

(TEXTO DE APROBACION FINAL POR LA CAMARA)
(23 DE JUNIO DE 2024)

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19na. Asamblea
Legislativa

3ra. Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

P. de la C. 1352

10 DE MAYO DE 2022

Presentado por el Representante Fourquet Cordero

Referido a la Comisión de Vivienda y Desarrollo Urbano

LEY

Para crear la Ley de Procedimiento Uniforme para la Declaración y Manejo de Estorbos Públicos en Puerto Rico; ; enmendar el Código Municipal de Puerto Rico, Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, a los fines de eliminar del Artículo 4.007 al Artículo 4.020 y reenumerar los siguientes; "Ley Para Reorganizar el Servicio de Sanidad", Ley Núm. 81 de 14 de marzo de 1912 a los fines de eliminar los artículos 30 y 31 y reenumerar los siguientes; enmendar el Artículo 788 del Código Civil de Puerto Rico; enmendar la Ley de Sustancias Controladas de Puerto Rico a los fines de eliminar el artículo 416 de reenumerar los siguientes, con el propósito de facilitar a los municipios y comunidades la reducción de estorbos públicos con el fin de mitigar los riesgos que representan y destinarle un nuevo uso productivo creando nuevas opciones de vivienda asequible; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Ante la crisis que atraviesa Puerto Rico por falta de viviendas asequibles, es imperativo reconocer su urgencia e identificar alternativas para agilizar los procesos y viabilizar soluciones. 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 a 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. El Negociado del Censo de los Estados Unidos, según datos obtenidos a través

del *American Community Survey*, estimó que, para el año 2018, había alrededor de 373,424 unidades de vivienda desocupadas en Puerto Rico. Esto representa un 24.0 % de la totalidad de unidades de viviendas en nuestra jurisdicción. 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.

Los estorbos públicos varían entre; edificios en ruinas, construcciones incompletas, propiedades en desuso con techos inestables o sin puertas y ventanas, vertederos clandestinos, propiedades con vehículos abandonados, acumulación de basura y vegetación invasiva. Las antes mencionadas representan un riesgo para la comunidad, ya sea por problemas de salubridad o peligros que aceleran el deterioro de la propiedad.

Puerto Rico ha sido víctima en los últimos años por el paso de los huracanes Irma y María, los temblores en el área sur de la Isla y la pandemia a nivel global. La crisis de la falta de accesibilidad a viviendas se extiende más allá, por los altos costos de construcción, la falta de un costo asequible de vivienda, la falta de un proceso ejecutable de identificación de un estorbo público y proceso para recuperar o adquirir uno.

El interés de esta Asamblea Legislativa es darle uso productivo a los bienes inmuebles sin dueños o cuyos dueños han abandonado su propiedad y la han hecho improductiva. Actualmente, los procesos para la declaración de un estorbo público son extensos, o no llegan a un resultado concreto sobre la eliminación del estorbo, la transferencia o compra de la propiedad en desuso.

La Constitución de Puerto Rico en su Artículo 2, Sección 9, establece que no se tomará o perjudicará la propiedad privada para uso público a no ser mediante el pago de una justa compensación y de acuerdo con la forma provista por ley. El Tribunal Supremo de Puerto Rico define un estorbo como cualquier “perturbación”, “molestia” o “cualquier cosa que produce algún mal, inconveniencia, daño, o que esencialmente entorpece el disfrute de la vida o de la propiedad”. Asimismo, el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha reiterado el poder inherente del estado para adquirir la titularidad de bienes privados a través de la Expropiación Forzosa, así como la facultad de la Asamblea Legislativa para ejercer su autoridad de expropiación directamente o delegándola en otras entidades o funcionarios públicos. Sin embargo, ha establecido como limitaciones, que la propiedad se dedique a un uso o fin público y se le repare al

demandado otorgándole una justa compensación. No obstante, la Asamblea Legislativa tiene gran discreción para determinar lo que constituye un fin público para la expropiación, así como su utilidad y necesidad. *Municipio de Guaynabo v. Adquisición*, 180 D.P.R. 206 (2010).

Reconociendo que la política pública de Puerto Rico es promover la restauración de las comunidades y vecindarios, en el orden físico, económico, social y cultural. Resulta impostergable identificar y promover de manera improrrogable la identificación y disposición adecuada de las propiedades abandonadas en nuestro país. Por lo anterior, esta Asamblea Legislativa debe concientizarse sobre la crisis de estorbos públicos existentes establecer mecanismos de mayor accesibilidad a la población que satisfaga el interés público devolviendo su uso productivo propiedades en desuso o abandonadas y por consiguiente, considerar meritorios los fines propuestos en la presente Ley.

En Puerto Rico existen distintas leyes que buscan atender el problema de los estorbos públicos. Por tanto, coexisten múltiples procesos y remedios en ley. Esta ley enmienda el Código Municipal de Puerto Rico, el Código de Enjuiciamiento Civil de Puerto Rico de 1933, la Ley Para Reorganizar el Servicio de Sanidad, la Ley de Sustancias Controladas de Puerto Rico, la Regla 58 de las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico de 2009 y la Ley General de Expropiación Forzosa, para eliminar todo lo relacionado al manejo de estorbos con el propósito de crear una sola ley que provea un mecanismo uniforme, sencillo y ejecutable para la declaración y eliminación de estorbos públicos. El propósito es suscitar la rehabilitación y fortalecimiento de la actividad económica, comercial y residencial en Puerto Rico combatiendo el abandono y deterioro en nuestras comunidades.

Esta ley permite que el propio Municipio identifique y realice la declaración de estorbo público, mediante un proceso administrativo ante un Oficial Examinador. Además, permite al Municipio establecer multar, embargar, gravar y ejecutar, propiedades declaradas estorbos públicos por las cuales se adeuden contribuciones sobre propiedad, multas u otros gastos relacionados al manejo de su condición de estorbo.

Además, crea un proceso sumario de expropiación forzosa y un proceso de Expropiación Temporera para dar alojamiento a personas afectadas por situaciones de emergencia social. Tras la expropiación forzosa temporal, la vivienda se destinará a satisfacer las necesidades temporales de vivienda de las personas que requieran asistencia social, de trabajo o estudio, personas jóvenes, las personas mayores, las personas con discapacidad, las mujeres víctimas de la violencia de género, los inmigrantes, las personas separadas o divorciadas que hayan perdido el derecho al uso de la vivienda compartida y las personas pendientes de realojamiento cuyas residencias hayan sufrido daños luego de eventos naturales. En ese caso, el Municipio se convertirá en administrador del inmueble y recibirá el pago de rentas de acuerdo con la capacidad económica del residente, mediante un contrato. Si el Municipio aprueba un contrato con

el solicitante, el mismo entrará y ocupará legalmente una vivienda abandonada con el propósito de reducir el estorbo público de acuerdo con los términos del contrato.

