

ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20ma. Asamblea
Legislativa

2da. Sesión
Ordinaria

Actas y Récord

2025 NOV 13 P 3:30

CÁMARA DE REPRESENTANTES

P. de la C. 513

INFORME POSITIVO

13 de noviembre de 2025

A LA CÁMARA DE REPRESENTANTES DE PUERTO RICO:

Las Comisiones de Asuntos Municipales y de lo Jurídico, de la Cámara de Representantes de Puerto Rico, previo estudio y consideración del Proyecto de la Cámara 513, tienen el honor de recomendar a este Alto Cuerpo su aprobación, con las enmiendas que se incluyen en el entirillado electrónico que acompaña este Informe.

ALCANCE DE LA MEDIDA

El Proyecto de la Cámara 513 según radicado, busca enmendar el Artículo 1727 del Código Civil de Puerto Rico; añadir un inciso "H" al Artículo 12 de la Ley Núm. 1 de 20 de enero de 1966, según enmendada, conocida como "Ley de la Universidad de Puerto Rico"; y enmendar el Artículo 4.009 del Código Municipal de Puerto Rico; para aclarar el procedimiento entre los municipios y la Universidad de Puerto Rico en la declaración de estorbos públicos; y para otros fines relacionados.

Según establece la Exposición de Motivos del P. de la C. 513, el Código Civil de Puerto Rico establece las disposiciones relacionadas con la sucesión a falta de personas legalmente llamadas a suceder. A esos efectos establece en su Artículo 1727, que:

"A falta de las personas legalmente llamadas a la sucesión conforme a las reglas prescritas, sucede el pueblo de Puerto Rico.

Previa declaración judicial de herederos, los bienes así adquiridos por el pueblo de Puerto Rico se destinarán al 'Fondo de la Universidad', salvo cuando se trate de tierras



de uso agrícola, las cuales se destinarán a la autoridad gubernamental encargada de custodiar y administrar las tierras agrícolas en Puerto Rico.

Sin embargo, de existir alguna propiedad inmueble declarada estorbo público, conforme la ley especial que aplique, se destinará al gobierno municipal en cuya jurisdicción esté sito el inmueble, solo luego de que la Universidad de Puerto Rico, dentro del término de cinco meses, de haber sido notificado formalmente, haya expresado su falta de interés en la misma por no representar uso institucional, inscribiendo la correspondiente titularidad en el Registro de la Propiedad mediante Sentencia o Resolución Judicial.” (Énfasis suplido).

Por su parte en el Artículo 4.008 del Código Municipal, se establecen los procedimientos para la identificación de estorbos públicos. En el Artículo 4.010, específicamente en su inciso (e), se mencionan las disposiciones del Código Civil anteriormente citadas. En lo pertinente expresa:

“Cuando un inmueble declarado estorbo público no tenga titular o dueño vivo alguno ni heredero que lo reclame, aplicarán las disposiciones respecto a la herencia ab intestato del Código Civil.”

De un análisis de la ley de la Universidad de Puerto Rico, podemos advertir que no se realizan disposiciones específicas relacionadas con los inmuebles declarados estorbos públicos, ni del importante papel que juega la Universidad en la disposición de los mismos. En el Artículo 12 de la Ley Núm. 1 de 20 de enero de 1966, según enmendada, conocida como “Ley de la Universidad de Puerto Rico”, donde se establecen las disposiciones relacionadas con los bienes y recursos de la Universidad, se guarda silencio sobre las propiedades declaradas estorbos públicos.

El Departamento de la Vivienda Federal (HUD, por sus siglas en inglés), realizó en el año 2019, un análisis del mercado de viviendas en Puerto Rico¹. En el mismo se señalaba que, a ese momento, existían 327,000 unidades de vivienda no ocupadas. Se estimaba, además, que la mitad de las viviendas disponibles se construyeron sin los debidos permisos, ello es alrededor de 800,000 unidades de las cuales 48,000 se encuentran en terrenos pertenecientes al Gobierno.

Conforme al Censo de 2020, Puerto Rico cuenta con aproximadamente 1,598,159 unidades de vivienda². De estas el 16.1% se encuentran desocupadas.³ En el reportaje

¹ Office of Policy Development Research. (2019, Julio 1). *Comprehensive Housing Market Analysis: Puerto Rico*. US Department of Housing and Urban Development. Recuperado de: chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.huduser.gov/portal/publications/pdf/PuertoRico-CHMA-19.pdf.

