

ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma.} Asamblea
Legislativa

3^{ra.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. de la C. 591

INFORME POSITIVO

21 de mayo de 2026

TRAMITES Y RECORDS SENADO PR
RECIBIDO MAY21'26PM3:29

fmcr

AL SENADO DE PUERTO RICO:



La Comisión de Asuntos Municipales del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración, recomienda la aprobación del P. de la C. 591, con enmiendas, según incluidas en el Entrillado Electrónico que se acompaña.

ALCANCE DE LA MEDIDA

El Proyecto de la Cámara 591 tiene como propósito "enmendar el Artículo 7.071 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico"; a los fines de eximir a los municipios del pago de deuda contributiva por concepto de contribución territorial registrada en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) sobre propiedades en su jurisdicción que el municipio haya adquirido o pretenda adquirir por cualquier medio; y para otros fines relacionados".

ALCANCE DEL INFORME

La Comisión informante solicitó y recibió comentarios de la Asociación de Alcaldes de Puerto Rico. Desafortunadamente, y a pesar de encontrarse consultados desde el 20 de noviembre de 2025, al momento de presentar este Informe, no habían comparecido la Federación de Alcaldes de Puerto Rico, el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales ("CRIM"), el Departamento de Hacienda ni el Departamento Justicia. No obstante, aunque dichas incomparecencias no son óbice para que esta medida continúe su trámite, y que el Poder Legislativo lleve a cabo su función y deber constitucional de legislar. Esta Comisión recabó los comentarios que dichas instituciones sometieron ante la Comisión de Asuntos Municipales de la Cámara de Representantes. Estos se estiman suficientes para realizar el análisis de la medida y, por tanto, rendir el presente Informe.

ANÁLISIS

Puerto Rico enfrenta una profunda crisis de vivienda asequible, lo cual incide directamente en la estabilidad social y económica del país. Según datos recopilados por la Oficina del Censo de los Estados Unidos de América ("USCB", por sus siglas en inglés), para el año 2020 existían en la isla aproximadamente 1,598,159 unidades de vivienda. Sin embargo, de ese total, cerca de un 16.1% se encontraban deshabitadas.¹ A esto puede sumársele otros factores limitantes, como propiedades en abandono o en estado de deterioro.



Ante esta realidad, resulta necesario promover mecanismos que faculden y estimulen la adquisición de propiedades inmuebles deshabitadas y/o en desuso, con el fin de destinarlas al desarrollo de proyectos de vivienda asequible en la isla. En ese contexto, los gobiernos municipales desempeñan un rol fundamental. En primer lugar, los ayuntamientos, por su cercanía con la gente, así como su conocimiento directo sobre las necesidades locales, se encuentran en mejor posición para identificar este tipo de estructuras y rehabilitarlas. Para ello, la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", provee ciertos mecanismos de adquisición.

En lo relativo a la restauración de las comunicades, el Artículo 4.007(c) de la Ley 107, *supra*, declara como política pública el "[r]estaurar y ocupar las estructuras, que por sus condiciones, constituyen una amenaza a la salud, la seguridad y bienestar de los residentes de las comunidades donde están situadas".² Lo anterior refleja un claro interés en atender no solo el problema de vivienda, sino también los efectos negativos que generan las estructuras abandonadas.

De igual manera, el Código Municipal ya contempla un mecanismo específico para la identificación formal de este tipo de propiedades, así como la posible y eventual intervención por parte del municipio. Específicamente, el Artículo 4.008 establece que "[l]os municipios realizarán los estudios que fueren necesarios, dentro de sus límites, para identificar las propiedades inmuebles deshabitadas y abandonadas que por sus condiciones deban ser calificadas como estorbos públicos".³ De modo que, se reconoce la facultad de los ayuntamientos para llevar a cabo estudios y evaluaciones para localizar y clasificar aquellas estructuras que, por su estado, representan un estorbo público o que por su condición representan un riesgo para la seguridad de las comunidades.