Asimismo, la Ley crea el Procedimiento para la Expropiación de la Propiedad y Transferencia al Adquirente en el que el municipio deberá considerar como primera opción, cuando existan ciudadanos interesados, dar prioridad a personas cuya oportunidad de adquirir una propiedad declarada estorbo público. Especialmente a personas que no cuentan con un hogar principal y que pertenezcan a la comunidad donde ubica la propiedad. En ninguna circunstancia se utilizará el mecanismo sumario de expropiación para beneficiar a terceros adquirentes que sean reconocidos como inversionistas del mercado inmobiliario. Además, se reduce el término de prescripción adquisitiva a cinco (5) años para promover la ocupación y rehabilitación de estorbos públicos.

Durante la Decimonovena Asamblea Legislativa de Puerto Rico distintos legisladores hemos presentado medidas relacionadas a la reducción de estorbos públicos. Esta pieza legislativa busca el consenso y es resultado de vistas públicas, mesas de trabajo y reuniones con comunidades y entidades no gubernamentales.

Por todo lo antes esbozado, esta Asamblea Legislativa considera un interés apremiante fomentar el progreso económico de Puerto Rico al declarar como estorbos públicos y expropiar propiedades abandonadas y devolverlas a un uso productivo y promover una mejor calidad de vida.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 **Artículo 1.- Título y Propósito.**

2 Esta Ley se conocerá como “Ley de Procedimiento Uniforme para la Declaración y
3 Manejo de Estorbos Públicos en Puerto Rico” con el propósito de proveer a los
4 municipios y comunidades las herramientas necesarias para el manejo del problema de
5 abandono de viviendas. Esta Ley busca promover la reducción de estorbos públicos con
6 el fin de mitigar los riesgos que representan y destinarle un nuevo uso productivo
7 creando nuevas opciones de vivienda asequible.

8 **Artículo 2.- Declaración de Política Pública.**

9 El Gobierno de Puerto Rico reconoce que una vivienda adecuada es un derecho

1 humano, por lo que las viviendas desocupadas deben regresar a su uso. Será política
2 pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico:

3 (a) Proveer un mecanismo uniforme, sencillo y ejecutable para la declaración y
4 eliminación de estorbos públicos.

5 (b) Suscitar la rehabilitación y fortalecimiento de la actividad económica, comercial y
6 residencial de Puerto Rico, atajando el abandono de propiedades inmuebles.

7 (c) Proveer un mecanismo alternativo, para facilitar la declaración y erradicación de
8 estorbos públicos y su conversión en estructuras funcionales, ya sea destinadas a
9 viviendas o comercios, fomentando la adquisición y restauración de estas,
10 contribuyendo así a la recuperación de Puerto Rico.

11 (d) Promover la adquisición por parte de personas interesadas de estructuras
12 declaradas como estorbo público, tanto para usos comerciales como para
13 viviendas, en cumplimiento con la legislación y regulaciones existentes para la
14 conservación de aquellas con valor arquitectónico o histórico.

15 (e) Aumentar las oportunidades de acceso a viviendas, empleo, desarrollo comercial
16 y económico en Puerto Rico.

17 (f) Tomar todas aquellas medidas que sean necesarias y convenientes para viabilizar
18 la consecución de los fines de esta Ley.

19 **Artículo 3.- Definiciones.**

20 Para efectos de esta Ley, los siguientes términos tendrán los significados que a
21 continuación se expresan:

22 (a) Código Municipal - Código Municipal de Puerto Rico, vigente en virtud de la

1 Ley 107-2020, según enmendada.

2 (b) CRIM- Centro de Recaudación de Ingresos Municipales.

3 (c) Estorbo Público- Estructuras o edificaciones abandonadas; cualquier estructura
4 pública o privada, permanente o temporal, que por su condición o uso
5 constituya una amenaza a la vida, seguridad o salud de los ciudadanos, o que
6 interfiera con el libre disfrute de alguna propiedad colindante que, por su
7 estado de ruina, falta de reparación, defectos de construcción, daño
8 sustancialmente el ambiente u ornato público, o que represente una amenaza
9 de provocar accidentes o daños físicos a personas o propiedad; cualquier
10 estructura o edificación habitada que, por su estado de ruina, destrucción,
11 condiciones higiénicas, falta de ventilación y de instalaciones sanitarias, entre
12 otras, no deba ser utilizada para alojar o servir de vivienda a seres humanos; y
13 solares o predios cualquier predio o solar abandonado, yermo o baldío, cuyas
14 condiciones o estado representen peligro o que amenace la seguridad o salud
15 de los ciudadanos, o que dañe sustancialmente el ambiente.

16 (d) Expropiación Forzosa- procedimiento mediante el cual se adquiere una
17 propiedad o los derechos e intereses patrimoniales legítimos, llevado a cabo
18 por los municipios en aras de un beneficio social, mediante previo pago de
19 justa compensación.

20 (e) Inventario- Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público que
21 mantiene cada municipio, de conformidad con la Ley 107-2020, según
22 enmendada.

- 1 (f) Municipio - demarcación geográfica con todos sus barrios, que tiene nombre
2 particular y está regida por un gobierno local compuesto de un poder
3 legislativo y poder ejecutivo.
- 4 (g) Persona - cualquier persona natural o jurídica interesada en incoar o que incoe,
5 un procedimiento ante el municipio para la declaración de estorbo público de
6 una propiedad, y que tenga la capacidad legal y económica de adquirir la
7 misma una vez se complete su expropiación bajo el proceso de expropiación
8 forzosa, al valor del mercado de la misma, según surja de la tasación oficial de
9 la propiedad, y además sufragar los costos y gastos de los procedimientos.
- 10 (h) Propiedad - significa toda propiedad inmueble, según definida por los
11 Artículos 250 al 253 del Código Civil de Puerto Rico.
- 12 (i) Propiedad Elegible - significa toda Propiedad declarada como Estorbo Público,
13 a tenor con las disposiciones de esta Ley, o que aparezca registrada en el
14 Inventario.

15 **Artículo 4.- Aplicabilidad.**

16 Para propósitos de esta Ley, el procedimiento que aquí se establece aplica a todos los
17 municipios de Puerto Rico, según se definen en el Código Municipal de Puerto Rico.
18 Las disposiciones de esta Ley no se entenderán como que modifican o limitan de forma
19 alguna las disposiciones contenidas en la Ley 96-2017, según enmendada, conocida
20 como la "Ley para el Manejo de Estorbos Públicos y la Reconstrucción Urbana de
21 Santurce y Río Piedras".

