

dependencias municipales o podrá ser un ciudadano privado bajo un contrato por servicios profesionales. Este miembro alterno deberá cumplir con los requisitos que dispone en este Artículo y será confirmado por la Legislatura Municipal. Todos los miembros del Comité de Permisos no podrán incurrir en conflictos de intereses y tendrán las mismas limitaciones que se establecen en este Artículo para el Oficial de Permisos. El Comité de Permisos evaluará las distintas autorizaciones o permisos que requieran variaciones de construcción o de instalación de rótulos y anuncios, excepciones, o determinaciones sobre usos o estructuras no conformes legales, y emitirán su recomendación escrita al Oficial de Permisos, quien decidirá la aprobación o denegación de tal acción.

El municipio establecerá en su presupuesto anual las asignaciones necesarias para el funcionamiento de la Oficina de Ordenación Territorial y la Oficina de Permisos.

Dos (2) o más municipios en virtud de las facultades conferidas en este Código, podrán constituir un consorcio o cualquier tipo de alianza reconocida en este Código, en la forma dispuesta en este subtítulo, para establecer una Oficina de Ordenación Territorial con un mismo Director o una Oficina de Permisos con un mismo Oficial de Permisos, o ambas, para proveer servicios en común, siempre que cada uno de los municipios tengan aprobados sus respectivos planes de ordenación territorial, según lo establece el Artículo 6.015 de este Código. La distribución de los costos para el mantenimiento y operación de estas Oficinas serán prorrateadas entre los municipios participantes según disponga el acuerdo. En casos de oficinas en consorcio, los Alcaldes de los municipios concernidos nombrarán, bajo las mismas facultades dispuestas anteriormente en este Artículo, al Director u Oficial de las Oficinas y al Comité de Permisos. Estos nombramientos estarán sujetos a la confirmación de una mayoría del total de los miembros de las Legislaturas Municipales de los municipios que integren el consorcio.

...”

LexJuris de Puerto Rico
Hecho en Puerto Rico
Agosto 8, 2024

LexJuris

de Puerto Rico

Código Municipal de Puerto Rico.
Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, según enmendada.

Suplemento

Folleto de Enmienda
para el Set de Libros publicado en
Febrero 5, 2024

Revisado: Agosto 8, 2024

LexJuris de Puerto Rico
PO BOX 3185

Bayamón, P.R. 00960

Tels. (787) 269-6475 / 6435

Fax. (787) 740-4151

Email: Avuda@LexJuris.com

Website: www.LexJuris.com

Ordenar: www.LexJurisStore.com

Actualizaciones: www.LexJurisBooks.com

Derechos Reservados

© 1996-Presente

LexJuris de Puerto Rico

Tabla de Contenido

Descripción	Pág.	Tomo Pág.
1. Para enmendar el Artículo 3.040, inciso (b), de la Ley Núm. 107 de 2020, Código Municipal de Puerto Rico. Ley Núm. 58 de 27 de marzo de 2024	3	II-41
2. Enmienda el arts. 2.042, 2.048 y el 8.001 de la Ley Núm. 107 de 2020, Código Municipal. Ley Núm. 106 de 23 de julio de 2024	3	I-134 I-144 III-270
3. Para enmendar los Artículos 1.008, 2.018, 4.008, 4.009, 4.010, 4.011, 4.012, 7.071, 7.072 y 7.073 de la Ley Núm. 107 de 2020, Código Municipal de Puerto Rico. Ley Núm. 114 de 29 de julio de 2024	5	I-6, 100 II-82 a 87 III-67 a 70
4. Para enmendar el Artículo 6.016 de la Ley Núm. 107 de 2020, Código Municipal de Puerto Rico. Ley Núm. 118 de 29 de julio de 2024	26	II-152

Instrucciones para Imprimir

1. Imprima el folleto por ambos lados en papel carta (8.5 x 11).
2. Doble cada papel por la mitad y lo coloca en orden numérico para formar un folleto y lo incluye dentro del libro como suplemento.
3. En la Tabla de Contenido tiene el número de la página del libro donde el artículo fue enmendado por esta(s) ley(es).
4. El texto aquí incluido enmienda para sustituir o añadir al texto del libro.

En todos los casos, los permisos de usos se expedirán a la propiedad (in rem), por lo que solo se requerirá la renovación o cambio de nombre del Permiso Único para licencias según lo exige el Reglamento Conjunto, a menos que cambie el uso para el que fue otorgado el permiso.

