

# ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19<sup>na.</sup> Asamblea  
Legislativa

6<sup>ta.</sup> Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

### P. del S. 1343

3 de octubre de 2023

Presentada por el señor *Santiago Torres*

*Referida a la Comisión de Asuntos Municipales y Vivienda*

#### LEY

Para enmendar los artículos 2.021 y 2.025 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, con el propósito de eximir de consulta de transacción la venta de solares municipales a los usufructuarios, arrendadores, poseedores de hecho o inquilinos de los mismos, así como la venta de solares vacantes; y para otros fines relacionados.

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Históricamente, y con el propósito de proveer oportunidades de vivienda a personas de escasos recursos, los municipios de Puerto Rico han cedido solares de su propiedad, a través de usufructo o en arrendamiento. Dichos solares municipales posibilitan la construcción de estructuras para uso residencial o comercial, en ocasiones sobre fincas que no se encuentran segregadas, ubicadas mayormente en sectores urbanos. Eventualmente, estas propiedades fueron identificadas por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), al asignarles un número de catastro y al incluirlas en el mapa catastral.

Diversas situaciones han acaecido con el paso del tiempo. Por ejemplo, los poseedores originales de dichos terrenos han fallecido, y las propiedades están ocupadas por herederos o por terceros que adquirieron la estructura construida sobre el predio de terreno municipal. Estos predios de terreno municipales están ubicados en

lugares desarrollados. Para la venta de estos solares, la Junta de Planificación, amparada en su Ley Orgánica, requiere de una consulta de transacción. La consulta de transacción requiere la radicación de una solicitud ante la Junta que incluye, entre otras cosas, la realización de una mensura certificada por un agrimensor licenciado. Esto, genera costos adicionales para los municipios. Además, la consulta requiere de la aprobación de la Junta de Planificación.

Por otro lado, las transacciones comerciales financiadas por instituciones financieras son más rigurosas en cuanto a la titularidad de los predios. Esto motiva a los poseedores de los predios a adquirir el título sobre el predio de terreno en que enclava la estructura. Por tal motivo, para facilitar la venta de solares y agilizar el tráfico comercial con estos predios, es de interés público enmendar el Código Municipal a los efectos de eximir de consulta de transacción la venta de solares municipales a los usufructuarios, arrendadores, poseedores de hecho o inquilinos, y la venta de solares vacantes.

#### **DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

1        Sección 1.- Se enmienda el Artículo 2.021 de la Ley 107-2020, según enmendada  
2 conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, para que lea como sigue:

3        “Artículo 2.021- Enajenación de Bienes

4        Toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad  
5 municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante ordenanza o  
6 resolución al efecto.

7        Toda donación o cesión de propiedad municipal será autorizada siempre que se  
8 realice entre gobiernos municipales, Gobierno estatal y/o federal, así como entre  
9 corporaciones municipales, compañías de desarrollo municipal y consorcios

1 municipales, salvo aquellas donaciones permitidas en virtud de este Código, a favor de  
2 países extranjeros, de corporaciones sin fines de lucro y de personas indigentes.

3 *Toda venta o cesión de solares municipales vacantes estará exenta del requisito de consulta de*  
4 *transacción ante la Junta de Planificación.*

5 La venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal deberá hacerse  
6 mediante el proceso de subasta pública.

7 Estarán exceptuados de los procesos de subasta pública los siguientes:

8 (a)...

9 ...

10 (i)..."

11 Sección 2.- Se enmienda el Artículo 2.025 de la Ley 107-2020, según enmendada  
12 conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico", para que lea como sigue:

13 "Artículo 2.025 – Venta de Solares en Usufructo

14 El municipio podrá vender los solares en usufructo que incluyan edificaciones de los  
15 usufructuarios de los mismos, sin necesidad de subasta pública *ni consulta de transacción*  
16 *ante la Junta de Planificación*, y, en todo caso, mediante ordenanza debidamente aprobada  
17 con el voto de la mayoría absoluta del total de los miembros que componen la  
18 Legislatura Municipal. Será mayoría absoluta más de la mitad del total de los miembros  
19 que componen la Legislatura Municipal. De existir una vacante, ésta no se considerará  
20 para efectos del cómputo.

1 (a) Procedimiento y condiciones para la venta — Toda ordenanza de la Legislatura  
2 Municipal autorizando la venta de los solares en usufructo, establecerá las normas,  
3 reglas, condiciones y precios de venta del solar de que se trate.

4 (1) En el caso de solares dedicados a vivienda, el precio de venta podrá ser menor al  
5 valor de tasación que fije el CRIM de acuerdo a este Código.

6 (2) En el caso de solares edificados que se dediquen a la explotación de una  
7 industria, negocio o cualesquiera otras actividades con fines pecuniarios, el precio  
8 de venta será igual al valor de tasación, según determinado por un evaluador de  
9 bienes raíces, debidamente autorizado para ejercer como tal en Puerto Rico.

10 Asimismo, el municipio podrá vender, sin necesidad de subasta pública *ni necesidad*  
11 *de consulta de transacción ante la Junta de Planificación*, los solares que se hayan cedido por  
12 tiempo indeterminado y estén edificados. También podrá vender, sin necesidad de  
13 subasta pública, al usufructuario o poseedor de hecho, arrendatario, ocupante o  
14 inquilino del solar de que se trate, los solares que se encuentren en posesión de  
15 particulares y que estén edificados, según sea el caso. Toda venta deberá efectuarse  
16 mediante ordenanza, de acuerdo a las normas y condiciones que se determinen en la  
17 misma y por el precio que se fije de acuerdo con las cláusulas (1) y (2) de este inciso.

18 Toda venta de solares municipales cumplirá con las disposiciones de ley, ordenanza,  
19 reglamento y los planes de ordenación territorial aplicables y las escrituras de  
20 transferencia del título de propiedad serán otorgadas por el Alcalde o por el funcionario  
21 administrativo en quien éste delegue.

1       Una vez aprobada la ordenanza, el Alcalde efectuará las ventas de los solares en  
2 usufructo edificados de acuerdo a las normas y sujeto al precio y condiciones que se  
3 establezcan en la misma, sin que sea necesaria la participación o autorización de la  
4 Legislatura Municipal para cada transacción.

5       (b)...”.

6       Sección 3.- Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.