

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

18va. Asamblea
Legislativa

1ra. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 539

12 de mayo de 2017

Presentado por el señor *Vargas Vidot*

Referido a la Comisión de Gobierno

LEY

Para enmendar los Artículos 1857 y 1859; derogar el Artículo 1858 del Código Civil de Puerto Rico y redesignar los artículos 1859 al 1875 como los artículos 1858 al 1874; a los fines de reducir el término para la usucapión o prescripción adquisitiva; para fomentar la responsabilidad de los titulares sobre sus propiedades, evitar el surgimiento de estorbos públicos y facilitar el acceso a la propiedad y el Registro a aquellas personas que al momento poseen las propiedades a título de dueños de manera pública y pacífica; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La prescripción adquisitiva o usucapión está consignada en los artículos 1840 a 1860 de nuestro Código Civil. El propósito de esta figura es promover la estabilización de los derechos y las relaciones jurídicas permitiendo que los bienes raíces no queden obligados por unos derechos propietarios cuando están abandonados y descuidados por sus propietarios, y ocupados y cuidados por otras personas que los poseen a título de dueños de manera pública y pacífica. El bien social que se tutela es el mejor uso y aprovechamiento social de algo tan escaso como son los bienes raíces en nuestra isla.

El Código, sin embargo, protege a los propietarios estableciendo unos términos claros de prescripción de sus derechos. En el siglo XIX estos se establecieron en 20 años para los bienes inmuebles si se poseen de buena fe y 30 años si se poseen de mala fe. Esos períodos extensos eran necesarios para proteger a los propietarios en una época en que las comunicaciones y la transportación eran lentas y azarosas. Igualmente, y por la misma razón era necesario distinguir entre los presentes y los ausentes.

Hoy esas condiciones han cambiado. La población que habita el territorio de Puerto Rico se ha cuadruplicado por lo que es máxima la necesidad de proteger y bien utilizar cada metro cuadrado de la isla. Por otro lado, todos los propietarios hoy pueden tener acceso inmediato a sus propiedades. La transportación se mueve a velocidades insospechadas en el siglo XIX y la información, a la velocidad de la luz. Por tales razones, los términos prescriptivos establecidos en el Código Civil hace casi siglo y medio tienen que revisarse para ajustarlos a las condiciones de nuestros tiempos.

A tales efectos, esta ley reduce el período prescriptivo para el dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles de diez (10) a (3) años para poseedores de buena fe y reduce el período de la prescripción adquisitiva (usucapión) de los bienes inmuebles de treinta (30) a (10) años para los poseedores de mala fe. Se elimina toda distinción entre presentes y ausentes para fines de la usucapión.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1. – Título

2 Esta Ley se conocerá como “Ley para Ajustar los Períodos de la Prescripción
3 Extintiva de 2017”.

4 Artículo 2. – Se enmienda el actual Artículo 1857 del Código Civil para que lea
5 como sigue:

6 El dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles prescriben por la
7 posesión durante [**diez (10) años entre presentes y veinte (20) entre ausentes,**
8 **con buena fe y justo título.]** *tres (3) años con buena fe y justo título y sin*
9 *distinción entre presentes y ausentes.*

10 Artículo 3. – Se deroga el actual Artículo 1858 del Código Civil y se redesignan
11 los artículos 1859 al 1875 como los artículos 1858 al 1874.

12 Artículo 4. – Se enmienda el actual Artículo 1859 del Código Civil para que lea
13 como sigue:

1 Prescriben también el dominio y demás derechos reales sobre los bienes inmuebles
2 por su posesión no interrumpida durante **[treinta (30) años]** diez (10) años, sin
3 necesidad de título ni de buena fe, y sin distinción entre presentes y ausentes,
4 salvo la excepción determinada en el artículo cuatrocientos setenta y cinco (475)
5 del Código Civil de 1930 según enmendado.

6 Artículo 5. – Disposiciones transitorias.

7 Las disposiciones de esta ley comenzaran a regir inmediatamente para todos los
8 casos en que la usucapión comience después de su fecha de vigencia. Disponiéndose a
9 manera de transición que en los casos en que el periodo prescriptivo ya haya comenzado
10 al momento de la vigencia de esta ley, el mismo se reducirá a la mitad del tiempo que le
11 restaba para completarse bajo los términos de la ley antes de estas enmiendas, pero en
12 ningún caso ese período será mayor a los establecidos en los artículos 2 y 4 de esta Ley ni
13 menor de ciento ochenta (180) días.

14 Las disposiciones transitorias de este Artículo caducarán transcurridos diez (10)
15 años de haber entrado en vigencia esta ley.

16 Artículo 6. – Cláusula de separabilidad

17 Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, artículo, disposición, sección o parte de
18 esta Ley fuera anulada o declarada inconstitucional, la sentencia a tal efecto dictada no
19 afectará, perjudicará, ni invalidará el resto de esta Ley. El efecto de dicha sentencia, la
20 cual deberá ser final y firme, quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, artículo,
21 disposición, sección o parte de la misma que así hubiere sido anulada o declarada
22 inconstitucional.

23 Artículo 7. – Cláusula Derogatoria.

- 1 Toda ley o parte de ley que esté en conflicto con lo dispuesto en la presente queda
- 2 derogada.
- 3 Artículo 8. – Vigencia.
- 4 Esta Ley comenzará a regir a partir del 1 de enero de 2018.