La Oficina de Permisos será dirigida por el Oficial de Permisos, quien será un arquitecto o ingeniero licenciado según la legislación aplicable, o una persona de reconocida capacidad, conocimiento y con más de cinco (5) años de experiencia en el área de permisos con un bachillerato en arquitectura o ingeniería. El mismo será nombrado por el Alcalde y confirmado por la Legislatura Municipal. El Alcalde podrá enviar a la Legislatura Municipal un nombramiento como empleado regular, o bajo un contrato por servicios profesionales, para cubrir dicho puesto. En ambos casos, el Oficial de Permisos no podrá intervenir en ninguna evaluación, proyecto, endoso, permiso, certificación o cualquier instancia que concierna y este bajo la evaluación de la Oficina de Permisos el cual represente un conflicto de intereses, ya sea porque posea intereses económicos o personales, o los posea algún miembro de su familia hasta el tercer grado de consanguinidad o segundo de afinidad. En los casos bajo servicios profesionales, se pueden establecer a través de una corporación, siempre y cuando la persona que brinde el servicio directo al Municipio tenga todas las credenciales y sea la que firme los documentos pertinentes. El Oficial de Permisos, previo a tomar una decisión discrecional sobre una facultad que le haya sido transferida, requerirá la formación de un Comité de Permisos. El Comité de Permisos constará de tres (3) miembros, uno (1) de los cuales será el Director de la Oficina de Ordenación Territorial. Los dos (2) miembros restantes serán personas de reconocida capacidad, conocimiento, y con más de cinco (5) años de experiencia en el área de permisos o un bachillerato en agrimensura, arquitectura, ingeniería o planificación. Ambos serán nombrados por el Alcalde y confirmados por la Legislatura Municipal. Estos dos (2) miembros podrán ser empleados de la Oficina de Permisos del municipio a tiempo completo o a tiempo parcial, bajo un contrato por servicios profesionales, o podrán ser voluntarios. El Alcalde nombrará, además, un (1) miembro alterno para que pueda formar parte del Comité en caso de vacante, enfermedad, licencia con o sin sueldo, vacaciones, ausencias temporeras o inhabilidad de cualquiera de los miembros del Comité. El miembro alterno podrá ser empleado de otras

el municipio podrá llevar a cabo el procedimiento de manera expedita, notificando al contribuyente moroso de la fecha y hora de la subasta, así como del resultado de la misma en la manera aquí dispuesta.

4. Para enmendar el Artículo 6.016 de la Ley Núm. 107 de 2020, Código Municipal de Puerto Rico.

Ley Núm. 118 de 29 de julio de 2024

Sección 4.- Se enmienda el Artículo 6.016 de la Ley 107-2020, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 6.016.- Oficina de Ordenación Territorial; Oficina de Permisos y Reglamentos Internos-

El municipio, previo o durante la elaboración de un Plan de Ordenación, creará una Oficina de Ordenación Territorial, cuyas funciones, serán, sin que se entienda una limitación, las siguientes:

- (a) ...
- (d) ...

La Oficina de Ordenación Territorial será dirigida por...

El Alcalde podrá enviar a la Legislatura Municipal un nombramiento como empleado regular, o bajo un contrato por servicios profesionales, para cubrir dicho puesto. En ambos casos, el Director no podrá intervenir en ninguna evaluación, proyecto, endoso o cualquier instancia que concierna al Plan de Ordenamiento Territorial el cual represente un conflicto de intereses, ya sea porque posea intereses económicos o personales, o los posea algún miembro de su familia hasta el tercer grado de consanguinidad o segundo de afinidad. En los casos bajo servicios profesionales, se pueden establecer a través de una corporación, siempre y cuando la persona que brinde el servicio directo al Municipio tenga todas las credenciales y sea la que firme los documentos pertinentes.

El municipio, previo a recibir la transferencia de facultades de la Junta de Planificación o de la Oficina de Gerencia de Permisos, creará una Oficina de Permisos, cuyas funciones, entre otras, serán las siguientes:

- (1) ...
- (4) ...

Código Municipal de Puerto Rico.

