad caracterizada por una estabilidad en la vida matrimonial y por un patrón de comportamiento económico donde la adquisición de la vivienda propia por un adulto se efectúa una vez contraído matrimonio, por lo que la mayoría de las residencias de matrimonios pertenecerían a la sociedad legal de gananciales constituidas por ellos. La realidad del Puerto Rico de hoy - donde la edad promedio para casarse por primera vez es mucho más alta que en el pasado y donde existe una elevada tasa de divorcios - es que muchos adultos compran una propiedad residencial antes de casarse por primera vez o nuevamente, luego de un divorcio.

La mayoría de las residencias a las que se hace mención en el párrafo anterior son usualmente en estructuras multipisos bajo el régimen de propiedad horizontal o en urbanizaciones donde se requiere ser miembro de una asociación de residentes para poder administrar áreas comunes. En el caso del régimen de propiedad horizontal, es un requisito de ley, ser titular para ocupar los puestos principales en la Junta de Directores o para poder

representar los derechos de propiedad en un proceso administrativo a menos que se obtenga un poder legal, con lo oneroso que ello resulta. A esta situación hay que añadir que el cónyuge que se convierte en residente de la vivienda, que es propiedad privativa del otro cónyuge, adviene en codeudor hipotecario sin ser titular cuando se refinancia el préstamo hipotecario luego de contraído el matrimonio.

La medida que aquí se propone permite convertir la propiedad privativa que es residencia principal del matrimonio en una perteneciente a la sociedad legal de gananciales. Esta transacción tendría lugar en una sola ocasión; para poderlo hacer una segunda vez la sociedad legal de gananciales tiene que haber enajenado su título de la propiedad convertida; y eso sólo ocurriría en los casos donde hubiera más de una propiedad privativa de uno de los cónyuges que pudiera convertirse en propiedad de la sociedad legal de gananciales. También se protege el derecho a colacionar de los herederos del cónyuge donante que fallece y que no necesariamente son herederos del cónyuge supérstite, siempre y cuando se respete el derecho a hogar seguro que cobije a éste.

**DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

1 Artículo 1. – Se enmienda el Artículo 1286 del Código Civil de Puerto Rico de 1930; para  
2 que lea como sigue:

3 “Artículo 1286. – Nulidad de donaciones durante el matrimonio

4 Será nula toda donación entre cónyuges durante el matrimonio *salvo por las*  
5 *excepciones que a continuación se establecen:*

6 1. – **[No se incluyen en esta regla los]** *Los* regalos módicos que los cónyuges  
7 se hagan en ocasiones de regocijo para la familia.

8 2. – *La donación consistente en la conversión de la propiedad privativa de*  
9 *uno de los cónyuges sobre un inmueble que constituye la residencia*  
10 *principal del matrimonio en una propiedad de la sociedad legal de*  
11 *gananciales constituida por ellos. Esta conversión se hará mediante*

1                    *escritura pública en la que se hará constar el hecho de que la propiedad*  
2                    *convertida constituye la residencia principal de los cónyuges y que no*  
3                    *existe al momento de hacerse la donación otra propiedad adquirida por la*  
4                    *sociedad legal de gananciales bajo esta disposición. La donación será*  
5                    *colacionable en caso de fallecimiento del cónyuge donante pero respetando*  
6                    *el derecho a hogar seguro que la ley y la jurisprudencia garanticen al*  
7                    *cónyuge supérstite al momento que se solicite la partición de bienes.”*

8                    Artículo 2. – Esta ley entrará en vigor sesenta (60) días luego de la firma del  
9                    Gobernador para dar oportunidad a su divulgación entre los Notarios, Registradores de la  
10                    Propiedad y los miembros de la Rama Judicial.