22 **Artículo 5.- Identificación del Estorbo Público por el Municipio**

1 Cualquier lugar, local, establecimiento o sitio usado sustancialmente para el
2 propósito de ilegalmente fabricar, distribuir, dispensar, administrar, usar, vender,
3 traspasar, almacenar, guardar u ocultar sustancias controladas o armas ilegales, según
4 se define en la Ley 168-2019, mejor conocida como Ley de Armas de Puerto Rico de
5 2020, deberá ser considerado como un estorbo público. Ninguna persona podrá tener ni
6 mantener tal clase de estorbo público. En tales casos el Secretario de Salud, el Secretario
7 del Departamento de Seguridad Pública o el Secretario de Justicia referirá el asunto al
8 municipio para que inicie el proceso de declaración de estorbo público.

9 Los municipios realizarán los estudios que fueren necesarios, dentro de sus límites,
10 para identificar las propiedades inmuebles que por sus condiciones deban ser
11 calificadas como estorbos públicos. Los municipios podrán incursionar o entrar en
12 cualquier sitio que sospeche detrimental con el fin de realizar inspecciones;
13 disponiéndose, que los medios y formas utilizadas para realizar tales inspeccionen
14 causen el menor inconveniente posible a las personas que lo ocupan.

15 Concluidos los estudios, procederá a identificar toda estructura o solar que pudiera
16 ser declarada estorbo público, según definido en esta Ley.

17 Para ello colocará un AVISO PRELIMINAR DE DECLARACIÓN DE PROPIEDAD
18 COMO ESTORBO PÚBLICO. El letrero notificará a la ciudadanía la intención de
19 declarar esa propiedad como estorbo público. El dueño o persona con interés
20 propietario que interese oponerse a tal declaración deberá solicitar una vista ante un
21 Oficial Examinador conforme lo establecido en esta Ley.

1 Simultáneamente a este aviso, el municipio notificará a los propietarios, y
2 poseedores, personalmente o por correo certificado utilizando la última dirección
3 registrada en el CRIM, o a la dirección provista por la persona, de existir alguna, de su
4 intención de declarar la propiedad como estorbo público, informándoles de su derecho
5 a una vista ante un Oficial Examinador. Esta notificación de intención de declaración de
6 la propiedad como estorbo público deberá apercibir al propietario sobre las
7 consecuencias legales del proceso de declaración de estorbo público y la
8 incomparecencia al mismo, así como los recursos que tiene para apelar órdenes, multas
9 y determinaciones emitidas durante el proceso de declaración de estorbo público. La
10 notificación debe contener, además, información sobre el lugar, dirección física,
11 dirección postal y correo electrónico donde el propietario, poseedor o persona con
12 interés pueda presentar la solicitud de vista. De ignorarse la identidad y el paradero de
13 tales personas, se publicará un aviso en un (1) periódico impreso de circulación general
14 diaria y/o regional y uno (1) digital de conformidad y sin que medie orden judicial
15 previa.

16 El propietario, poseedor o persona con interés tendrá veinte (20) días, contados
17 desde la última notificación, para subsanar la condición de estorbo público, o para
18 solicitar vista ante un Oficial Examinador para que éste le conceda tiempo adicional
19 para subsanar la condición de estorbo público o para oponerse a la intención de
20 declaración de la propiedad como estorbo público ante éste, presentando la prueba
21 testifical, documental o pericial que sustente tal petición. Cuando el propietario,
22 poseedor o persona con interés no compareciere en forma alguna para solicitar vista

1 ante un Oficial Examinador, ni haya subsanado la condición de estorbo público de la
2 propiedad dentro del término antes dispuesto, el municipio podrá proceder con la
3 declaración final de estorbo público. El proceso de declaración de estorbo público es
4 uno *in rem*, administrativo y municipal, y bajo ningún concepto se entenderá necesario
5 cumplir con el proceso de diligenciamiento establecido bajo la Regla 4 de Procedimiento
6 Civil de 2009.

7 **Artículo 6.- Vista del Oficial Examinador**

8 La vista solicitada por el propietario, poseedor o persona con interés se celebrará
9 ante un oficial examinador designado por el municipio, quien será una figura imparcial.
10 El Oficial Examinador deberá ser abogado, ingeniero o una persona con conocimiento o
11 experiencia en áreas relacionadas al proceso de declaración de estorbos públicos,
12 incluyendo ingeniería, derecho, planificación, arquitectura, inspección de inmuebles,
13 tasación, construcción, o cualquier otro estudio o práctica relacionada a estos campos
14 profesionales. El Oficial Examinador no podrá tener injerencia alguna en los demás
15 aspectos del programa municipal de estorbo públicos. El Oficial Examinador deberá ser
16 empleado o contratado directamente por el municipio y no podrá guardar relación
17 familiar o de negocios alguna con compañías que se dediquen a la prestación de
18 servicios relacionados a la declaración de estorbo públicos o la adquisición de estas
19 propiedades. El Oficial Examinador evaluará la prueba y dictará una orden a los efectos
20 siguientes:

- 1 (a) Si se determina que la propiedad no debe declararse estorbo público, se
2 concluirán los procedimientos, y se excluirá la propiedad de los efectos de esta
3 Ley.
- 4 (b) Si se determina que la propiedad se encuentra en condición de estorbo público,
5 pero que es susceptible de ser reparada, o de que se le provea limpieza y
6 mantenimiento adecuados, expedirá una orden exponiendo la naturaleza de las
7 reparaciones, o labores de limpieza y mantenimiento que deban realizarse, y
8 concederá un término de tiempo razonable, que no será mayor de treinta (30)
9 días, para que se concluyan las reparaciones o labores de limpieza y
10 mantenimiento. A petición de parte, por razón justificada, el Oficial Examinador
11 podrá conceder prórrogas adicionales, que en conjunto no excederán de 90 días,
12 salvo casos excepcionales que por necesidad de permisos de construcción o
13 gravedad de las reparaciones necesarias se requiera un término adicional, y solo
14 si la persona demuestra que ha sido diligente en sus gestiones.
- 15 (c) Si se determina que la propiedad sí debe declararse estorbo público, y que no es
16 susceptible de ser reparada, se ordenará su demolición y limpieza, por cuenta
17 del propietario, poseedor o persona con interés, dentro de un término de tiempo
18 razonable, que no será mayor de treinta (30) días. A petición de parte, por razón
19 justificada, el Oficial Examinador podrá conceder una prórroga de 60 días
20 adicionales.
- 21 (d) En casos en que la propiedad haya sido residencia principal de la parte y ésta se
22 haya convertido en estorbo público debido a un evento de fuerza mayor, el

1 Oficial Examinador deberá conceder tiempo suficiente al propietario para
2 obtener compensación, reparación, o cualquier otro remedio por parte de su
3 aseguradora, las autoridades estatales, o las autoridades federales pertinentes
4 sin sujeción a los términos dispuestos en el inciso (b) o el inciso (c) de este
5 artículo, siempre y cuando la persona realice las gestiones de forma diligente”.