No obstante lo anterior, un obstáculo recurrente para la adquisición, rehabilitación y reutilización de estos inmuebles en desuso son, precisamente, las deudas contributivas y gravámenes que, en muchos casos, recaen sobre estas propiedades. En la práctica, la acumulación de contribuciones adeudadas, intereses, recargos y otras cargas registrales

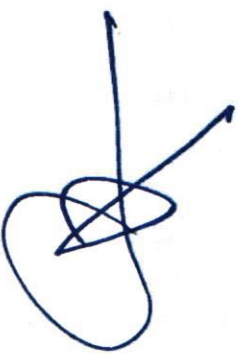
¹ Ins. Est. PR., *Resultados Censo 2020 para Puerto Rico y sus Municipios*, SDC-PR (última visita 22 de enero de 2026).

² Código Municipal de Puerto Rico, Ley 107-2020, 21 L.P.R.A. § 7631.

³ *Id.* § 7632.

encarece significativamente cualquier transacción relacionada con el inmueble, desalentando así la intervención del ayuntamiento y/o terceros interesados.

Así pues, bajo el marco legal vigente, el Código Municipal atiende este asunto en distintas disposiciones. En primer lugar, una vez una propiedad ha sido formalmente declarada como estorbo público, el Artículo 4.010 del referido estatuto establece en su inciso (d) que dicha determinación tendrá el siguiente efecto:



El municipio podrá expropiar el inmueble por motivo de utilidad pública, vivienda asequible o conforme a las disposiciones del procedimiento sumario aquí establecido. El municipio, también podrá embargar, gravar y ejecutar la propiedad conforme a los Artículos 7.072 y 7.073 de este Código. Cuando el inmueble objeto de expropiación tenga deudas, intereses, recargos o penalidades con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales sobre la contribución a la propiedad se le restará la cantidad adeudada al valor de tasación al momento de calcular la justa compensación. Una vez se le transfiera la titularidad al municipio, toda deuda, intereses, recargo o penalidades con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales será cancelada en su totalidad. Así también, se descontará la cantidad adeudada por concepto de multas y los gastos de limpieza y de mantenimiento de la propiedad, en que el municipio haya incurrido. Una vez se le transfiera la titularidad al municipio, en los casos que dicha expropiación sea por motivo de utilidad pública o vivienda asequible, toda deuda, intereses, recargo o penalidades de contribuciones sobre la propiedad con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales será cancelada en su totalidad.⁴

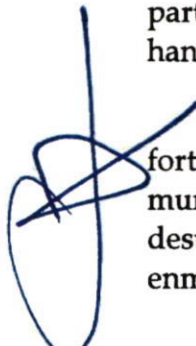
En tal sentido, el aludido Artículo 4.010(d) explícitamente ya contempla una exención contributiva de cualquier deuda contributiva o gravamen cuando la propiedad inmueble expropiada como estorbo público sea destinada a utilidad pública o vivienda asequible. A esos fines, el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (en adelante, "CRIM") ha fundamentado la exoneración de dichas deudas en la figura jurídica de la *confusión de derechos*. Mediante ésta, la obligación se extingue cuando en una misma persona concurren las cualidades de acreedor y deudor. Ello se contempla bajo el Artículo 1153 del Código Civil de Puerto Rico, el cual esboza lo siguiente:

Cuando en una misma persona se reúnen las calidades de acreedor y deudor, la obligación se extingue conjuntamente con sus garantías. Los créditos y las deudas del heredero no se confunden con las deudas y los créditos hereditarios. Lo dispuesto en esta sección sobre la confusión de derechos, no es de aplicación a la readquisición de un instrumento

⁴ *Id.* § 7634 (énfasis nuestro).

negociable por su deudor, cuando este opta por ponerlo nuevamente en circulación.⁵

En el contexto de la adquisición municipal de bienes inmuebles, el municipio pasa a fungir simultáneamente como titular del bien y como la entidad a favor de la cual se adeudan las contribuciones y gravámenes, configurándose así dicha figura jurídica y extinguiéndose la obligación contributiva correspondiente. Desde esta perspectiva, el CRIM entiende que no resulta jurídicamente exigible que un municipio pague contribuciones, intereses o recargos sobre un inmueble del cual es propietario, toda vez que la deuda se disuelve al coincidir en una misma entidad el sujeto activo y el sujeto pasivo de la obligación. Este razonamiento ha permitido relevar a los municipios del pago de deudas acumuladas sobre propiedades adquiridas para fines públicos, particularmente aquellas destinadas al desarrollo de vivienda asequible, cuando estas han sido formalmente declaradas como estorbos públicos y expropiadas.