² America Counts Staff (2021, Agosto 25). *Puerto Rico: 2020 Census*. US Census Bureau. Recuperado de <https://www.census.gov/library/stories/state-by-state/puerto-rico-population-change-between-census-decade.html#> pop-

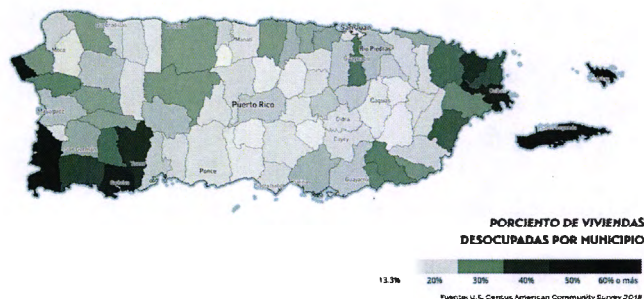
housing.

³ Idem.



titulado “La UPR le pone ‘se vende’ a sus propiedades” del Periódico Primera Hora⁴, se informa que, a pesar de la autoridad legal para ello, no fue hasta el 2019 que la Universidad de Puerto Rico se reorganizó y creó la Oficina de Desarrollo Físico e Infraestructura en la Administración Central. El propósito de esta oficina es desarrollar proyectos de infraestructura y mantener las instalaciones de la Universidad de tal manera que puedan cumplir con las expectativas de los estudiantes a la vez que generan bienestar para toda la comunidad que interactúa en ella⁵. Por su parte, la Oficina de Propiedad Inmueble e Inversiones⁶ de dicha institución, está a cargo de mantener un registro de las propiedades que pertenecen a la Universidad de Puerto Rico, y han sido adquiridas mediante herencias, donaciones, testamentos, permutas o compraventas.

170
AG
Desde esta reorganización, la Universidad ha vendido dieciocho propiedades, ingresando a sus cuentas \$1.7 millones⁷. Sin embargo, conforme a la información provista por el Centro para la Reconstrucción del Hábitat en su portal electrónico, la crisis de la vivienda en Puerto Rico se ha profundizado y el abandono de propiedades ha ido aumentado desproporcionalmente⁸. En el mapa que precede se muestra el porciento de viviendas desocupadas por municipio:



Nota: Fuente: (Centro para la Reconstrucción del Hábitat, n.d.)

Conforme establece el portal del Centro para la Reconstrucción del Hábitat, las propiedades vacantes y abandonadas nos afectan de distintas maneras. Señalan que estas exponen a la comunidad a problemas de salud, impacta el área fiscal, aumenta la inseguridad, influye en la base contributiva, desestabiliza la economía y afecta el ambiente. Es un asunto urgente que requiere se busquen alternativas que nos ayuden a trabajar con esta situación que apremia a nuestras comunidades.

⁴ Rosario, F. (2024, Julio 14). *La UPR le pone “se vende” a sus propiedades*. Primera Hora. Recuperado de <https://www.primerahora.com/noticias/gobierno-politica/notas/la-upr-le-pone-se-vende-a-sus-propiedades/>.

⁵ Universidad de Puerto Rico. (n.d.). *Administración Central: Oficina de Desarrollo Físico e Infraestructura*. Recuperado de <https://www.upr.edu/mejoras-permanentes/>.

⁶ Oficina de Propiedad Inmueble e Inversiones. (n.d.). *Inventario de Propiedades Inmuebles*. Universidad de Puerto Rico. Recuperado de <https://www.upr.edu/inventario-de-propiedad-inmueble/>.

⁷ Rosario, F., *supra*.

⁸ Centro para la Recuperación del Hábitat. (n.d.). Recuperado de <https://www.crhpr.org/el-problema>.



Existen una gran cantidad de viviendas en desuso y una necesidad de agilizar los trámites que permitan disponer de las mismas, ya sea para beneficio de la Universidad o de los municipios. Ante estos hechos, esta Asamblea Legislativa entiende meritorio enmendar el Artículo 1727 del Código Civil de Puerto Rico; el Artículo 12 de la Ley Núm. 1, *supra*; y el Artículo 4.009 del Código Municipal de Puerto Rico; para aclarar el procedimiento entre los municipios y la Universidad de Puerto Rico en la declaración de estorbos públicos.

RESUMEN DE MEMORIALES Y TRÁMITE LEGISLATIVO

Durante la discusión y análisis legislativo de la presente medida, no se realizaron vistas públicas, y se utilizó la posición mediante memorial de las siguientes agencias:

- **Asociación de Alcaldes de Puerto Rico (AAPR)**
- **Federación de Alcaldes de Puerto Rico (FAPR)**
- **Departamento de Justicia (DJ)**
- **Universidad de Puerto Rico (UPR)**

La **Asociación de Alcaldes de Puerto Rico** compareció mediante memorial explicativo, suscrito por su directora ejecutiva, Verónica Rodríguez Irizarry, con fecha del 14 de abril de 2025. La Asociación menciona que existe una gran cantidad de viviendas en desuso y una necesidad de agilizar los trámites que permitan disponer de las mismas, ya sea para beneficio de la Universidad o de los municipios. El Proyecto tiene el propósito de enmendar el Artículo 1727 del Código Civil de Puerto Rico, el Artículo 12 de la Ley Núm. 1, *supra*, y el Artículo 4.009 del Código Municipal de Puerto Rico, con el fin de aclarar el procedimiento entre los municipios y la Universidad de Puerto Rico en la declaración de estorbos públicos.

