

-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

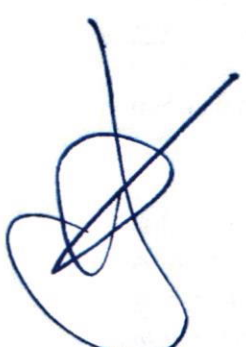
P. de la C. 591

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.

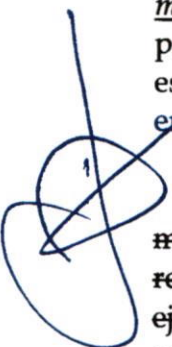
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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.~~

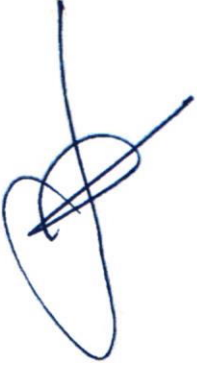
19 ~~Si cualquier parte de esta Ley fuere declarada inconstitucional por un tribunal~~

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.