6 (e) Si la propiedad está ocupada como residencia por un poseedor que ejerza
7 dominio sobre la propiedad, el Oficial Examinador deberá solicitar toda
8 evidencia, incluyendo la comparecencia de vecinos colindantes, a fines de
9 validar que el poseedor ejerce dominio, en concepto de dueño, de manera
10 continua, pública y pacífica. Cuando luego de presentadas las debidas
11 evidencias no se haya podido probar que el poseedor ejerce dominio sobre la
12 propiedad en concepto de dueño, el Oficial Examinador podrá continuar con el
13 proceso de evaluación y/o declaración de estorbo público.

14 (f) En casos de reincidencia, donde luego de emitir una resolución final de
15 desestimación al proceso de declaración de estorbo público por motivo de
16 cumplimiento, la propiedad vuelva a presentar las mismas condiciones de
17 estorbo público y a entrar a un nuevo proceso de declaración, el Oficial
18 Examinador evaluará la totalidad del expediente y emitirá sumariamente una
19 declaración final de estorbo público sin que tenga que ordenar nuevos términos
20 para la subsanación de la condición de estorbo. Este proceso sumario no será de
21 aplicación cuando se haya realizado una transferencia de titularidad, tal como

1 una compraventa, declaración de herederos, ejecución de hipoteca o liquidación
2 de bienes.

3 **Artículo 7.- Declaración de Estorbo Público**

4 Los municipios de Puerto Rico tendrán la facultad de embargar, gravar y ejecutar,
5 propiedades declaradas estorbos públicos por las cuales se adeuden contribuciones
6 sobre propiedad, multas u otros gastos relacionados al manejo de su condición de
7 estorbo.

8 Cuando el propietario, poseedor o persona con interés sea notificado conforme a lo
9 dispuesto en esta Ley, y no cumpliere con la orden dentro del término concedido, el
10 Oficial Examinador podrá declarar la propiedad como estorbo público.

11 Una vez emitida una declaración de estorbo público sobre una propiedad inmueble,
12 la propiedad será rotulada como tal. La declaración de estorbo público tendrá los
13 siguientes efectos:

14 (a) El Municipio puede presentar una solicitud al Tribunal para que se emita una
15 orden judicial que impida a cualquier persona seguir violando esta Ley. En esa
16 acción, el Municipio puede solicitar la recuperación de los costos de reducción
17 de estorbo. El municipio podrá proceder a su costo con las reparaciones, o
18 labores de limpieza, mantenimiento y/o demolición que deban realizarse. En
19 aquellos casos en que el municipio haya incurrido en costos por limpieza,
20 mantenimiento, mitigación, demolición o cualquier otra labor que éste
21 razonablemente haya realizado directamente en la propiedad se le impondrá

1 una multa a la propiedad, la cual será no menor de quinientos (500) dólares ni
2 mayor de mil (1,000) dólares.

3 (b) Si después de la notificación de intención de declarar la propiedad como
4 estorbo público, según descrita en el Artículo 5 de esta Ley, el propietario no ha
5 subsanado la condición de estorbo público o no ha cumplido con los plazos de
6 reducción de estorbo o el plan de reparación aprobado por el Oficial
7 Examinador, el municipio, un propietario vecino afectado, o cualquier otra
8 persona que haya sufrido daños debido a la condición de la propiedad tiene la
9 capacidad legal para iniciar una acción legal por la acción u omisión del
10 propietario. El tribunal deberá tomar las siguientes medidas:

11 i. Emitir un requerimiento judicial ordenando al dueño de la propiedad que
12 tome las medidas que el tribunal considere necesarias o apropiadas para
13 reducir la violación.

14 Nombrar a un administrador judicial para que tome posesión y control de la
15 propiedad, opere y administre la propiedad, establezca y cobre rentas e ingresos
16 y arriende la propiedad o la venda mediante subasta pública. El administrador
17 podrá pagar todos los gastos de funcionamiento y conservación de la
18 propiedad, incluidos los gastos de electricidad, gas, agua, alcantarillado,
19 reparaciones y suministros, impuestos, cuotas y primas de seguro y realizar o
20 suscribir contratos para la realización de trabajos y el suministro de materiales
21 necesarios para eliminar el estorbo. El administrador también podrá recuperar
22 dichos gastos mediante la emisión de bonos o préstamos garantizados mediante

1 el gravamen de la propiedad. El administrador judicial podrá cobrar una
2 remuneración por el ejercicio de su cargo. En ningún caso excederá del veinte
3 por ciento (20%) de las rentas. Previa autorización judicial, el administrador
4 judicial puede vender la propiedad en una subasta.

5 De vender la propiedad, el administrador judicial debe presentar un informe de
6 venta al tribunal y poner fin a la administración judicial.

7 El plazo para completar el proceso de administración judicial es de 365 días.

8 (c) Entrarán en vigor las siguientes multas administrativas mientras persista la
9 condición de estorbo público en perjuicio a la salud y seguridad de la
10 comunidad:

11 (1) Se aplicará una multa administrativa automática mensual hasta que haya
12 cesado la condición de estorbo público. Esta multa administrativa entrará
13 en vigor al momento de la notificación de una declaración final de estorbo
14 público por la cantidad de quinientos dólares (\$500); transcurridos seis
15 meses desde que la propiedad haya sido declarada y permanezca como
16 estorbo público se aplicará una multa automática de dos mil quinientos
17 dólares (\$2,500) adicionales; esta multa ascenderá a cinco mil dólares
18 (\$5,000) semestrales durante el segundo año natural y cualquier otro año
19 sucesivo en el que la propiedad permanezca como estorbo público. Estas
20 multas deberán ser pagadas al Municipio;

21 (2) El Oficial Examinador, a petición del propietario, poseedor o persona con
22 interés, deberá cancelar y suspender la aplicación de esta multa por

1 cualquiera de las siguientes causas, mediando evidencia correspondiente:

2 (i) cuando la propiedad se haya convertido en estorbo público debido a un
3 evento de fuerza mayor, (ii) cuando la comparecencia tardía de un
4 propietario, poseedor o persona con interés haya sido producto de
5 deficiencias o errores en su información de contacto según aparece en los
6 registros del CRIM, con el fin de solicitar una vista administrativa a tenor
7 con el Artículo 2 de esta Ley.

8 (3) El Oficial Examinador, a petición del propietario, poseedor o persona con
9 interés, deberá suspender temporeraamente la aplicación de esta multa por
10 cualquiera de las siguientes causas, mediando evidencia correspondiente:

11 (i) cuando esté en curso la transferencia de la posesión o la titularidad, tal
12 como una compraventa, declaración de herederos, ejecución de hipoteca o
13 liquidación de bienes, siempre y cuando ésta pueda ser evidenciada
14 mediante prueba documental. (ii) cuando estén progresando
15 diligentemente las obras de limpieza, mantenimiento, mitigación y/o
16 demolición con el fin de eliminar la condición de estorbos públicos; en
17 cuyo caso, se deberá evidenciar periódicamente el progreso de tales obras.