Contenido

1. Para enmendar el Artículo 3.040, inciso (b), de la Ley Núm. 107 de 2020, Código Municipal de Puerto Rico.

Ley Núm. 58 de 27 de marzo de 2024

Sección 1.- Se enmienda el Artículo 3.040 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, para que se lea como sigue:

Artículo 3.040 – Códigos de Orden Público

- (a) ...
- (b) Alcance de los Códigos de Orden Público

Los Códigos de Orden Público atenderán aquellos problemas que aquejen a los sectores particulares de cada municipio y que han sido identificados como causantes de deterioro en la calidad de vida. Los códigos podrán establecer, a manera de ejemplo, disposiciones relacionadas con el control de expendio y consumo de bebidas alcohólicas; conflictos de tránsito y estacionamiento; ruidos excesivos e innecesarios; estorbos públicos; limpieza y disposición de desperdicios; animales realengos, incluyendo aquellos que por ley su posesión está prohibida; y escombros y chatarra en lugares públicos debidamente identificados, entre otros. En el caso de la remoción y disposición de vehículos de motor, o partes de este, declarados inservibles, destartalados o chatarra, todo Código de Orden Público aprobado deberá estar sujeto al procedimiento establecido en los Artículos 6.28, 10.18 y 10.19 de la Ley 22-2000, según enmendada.

- (c) ...
- (h) ...”

2. Enmienda la Ley Núm. 107 de 2020, Código Municipal. Ley Núm. 106 de 23 de julio de 2024

Sección 6.- Se enmienda el Artículo 2.042 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, para que lea como sigue:

“Artículo 2.042 — Sistema de Recursos Humanos Municipal.

Cada municipio establecerá un sistema autónomo para la administración de los recursos humanos municipales.

Dicho sistema se regirá por el principio de mérito, de modo que promueva un servicio público de excelencia sobre los fundamentos de equidad, justicia, eficiencia y productividad, sin discrimen por razones de raza, color, sexo, nacimiento, edad, orientación sexual, identidad de género, origen o condición social, por ideas políticas o religiosas o por ser víctima de violencia doméstica, ni por ser víctima de agresión sexual o acecho, ni por ser veterano(a) de las Fuerzas Armadas, ni tampoco por impedimento físico o mental, ni por tener peinados protectores y texturas de cabello que regularmente se asocian con identidades de raza y origen nacional particulares. Este sistema deberá ser cónsono con las guías que prepare la Oficina de Administración y Transformación de los Recursos Humanos del Gobierno de Puerto Rico en virtud de la Ley 8-2017, según enmendada.

...”

Sección 7.— Se enmienda el Artículo 2.048 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, para que lea como sigue:

“Artículo 2.048 — Disposiciones sobre Reclutamiento y Selección.

Todo municipio deberá ofrecer la oportunidad de ocupar puestos de carrera o transitorios a cualquier persona cualificada que interese participar en las funciones públicas del municipio. Esta participación se establecerá en atención al mérito del candidato, sin discrimen por razón de raza, color, sexo, nacimiento, edad, orientación sexual, identidad de género, origen o condición social, por ideas políticas o religiosas, ni por ser víctima de agresión sexual o acecho, ni por ser veterano(a) de las Fuerzas Armadas, ni tampoco por impedimento físico o mental, ni por tener peinados protectores y texturas de cabello que regularmente se asocian con identidades de raza y origen nacional particulares.

...”

Sección 8.— Se enmienda el inciso 203 del Artículo 8.001 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, para que lea como sigue:

“Artículo 8.001— Definiciones.

Tan pronto el embargo sea diligenciado en la forma antes indicada, el municipio o su representante queda autorizado a incautarse de los bienes embargados, o a cerrar el negocio o predio si así lo creyere necesario. Al diligenciarse dicho embargo el municipio o su representante queda autorizado para entrar en la casa o domicilio del deudor si fuere necesario y dicho deudor lo consintiere, y en caso de que no se diese el consentimiento de que se trata, se solicitará de un Tribunal de Justicia un mandamiento judicial autorizando la entrada a la morada o domicilio del deudor para llevar a cabo las diligencias necesarias para el procedimiento, incluyendo, pero sin limitarse a, la inspección y tasación de la propiedad. Si algún deudor o sus familiares o dependientes en tales circunstancias hiciere alguna resistencia a cualquier funcionario, empleado o representante del municipio después de presentado el mandamiento judicial, incurrirá en un delito menos grave y, convicto que fuere, será sancionado con multa de doscientos (200) dólares o pena de reclusión de tres (3) meses, o ambas penas, a discreción del Tribunal. Será deber de las autoridades del orden público prestar al municipio o sus representantes todo el auxilio necesario para el debido cumplimiento de sus deberes, según se requiere por este Capítulo. La propiedad embargada podrá ser depositada, tan pronto se hubiere notificado el embargo, en poder de cualquier persona que se obligue a conservarla a disposición del municipio hasta que el deudor satisfaga las contribuciones o se efectúe la venta en pública subasta; y si cualquier depositario de bienes embargados dispusiere de ellos incurrirá en un delito grave y, convicto que fuere, será sancionado con multa de tres mil (3,000) dólares o pena de reclusión de tres (3) años, o ambas penas, a discreción del Tribunal.

