

## Código Civil; Enmiendas

Ley Núm. 157-2016

9 de agosto de 2016

(P. de la C. 2583)

Para enmendar el Artículo 912 del “Código Civil de Puerto Rico de 1930”, según enmendado, a los fines de destinar a los gobiernos municipales los inmuebles declarados estorbos públicos en cuya jurisdicción este sito dicho inmueble, inscribiendo la correspondiente titularidad en el Registro de la Propiedad mediante Sentencia o Resolución Judicial y el Artículo 913 “Código Civil de Puerto Rico de 1930”, según enmendado, a fin de disponer que el destino de las propiedades inmuebles declaradas estorbo público se regirá conforme el artículo que precede; se enmienda la Ley 31–2012, conocida como la “Ley para Viabilizar la Restauración de las Comunidades de Puerto Rico”, para añadir un Artículo 10.1, a los fines de que en las propiedades sin titular ni heredero declaradas estorbos públicos, apliquen las disposiciones respecto a la herencia ab intestato de los Artículos 912 y 913 del Código Civil y a su vez facultar en esta Ley a los gobiernos municipales a vender, ceder, donar o arrendar estas propiedades conforme lo establece esta Ley, y la Ley 81 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”; y para otros fines relacionados.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Ante los retos económicos, fiscales, sociales y ambientales que enfrentamos como País, es necesario que brindemos herramientas novedosas y prácticas que propendan al empoderamiento de los ciudadanos, las organizaciones de base comunitaria y sin fines de lucro que quieren rehabilitar y poner al servicio de la comunidad los espacios y/o propiedades abandonadas e identificadas como estorbos públicos. Una propiedad declarada estorbo público, en la mayoría de los casos, atenta contra la salud, la seguridad, el valor de otras propiedades y el atractivo de las mismas comunidades, y representa un gasto de fondos públicos, con un claro desenlace negativo para el redesarrollo de los estos espacios y/o propiedades abandonadas para beneficio de la toda la comunidad.

Siguiendo el ejemplo de ciudades como Detroit, resulta imperioso atender este problema que bien se describe en el informe del *Detroit Blight Removal Task Force*: “El abandono es un lastre para la comunidad. Un sifón para la vitalidad de la ciudad. El abandono es un fuerte disuasivo para la inversión económica y una probada amenaza para la seguridad pública. El abandono puede ser una fuente de desolación o de frustración de quienes han sido testigos de la decadencia de un determinado edificio o barrio con el pasar del tiempo.”<sup>1</sup>

Cuando una propiedad se reconoce como estorbo público, el Municipio la identifica y se activa un procedimiento donde el Municipio se encarga de limpiar, clausurar o, en algunos casos, demoler el inmueble en su totalidad. Dichos trabajos, se

---

<sup>1</sup> Every Neighborhood has a Future... and it doesn't include blight, mayo, 2014, página 35

realizan con fondos municipales comprometiendo la condición presupuestaria de los municipios, ya que todos estos procesos conllevan un alto costo, y ocurren de manera recurrente en todos los municipios, siendo muy improbable el recobro de dichos fondos. Más aún, la actual crisis económica, compromete el desembolso de fondos para la demolición de propiedades declaradas estorbos públicos a pesar de que uno de sus efectos más notorios ha sido el gran aumento de propiedades abandonadas, particularmente, en nuestros centros y espacios urbanos consolidados. Por esa razón, y volviendo al ejemplo de Detroit, se debe reconocer la conveniencia de integrar a los propios ciudadanos en la alternativa de reutilizar y rehabilitar estas propiedades: “La ciudad debe encontrar maneras de apoyar a estos individuos, incluyendo financiamiento, herramientas útiles, y acceso al trabajo voluntario de terceros, como parte crucial de la solución.”<sup>2</sup>

Es preciso lo aquí propuesto para brindarle a los municipios el marco jurídico que los faculte, sin ninguna duda, a poder establecer alianzas con la comunidad, cuando esta quiere hacerse cargo de los espacios abandonados, y como comunidad organizada evitar que dichos espacios se conviertan en hospitalillos, focos de criminalidad o de otras incidencias que amenacen su seguridad y calidad de vida. De igual manera, los municipios podrían impulsar estos espacios para fines cívicos, educativos y sociales, una vez tengan la capacidad de vender, ceder, donar o arrendar estas propiedades conforme lo establece esta Ley, y la Ley 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”.

En casos recientes hemos podido evidenciar cómo comunidades se han organizado para ocupar inmuebles declarados estorbos públicos, y a su vez evitar que esos espacios se mal utilicen o proliferen plagas por el abandono y la falta de mantenimiento. Somos del criterio, de que si facultamos a los municipios, que a su vez son el organismo gubernamental más cercano a las comunidades, a vender, ceder, donar o arrendar estas propiedades, las comunidades organizadas podrían hacer un esfuerzo de autogestión con la seguridad de que los municipios cuentan con el marco legal para responder en la afirmativa a tal iniciativa. Es por ello, que esta Asamblea Legislativa tiene el compromiso de promover dichas iniciativas y brindar a las comunidades las herramientas necesarias para desarrollar estos espacios. Esto resultaría en potenciales beneficios a nivel salubrista, social, cultural, ambiental y económico.

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

Artículo 1.-Se enmienda el Artículo 912 del “Código Civil de Puerto Rico de 1930”, según enmendado, para que lea como sigue:

“Artículo 912 –A falta de personas que tengan derecho de heredar, conforme a lo dispuesto en los precedentes subcapítulos, heredará el Estado Libre Asociado de Puerto Rico destinándose los bienes al “Fondo de la Universidad”. Sin embargo, de existir alguna propiedad inmueble declarada estorbo público,

---

<sup>2</sup> Id página 199

conforme la ley especial que aplique, se destinará al Gobierno Municipal en cuya jurisdicción este sito el inmueble, solo luego que la Universidad de Puerto Rico, dentro del término de cinco meses, luego de haber sido notificado formalmente, haya expresado su falta de interés en la misma por no representar uso institucional, inscribiendo la correspondiente titularidad en el Registro de la Propiedad mediante Sentencia o Resolución Judicial.”

Artículo 2.-Se enmienda el Artículo 913 del “Código Civil de Puerto Rico de 1930”, según enmendado, para que lea como sigue:

“Artículo 913 - Para que el Estado Libre Asociado de Puerto Rico pueda apoderarse de los bienes hereditarios habrá de preceder declaración judicial de heredero, adjudicándole los bienes por falta de herederos legítimos, con excepción de las propiedades inmuebles declaradas estorbo público cuyo destino se regirá conforme establece el artículo que precede.

Artículo 3.-Se enmienda la Ley 31-2012, para añadir un nuevo Artículo 10.1, para que lea como sigue:

“Artículo 10.1–Propiedades sin titular ni heredero –Herencias ab intestato

Cuando un inmueble declarado estorbo público no tenga titular o dueño vivo alguno ni heredero que lo reclame, aplicarán las disposiciones respecto a la herencia ab intestato de los Artículos 912 al 913 del Código Civil. El Inventario de Propiedades Declaradas Estorbo Público, identificará las propiedades inmuebles que sean adjudicadas a los municipios por herencia. Los Municipios podrán, ceder o donar estas propiedades conforme lo establece esta Ley, y la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como la “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”.”

Artículo 4.-Vigencia

Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.