Ahora bien, el P. de la C. 591 parte de un supuesto distinto. La medida propone fortalecer y ampliar las herramientas disponibles en el Código Municipal para que los municipios puedan adquirir y rehabilitar propiedades inmuebles deshabitadas y en desuso para el desarrollo de vivienda asequible. A tales efectos, el proyecto busca enmendar el Artículo 7.071 de la Ley 107-2020, según enmendada, el cual lee como sigue:

En aquellos casos en que los municipios o las corporaciones municipales hayan adquirido o pretendan adquirir una propiedad mediante **compraventa** y cuyas **deudas, intereses, recargos y penalidades sea setenta y cinco por ciento (75%) o más del valor real en el mercado del respectivo inmueble**, el CRIM estará facultado a negociar con el municipio o con la corporación municipal, según sea el caso, una reducción significativa de la totalidad de la deuda, intereses, recargos y penalidades, a una cantidad que proteja los mejores intereses del Gobierno, pero que a su vez permita el interés público y el desarrollo que tiene el municipio con el referido inmueble.

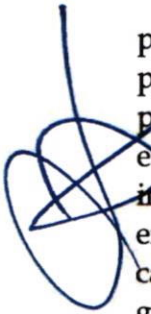
...⁶

El proyecto en cuestión enmienda este articulado a fin de disponer que los municipios o corporaciones municipales puedan negociar con el CRIM una exoneración de la deuda contributiva sobre la propiedad inmueble adquirida por concepto de *donación, permuta o prescripción adquisitiva*, en adición a la compraventa. Es decir, que a través de estos mecanismos de adquisición se establezca una exoneración sobre las cargas contributivas del bien inmueble.

⁵ Código Civil de Puerto Rico, Ley 55-2020, 31 L.P.R.A. § 9241 (énfasis nuestro).

⁶ 21 L.P.R.A. § 8028 (énfasis nuestro).

De este modo, al incluir la donación, permuta o prescripción adquisitiva como mecanismos de adquisición que activan la propuesta exoneración, el P. de la C. 591 atiende una realidad innegable: no todas las propiedades en desuso se adquieren mediante la expropiación forzosa, sino que, en muchas ocasiones, se obtienen a través de acuerdos voluntarios entre partes, ya sea mediante la compraventa directa del bien inmueble o mediante su cesión gratuita por el propietario. En ese sentido, la medida reconoce que estas transacciones también constituyen instrumentos legales legítimos y eficientes para que los municipios incorporen propiedades a su inventario y las encaminen hacia su rehabilitación, evitando así procesos largos y costosos a las arcas municipales.



Asimismo, las enmiendas introducidas en el Entrillado Electrónico de la medida promueven un marco legal más coherente y funcional para la gestión municipal de propiedades deshabitadas y en desuso, al reconocer que la adquisición por donación, permuta o prescripción adquisitiva debe ir acompañada de un alivio contributivo. De esta manera, se facilita que los ayuntamientos puedan adquirir, desarrollar y rehabilitar inmuebles con mayor agilidad y sin comprometer sus finanzas. Por otro lado, las enmiendas propuestas aclaran, de manera puntual, el deber del CRIM de exonerar las cargas contributivas y gravámenes que pesen sobre las propiedades adquiridas por los gobiernos locales bajo los mecanismos antes contemplados, estableciendo que dicha exoneración será total, salvo aquellos por cientos o partidas que expresamente dispone el propio Artículo 7.071 del Código Municipal.

De esta forma, se elimina cualquier margen de discreción que pudiera obstaculizar la implementación efectiva de la política pública, brindando certeza jurídica a los municipios y permitiéndoles planificar con mayor responsabilidad fiscal la adquisición y rehabilitación de los respectivos inmuebles. En otras palabras, el proyecto de ley propuesto no solo amplía los instrumentos disponibles para adquirir propiedades en desuso, sino que garantiza que la intervención municipal no se convierta en una carga financiera insostenible o demasiado onerosa que comprometa sus presupuestos operacionales o servicios esenciales.