18 Una vez vencido el término de la suspensión, se continuará aplicando la
19 multa que hubiese aplicado antes de concederse la misma y así las multas
20 progresivas subsiguientes en conformidad a este inciso. El periodo de
21 suspensión de multas otorgado no menoscaba la facultad del Oficial
22 Examinador de emitir órdenes interlocutorias con el fin de mitigar

1 cualquier riesgo existente en la propiedad. Se cancelarán todas las multas
2 anteriormente impuestas en el inciso (c) de este Artículo en caso de
3 adquisición por un nuevo propietario, con el fin de dar certidumbre y
4 viabilizar el traspaso de dicha propiedad y la subsecuente eliminación de
5 la condición de estorbo. El municipio deberá solicitar la cancelación de los
6 gravámenes relacionados a dichas multas administrativas que pudiesen
7 haberse inscrito en el Registro de la Propiedad. El Oficial Examinador
8 deberá conceder además un término de tiempo razonable para que el
9 nuevo adquirente realice las obras de limpieza, mantenimiento,
10 mitigación, demolición o cualquier otra obra dirigida a la eliminación de
11 riesgos según requeridas en la orden anteriormente emitida conforme a lo
12 dispuesto en esta Ley.

13 (d) Las multas y gastos incurridos y no recobrados por el municipio en la gestión
14 de declaración, limpieza, mantenimiento, demolición o eliminación de la
15 condición detrimental constituirán un gravamen sobre la propiedad
16 equivalente a una hipoteca legal tácita, el cual estará subordinado y será de
17 menor rango al gravamen por contribuciones sobre la propiedad a favor del
18 Centro de Recaudación de Ingresos Municipales establecido en el Código
19 Municipal de Puerto Rico; y el mismo se hará constar mediante instancia en el
20 Registro de la Propiedad. La imposibilidad del municipio de inscribir dicho
21 gravamen por falta de tracto registral no impedirá al municipio reclamar dicho
22 crédito mediante cualquier proceso de adquisición judicial. En los casos en los

1 que se reclamen gastos incurridos en la propiedad, para la mitigación de
2 riesgos asociados, o para costear cualquier otro gasto relacionado al proceso de
3 declaración de estorbo público, será deber ministerial del Tribunal pasar revista
4 sobre la razonabilidad de tales gastos.

5 (e) Los gastos incurridos y no recobrados por una asociación de residentes, consejo
6 de titulares o aquellos vecinos afectados que estén debidamente organizados,
7 en la gestión de limpieza, mantenimiento, o eliminación de una condición
8 detrimental debido al abandono de los propietarios podrán ser inscritos como
9 gravámenes sobre la propiedad siempre y cuando un tribunal con competencia
10 haya emitido sentencia final y firme que establezca el monto total a ser
11 cobrado. Dichos gravámenes se harán constar mediante instancia en el Registro
12 de la Propiedad. La incapacidad de la asociación de residentes, consejo de
13 titulares o vecinos afectados que estén debidamente organizados, de inscribir
14 dicho gravamen por falta de tracto registral no impedirá a dicha parte reclamar
15 dicho crédito mediante cualquier proceso de adquisición judicial para cobrar
16 esta o cualquier otra acreencia.

17 (f) El municipio podrá solicitar al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales
18 la certificación de deuda de contribución sobre la propiedad.

19 (g) El municipio podrá adquirir propiedades declaradas como estorbos públicos
20 mediante dación en pago.

21 (h) Cuando un inmueble declarado estorbo público no tenga titular, dueño vivo
22 alguno o heredero que lo reclame, aplicarán las disposiciones respecto a la

1 herencia *ab intestato* del Código Civil. Dicha acción se iniciará de parte del
2 municipio correspondiente mediante acción judicial en carácter de posible
3 heredero. De ignorarse la composición o paradero de posibles herederos, se
4 publicarán avisos en un (1) periódico impreso de circulación general o regional
5 y uno (1) en formato digital de y sin que medie orden judicial previa. No será
6 necesario que el municipio realice el procedimiento de declaratoria de
7 herederos.

- 8 (i) Cuando el inmueble tenga heredero(s) que lo reclamen, pero hayan pasado más
9 de cinco (5) años desde que haya sido declarado estorbo público y continúe en
10 violación del Artículo 800 del Código Civil en condición de ruina sin ser
11 reclamado y sin actividades de dominio de parte de dicho(s) heredero(s), el
12 mismo será adjudicado al municipio donde esté sito, mediante mandamiento
13 judicial. A tales efectos, el municipio presentará una petición ex parte en el
14 Tribunal de Primera Instancia con competencia, e incluirá la prueba de que se
15 hicieron las debidas notificaciones a la última dirección conocida de la persona
16 o personas titulares o con derecho hereditario sobre la propiedad. El Inventario
17 de Propiedades Declaradas Estorbo Público identificará las propiedades
18 inmuebles que sean adjudicadas a los municipios por herencia. Los municipios
19 podrán vender, ceder, donar o arrendar estas propiedades conforme lo
20 establece el Código Municipal. Para fines de este Artículo no se considerará un
21 estorbo público la estructura ocupada como residencia principal de un
22 poseedor que ejerce dominio sobre la propiedad.

1 (j) De existir alguna propiedad inmueble, declarada como estorbo público, que
2 haya gozado de una exoneración indebida, el CRIM revocará dicha exoneración
3 y se impondrá cargo retroactivamente cinco años y el corriente, dentro de los 30
4 días posteriores a la petición de tal revocación por parte del municipio. De
5 existir alguna propiedad inmueble, declarada como estorbo público, que no ha
6 sido tasada y/o registrada en el catastro y sistema integrado de información
7 contributivos del CRIM sea por incumplimiento de dueño con el Artículo 7.052
8 del Código Municipal de Puerto Rico, por ausencia o por desconocer los
9 paraderos del dueño, el CRIM determinará el valor de la propiedad con el
10 propósito de calcular créditos y cargas contributivas retroactivas y
11 prospectivas. Dicho valor determinado preliminarmente regirá hasta tanto y en
12 cuanto el CRIM realice una tasación formal. Este valor determinado
13 preliminarmente también podrá ser apelado por su dueño al presentar una
14 tasación. Para los efectos de esta determinación preliminar, el valor estimado
15 del inmueble se establecerá utilizando las siguientes vías: (1) el valor mediano
16 de las propiedades colindantes. En la ausencia de valores de las propiedades
17 colindantes, el CRIM podrá utilizar el promedio del valor de tres o más
18 propiedades de características similares; (2) una valoración mínima basada
19 únicamente en el valor de la tierra utilizando el valor promedio de la tierra en
20 el municipio; y (3) los datos aportados por los dueños o pasados contribuyentes
21 en las declaraciones de cualquier contribución presentada a las autoridades
22 municipales, estatales o federales.