Según entiende la Asociación, la primera opción o prioridad la posee el municipio. En el caso de que este no interese la propiedad declarada estorbo público, entonces la Universidad podrá manifestar su interés. Su endoso está sujeto a que se atiendan sus comentarios, ya que como está redactado, no lo endosan.

La **Federación de Alcaldes de Puerto Rico (FAPR)** en su memorial del 13 de mayo de 2025, suscrito por su director ejecutivo, Ángel M. Morales Vázquez manifestó su endoso condicionado al Proyecto de la Cámara 513, sujeto a que se incorporen una serie de enmiendas encaminadas a fortalecer la capacidad de los municipios en el manejo y adquisición de propiedades declaradas como estorbos públicos.

La Federación destacó que, actualmente, existe en los municipios un sinnúmero de propiedades abandonadas que, con el paso del tiempo, se han convertido en estorbos públicos por su deterioro, acumulación de desperdicios, alojamiento de animales y, en ocasiones, por ser utilizadas para actividades delictivas. Estas condiciones provocan



contaminación ambiental y representan una amenaza directa a la salud y seguridad de los residentes. En ese contexto, reconocen que la Ley 107-2020, según enmendada, así como las Leyes Núm. 27-2022 y 114-2024, han provisto herramientas para atender la problemática, aunque aún persisten aspectos procesales que requieren mayor claridad y agilidad.

Finalmente, la Federación subraya que las enmiendas recomendadas, por su parte, se alinean con la política pública de autonomía municipal establecida en la Ley 107-2020, al reconocer que los municipios son la entidad gubernamental más cercana al ciudadano y la mejor posicionada para atender las necesidades inmediatas de sus comunidades. Estas enmiendas, según la Federación, fortalecerán la capacidad de los municipios para rehabilitar propiedades abandonadas, fomentar el desarrollo económico local y mejorar la seguridad y calidad de vida de los residentes.

El **Departamento de Justicia (DJ)** compareció mediante memorial explicativo fechado el 30 de junio de 2025, suscrito por su secretaria, la Hon. Lourdes L. Gómez Torres. El Departamento expuso que el Código Civil de Puerto Rico constituye la fuente principal del derecho privado en nuestra jurisdicción, regulando una multiplicidad de aspectos relativos a la vida y las relaciones jurídicas de las personas. En particular, el Libro Sexto, sobre la Sucesión por causa de muerte, establece la forma en que se transmiten los derechos y obligaciones del causante que no se extinguen con su fallecimiento.

Señaló que, conforme al Artículo 1550 del Código Civil, la sucesión intestada es aquella establecida por ley cuando no existen o no rigen disposiciones testamentarias. De acuerdo con el orden sucesorio dispuesto por dicho Código, el primer orden corresponde a los descendientes en línea recta y al cónyuge supérstite; el segundo orden, a los ascendientes en línea recta; el tercero, a los parientes colaterales; y el cuarto y último llamado a suceder, al Pueblo de Puerto Rico.

En atención a lo anterior, el Artículo 1727 del Código Civil dispone que, a falta de las personas legalmente llamadas a suceder, la herencia corresponde al Pueblo de Puerto Rico. Previo a la declaración judicial de herederos, los bienes adjudicados al Pueblo serán destinados al Fondo de la Universidad de Puerto Rico, salvo las tierras de uso agrícola, las cuales se asignan a la autoridad gubernamental encargada de su administración. Asimismo, el artículo establece que, cuando se trate de una propiedad inmueble declarada estorbo público, esta podrá ser destinada al municipio en cuya jurisdicción esté situada, una vez la Universidad de Puerto Rico exprese su falta de interés dentro del término de cinco (5) meses contados a partir de la notificación formal.

El Proyecto de la Cámara 513 propone enmendar dicho artículo para reducir el término de cinco (5) meses a noventa (90) días laborables, disponiendo que, una vez transcurrido dicho periodo sin expresión de la Universidad se entenderá que esta carece de interés



institucional, quedando autorizado el municipio a continuar con los procedimientos de adquisición.

El Departamento interpretó que esta enmienda, junto con la propuesta de añadir un inciso (h) al Artículo 12 de la Ley Núm. 1 de 20 de enero de 1966, conocida como la Ley de la Universidad de Puerto Rico, tiene el efecto de atemperar ambos estatutos y establecer uniformidad en el proceso de notificación y reclamación de interés institucional. En ese sentido, no identificó impedimento legal para la aprobación de la medida, señalando que la misma persigue un fin loable y se encuentra dentro de la amplia discreción legislativa de la Asamblea Legislativa.