Por lo anteriormente expuesto, es forzoso concluir que el P. de la C. 591 promueve y reconoce otras formas de adquisición de propiedades inmuebles por parte de los ayuntamientos, y que dichos mecanismos habrán de gozar de una exoneración sobre las cargas contributivas o gravámenes que ostenten. Claro está, ello dependerá de que, en efecto, tales bienes sean destinados al interés público y al desarrollo de proyectos municipales dirigidos a la revitalización de las comunidades. Por tanto, esta Honorable Comisión recomienda la aprobación de la medida, con las enmiendas incorporadas, a fin de viabilizar una herramienta efectiva que permita a los municipios rescatar propiedades improductivas, eliminar barreras contributivas injustificadas y atender de manera concreta y sostenida la crisis de vivienda asequible en Puerto Rico.

RESUMEN DE COMENTARIOS

A) ASOCIACIÓN DE ALCALDES DE PUERTO RICO

Mediante memorial explicativo suscrito por su directora ejecutiva, Verónica Rodríguez Irizarry, la Asociación de Alcaldes de Puerto Rico **endosa la aprobación del P. de la C. 591**, sujeto a que se consideren sus comentarios y sugerencias. En síntesis, sostuvieron que, además de los bienes de dominio público destinado a un uso o servicio público, el Artículo 2.016 del Código Municipal ya contempla "que los demás bienes de los municipios son patrimoniales y no estarán sujetos a la imposición de contribuciones".⁷ Por otro lado, la Asociación expresó que el texto decretativo propuesto al Artículo 70.71 de la Ley 107, *supra*, debe explícitamente consignar que "el CRIM conceda la exoneración total a los municipios excluyendo la facultad de estos de negociación y los por porcientos, no como se propone".⁸

B) FEDERACIÓN DE ALCALDES DE PUERTO RICO

Mediante memorial explicativo suscrito por su director ejecutivo, Ángel M. Morales Vázquez, la Federación de Alcaldes de Puerto Rico **respaldó la aprobación del P. de la C. 591**. Puntualmente, señaló que la medida reconoce la realidad fiscal y operativa de los gobiernos municipales al momento de rehabilitar o disponer de propiedades abandonadas o declaradas como estorbo público. Ante ello, esbozó que "[a]l eliminar la carga contributiva que actualmente deben sufragar al CRIM, se facilita que los municipios puedan activar la economía local y revitalizar comunidades deterioradas".⁹

Además, comentó que un factor limitante para los municipios se circunscribe a asumir el pago de las deudas contributivas acumuladas del bien inmueble, pues, en ocasiones, estas superan el valor mismo de la propiedad. Por ello, señaló lo siguiente:

Estas cargas fiscales, heredadas de anteriores dueños que abandonaron sus propiedades, representan un obstáculo real para la rehabilitación y reutilización de los espacios urbanos, retrasando proyectos de vivienda, desarrollo económico o revitalización comunitaria. Si bien el CRIM eventualmente reembolsa una parte de dichas contribuciones, **el desembolso inicial constituye una carga desproporcionada sobre las finanzas municipales, especialmente en un contexto de recesión económica y estrechez presupuestaria**. Por ello, eximir al municipio de esta deuda contributiva no es un privilegio, sino una medida de justicia fiscal y eficiencia administrativa, que permite liberar recursos públicos y agilizar la

⁷ ASOCIACIÓN DE ALCALDES DE PUERTO RICO, MEMORIAL EXPLICATIVO EN TORNO AL P. DE LA C. 591, en la pág. 2 (2025).

⁸ *Id.* en la pág. 3.

⁹ FEDERACIÓN DE ALCALDES DE PUERTO RICO, MEMORIAL EXPLICATIVO EN TORNO AL P. DE LA C. 591, en la pág. 1 (2025).

puesta en uso productivo de propiedades que hoy permanecen en abandono, afectando la seguridad, la economía y la calidad de vida de las comunidades.¹⁰

C) CENTRO DE RECAUDACIÓN DE INGRESOS MUNICIPALES

El entonces director ejecutivo del CRIM, Reinaldo J. Paniagua Látimer, **endosó la aprobación del P. de la C. 591**. Escuetamente, expresó lo siguiente en torno a la medida:



El proyecto radicado está enmarcado con la política pública establecida en Resolución 2023-18 de la Junta de Gobierno del CRIM en torno a restar del valor de la tasación, para calcular la justa compensación, las deudas, intereses, recargos o penalidades con el CRIM; esto sin aludir a la doctrina de confusión de derechos que señala que se extingue una obligación cuando se unen en la misma persona la condición de acreedor y deudor. P.R. Fuels v. Empire Gas, 149 DPR 691 (1999). **La confusión de derechos ocurre automáticamente, tan pronto el acreedor y deudor sean la misma persona; como sucede cuando el municipio adquiere una propiedad.**¹¹