- 1 (k) De existir alguna propiedad inmueble, declarada como estorbo público, que no
2 ha sido registrada en el catastro y sistema integrado de información
3 contributivos del CRIM por incumplimiento de dueño con el Artículo 7.052 del
4 Código Municipal de Puerto Rico, por ausencia o por desconocer los paraderos
5 del dueño, el municipio podrá por su propia cuenta registrar la propiedad en
6 su catastro y sus sistemas integrados de información contributivos a favor del
7 dueño “desconocido”. La notificación sobredicho registro se fijará en sitio
8 conspicuo en el lugar afectado por la misma y se publicará un aviso en la
9 página digital del municipio. De no estar tasada, a dicha propiedad se le
10 aplicarán las contribuciones correspondientes al valor determinado conforme a
11 este Artículo.
- 12 (l) El municipio podrá embargar, gravar y ejecutar, cualesquiera propiedades
13 declaradas estorbos públicos por las cuales se adeuden contribuciones sobre
14 propiedad, multas u otros gastos relacionados al manejo de su condición de
15 estorbo.

16 **Artículo 8.- Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público**

17 El municipio preparará y mantendrá disponible en su página web, y al público en
18 versión impresa, un Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público, que
19 incluirá la siguiente información:

- 20 (a) Localización física de la propiedad.
- 21 (b) Descripción registral, de estar inscrita en el Registro de la Propiedad; con una
22 relación de las hipotecas y otros gravámenes sobre el inmueble, incluyendo

1 deuda de contribución sobre la propiedad inmueble, con el Centro de
2 Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), sobre la propiedad objeto del
3 procedimiento.

4 (c) Número de Catastro.

5 (d) Nombre del propietario, poseedor o persona con interés en la propiedad.

6 (e) Valor en el mercado según tasación. El municipio mantendrá el Inventario
7 con información actualizada, la cual estará disponible al público.

8 **Artículo 9.- Expropiación Forzosa de la Propiedad**

9 Se establece un procedimiento sumario de expropiación en los casos que el
10 municipio pretenda expropiar inmuebles declarados como estorbo público, a tales
11 efectos:

12 a) La demanda de expropiación se presentará por el municipio, conforme a la Regla
13 58 de las de Procedimiento Civil de 2009, según enmendadas; la que será
14 supletoria en cuanto no sea contrario con lo aquí dispuesto. En los casos en que
15 una propiedad no esté inscrita en el Registro de la Propiedad o en el CRIM, y no
16 pueda identificarse un poseedor o persona con interés, el municipio certificará
17 este hecho y demandará a “persona desconocida” conforme a la Regla 4.6 (c) de
18 las de Procedimiento Civil de 2009.

19 b) Una vez emplazados los demandados, tendrán un término de veinte (20) días
20 para contestar la demanda y establecer sus defensas y treinta (30) días si fue
21 emplazado mediante edictos. Este término será improrrogable y de no contestar
22 en el término señalado el Tribunal le anotará la rebeldía y dictará sentencia en un

- 1 término no mayor de cinco (5) días.
- 2 c) Del o los demandados comparecer o contestar la demanda, el Tribunal citará
3 para juicio, el que será celebrado en un término no menor de quince (15) días ni
4 mayor de treinta (30) días de haberse contestado la demanda.
- 5 d) Una vez celebrado el juicio, el Tribunal dictará sentencia en un término no mayor
6 de cinco (5) días.
- 7 e) El término para presentar recurso de apelación al Tribunal de Apelaciones será
8 de quince (15) días.
- 9 f) El municipio no vendrá obligado a consignar dinero alguno sobre la
10 expropiación al radicar la demanda. Dicha obligación comenzará al momento en
11 que el o los demandados comparezcan al tribunal mediante las alegaciones
12 responsivas contenidas en su contestación a la demanda. En caso de que los
13 demandados no comparezcan al procedimiento, el municipio consignará en el
14 Tribunal la cantidad determinada mediante acuerdo final con el CRIM para el
15 pago de contribuciones sobre la propiedad, en el término de quince (15) días de
16 advenir la sentencia final y firme. En caso de que el demandado comparezca al
17 procedimiento, el acuerdo final otorgado entre el municipio y el CRIM, quedará
18 sin efecto, y el municipio solo podrá descontar de la justa compensación que
19 debe consignar, la cantidad que haya enviado como pago de la deuda al Centro
20 de Recaudación de Ingresos Municipales.
- 21 g) Una vez el tribunal emita una sentencia estableciendo en ella la justa
22 compensación, cualquier persona que tenga derecho a esta, tendrá tres (3) años

1 para reclamarla. Transcurrido dicho término el derecho a reclamar la cuantía
2 determinada por el tribunal estará prescrito.

3 El municipio, mediante ordenanza municipal aprobada por la Legislatura
4 Municipal y firmada por el Alcalde, adoptará aquellos requisitos y normas para la
5 transferencia o venta de las propiedades adquiridas por compra o mediante el
6 procedimiento sumario de expropiación aquí establecido. Cuando se trate de
7 propiedades que puedan ser rehabilitadas como residencias, el municipio deberá
8 considerar como primera opción, cuando existan ciudadanos interesados, dar prioridad
9 a personas cuya oportunidad de adquirir una propiedad estén limitadas en los procesos
10 del mercado tradicional. No se utilizará el mecanismo sumario de expropiación aquí
11 establecido, para beneficiar a terceros adquirentes, incluyendo aquellos que sean
12 reconocidos como inversionistas del mercado inmobiliario. Una vez haya transcurrido
13 un término de un (1) año del municipio haber adquirido la propiedad declarada estorbo
14 público y la sentencia de expropiación ser final y firme, sin la propiedad haber sido
15 solicitada para compra por persona interesada, según dispuesto en esta ley, el
16 municipio podrá vender la misma a terceros adquirentes, incluyendo inversionistas del
17 mercado inmobiliario.”