En cuanto a la enmienda al Artículo 4.010 del Código Municipal de Puerto Rico, el Departamento destacó que la disposición impone a los municipios la obligación de notificar formalmente a la Universidad de Puerto Rico sobre cualquier inmueble declarado estorbo público, otorgándole a la Universidad un término fatal de noventa (90) días laborables para expresar su interés. Sobre este particular, el Departamento recomendó que se incluya expresamente en el texto de las enmiendas al Código Civil y a la Ley de la Universidad de Puerto Rico que dicho término es de carácter fatal, con el fin de garantizar uniformidad, evitar ambigüedades y cumplir con los propósitos expuestos en la Exposición de Motivos.

Finalmente, el Departamento advirtió un aspecto técnico relativo al título de la medida, conforme al Artículo III, Sección 17 de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, que requiere que el título de un proyecto de ley refleje adecuadamente el asunto que aborda. Al evaluar la medida, el Departamento observó que, aunque el título indica que se enmienda el Artículo 4.009 del Código Municipal, el texto decretativo realmente enmienda el Artículo 4.010. En consecuencia, recomendó ajustar el título de la medida para reflejar correctamente el artículo objeto de enmienda y así cumplir con los requisitos constitucionales de claridad y precisión legislativa.

En virtud de lo anterior, el Departamento de Justicia no planteó objeción alguna a la aprobación del Proyecto de la Cámara 513, recomendando únicamente correcciones técnicas al título y la inclusión del carácter fatal del término de noventa (90) días, a los fines de uniformar el lenguaje propuesto en los distintos cuerpos legales enmendados.

La Universidad de Puerto Rico (UPR) compareció mediante comunicación fechada el 29 de julio de 2025, suscrita por su presidenta, doctora Zayira Jordán Conde y reconoció que la medida responde a un interés público meritorio, al buscar atender la gran cantidad de viviendas en desuso y la necesidad de agilizar los trámites para disponer de propiedades declaradas estorbos públicos. No obstante, luego de analizar su texto, la Universidad no recomendó la aprobación del proyecto en su redacción actual, y sometió varias sugerencias de enmiendas.



La Universidad recordó que su misión y visión institucional se centran en la formación académica postsecundaria y la investigación científica de excelencia, dentro del marco de la autonomía conferida por su Ley Habilitadora, la Ley Núm. 1 de 1966. Para cumplir eficazmente con ese mandato, resulta esencial fortalecer su inventario institucional, sus capacidades tecnológicas y sus recursos económicos.

En ese contexto, la UPR destacó que el Artículo 1727 del Código Civil de 2020 provee un mecanismo para que la Universidad reciba propiedades inmuebles por vía sucesoria cuando el Pueblo de Puerto Rico resulta heredero. Sin embargo, muchas de esas propiedades no tienen un uso académico, investigativo o administrativo, y en ocasiones se encuentran en avanzado estado de deterioro, siendo incluso declaradas estorbos públicos. Ello obliga a la Universidad a intentar venderlas -primero a coherederos, cuando los hay, y luego en el mercado general-, incurriendo mientras tanto en gastos significativos (mantenimientos, seguros, tasaciones, servicios notariales, agrimensura y deudas contributivas, entre otros), muchos de los cuales no son recuperables.

La UPR explicó, además, que el proceso para atender propiedades declaradas estorbo público se activa cuando el municipio le notifica formalmente, pero que para poder tomar una decisión informada requiere documentación mínima, tales como:

- Estudio de título o certificación registral;
- Estado de cuenta del CRIM;
- Fotografías de la propiedad;
- Resolución municipal que declare la propiedad como estorbo público.

Indicó que en múltiples ocasiones los municipios muestran resistencia o tardanza en suministrar esta información, lo que entorpece el análisis interno y dificulta cumplir con plazos cortos como el que propone el P. de la C. 513.

En términos generales, la UPR propuso que el término de noventa (90) días laborables que se otorga a la Universidad para expresar su interés en una propiedad comience a contarse solo una vez el municipio haya provisto toda la documentación necesaria para evaluar el caso. Esto incluye información básica como el título de propiedad, el estado contributivo, fotografías y la resolución municipal que declare el inmueble como estorbo público.

Asimismo, la UPR solicitó que se reconozca expresamente su rol como la primera entidad llamada a expresar interés institucional en los bienes inmuebles que, por disposición del Código Civil, puedan ser transferidos al Pueblo de Puerto Rico, antes de que estos pasen a los municipios.

La institución también propuso que, en caso de manifestar su interés, se establezca un mecanismo claro de coordinación con el Departamento de Justicia para completar el



proceso de declaración judicial de herederos y adjudicación de la propiedad al Fondo de la Universidad de Puerto Rico.

