

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19^{va.} Asamblea
Legislativa

2^{da.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 517

13 de agosto de 2021

Presentado por la señora *González Arroyo*

Coautores la señora González Huertas y el señor Ruiz Nieves

Referido a la Comisión de Asuntos Municipales y Vivienda

LEY

Para enmendar el Artículo 4.012 de la Ley 107-2020, según enmendada, mejor conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, a fin de reducir a cinco (5) años el término para adjudicar a un municipio un inmueble declarado estorbo público cuando existe una o más personas herederas y el bien no es reclamado en ese término; y para otros fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Según datos preliminares del Censo 2020, Puerto Rico experimentó una merma de once por ciento (11%) en su población. Eso trae como resultado, una mayor cantidad de propiedades abandonadas susceptibles de ser declaradas estorbos públicos. Según los datos del Censo de los Estados Unidos, hay 344,694 propiedades vacantes, las cuales se suman a otros 300,000 que están en estado de ruina. En muchas de las ocasiones ha ocurrido que las personas fallecen y la persona o personas que tienen derecho a heredar están fuera del país y no les interesa la propiedad o abandonan la misma por desidia. En muchos de nuestros pueblos esto ha tenido el efecto de una proliferación de estructuras abandonadas, mayormente en el casco urbano, ocasionando problemas de salud y seguridad pública, además de afectar la limpieza, salubridad y el ornato de la ciudad. Así también, lo anterior reduce los recaudos del Centro de Recaudaciones de

Ingresos Municipales al no existir titulares, o personas con el derecho a la propiedad, que realicen los pagos.

Actualmente, el término para que un municipio se le adjudique una propiedad declarada estorbo público, – sobre la cual existe algún heredero – es de diez (10) años. Este término, considerando los problemas de seguridad y salud pública que acarrea esta situación es uno sumamente extenso. En ese sentido, al reducir ese término a cinco (5) años disminuiría el impacto negativo que tienen estas propiedades en la ciudad y en la ciudadanía, a la vez que, en cumplimiento con el debido proceso de ley, se continúa brindando un término razonable a la persona o personas con interés propietario sobre el inmueble para que reclamen la propiedad.

Así las cosas, la presente legislación fortalece las administraciones municipales dándole una herramienta procesal adicional al poder de razón de estado de los municipios en protección a la salud, al bienestar y seguridad de su ciudadanía.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1. - Se enmienda el Artículo 4.012 de la Ley 107-2020 según enmendada,
2 para añadir el siguiente párrafo y que lea como sigue:

3 “Artículo 4.012 - Intención de Adquirir, Expropiación

4 Las propiedades incluidas en el Inventario de propiedades Declaradas
5 como Estorbo Publico podrán ser objeto de expropiación por el municipio
6 para su posterior transferencia a toda persona que esté en disposición de
7 adquirirla para su reconstrucción y restauración o para hacer una nueva
8 edificación. Para ello, el municipio tendrá que adquirir la propiedad, ya sea
9 por compraventa o bien, sujetándose al procedimiento de expropiación
10 forzosa mediante el cual viene obligado a pagar al titular el justo valor de la
11 propiedad. A los efectos observará el siguiente procedimiento:

1 (a) ...

2 (b) ...

3 (c) ...

4 (d) ...

5 (e) ...

6 (f) ...

7 (g) ...

8 (h) ...

9 Cuando un inmueble declarado estorbo público no tenga titular o dueño vivo
10 alguno ni heredero que lo reclame, aplicarán las disposiciones respecto a la herencia
11 ab intestato del Código Civil. **[y cuando]** Cuando el inmueble tenga heredero(s) que
12 lo reclamen pero hayan pasado más de **[diez (10)] cinco (5)** años, luego de haber sido
13 declarado estorbo público, sin ser reclamado, el mismo será adjudicado al municipio
14 donde esté *sito, mediante mandamiento judicial. A tales efectos, el municipio*
15 *presentará una petición ex parte en el Tribunal de Primera Instancia con*
16 *competencia, e incluirá la prueba de que se hicieron las debidas notificaciones a la*
17 *última dirección conocida de la persona o personas titulares o con derecho*
18 *hereditario sobre la propiedad. El Inventario de Propiedades Declaradas Estorbo*
19 *Público identificará las propiedades inmuebles que sean adjudicadas a los municipios*
20 *por herencia. Los municipios podrán vender, ceder, donar o arrendar estas*
21 *propiedades conforme lo establece este Código”.*

22 Sección 2.- Esta Ley entrará en vigor treinta (30) días después de su
23 aprobación.