18 **Artículo 10.- Procedimiento Transferencia al Adquirente.**

19 Las propiedades incluidas en el Inventario de Propiedades Declaradas como
20 Estorbo Público podrán ser objeto de expropiación por el municipio, para su posterior
21 transferencia a toda persona que esté en disposición de adquirirla para su
22 reconstrucción y restauración o para hacer una nueva edificación. Para ello, el

1 municipio tendrá que adquirir la propiedad, ya sea por compraventa o bien,
2 sujetándose al procedimiento de expropiación forzosa mediante el cual viene obligado a
3 pagar al titular el justo valor de la propiedad. El municipio deberá considerar como
4 primera opción, cuando existan ciudadanos interesados, dar prioridad a personas cuya
5 oportunidad de adquirir una propiedad estén limitadas en los procesos del mercado
6 tradicional, personas que no cuentan con un hogar principal y que pertenezcan a la
7 comunidad donde ubica la propiedad. En segundo orden, se dará prioridad al
8 Departamento de la Vivienda. En ninguna circunstancia se utilizará el mecanismo
9 sumario de expropiación aquí establecido, para beneficiar a terceros adquirentes que
10 sean reconocidos como inversionistas del mercado inmobiliario. A los efectos observará
11 el siguiente procedimiento:

12 (a) Una vez la Propiedad sea declarada Estorbo Público, o si la misma forma parte
13 del Inventario del Municipio, el Municipio procederá a encomendar la
14 realización de una tasación de la Propiedad para determinar su valor en el
15 mercado. Dicha tasación debe ser preparada y emitida por un tasador con
16 licencia para ejercer dicha profesión en Puerto Rico o podrá ser solicitada al
17 CRIM para determinar su valor en el mercado. La tasación será pagada por la
18 parte interesada adquirente.

19 (b) El Municipio solicitará al CRIM que emita una certificación de deuda de
20 contribución de la Propiedad inmueble. Si la Propiedad refleja deudas, intereses,
21 recargos o penalidades con el CRIM sobre la contribución sobre la propiedad
22 inmueble u otros gravámenes que aparezcan en el Registro de la Propiedad, se

1 le descontará la cantidad adeudada al valor de tasación al momento de calcular
2 la justa compensación a la que tendrá derecho el dueño de la Propiedad. Una
3 vez se transfiera la titularidad de la Propiedad al Municipio, y se paguen las
4 cantidades adeudadas al CRIM, toda deuda, interés, recargo o penalidad
5 adeudada al CRIM será cancelada en su totalidad.

- 6 (c) Con anterioridad al comienzo de cualquier transacción relativa a la propiedad,
7 se formalizará un contrato entre el municipio y la parte interesada adquirente en
8 el cual se establezca la obligación de este último de adquirir la propiedad a
9 expropiarse, así como efectuar el depósito de una suma equivalente al diez por
10 ciento (10%) del valor de la tasación de la propiedad, la cual será mantenida en
11 una cuenta plica. Dicha cantidad se utilizará por el municipio para cubrir los
12 gastos del procedimiento de expropiación forzosa, cuya suma será adicional a
13 aquella que cubra el valor de tasación de la propiedad. El remanente de la suma
14 que no se haya utilizado para sufragar los costos establecidos en este inciso será
15 devuelto a la persona interesada.

16 De no ser suficiente la cantidad originalmente consignada por la parte interesada
17 para cubrir el justo valor de tasación de la propiedad, con los intereses, costas del
18 procedimiento, incluyendo gastos de estudio de título, emplazamientos,
19 inscripción de título en el Registro de la Propiedad, así como cualquier suma
20 adicional que se requiera como parte del proceso, será responsabilidad de la
21 parte con interés en adquirir la propiedad suministrar al municipio la suma de
22 dinero adicional que sea necesaria para cubrir la diferencia. Con el fin de

1 fomentar la vivienda asequible, el municipio podrá pactar con individuos o
2 familias de bajos y medianos ingresos un acuerdo de financiamiento por dueño
3 (“owner finance”) o podrá garantizar líneas de crédito, préstamos, o hipotecas de
4 la banca, cooperativas u otras instituciones financieras.

5 (d) La demanda de Expropiación Forzosa se presentará por el Municipio.
6 Disponiéndose que el pleito judicial se realizará conforme a los procesos
7 establecidos en esta ley.

8 (e) Luego de dictarse la sentencia, y el adquirente haber solventado cualquier
9 suma de dinero pendiente como parte del proceso, se transferirá a éste la
10 titularidad del inmueble, en la condición en la que se encuentre el mismo (“*as*
11 *is*”, “*where-is*”), sujeto a las cargas o gravámenes que correspondan a la
12 Propiedad.

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

22 (g) Cuando se trate de la transferencia de dos (2) o más inmuebles por ser

1 susceptibles de agrupación, el adquirente procederá a otorgar el instrumento
2 público para realizar la agrupación, y lo presentará al Registro de la Propiedad,
3 dentro de los seis (6) meses contados a partir de la transferencia de la
4 titularidad.

5 **Artículo 11.- Divulgación de Disposiciones de la Ley.**

6 Todas las entidades gubernamentales que tengan alguna función que surja de esta
7 Ley, tendrán que divulgar en sus respectivas páginas virtuales, así como en sus oficinas
8 y tener disponible para el público en general una copia de esta Ley y los reglamentos
9 correspondientes.

10 **Artículo 12.- Enmiendas al Código Municipal.**

11 Sección 1: Se enmienda el Código Municipal de Puerto Rico (Ley Núm. 107 de 14
12 de agosto de 2020) a los fines de eliminar del Artículo 4.007 al Artículo 4.020 y
13 reenumerar los siguientes

14 Sección 2: Se enmienda el Artículo 7.071 para que lea como sigue:

15 “Artículo 7.071— Acuerdos Finales para Municipios o Corporaciones
16 Municipales

17 En aquellos casos en que los municipios o las corporaciones municipales hayan
18 adquirido o pretendan adquirir una propiedad mediante compraventa voluntaria, las
19 deudas, intereses, recargos y penalidades sea setenta y cinco por ciento (75%) o más del
20 valor real en el mercado del respectivo inmueble, el CRIM estará facultado a negociar
21 con el municipio o con la corporación municipal, según sea el caso, una reducción
22 significativa de la totalidad de la deuda, intereses, recargos y penalidades, a una

1 cantidad que proteja los mejores intereses del Gobierno de Puerto Rico, pero que a su
2 vez permita el interés público y el desarrollo que tiene el municipio con el referido
3 inmueble.

4 Disponiéndose, además, que este proceso de negociación de un acuerdo final
5 podrá ser utilizado por el Municipio que desee expropiar forzosamente para utilizar el
6 bien inmueble para sí, sin sujeción a que la deuda, intereses, recargos y penalidades sea
7 setenta y cinco por ciento (75%) o más del valor real en el mercado del respectivo
8 inmueble. Se dispone expresamente que este proceso únicamente podrá ser solicitado
9 por el Municipio al CRIM, en los casos de expropiaciones para sí y no cuando la
10 intención inicial, incidental o final de la expropiación sea el traspaso a adquirentes bajo
11 el Artículo 4.012 del Código Municipal de Puerto Rico. Esta disposición no podrá ser
12 utilizada cuando el proceso de expropiación forzosa comience para un propósito de uso
13 municipal, que no pueda ser concretizado y culmine en el traspaso a un adquirente
14 conforme al Artículo 4.012 del Código Municipal de Puerto Rico. La obtención de un
15 acuerdo final por un Municipio que desee expropiar forzosamente no requerirá la
16 aprobación de la Junta de Gobierno del CRIM, ni del Departamento de Hacienda, ya
17 que presupone el pago por el Municipio de un monto equivalente a la porción de la
18 Contribución Adicional Especial (CAE) y del Fondo de Redención de la Deuda Estatal
19 (1.03), en la tasa contributiva vigente del municipio; adicional de un cinco por ciento
20 (5%) del importe que corresponda a la porción de la Contribución Básica.