Finalmente, la Universidad recomendó que se aclare en la medida que los municipios no podrán imponer ni cobrar multas, contribuciones, arbitrios o cargos similares a la UPR, en atención a su carácter de entidad pública exenta por ley.

ENMIENDAS RECOMENDADAS

Como parte del proceso de revisión técnica y sustantiva del Proyecto de la Cámara 513, se introdujeron varias enmiendas dirigidas a mejorar la claridad, precisión y coherencia jurídica de la medida con el marco normativo vigente.

En atención al análisis realizado por la Comisión, se acogieron varias enmiendas al texto del Proyecto de la Cámara 513 con el propósito de corregir deficiencias técnicas y armonizar su redacción con las disposiciones legales vigentes. En primer lugar, se eliminó la referencia al Artículo 4.009 del Código Municipal de Puerto Rico y se sustituyó por el Artículo 4.010, conforme lo señaló el Departamento de Justicia, a fin de corregir una discrepancia entre el título y el contenido del proyecto. Esta modificación asegura que la medida refiera correctamente la disposición aplicable sobre la declaración de estorbo público, cumpliendo así con los requisitos de precisión legislativa establecidos en el Artículo III, Sección 17 de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Asimismo, y siguiendo la recomendación del Departamento de Justicia, se añadió el término “fatal” al plazo de noventa (90) días dispuesto para que la Universidad de Puerto Rico exprese su interés sobre la propiedad declarada estorbo público. Esta adición tiene como finalidad establecer con claridad que dicho término es improrrogable, proveyendo certeza jurídica y evitando dilaciones indebidas en los procedimientos.

De igual forma, se consideró meritorio eliminar la referencia a “noventa (90) días laborables”, sustituyéndola por “noventa (90) días naturales”, con el fin de estandarizar la contabilidad del término y facilitar su aplicación uniforme por parte de los municipios y las agencias concernidas. Finalmente, se añadió el lenguaje “donde ubica la propiedad” para precisar que la autoridad y jurisdicción sobre los trámites recaerán en el municipio en cuya demarcación territorial se encuentre el inmueble, garantizando coherencia con la política pública de autonomía municipal consagrada en la Ley 107-2020, según enmendada.

En diálogo sostenido con la autora de la medida, y tras el análisis legislativo pertinente realizado por las Comisiones, se concluye que las enmiendas propuestas por la Federación de Alcaldes de Puerto Rico no se encuentran alineadas con la intención legislativa original del Proyecto de la Cámara 513, cuyo objetivo principal es promover



un procedimiento más ágil y eficiente para la disposición de propiedades declaradas estorbo público.

De igual forma, se entiende que las recomendaciones sometidas por la Universidad de Puerto Rico, aunque persiguen garantizar mayor claridad en el proceso, tendrían el efecto de extender innecesariamente los plazos y trámites administrativos, lo que contraviene la finalidad de la medida legislativa. El propósito del proyecto es precisamente acortar los términos y optimizar los procesos, de modo que los municipios y las agencias concernidas puedan actuar con mayor eficacia en la recuperación, rehabilitación y uso adecuado de las propiedades en desuso o abandono.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

El Proyecto de la Cámara 513, tiene el objetivo de fortalecer el marco legal que regula la disposición de propiedades declaradas estorbo público, atendiendo así una de las problemáticas más apremiantes que enfrentan los municipios y las comunidades de la Isla. Esta medida busca agilizar los procedimientos de transferencia y rehabilitación de propiedades en desuso o abandono, permitiendo una coordinación más clara y efectiva entre los gobiernos municipales y la Universidad de Puerto Rico. Al acortar los plazos de notificación y decisión, se promueve un manejo más eficiente de los bienes inmuebles sin dueño conocido o en estado de deterioro, garantizando que estos puedan ser reincorporados al uso público o institucional en beneficio de la ciudadanía.

La aprobación de esta medida representa un balance entre los intereses institucionales de la UPR y las necesidades operacionales de los municipios, reconociendo que ambos cumplen funciones esenciales en el desarrollo urbano, social y económico. De esta forma, los municipios podrán continuar con sus planes de revitalización y ordenamiento urbano, mientras la Universidad mantiene la oportunidad de ejercer su derecho institucional sobre aquellas propiedades que puedan tener un uso académico, investigativo o comunitario.

En términos de política pública, el P. de la C. 513 fortalece la autonomía municipal, reafirma el principio de uso responsable del patrimonio público y promueve la recuperación de espacios abandonados para el bienestar colectivo. Al establecer un procedimiento uniforme y jurídicamente sólido, se garantiza que los procesos de declaración y adjudicación de estorbos públicos se realicen con transparencia y dentro de un marco legal claro.