D) DEPARTAMENTO DE HACIENDA

Por conducto del Lcdo. José F. Chaves Ortiz, secretario auxiliar de la Oficina de Asuntos Legales, el Departamento de Hacienda esbozó que la medida en discusión no se encuentra entre las facultades ministeriales de la agencia. Por lo cual, otorgó deferencia al CRIM, entidad responsable sobre las exenciones contributivas sobre la adquisición de ciertas propiedades, conforme las disposiciones del Código Municipal.

E) DEPARTAMENTO DE JUSTICIA

La secretaria de Justicia, Hon. Lourdes L. Gómez Torres, **no identificó ningún impedimento legal para que el P. de la C. 591 sea debidamente aprobado**. No obstante, en su alocución expresó, a su juicio, que la medida podría incidir en los recaudos y presupuesto del CRIM para pagar la deuda del Gobierno Municipal y Estatal. Por ello, sugirió solicitar comentarios al CRIM, la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP) y la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal (AAFAF).

F) JUNTA COMUNITARIA PASTILLO TIBES CORP.

La Junta Comunitaria Pastillo Tibes Corp., representada por su presidenta, Osiris Torres Rivera, **no endosa la aprobación del P. de la C. 591**. De entrada, esbozó que “[s]i bien la medida persigue un fin legítimo —aliviar la carga fiscal municipal y facilitar la adquisición de propiedades abandonadas—, considero que en materia de expropiación

¹⁰ *Id.* en la pág. 2 (énfasis nuestro).

¹¹ CRIM, MEMORIAL EXPLICATIVO EN TORNO AL P. DE LA C. 591, en las págs. 1-2 (2025) (énfasis nuestro).

de estorbos públicos, la misma resulta redundante, jurídicamente innecesaria y potencialmente lesiva al orden fiscal y constitucional vigente".¹²

Sobre ello, señaló que el inciso (d) del Artículo 4.010 del Código Municipal ya contempla un lenguaje abarcador sobre la transferencia de propiedades inmuebles al municipio por concepto de expropiación forzosa. En esencia, dicho articulado dispone que cuando la propiedad inmueble objeto de esta acción tenga deudas, intereses, recargos o penalidades con el CRIM sobre la contribución a la propiedad se le restará la cantidad adeudada al valor de tasación al momento de calcular la justa compensación. Una vez transferida dicha propiedad al ayuntamiento y sea destinada a utilidad pública o vivienda asequible, tales deudas o contribuciones sobre la propiedad con el CRIM quedaran canceladas. Por lo que, la enmienda propuesta al Artículo 7.071 de la Ley 17, *supra*, resultaría innecesario.

Por último, la ponente expresó que la figura civil de la "confusión de derechos" del Código Civil de Puerto Rico no es aplicable a las obligaciones tributarias de los ayuntamientos, ello, porque estas no se rigen por el derecho privado, sino por normas de rango constitucional y administrativo. Este argumento se sostiene bajo la idea de que el crédito fiscal municipal no pertenece al municipio como persona jurídica, sino al Estado, el cual actúa mediante el CRIM como entidad pública con personalidad jurídica propia. Por ello, a su juicio, los ayuntamientos nunca ostentan simultáneamente la calidad de acreedor y deudor que exige la confusión de derechos. Ante ello, puntualizó lo siguiente:

1. Es redundante respecto al Artículo 4.010(d) del Código Municipal, que ya contiene la exoneración completa en los casos de expropiación por estorbo público;
2. Crea conflicto normativo interno con el Artículo 7.071, afectando la coherencia del régimen contributivo municipal;
3. Invoca incorrectamente la figura civil de la confusión de derechos, inaplicable por razones constitucionales y administrativas; y
4. Debilita la disciplina fiscal y la autonomía municipal responsable, al eliminar el control discrecional del CRIM sobre las condonaciones contributivas.¹³

G) MUNICIPIO DE HORMIGUEROS

El alcalde de Hormigueros, Hon. Pedro J. Figueroa García, **apoya la aprobación del P. de la C. 591**. Destacó que, conforme lo dispuesto en el Artículo 591 del Código

¹² JUNTA COMUNITARIA PASTILLO TIBES CORP., MEMORIAL EXPLICATIVO EN TORNO AL P. DE LA C. 591, en la pág. 1 (2025).

