

TITULO VEINTIUNO Municipios

Capítulo 92. Ley para Viabilizar la Restauración de las Comunidades de Puerto Rico

§ 995. Definiciones

A los fines de este capítulo, los siguientes términos tendrán el significado que a continuación se expresa:

(a). Estorbo público.— Cualquier estructura abandonada o solar abandonado, yermo o baldío que es inadecuada para ser habitada o utilizada por seres humanos, por estar en condiciones de ruina, falta de reparación, defectos de construcción, o que es perjudicial a la salud o seguridad del público. Dichas condiciones pueden incluir, pero sin limitarse a, las siguientes: defectos en la estructura que aumentan los riesgos de incendios o accidentes; falta de adecuada ventilación o facilidades sanitarias; falta de energía eléctrica o agua potable; y falta de limpieza.

(b). Ingeniero licenciado.— Persona natural debidamente autorizada a ejercer la profesión de la ingeniería en Puerto Rico, a tenor con lo dispuesto en las secs. 711 et seq. del Título 20.

History.

—Enero 18, 2012, Núm. 31, art. 3.

HISTORIAL

Propósito.

El art. 2 de la Ley de Enero 18, 2012, Núm. 31, dispone :“Es política pública del pueblo de Puerto Rico:

“(1) Promover la restauración de las comunidades y vecindarios de Puerto Rico, en el orden físico, económico, social y cultural, particularmente las que están formadas por familias de ingresos limitados.

“(2) Retener y aumentar la población residente en Puerto Rico.

“(3) Restaurar y ocupar las estructuras, que por sus condiciones constituyen amenazas a la salud, seguridad y bienestar de los residentes de las comunidades donde están situadas.

“(4) Fortalecer la seguridad en esas comunidades, propiciando la mejor calidad de vida y la autoestima de los residentes.

(5) Hacer posible que cada familia de Puerto Rico sea dueña de su propio hogar.”

Exposición de motivos.

Enero 18, 2012, Núm. 31.

Título corto.

El art. 1 de la Ley de Enero 18, 2012, Núm. 31, dispone:

“Esta Ley [este capítulo] se conocerá como ‘Ley para Viabilizar la Restauración de las Comunidades de Puerto Rico’.”

Salvedad.

El art. 13 de la Ley de Enero 18, 2012, Núm. 31, dispone: “Nada de lo dispuesto en esta Ley [este capítulo] se interpretará en el sentido de disminuir o menoscabar cualesquiera facultad o autoridad que al presente tenga el

Municipio al amparo de la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos o de cualquier otra Ley.”

§ 995a. Identificación de estorbos públicos—Estudios

Cada municipio realizará los estudios que fueren necesarios dentro de sus límites para identificar las propiedades inmuebles que por sus condiciones deban ser calificadas como estorbos públicos.

History.

—Enero 18, 2012, Núm. 31, art. 4.

Tal como fue editado este documento no contiene anotaciones.

§ 995b. Identificación de Estorbo Público; Notificación

Cada municipio procederá a identificar como estorbo público toda estructura o solar que sea calificable como tal, a tenor con la definición contenida en la sec. 995(a) de este título, y notificará a los propietarios, poseedores y personas con interés, de su intención de declarar la propiedad como estorbo público, informándoles de su derecho a una vista donde podrán oponerse a la declaración de la propiedad como estorbo público. Para la notificación deberá cumplirse sustancialmente con la Regla 4 de Procedimiento Civil de 2009, y se publicarán avisos en un (1) periódico de circulación general de conformidad con las ordenanzas del municipio y sin que medie orden judicial previa.

Luego de la notificación, ya sea personal o por el aviso el propietario, poseedor o persona con interés, tendrá veinte (20) días, contados desde la notificación, para oponerse a la declaración de la propiedad como estorbo público, y solicitar vista ante un Oficial Examinador, para presentar la prueba testifical, documental o pericial que estime conveniente.

History.

—Enero 18, 2012, Núm. 31, art. 5; Septiembre 29, 2012, Núm. 292, art. 2.

HISTORIAL

Enmiendas—2012.

Primer párrafo: La ley de 2012 añadió “o solar” y sustituyó “dos (2) periódicos de circulación general” con “un (1) periódico...orden judicial previa”.

Segundo párrafo: La ley de 2012 sustituyó “treinta (30) días” con “veinte (20) días, contados desde la notificación”.

Exposición de motivos.

Véase Leyes de Puerto Rico de: Septiembre 29, 2012, Núm. 292.

§ 995c. Vista; Oficial Examinador; Orden

El Oficial Examinador será un ingeniero licenciado con cinco (5) años de experiencia.

La vista solicitada por el propietario, poseedor o persona con interés se celebrará ante un oficial examinador designado por el municipio, quien escuchará la prueba y dictará una orden a los efectos siguientes:

(a). Si se determina que la propiedad no debe calificarse como estorbo público, se concluirán los procedimientos, y se excluirá la propiedad de los efectos de este capítulo.