21 En los casos establecidos en este párrafo se incluirá como parte del acuerdo la
22 siguiente información:

- 1 **(a)** la tasación del inmueble al valor real en el mercado,
- 2 **(b)** la cantidad de contribución tasada,
- 3 **(c)** la cantidad de intereses, recargos y penalidades acumuladas sobre las
4 contribuciones impuestas por ley,
- 5 **(d)** la cantidad por la cual el municipio pretende adquirir la propiedad del
6 deudor contributivo, o la cantidad determinada como justa compensación
7 según el valor del inmueble en el mercado contenido en un informe de
8 valoración revisado conforme al Artículo 2.018 inciso séptimo (7) y/o la
9 reglamentación establecida por el CRIM,
- 10 **(e)** la cantidad actual a pagar, según determinada en el acuerdo,
- 11 **(f)** una descripción del proyecto de servicios que se pretende realizar en la
12 propiedad adquirida por el municipio, así como,
- 13 **(g)** cualquier otro documento o evidencia que sea requerida por el CRIM bajo sus
14 reglas y reglamentos.

15 Cualquier acuerdo entre el CRIM y el municipio o la Corporación Municipal deberá
16 contemplar lo siguiente:

- 17 **(1)** Se satisfaga la Contribución Especial para la Amortización y Redención de las
18 Obligaciones Generales del Estado de uno punto cero tres por ciento (1.03%) anual
19 sobre el valor tasado de toda la propiedad no exenta de contribución, según establecido
20 en este Capítulo;
- 21 **(2)** El CRIM retendrá hasta un cinco por ciento (5%) de la totalidad de las cuantías
22 negociadas con el municipio o la corporación municipal al momento del acuerdo, sobre

1 cualquier propiedad inmueble adquirida por estos. Los mismos serán utilizados para
2 cubrir los gastos operacionales de la agencia y poder continuar con los esfuerzos de
3 cobros que realice.

4 Se prohíbe, so pena de nulidad y reinstalación de toda partida condonada por
5 acuerdo en virtud de este Capítulo, la reventa o alquiler de la propiedad inmueble
6 adquirida por el municipio o la corporación municipal al deudor del cual adquirió la
7 propiedad, cualquier familiar de este hasta el cuarto grado de consanguinidad o
8 segundo grado de afinidad, o cualquier subsidiaria del mismo.

9 Se prohíbe la venta o alquiler a cualquier corporación, sociedad o asociación cuyos
10 inversionistas integrantes, socios o accionistas, sean los mismos que los del deudor del
11 cual adquirió el municipio o la corporación municipal el respectivo inmueble.

12 Se prohíbe la venta del inmueble a cualquier familiar, hasta el cuarto grado de
13 consanguinidad o segundo grado de afinidad, del Alcalde o funcionario del municipio
14 o de la Junta de Directores de la corporación municipal que hayan promovido,
15 negociado o intervenido en el acuerdo para la adquisición de la propiedad.

16 El CRIM podrá realizar las investigaciones pertinentes y referir a las autoridades
17 de ley y orden cualquier vicio o desviación de los propósitos de la adquisición de la
18 propiedad, garantizando de esta manera que se protejan los mejores intereses del
19 Gobierno de Puerto Rico.

20 En ausencia de fraude o de error matemático, las determinaciones de hecho y la
21 decisión del CRIM sobre los méritos de cualquier reclamación hecha o autorizada por
22 este Capítulo no estarán sujetas a revisión por ningún otro funcionario administrativo,

1 empleado o agente del Gobierno de Puerto Rico. En ausencia de fraude o de error
2 matemático, la concesión por el CRIM de intereses sobre cualquier crédito o reintegro
3 bajo este Capítulo no estará sujeta a revisión por ningún otro funcionario
4 administrativo, empleado o agente del Gobierno de Puerto Rico. El caso no será
5 reabierto en cuanto a las materias acordadas ni el acuerdo modificado por funcionario,
6 empleado o agente alguno del Gobierno de Puerto Rico, y que dicho acuerdo, o
7 cualquier determinación, tasación, cobro, pago, reducción o reintegro de conformidad
8 con el mismo no será anulado.”

9 **Artículo 13.- Enmiendas a la “Ley Para Reorganizar el Servicio de Sanidad”,**
10 **Ley Núm. 81 de 14 de marzo de 1912**

11 Se enmienda la Ley Para Reorganizar el Servicio de Sanidad”, Ley Núm. 81 de 14
12 de marzo de 1912 a los fines de eliminar los artículos 30 y 31 y reenumerar los
13 siguientes.

14 **Artículo 14.- Ley de Sustancias Controladas de Puerto Rico**

15 Se enmienda la Ley de Sustancias Controladas de Puerto Rico a los fines de
16 eliminar el artículo 416 de reenumerar los siguientes.

17 **Artículo 15.- Código Civil de Puerto Rico**

18 Se enmienda la Ley 55 del 1 de junio de 2020 a los fines de enmendar el Artículo
19 788 del Código Civil de Puerto Rico para que lea:

20 Artículo 788. – Usucapión de bien inmueble. La usucapión de un bien inmueble
21 exige la posesión durante cinco (5) años con justo título y buena fe o durante diez (10)
22 años sin necesidad de título ni buena fe.

1 **Artículo 16.- Separabilidad.**

2 Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo,
3 disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley
4 fuera anulada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal
5 efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente de esta Ley. El efecto
6 de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra,
7 letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o
8 parte de la misma que así hubiere sido anulada o declarada inconstitucional. Si la
9 aplicación a una Persona o a una circunstancia de cualquier cláusula, párrafo,
10 subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título,
11 capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley fuera invalidada o declarada
12 inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará ni
13 invalidará la aplicación del remanente de esta Ley a aquellas Personas o circunstancias
14 en las que se pueda aplicar válidamente. Es la voluntad expresa e inequívoca de esta
15 Asamblea Legislativa que los tribunales hagan cumplir las disposiciones y la aplicación
16 de esta Ley en la mayor medida posible, aunque se deje sin efecto, anule, invalide,
17 perjudique o declare inconstitucional alguna de sus partes, o aunque se deje sin efecto,
18 invalide o declare inconstitucional su aplicación a alguna Persona o circunstancia. Esta
19 Asamblea Legislativa hubiera aprobado esta Ley sin importar la determinación de
20 separabilidad que el Tribunal pueda hacer.

21 **Artículo 17.- Vigencia.**

22 Esta Ley comenzará a regir treinta (30) días después de su aprobación.