¹³ *Id.* en la pág. 3.

Municipal, los municipios cuentan con amplia facultad para adquirir, administrar y disponer de bienes muebles e inmuebles dentro de su jurisdicción y “que dichos bienes podrán ser utilizados o enajenados para cumplir con los fines públicos, sociales y económicos del municipio, incluyendo la promoción de vivienda, la rehabilitación urbana, el desarrollo comunitario y el bienestar general”.¹⁴ En ese marco, el alcalde solicitó la inclusión de los Bancos de Tierras Comunitarias (en adelante, “BTC”), entre las entidades elegibles para la exención contributiva propuesta.

A su juicio, los BTC—como entidades sin fines de lucro autorizadas para administrar propiedades en beneficio de las comunidades—complementan la labor municipal, particularmente en la recuperación de propiedades vacantes, la mitigación de estorbos públicos y la creación de vivienda asequible. Según indicado, permitirles acceder a dicha exención reduciría costos transaccionales y agilizaría los procesos de revitalización urbana mediante modelos sostenibles y participativos.

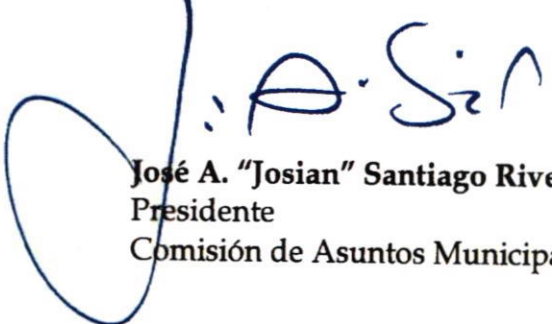
IMPACTO FISCAL MUNICIPAL

En cumplimiento con el Artículo 1.007 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, la Comisión de Asuntos Municipales del Senado de Puerto Rico certifica que el P. de la C. 591 no impone una obligación económica en el presupuesto de los Gobiernos Municipales.

CONCLUSIÓN

POR TODO LO ANTES EXPUESTO, la Comisión de Asuntos Municipales del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración, recomienda la aprobación del P. de la C. 591, con enmiendas.

RESPETUOSAMENTE SOMETIDO.


José A. "Josian" Santiago Rivera
 Presidente
 Comisión de Asuntos Municipales

¹⁴ MUN. HORMIGUEROS, MEMORIAL EXPLICATIVO EN TORNO AL P. DE LA C. 591, en la pág. 1 (2025).

-Entirillado Electrónico-
(TEXTO DE APROBACIÓN FINAL POR LA CÁMARA)
(12 DE NOVIEMBRE DE 2025)

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20ma. Asamblea
Legislativa

1ra. Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

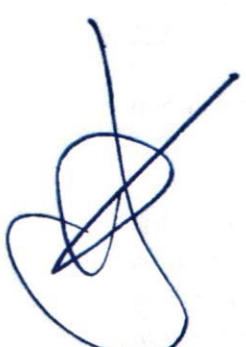
P. de la C. 591

5 DE MAYO DE 2025

Presentado por el representante *Román López*

Referido a la Comisión de Asuntos Municipales

LEY



Para enmendar el Artículo 7.071 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", a los fines de eximir a los municipios del pago de deuda contributiva por concepto de contribución territorial registrada en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), correspondiente a sobre propiedades ubicadas dentro de en su jurisdicción que hayan sido adquiridas o que se adquieran en el futuro ~~el municipio haya adquirido o pretenda adquirir~~ por cualquier medio; y para otros fines relacionados.