(b). Si se determina que la propiedad sí debe declararse como estorbo público,

pero que es susceptible de ser reparada, o de que se le provea limpieza y mantenimiento adecuados, expedirá una orden exponiendo la naturaleza de las reparaciones, o labores de limpieza y mantenimiento que deban realizarse, y concederá un término de tiempo razonable, que no será mayor de tres (3) meses, para que se concluyan las reparaciones, o labores de limpieza y mantenimiento. A petición de parte, por razón justificada, el Oficial Examinador podrá conceder prórrogas adicionales, que en conjunto no excederán de un (1) año.

(c). Si se determina que la propiedad sí debe declararse como estorbo público, y que no es susceptible de ser reparada, se ordenará su demolición y limpieza, por cuenta del propietario, poseedor o persona con interés, dentro de un término de tiempo razonable, que no será mayor de tres (3) meses. A petición de parte, por razón justificada, el Oficial Examinador podrá conceder una prórroga de tres (3) meses adicionales. Al concluir el término antes dispuesto, el municipio podrá proceder a su costo con las labores de demolición y limpieza, anotando en el Registro de la Propiedad correspondiente un gravamen por la cantidad de dinero utilizada en tal gestión, a no ser que el dueño de la propiedad le reembolse al municipio dicha cantidad.

History.

—Enero 18, 2012, Núm. 31, art. 6; Septiembre 29, 2012, Núm. 292, art. 3.

HISTORIAL

Enmiendas—2012.

Inciso (b): La ley de 2012 añadió “o de que se le provea limpieza y mantenimiento adecuados” y “o labores de limpieza y mantenimiento” dos veces; sustituyó “seis (6) meses” con “tres (3) meses y dos (2) años” con “un (1) año”.

Inciso (c): La ley de 2012 sustituyó “seis (6) meses” con “tres (3) meses” dos veces y añadió la última oración.

Exposición de motivos.

Véase Leyes de Puerto Rico de:

Véase Leyes de Puerto Rico de: Septiembre 29, 2012, Núm. 292.

§ 995d. Declaración de estorbo público

Cuando el propietario, poseedor o persona con interés no compareciere en forma alguna a oponerse a la identificación de la propiedad como estorbo público, dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación dispuesta en la sec. 995b de este título, el municipio podrá declarar la propiedad como estorbo público.

Cuando el propietario, poseedor o persona con interés sea notificado conforme a lo dispuesto en la sec. 995b de este título, de una orden a tenor con lo dispuesto en el inciso (b) o el inciso (c) de la sec. 995c de este título, y no cumpliera con la orden dentro del término de seis (6) meses contados desde su notificación, o dentro del término de las prórrogas que se hayan concedido, el municipio podrá declarar la propiedad como estorbo público.

History.

—Enero 18, 2012, Núm. 31, art. 7.

Tal como fue editado este documento no contiene anotaciones.

§ 995e. Declaración de estorbo público—Efectos

La declaración de estorbo público tendrá los siguientes efectos:

- (a). El municipio podrá disponer la rotulación del inmueble como estorbo público.
- (b). El municipio podrá realizar la tasación de la propiedad, a ser hecha por un tasador con licencia para ejercer en Puerto Rico, para determinar su valor en el mercado.
- (c). El municipio podrá expropiar el inmueble por motivo de utilidad pública.

History.

—Enero 18, 2012, Núm. 31, art. 8.

Tal como fue editado este documento no contiene anotaciones.

§ 995f. Inventario de propiedades declaradas como estorbo público

Cuando el municipio no fuere a expropiar inmuebles declarados como estorbo público, por motivos de utilidad pública, procederá a preparar un inventario de propiedades declaradas como estorbo público, que incluirá la siguiente información:

- (a). Localización física de la propiedad.
- (b). Descripción registral, de estar inscrita en el Registro de la Propiedad; con una relación de las hipotecas y otros gravámenes sobre el inmueble, incluyendo deuda de contribución sobre la propiedad inmueble, con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), sobre la propiedad objeto del procedimiento.
- (c). Número de Catastro.
- (d). Nombre del propietario, poseedor o persona con interés en la propiedad.
- (e). Valor en el mercado según tasación.

El municipio mantendrá el inventario con información actualizada, la cual estará disponible al público.

History.

—Enero 18, 2012, Núm. 31, art. 9.

HISTORIAL

Enmiendas—2012.

Inciso (b): La ley de 2012 añadió “incluyendo deuda...del procedimiento”.

Exposición de motivos.

Véase Leyes de Puerto Rico de: Septiembre 29, 2012, Núm. 292.