IMPACTO FISCAL

En cumplimiento con lo dispuesto en el Artículo 1.007 de la Ley 107-2020, (21 L.P.R.A. § 7012) supra, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", las Comisiones de



Asuntos Municipales y de lo Jurídico certifican que la pieza legislativa bajo análisis no impone una carga económica negativa en el presupuesto de los gobiernos municipales.

CONCLUSIÓN

Por todos los fundamentos expuestos, las Comisiones de Asuntos Municipales y de lo Jurídico, de la Cámara de Representantes, recomienda a este Alto Cuerpo la aprobación del Proyecto de la Cámara 513, con las enmiendas que se incluyen en el entirillado electrónico que acompaña este informe.

Respetuosamente sometido,

Luis Pérez Ortiz

Presidente

Comisión de Asuntos Municipales

José J. Pérez Cordero

Presidente

Comisión de lo Jurídico

(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO)
GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma}. Asamblea
Legislativa

1^{ra}. Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES
P. de la C. 513

7 DE ABRIL DE 2025

Presentado por la representante *del Valle Correa*

Referido a las Comisiones de Asuntos Municipales; y de lo Jurídico

LEY



Para enmendar el Artículo 1727 del Código Civil de Puerto Rico; añadir un inciso "H" al Artículo 12 de la Ley Núm. 1 de 20 de enero de 1966, según enmendada, conocida como "Ley de la Universidad de Puerto Rico"; y enmendar el Artículo 4.009 del Código Municipal de Puerto Rico; para aclarar el procedimiento entre los municipios y la Universidad de Puerto Rico en la declaración de estorbos públicos; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Código Civil de Puerto Rico establece las disposiciones relacionadas con la sucesión a falta de personas legalmente llamadas a suceder. A esos efectos establece en su Artículo 1727, que:

"A falta de las personas legalmente llamadas a la sucesión conforme a las reglas prescritas, sucede el pueblo de Puerto Rico.

Previa declaración judicial de herederos, los bienes así adquiridos por el pueblo de Puerto Rico se destinarán al 'Fondo de la Universidad', salvo cuando se trate de tierras de uso agrícola, las cuales se destinarán a la autoridad gubernamental encargada de custodiar y administrar las tierras agrícolas en Puerto Rico.

Sin embargo, de existir alguna propiedad inmueble declarada estorbo público, conforme la ley especial que aplique, se destinará al gobierno municipal en cuya

jurisdicción esté sito el inmueble, solo luego de que la Universidad de Puerto Rico, dentro del término de cinco meses, de haber sido notificado formalmente, haya expresado su falta de interés en la misma por no representar uso institucional, inscribiendo la correspondiente titularidad en el Registro de la Propiedad mediante Sentencia o Resolución Judicial." (Énfasis suplido).

Por su parte en el Artículo 4.008 del Código Municipal, se establecen los procedimientos para la identificación de estorbos públicos. En el Artículo ~~4.010~~ 4.009, específicamente en su inciso (e), se mencionan las disposiciones del Código Civil anteriormente citadas. En lo pertinente expresa:

"Cuando un inmueble declarado estorbo público no tenga titular o dueño vivo alguno ni heredero que lo reclame, aplicarán las disposiciones respecto a la herencia ab intestato del Código Civil."

De un análisis de la ley de la Universidad de Puerto Rico, podemos advertir que no se realizan disposiciones específicas relacionadas con los inmuebles declarados estorbos públicos, ni del importante papel que juega la Universidad en la disposición de los mismos. En el Artículo 12 de la Ley Núm. 1 de 20 de enero de 1966, según enmendada, conocida como "Ley de la Universidad de Puerto Rico", donde se establecen las disposiciones relacionadas con los bienes y recursos de la Universidad, se guarda silencio sobre las propiedades declaradas estorbos públicos.

El Departamento de la Vivienda Federal (HUD, por sus siglas en inglés), realizó en el año 2019, un análisis del mercado de viviendas en Puerto Rico¹. En el mismo se señalaba que, a ese momento, existían 327,000 unidades de vivienda no ocupadas. Se estimaba, además, que la mitad de las viviendas disponibles se construyeron sin los debidos permisos, ello es alrededor de 800,000 unidades de las cuales 48,000 se encuentran en terrenos pertenecientes al Gobierno.

Conforme al Censo de 2020, Puerto Rico cuenta con aproximadamente 1,598,159 unidades de vivienda². De estas el 16.1% se encuentran desocupadas.³ En el reportaje titulado "La UPR le pone 'se vende' a sus propiedades" del Periódico Primera Hora⁴, se

¹ Office of Policy Development Research. (2019, Julio 1). *Comprehensive Housing Market Analysis: Puerto Rico*. US Department of Housing and Urban Development. Recuperado de: [chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgiclfendmkaj/https://www.huduser.gov/portal/publications/pdf/PuertoRico-CHMA-19.pdf](https://efaidnbmnnnibpcajpcgiclfendmkaj/https://www.huduser.gov/portal/publications/pdf/PuertoRico-CHMA-19.pdf).