Cuando el embargo de la propiedad mueble o la notificación al deudor, sus familiares o dependientes se practicare en la forma dispuesta en este Capítulo, el municipio o su representante podrá cobrar, además de las contribuciones, intereses, recargos y penalidades, una cantidad suficiente para sufragar el costo de la custodia y depósito de la propiedad embargada, junto con honorarios por la cantidad equivalente a un diez por ciento (10%) del monto de la contribución, sin incluir recargos. Dicha cantidad se ingresará a nombre del CRIM y se tratará como si la notificación la hubiere practicado el CRIM o su representante autorizado.

En caso de que el contribuyente moroso accediere por escrito a que se lleve a cabo el procedimiento de apremio dispuesto en este Capítulo,

(b) Procedimiento de Apremio para el Embargo de Bienes Inmuebles por parte del municipio conforme al Artículo 1.008 inciso h

Inmediatamente después de expirados los términos concedidos por el Artículo 7.059 de este Código, establecidos para el pago de la contribución inmueble, el municipio o su representante dictará una notificación escrita de embargo la que comprenderá el total de la deuda del contribuyente, y procederá a embargar la propiedad del deudor moroso. Dicha notificación expresará el total de las contribuciones vencidas y no satisfechas, los intereses y recargos señalados por este Código, y el importe de los honorarios para el apremiador, según se dispone más adelante. El municipio notificará al deudor entregándole una copia de la notificación personalmente, o por correo certificado a la última dirección registrada en el CRIM, y previéndole de que si no satisface las contribuciones dentro del término de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de la notificación, la propiedad embargada, o la parte de ella estrictamente suficiente para cubrir la deuda, será vendida en pública subasta tan pronto como fuere posible después de dicho período sin más aviso. Si algún deudor, o cualquiera de sus familiares o dependientes, se negare a hacer entrega al colector o agente de la propiedad embargada al ser requerido para ello una vez expirado el término de treinta (30) días antes citado, o si después de efectuado el embargo vendiere, escondiere, destruyere, traspasare, cedere o en cualquier otra forma enajenare dicha propiedad con el propósito de hacer nulo el embargo o evadir el pago de las contribuciones, incurrirá en un delito grave y, convicto que fuere, será sancionado con multa de tres mil (3,000) dólares, o con pena de reclusión de tres (3) años, o ambas penas, a discreción del Tribunal. Dicho embargo será ejecutable tan pronto como se haya notificado de él, haciendo la entrega de una copia de la notificación al deudor de dicha propiedad.

Cuando el colector o agente no encuentre al deudor de dicha propiedad hará la notificación del embargo al deudor por correo certificado con acuse de recibo, a la dirección que aparezca o resulte de la documentación o expediente del CRIM, o a la dirección electrónica que consta en el expediente del contribuyente y el diligenciamiento del embargo en la forma antes expresada será evidencia prima facie de que dicho contribuyente moroso fue notificado del embargo, y la notificación en cualquiera de dichas formas será tan válida y eficaz como si la recibiera el deudor personalmente.

Los términos utilizados en este Código tendrán los significados que a continuación se expresa, excepto donde el contexto claramente indique otra definición; los términos en singular incluyen el plural y en la acepción masculina se incluye la femenina:

(1) ...

...

(203) Principio de mérito - Se refiere al concepto de que todos los empleados públicos serán seleccionados, ascendidos, retenidos y tratados en todo lo referente a su empleo sobre la base de la capacidad, sin discrimen por razones de raza, color, sexo, nacimiento, edad, origen o condición social, por sus ideas políticas o religiosas, condición de veterano, por impedimento físico o mental, orientación sexual, identidad de género, o por ser víctima de violencia doméstica, agresión sexual o acecho, ni por tener peinados protectores y texturas de cabello que regularmente se asocian con identidades de raza y origen nacional particulares.