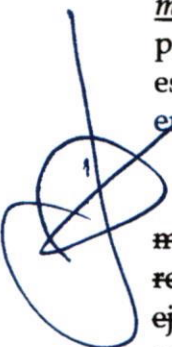
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Con el transcurso del tiempo, se ha acumulado en los municipios de Puerto Rico una cantidad considerable de edificios y solares vacíos y abandonados. En muchas ocasiones, dichas propiedades carecen de sin mantenimiento, que y constituyen un problema dual para los ayuntamientos. En primer lugar, estas propiedades representan un problema de salubridad para las comunidades, y en segundo lugar, un problema fiscal para los municipios. Además, pueden presentar un peligro físico para las personas a su ~~alrededores~~ alrededor por riesgos estructurales deficientes, como también. Asimismo, en muchas ocasiones suelen ser utilizadas para fines ilícitos como el consumo de sustancias controladas, el escondite de personas prófugas de la justicia, y la comisión de delitos, entre otros. En cuanto al aspecto fiscal, estas propiedades acumulan cuantiosas deudas por concepto de

contribución sobre la propiedad inmueble, penalidades, recargos e intereses. Estos montos ~~que pertenecen~~ corresponden al municipio donde se ubica la propiedad gravada.

Según el Censo Federal del año 2020, en Puerto Rico se registró un dieciséis punto uno por ciento (16.1%) de viviendas vacantes,¹ ~~que con el~~ Este porcentaje se ha visto exacerbado por el éxodo de puertorriqueños hacia los Estados Unidos y otras causas han provocado el abandono y desuso de estas propiedades, ~~quedado abandonadas y en desuso,~~ convirtiéndose en lo que actualmente se conoce ~~conocemos~~ como "estorbos públicos".

Por otro lado, el caso ~~Cabassa vs. Rivera~~ estableció en Cabassa v. Rivera, 72 DPR 90 (1951), el Tribunal Supremo de Puerto Rico reconoció por primera vez la facultad municipal de eliminar los estorbos públicos.² Desde entonces, tanto la Asamblea Legislativa como los municipios se han aprobado leyes, reglamentos y ordenanzas municipales, según sea el caso, para instrumentar esta facultad municipal de instar acciones judiciales de declaración de estorbos públicos y ejecutar estas tales propiedades por vía de la expropiación forzosa. Sin embargo, a pesar de estas facultades reconocidas y delegadas, aún el problema persiste.

 El problema ~~se ha incrementado debido a la recesión económica y a que los municipios les corresponde incurrir en gastos legales y gastos de demolición o rehabilitación en el proceso de declarar una propiedad como un estorbo público y ejecutarla.~~ En ese contexto, debe destacarse que los gobiernos municipales tienen el deber y la responsabilidad de asumir los costos asociados al proceso de declaración de estorbos públicos. Estos incluyen gastos legales y de demolición o rehabilitación de las propiedades afectadas, entre otros. Como consecuencia, estas obligaciones reducen la capacidad económica y fiscal de los ayuntamientos. En adición, los municipios se ven obligados a pagar al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) la contribución territorial que grava la propiedad objeto de ejecución por la vía de expropiación forzosa. Si bien es cierto que eventualmente el CRIM reembolsa un noventa y cuatro por ciento (94%) de dichas contribuciones, lo cierto es que los municipios deben realizar el desembolso inicial con fondos propios. Ello es una carga financiera que resulta muy onerosa para las arcas municipales. ~~las contribuciones que deben pagar los municipios en un noventa y cuatro por ciento (94%), es oneroso para los municipios desembolsar inicialmente este dinero de sus arcas.~~

La Con el fin de atender esta problemática, la Ley 130-2016 enmendó la Sección 5(a) de la Ley del 12 de marzo del 1903, según enmendada, conocida como "Ley General de Expropiación Forzosa", para establecer que cuando se trate de expropiación de propiedad declarada estorbo público, se reste de la justa compensación cualquier deuda municipal por concepto de contribución sobre la propiedad inmueble, intereses, recargos y penalidades. ~~para hacer más efectivo que un municipio expropie un inmueble~~

¹ America Counts Staff, "Puerto Rico Population Declined 11.8% From 2010 to 2020", 25 de agosto de 2021, <https://www.census.gov/library/stories/state-by-state/puerto-rico.html>, (última visita, 4 de mayo de 2025).

² 72 DPR 90 (1951).