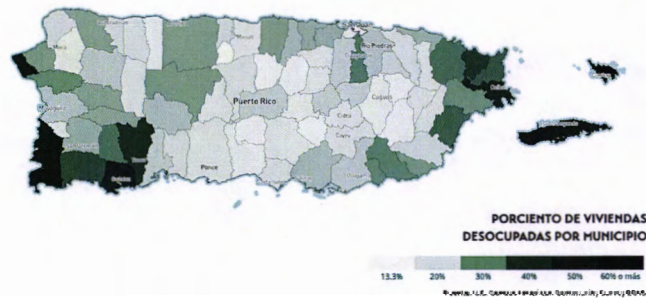
² America Counts Staff. (2021, Agosto 25). *Puerto Rico: 2020 Census*. US Census Bureau. Recuperado de <https://www.census.gov/library/stories/state-by-state/puerto-rico-population-change-between-census-decade.html#pop-housing>

³ Idem.

⁴ Rosario, F. (2024, Julio 14). *La UPR le pone "se vende" a sus propiedades*. Primera Hora. Recuperado de <https://www.primerahora.com/noticias/gobierno-politica/notas/la-upr-le-pone-se-vende-a-sus-propiedades/>.

informa que, a pesar de la autoridad legal para ello, no fue hasta el 2019 que la Universidad de Puerto Rico se reorganizó y creó la Oficina de Desarrollo Físico e Infraestructura en la Administración Central. El propósito de esta oficina es desarrollar proyectos de infraestructura y mantener las instalaciones de la Universidad de tal manera que puedan cumplir con las expectativas de los estudiantes a la vez que generan bienestar para toda la comunidad que interactúa en ella⁵. Por su parte, la Oficina de Propiedad Inmueble e Inversiones⁶ de dicha institución, está a cargo de mantener un registro de las propiedades que pertenecen a la Universidad de Puerto Rico, y han sido adquiridas mediante herencias, donaciones, testamentos, permutas o compraventas.

Desde esta reorganización, la Universidad ha vendido dieciocho propiedades, ingresando a sus cuentas \$1.7 millones⁷. Sin embargo, conforme a la información provista por el Centro para la Reconstrucción del Hábitat en su portal electrónico, la crisis de la vivienda en Puerto Rico se ha profundizado y el abandono de propiedades ha ido en aumento desproporcionalmente⁸. En el mapa que precede se muestra el porcentaje de viviendas desocupadas por municipio:



Nota: Fuente: (Centro para la Reconstrucción del Hábitat, n.d.)

Conforme establece el portal del Centro para la Reconstrucción del Hábitat, las propiedades vacantes y abandonadas nos afectan de distintas maneras. Señalan que estas exponen a la comunidad a problemas de salud, impacta el área fiscal, aumenta la inseguridad, influye en la base contributiva, desestabiliza la economía y afecta el ambiente. Es un asunto urgente que requiere se busquen alternativas que nos ayuden a trabajar con esta situación que apremia a nuestras comunidades.

Existen una gran cantidad de viviendas en desuso y una necesidad de agilizar los trámites que permitan disponer de las mismas, ya sea para beneficio de la Universidad

⁵ Universidad de Puerto Rico. (n.d.). *Administración Central: Oficina de Desarrollo Físico e Infraestructura*. Recuperado de <https://www.upr.edu/mejoras-permanentes/>.

⁶ Oficina de Propiedad Inmueble e Inversiones. (n.d.). *Inventario de Propiedades Inmuebles*. Universidad de Puerto Rico. Recuperado de <https://www.upr.edu/inventario-de-propiedad-inmueble/>.

⁷ Rosario, F., *supra*.

⁸ Centro para la Recuperación del Hábitat. (n.d.). Recuperado de <https://www.crhpr.org/el-problema>.

o de los municipios. Ante estos hechos, esta Asamblea Legislativa entiende meritorio enmendar el Artículo 1727 del Código Civil de Puerto Rico; el Artículo 12 de la Ley Núm. 1, *supra*; y el Artículo 4.009 del Código Municipal de Puerto Rico; para aclarar el procedimiento entre los municipios y la Universidad de Puerto Rico en la declaración de estorbos públicos.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se enmienda el Artículo 1727 del Código Civil de Puerto Rico, Ley Núm.
 2 55-2020, para que lea como sigue:

3 “Artículo 1727.- Cuarto orden: el pueblo de Puerto Rico.

4 A falta de las personas legalmente llamadas a la sucesión conforme a las reglas
 5 prescritas, sucede el pueblo de Puerto Rico.