(204) ...

...

(284) ...”

3. Para enmendar los Artículos 1.008, 2.018, 4.008, 4.009, 4.010, 4.011, 4.012, 7.071, 7.072 y 7.073 de la Ley Núm. 107 de 2020, Código Municipal de Puerto Rico. Ley Núm. 114 de 29 de julio de 2024

Artículo 1.-Se enmienda el Artículo 1.008 de la Ley 107-2020, según enmendada, añadiendo un nuevo inciso (h), y renumerar el antiguo inciso (h) y subsiguientes incisos, para que se lea como sigue:

“Artículo 1.008 — Poderes de los Municipios

(a) ...

...

(h) Una vez una propiedad es declarada estorbo público, el municipio podrá expropiar, embargar, gravar y ejecutar cualquier propiedad declarada estorbo público para el cobro de contribuciones sobre la propiedad, multas u otros gastos relacionados al manejo de su condición de estorbo a tenor con el Artículo 4.010 de este Código.

Para activar este mecanismo el municipio deberá notificar al CRIM sobre su intención de expropiar, embargar, gravar y ejecutar.

(i) Contratar empréstitos en forma de anticipos de las diversas fuentes de ingresos municipales y contraer deudas en forma de préstamos, emisiones de bonos o de pagarés bajo las disposiciones de este Código, las leyes federales, las leyes especiales que les rigen y la reglamentación que para estos efectos se haya aprobado.

(j)...

(ee)...

...”

Artículo 2.—Se enmienda el Artículo 2.018 de la Ley 107-2020, según enmendada, para que se lea como sigue:

“Artículo 2.018 — Adquisición de Bienes por Expropiación Forzosa

(a) Las disposiciones contenidas en la Ley General de Expropiación Forzosa de 12 de marzo de 1903, según enmendada, serán de carácter supletorias en las acciones de expropiación forzosa por parte de los municipios y estos podrán instar procesos de expropiación forzosa por cuenta propia bajo lo establecido en este Código:

(1)...

(8)...

(9) Petición de Expropiación. — Los municipios podrán presentar una Petición de Expropiación Forzosa ante el Tribunal de Primera Instancia en la Sala Superior de la Región Judicial a la cual pertenezca el municipio, o en su defecto, la demanda se presentará en la Sala Superior del lugar donde radica la propiedad conforme a la Regla 3.3 de las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico. Dicho procedimiento será de naturaleza “in rem”. Las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico serán aplicables a los casos de expropiación forzosa, con excepción de aquellas disposiciones de las reglas que sean claramente incompatibles con las disposiciones de este Código.

...

(10) Investidura de Título y Posesión Material. — Tan pronto el municipio expropiante radique la Petición de Expropiación junto a la Declaración para la Adquisición y Entrega Material de la Propiedad, conforme a la Regla 58.3 de las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico, para beneficio y uso de la persona o personas naturales o

Al diligenciarse dicho embargo el CRIM o su representante queda autorizado para entrar en la casa o domicilio del deudor si fuere necesario y dicho deudor lo consintiere, y en caso de que no se diese el consentimiento de que se trata, se solicitará de un Tribunal de Justicia un mandamiento judicial autorizando la entrada a la morada o domicilio del deudor para llevar a cabo las diligencias necesarias para el procedimiento, incluyendo, pero sin limitarse a, la inspección y tasación de la propiedad. Si algún deudor o sus familiares o dependientes en tales circunstancias hiciere alguna resistencia a cualquier funcionario, empleado o representante del CRIM después de presentado el mandamiento judicial, incurrirá en un delito menos grave y, convicto que fuere, será sancionado con multa de doscientos (200) dólares o pena de reclusión de tres (3) meses, o ambas penas, a discreción del Tribunal. Será deber de las autoridades del orden público prestar al CRIM o sus representantes todo el auxilio necesario para el debido cumplimiento de sus deberes, según se requiere por este Capítulo. La propiedad embargada podrá ser depositada tan pronto se hubiere notificado el embargo, en poder de cualquier persona que se obligue a conservarla a disposición del CRIM hasta que el deudor satisfaga las contribuciones o se efectúe la venta en pública subasta; y si cualquier depositario de bienes embargados dispusiere de ellos incurrirá en un delito grave y, convicto que fuere, será sancionado con multa de tres mil (3,000) dólares o pena de reclusión de tres (3) años, o ambas penas, a discreción del Tribunal.