~~declarado estorbo público.~~³ Sin embargo, a pesar de esto, se presume que esta disposición legal se limita al proceso de expropiación forzosa establecido en el Artículo 2.018 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico". De hecho, dicho articulado establece que las disposiciones de la Ley General de Expropiación Forzosa serán de carácter supletorio a las acciones de expropiación forzosa al amparo del Código Municipal. (Código Municipal).⁴



Es la La intención legislativa de la enmienda de referencia se realizó con el propósito de agilizar todo procedimiento de expropiación forzosa de propiedades declaradas estorbos públicos al eximir al municipio de la suma a consignarse en el tribunal por concepto de contribución territorial. La razón por la cual existe dicha exoneración es porque se constituye una confusión de derechos, según definida en el Artículo 1153 ~~del de la Ley 55-2020, según enmendada, conocida como "Código Civil de Puerto Rico",~~ como una forma de extinción de las ~~deudas~~ obligaciones cuando debido a que se reúnen en una misma persona los conceptos de acreedor y deudor.⁵ Así, el municipio que adquiere un inmueble mediante compraventa o cualquier otra forma de adquisición, se convierte en deudor y, al mismo tiempo, ostenta la calidad de acreedor. Sin embargo, esta confusión de derechos ocurre de igual forma cuando un ~~municipio~~ municipio adquiere una propiedad mediante cualquier otra forma de adquisición.

El Asimismo, el Artículo 7.071 del Código Municipal faculta al CRIM a negociar con los municipios que pretendan adquirir una propiedad mediante compraventa para ~~fin de~~ reducir o eximir al municipio del pago de la deuda contributiva.⁶ Sin embargo, esta disposición es aplicable únicamente a las propiedades adquiridas mediante compraventa y no aplica a ~~las~~ otras formas de adquirir la titularidad de un bien inmueble.

~~Frente a~~ Dado la crisis fiscal que enfrentan los municipios en Puerto Rico, así como sus limitaciones económicas, y las consecuencias que resultan de los estorbos públicos, ~~se hace~~ resulta necesario viabilizar la instrumentación de los procesos de expropiación forzosa. Ello permitiría capitalizar sobre para que se capitalice el dinero adeudado ~~al~~ a cada municipio y, a su vez, resolver la problemática que representan los estorbos públicos para la sociedad y ciudadanía en general. De esta forma, surge la oportunidad de facilitar la revitalización de las comunidades y el cumplimiento con los planes de desarrollo municipal, al transformar estas propiedades en activos municipales de los municipios. Así, estas propiedades se pueden convertir en un activo municipal con potencial de desarrollo socioeconómico. socio-económico.

³ 32 LPRA § 2907.

⁴ Art. 2.018 de la Ley 107-2011 (21 LPRA § 7183).

⁵ 31 LPRA § 9241.

⁶ 21 LPRA § 8028.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se enmienda el Artículo 7.071 de la Ley 107-2020, según enmendada, para
2 que lea como sigue:

3 "Artículo 7.071 - Acuerdos Finales para Municipios o Corporaciones Municipales

4 En aquellos casos en que los municipios o las corporaciones municipales

5 hayan adquirido o pretendan adquirir una propiedad mediante compraventa,

6 ~~expropiación forzosa~~, donación, permuta o prescripción adquisitiva, el CRIM

7 ~~estará facultado a negociar~~ negociará con el municipio o con la corporación

8 municipal, según sea el caso, una exoneración total de la deuda contributiva que

9 grave dicho inmueble, con excepción de los porcientos que en adelante se expresan

10 de la deuda, intereses, recargos y penalidades, para que se viabilice el interés

11 público y los proyectos de el desarrollo municipal relacionados ~~que tiene el municipio~~

12 con el referido inmueble.

13 ..."

14 Sección 2.- Reglamentación.

15 El Director Ejecutivo del Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM)

16 adoptará la reglamentación necesaria y conveniente para cumplir con los propósitos de

17 esta Ley.

18 ~~Sección 3.- Separabilidad.~~

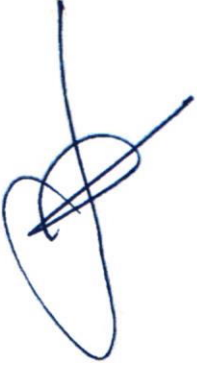
19 ~~Si cualquier parte de esta Ley fuere declarada inconstitucional por un tribunal~~

20 ~~competente, la sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará ni invalidará el resto~~

- 1 ~~de esta Ley. El efecto de dicha sentencia quedará limitado a la parte de esta que así~~
- 2 ~~hubiere sido declarada inconstitucional.~~

3 Sección 4 3.- Vigencia.

- 4 Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop with a diagonal stroke crossing through it.