6 Previa declaración judicial de herederos, los bienes así adquiridos por el pueblo de
 7 Puerto Rico se destinarán al ‘Fondo de la Universidad’, salvo cuando se trate de tierras
 8 de uso agrícola, las cuales se destinarán a la autoridad gubernamental encargada de
 9 custodiar y administrar las tierras agrícolas en Puerto Rico.

10 Sin embargo, de existir alguna propiedad inmueble declarada estorbo público,
 11 conforme la ley especial que aplique, se destinará al gobierno municipal en cuya
 12 jurisdicción esté sito el inmueble, solo luego de que la Universidad de Puerto Rico,
 13 dentro del término fatal de [cinco meses] noventa (90) días ~~laborables~~, de haber sido
 14 notificado formalmente, haya expresado su falta de interés en la misma por no
 15 representar uso institucional, inscribiendo la correspondiente titularidad en el Registro
 16 de la Propiedad mediante Sentencia o Resolución Judicial. *Transcurrido el término fatal*
 17 *~~anterior~~ de noventa (90) días sin que la Universidad se exprese, se entenderá como falta de*

1 *interés de la institución, quedando autorizado así el municipio donde está ubicada la propiedad, a*
2 *continuar con los procedimientos."*

3 Sección 2.- Se añade un inciso "H" al Artículo 12 de la Ley Núm. 1 de 20 de enero de
4 1966, según enmendada, conocida como "Ley de la Universidad de Puerto Rico", para
5 que lea como sigue:

6 "Artículo 12.- De los Bienes y Recursos de la Universidad de Puerto Rico.

7 A. ...

8 ...

9 H. *La Universidad de Puerto Rico, conforme a las disposiciones del Artículo 1727 del Código*
10 *Civil, es la primera llamada a expresar interés en aquellas propiedades declaradas estorbos*
11 *públicos por los municipios. La Universidad tendrá el término fatal de noventa (90) días*
12 *~~laborables~~ a partir del recibo de la comunicación formal a esos efectos, para expresar al municipio*
13 *su interés en el inmueble, de no pronunciarse en el término anterior se entenderá que la*
14 *Universidad carece de interés en el inmueble por lo que el municipio queda autorizado a*
15 *continuar con los trámites de rigor."*

16 Sección 3.- Se enmienda el inciso "e" del Artículo 4.010 de la Ley 107-2020, según
17 enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", para que lea como
18 sigue:

19 "Artículo 4.010- Declaración de Estorbo Público

20 ...

21 La declaración de estorbo público tendrá los siguientes efectos:

22 (a) ...

(e) Cuando un inmueble declarado estorbo público no tenga titular o dueño vivo alguno ni heredero que lo reclame, aplicarán las disposiciones respecto a la herencia ab intestato del Código Civil. *Disponiéndose que el municipio está obligado a notificar formalmente a la Universidad de Puerto Rico sobre la propiedad declarada estorbo público para que estos expresen su interés en la misma por esta representarle un uso institucional, dentro del término fatal de noventa (90) días ~~laborables~~ a partir del recibo de la notificación. Vencido el término sin que la Universidad se exprese, se entenderá que carece de interés en la propiedad, quedando autorizado el municipio, donde ubica la propiedad, a continuar con los trámites de rigor.*

Cuando el inmueble tenga heredero(s) que lo reclamen, pero hayan pasado más de cinco (5) años, luego de haber sido declarado estorbo público, sin ser reclamado, el mismo será adjudicado al municipio donde esté sito, mediante mandamiento judicial. A tales efectos, el municipio presentará una petición ex parte en el Tribunal de Primera Instancia con competencia, e incluirá la prueba de que se hicieron las debidas notificaciones a la última dirección conocida de la persona o personas titulares o con derecho hereditario sobre la propiedad. El Inventario de Propiedades Declaradas Estorbo Público identificará las propiedades inmuebles que sean adjudicadas a los municipios por herencia. Los municipios podrán vender, ceder, donar o arrendar estas propiedades conforme lo establece este Código. Para fines de este Artículo no se considerará un estorbo público la estructura ocupada como residencia principal de un poseedor que ejerce dominio sobre la propiedad."

1 Sección 4.- Por la presente se deroga cualquier ley, o parte de ley, que sea
2 incompatible con ésta.

3 Sección 5.- Las disposiciones de esta Ley prevalecerán sobre cualquier otra
4 disposición de ley que no estuviere en armonía con lo aquí establecido.

5 Sección 6.- Si cualquier palabra, frase, oración, párrafo, artículo, o parte de esta ley
6 fuere declarado inconstitucional por un tribunal competente, la sentencia a tal efecto
7 dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el resto de esta ley. El efecto de dicha
8 sentencia quedará limitado a la palabra, frase, oración, párrafo, artículo, o parte de la
9 misma que así hubiere sido declarado inconstitucional.

10 Sección 7.-Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.