§ 995g. Intención de adquirir; expropiación

Las propiedades incluidas en el inventario de propiedades declaradas como estorbo público podrán ser objeto de expropiación por el municipio, para su transferencia a toda persona que esté en disposición de adquirirla para su reconstrucción y restauración. Ninguna persona podrá adquirir más de una propiedad según el procedimiento establecido en este capítulo, excepto cuando se trate de dos (2) o más propiedades que sean susceptibles de agrupación. Se observará el procedimiento siguiente:

- (a). El adquirente le notificará al municipio de su intención de adquirir el inmueble de que se trate.
- (b). El adquirente le suministrará al municipio una suma de dinero equivalente al valor establecido en el informe de tasación, más una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor de tasación, para las costas del procedimiento, incluyendo estudio de título, reembolso al municipio del costo de la tasación, emplazamiento, gastos notariales e inscripción de título en el Registro de la Propiedad, así como para cubrir cualquier suma

adicional que se requiera por el Tribunal de Primera Instancia como justa compensación. Cualesquiera sumas no utilizadas le serán devueltas al adquirente cuando concluyan los procedimientos. El adquirente será responsable de pagar aquellas sanciones y penalidades que imponga el tribunal como consecuencia de su falta de cooperación a falta de proveer los fondos necesarios para cubrir la justa compensación, costas, y cualquier otro gasto del litigio necesario para el trámite del caso.

(c). De no ser suficiente la cantidad suministrada por el adquirente para cubrir el justo valor de la propiedad, intereses, las costas del procedimiento, incluyendo estudio de título, emplazamiento, gastos notariales e inscripción de título en el Registro de la Propiedad, así como para cubrir cualquier suma adicional que se requiera por el Tribunal de Primera Instancia como justa compensación, será responsabilidad del adquirente el suministrar al municipio la suma de dinero para cubrir la diferencia. El municipio no realizará el traspaso de la titularidad de la propiedad al adquirente hasta que éste no salde cualquier suma que adeude por motivo del proceso. El municipio estará facultado por disposición de este capítulo de realizar las acciones de cobro pertinentes contra el adquirente y anotarle embargo contra sus bienes.

(d). El adquirente será responsable de cubrir cualquier cantidad que se imponga como justa compensación, intereses, costas, penalidades, sanciones, gastos del litigio y honorarios de abogados en aquellos casos que decida desistir de la expropiación estando el caso ya presentado. De igual forma, será responsabilidad del adquirente el cubrir cualquier cantidad que se imponga como justa compensación, intereses, costas, penalidades, sanciones, gastos del litigio y honorarios de abogados en aquellos casos que por falta de su cooperación y/o por falta de proveer los fondos el municipio tenga que desistir del pleito de expropiación o el tribunal desestime el mismo.

(e). La demanda de expropiación se presentará por el municipio de conformidad con las disposiciones de la Regla 58 de Procedimiento Civil de 2009.

(f). Luego de dictarse sentencia, el municipio transferirá la titularidad del inmueble objeto del procedimiento, al adquirente.

(g). Cuando se trate de la transferencia de dos (2) o más inmuebles por ser susceptibles de agrupación, el adquirente procederá a otorgar el instrumento público para realizar la agrupación, y lo presentará al Registro de la Propiedad, dentro de los seis (6) meses contados a partir de la transferencia de la titularidad.

History.

—Enero 18, 2012, Núm. 31, art. 10.

HISTORIAL Enmiendas—2012.

Primer párrafo: La ley de 2012 añadió “o para hacer una nueva edificación” y “excepto cuando se trata de dos (2) o más propiedades que sean susceptibles de agrupación”.

Exposición de motivos.

Véase Leyes de Puerto Rico de: Septiembre 29, 2012, Núm. 292.

§ 995h. Revisión judicial

Las actuaciones del municipio a tenor con lo dispuesto en este capítulo, a excepción de la acción de expropiación que se rige por la Regla 58 de Procedimiento Civil de 2009, serán revisables por el Tribunal de Primera Instancia, según lo establecido en la sec. 4702 de este título, conocida como “Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico”.

History.

—Enero 18, 2012, Núm. 31, art. 11.

Tal como fue editado este documento no contiene anotaciones.

§ 995i. Retracto convencional

Cuando el adquirente, durante el año contado a partir de la transferencia de la titularidad del inmueble, no haya realizado la rehabilitación de la propiedad adquirida, o no haya realizado la agrupación, cuando ésta fuera procedente, el municipio podrá ejercer la acción de retracto convencional, de conformidad con lo dispuesto en las secs. 3901 a 391r del Título 31.

History.

—Enero 18, 2012, Núm. 31, art. 12; Septiembre 29, 2012, Núm. 292, art. 6.

HISTORIAL

Enmiendas—2012.

La ley de 2012 añadió “o no haya realizado la agrupación, cuando ésta fuera procedente”.

Exposición de motivos.

Véase Leyes de Puerto Rico de:

Véase Leyes de Puerto Rico de: Septiembre 29, 2012, Núm. 292.