

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 495

8 de mayo de 2017

Presentado por el señor *Ríos Santiago*

Referido a la Comisión de Gobierno

LEY

Para enmendar el artículo 112 de la Ley 210 – 2015, según enmendada, conocida como “Ley de Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico” a fin de disponer que se informe el cambio de dueño por concepto de ejecución o venta judicial, conforme a la escritura, al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, de manera que dicha agencia se encargue de expedir los recibos de cobro de contribuciones correspondiente a la misma; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En la actualidad las finanzas municipales se nutren mayormente de la contribución sobre la propiedad y del subsidio estatal. El propósito del subsidio estatal es compensar el dinero que se deja de percibir por razón de la exoneración contributiva que disfruta el titular que reside dicha propiedad como vivienda principal. Puerto Rico se encuentra en un proceso de reorganización fiscal debido a la crisis que enfrentamos. Dicha reorganización incluye la eliminación de la partida de trescientos cincuenta millones (\$350,000,000) por concepto de dicho subsidio, que al día de hoy reciben los Municipios.

Es la intención de esta Asamblea Legislativa buscar identificar alternativas que alleguen dinero a las arcas municipales. Reconocemos que nuestros municipios gozan de una accesibilidad y estrechez de lazos con su población en los mismos, y es nuestro deseo continuar viabilizando alternativas que permitan ingresos, para que estos continúen proporcionando a sus residentes seguridad, calidad de vida, salud, educación, etc. El Centro de Recaudación de

Ingresos Municipales (en adelante CRIM) tiene como objetivo auxiliar a los municipios para recaudar impuestos en el cobro de las contribuciones de la propiedad inmueble.

La actual situación económica ha provocado merma de ingresos, pérdida de empleo, así como el éxodo de muchas familias a los Estados Unidos, buscando nuevas oportunidades y alternativas. Algunas personas “entregan sus propiedades al banco”, o las pierden en el proceso de ejecución de propiedad. La mayoría de las propiedades residenciales ejecutadas por la banca hipotecaria disfrutaban de exoneración contributiva, por constituir la vivienda principal de la persona a quien se le ejecutó la propiedad. Según las cifras del Comisionado de Instituciones Financieras, diecisiete mil setecientos setenta (17,770) residencias fueron ejecutadas entre los años 2013 y 2016 en Puerto Rico.

La mayoría de estas propiedades ejecutadas constituían la vivienda principal de aquellos que las perdieron en el proceso de ejecución. Como resultado, dichas propiedades ejecutadas en la actualidad disfrutaban de una exoneración contributiva que no les corresponde pues el titular de la propiedad ya no es el individuo o familia que la residía y a cuyo nombre se encontraba la exoneración. El efecto para el CRIM es que la propiedad disfruta de lo que se conoce como exoneración indebida, pues la titularidad ya no es de aquél a quien se le realizó la ejecución. La titularidad es de aquél a cuyo favor le fue otorgada la escritura al finiquitarse el proceso de ejecución.

A consecuencia de esto, muchos municipios se ven afectados de recibir ingresos por concepto de contribución territorial, pues la propiedad no tiene como titular a aquel que disfrutaba la exoneración contributiva. Por lo tanto tenemos un banco de propiedades que disfrutaban de lo que se considera como una exoneración indebida, pues no se informa de dicho cambio al CRIM para que se haga el cambio correspondiente en dicha agencia.

Este proyecto enmienda la Ley de Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, de forma tal que el nuevo dueño, tenga que informar al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales en sesenta (60) días sobre el cambio en titularidad según la escritura otorgada, permitiendo que el CRIM expida los recibos de cobro de contribuciones a la misma.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Se enmienda el Artículo 112 de la Ley Núm. 210-2015, según enmendada,
2 añadiéndole un segundo y tercer párrafo, para que lea como sigue,

3 “Artículo 112.- Escritura de traspaso; otorgamiento por el alguacil; cancelación de
4 pagaré; posesión al nuevo dueño

5 Vendida o adjudicada la finca o derecho hipotecado y consignado el precio
6 correspondiente, una vez confirmada la venta o adjudicación, el alguacil que celebró la subasta
7 procederá a otorgar la correspondiente escritura pública de traspaso en representación del dueño
8 o titular de los bienes hipotecados, ante el notario que elija el adjudicatario o comprador, quien
9 deberá abonar el importe de tal escritura. El abogado que haya comparecido en el proceso legal
10 en representación de la parte demandante, del adjudicatario o comprador, o haya comparecido
11 como oficial autorizado de estos últimos en el proceso de pública subasta, estará impedido de
12 autorizar dicho instrumento público en su capacidad de notario. En dicha escritura el notario dará
13 fe de haber inutilizado y cancelado el pagaré garantizado con la hipoteca objeto de ejecución. El
14 alguacil pondrá en posesión judicial al nuevo dueño, si así se lo solicita dentro del término de
15 sesenta (60) días a partir de la confirmación de la venta o adjudicación. Si transcurren los
16 referidos sesenta (60) días, el tribunal podrá ordenar, sin necesidad de ulterior procedimiento,
17 que se lleve a efecto el desalojo o lanzamiento del ocupante u ocupantes de la finca o de todos
18 los que por orden o tolerancia del deudor la ocupen.

19 *El nuevo dueño o titular a cuyo favor se realizó la venta o adjudicación tendrá sesenta*
20 *(60) días a partir de la otorgación de la escritura para notificar al Centro de Recaudación de*
21 *Ingresos Municipales de la realización de dicha transacción, con la información del nuevo*
22 *dueño, de acuerdo con la escritura. El nuevo dueño es responsable del pago de las*

1 *contribuciones de dicha propiedad desde el momento mismo en que se otorga la escritura*
2 *descrita en el párrafo anterior.*

3 *No cumplir con lo ordenado en esta ley conlleva las siguientes sanciones: pasados*
4 *treinta (30) días sin haber notificación al CRIM, contados a partir de la fecha de obtención de*
5 *titularidad de acuerdo a la escritura, se impondrá una multa de ciento cincuenta dólares*
6 *(\$150.00), que gravan la propiedad. Transcurridos sesenta (60) días sin notificar al CRIM, la*
7 *multa asciende a quinientos dólares (\$500.00), De no haberse notificado el cambio en noventa*
8 *(90) días, la multa será de mil quinientos (\$1,500.00). Pasados ciento veinte (120) días sin*
9 *notificar, la multa asciende a dos mil quinientos (\$2,500.00) dólares.”*

10 **Artículo 2.-** El Centro de Recaudación de Ingresos Municipales atemperará cualquier
11 reglamento a esta Ley, a los fines de disponer mecanismos para la expedición inmediata de
12 recibos de cobro de contribuciones correspondientes.

13 **Artículo 3.-** Separabilidad

14 Si cualquier cláusula, párrafo, Artículo, o sección o parte de esta Ley es declarada nula,
15 inválida o inconstitucional por un tribunal competente, la sentencia dicatada no afectará,
16 perjudicará ni invalidará el resto de esta Ley. El efecto de dicha sentencia dictada no afectará ni
17 invalidará la aplicación del remanente de esta Ley a aquellas personas, entidades, corporaciones
18 o circunstancias en que se pueda aplicar válidamente.

19 **Artículo 4.-** Vigencia

20 Esta Ley empezará a regir noventa (90) días después de su aprobación.