Cuando el embargo de la propiedad mueble o la notificación al deudor, sus familiares o dependientes se practicare en la forma dispuesta en este Capítulo, el CRIM o su representante podrá cobrar, además, de las contribuciones, intereses, recargos y penalidades, una cantidad suficiente para sufragar el costo de la custodia y depósito de la propiedad embargada, junto con honorarios por la cantidad equivalente a un diez por ciento (10%) del monto de la contribución, sin incluir recargos. Dicha cantidad se ingresará a nombre del CRIM si la notificación la hubiere practicado el CRIM o su representante autorizado.

En caso de que el contribuyente moroso accediere por escrito a que se lleve a cabo el procedimiento de apremio dispuesto en este Capítulo, el CRIM podrá llevar a cabo el procedimiento de manera expedita, notificando al contribuyente moroso de la fecha y hora de la subasta, así como del resultado de la misma en la manera aquí dispuesta.

el CRIM o su representante dictará una notificación escrita de embargo, la que comprenderá el total de la deuda del contribuyente, y procederá a embargar la propiedad del deudor moroso. Dicha notificación expresará el total de las contribuciones vencidas y no satisfechas, los intereses y recargos señalados por este Código, y el importe de los honorarios para el apremiador, según se dispone más adelante. El CRIM notificará al deudor entregándole una copia de la notificación personalmente y previniéndole de que si no satisface las contribuciones dentro del término de treinta (30) días calendario a contar de la fecha de la notificación, la propiedad embargada, o la parte de ella estrictamente suficiente para cubrir la deuda, será vendida en pública subasta tan pronto como fuere posible después de dicho período sin más aviso. Si algún deudor, o cualquiera de sus familiares o dependientes, se negare a hacer entrega al colector o agente de la propiedad embargada al ser requerido para ello una vez expirado el término de treinta (30) días calendario antes citado, o si después de efectuado el embargo vendiere, escondiere, destruyere, traspasare, cedere o en cualquier otra forma enajenare dicha propiedad con el propósito de hacer nulo el embargo o evadir el pago de las contribuciones, incurrirá en un delito grave y, convicto que fuere, será sancionado con multa de tres mil (3,000) dólares, o con pena de reclusión de tres (3) años, o ambas penas, a discreción del Tribunal. Dicho embargo será ejecutable tan pronto como se haya notificado de él, haciendo la entrega de una copia de la notificación al deudor de dicha propiedad.

Cuando el colector o agente no encuentre al deudor de dicha propiedad hará la notificación del embargo al deudor por correo certificado con acuse de recibo, a la dirección que aparezca o resulte de la documentación o expediente del CRIM, o a la dirección electrónica que consta en el expediente del contribuyente y el diligenciamiento del embargo en la forma antes expresada será evidencia prima facie de que dicho contribuyente moroso fue notificado del embargo, y la notificación en cualquiera de dichas formas será tan válida y eficaz como si la recibiera el deudor personalmente. El contribuyente moroso también podrá ser notificado mediante edicto, cuando no pueda ser encontrado personalmente, a tenor con las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico.

Tan pronto el embargo sea diligenciado en la forma antes indicada, el CRIM o su representante queda autorizado a incautarse de los bienes embargados, o a cerrar el negocio o predio si así lo creyere necesario.

jurídicas que tengan derecho a la misma, el título absoluto de dominio de dicha propiedad, o cualquier derecho o interés menor en la misma según quede especificado en la declaración, quedará investido en el municipio expropiante, y tal propiedad deberá considerarse como expropiada y adquirida para el uso del municipio que hubiese requerido la expropiación, y el derecho a justa compensación por la misma quedará investido en la persona o personas a quienes corresponda. Desde ese instante el Tribunal podrá fijar el término y las condiciones bajo las cuales los poseedores de los bienes expropiados deberán entregar la posesión material de los mismos al demandante. En las expropiaciones de propiedades declaradas estorbos públicos bajo este Código, el municipio no vendrá obligado a consignar dinero alguno sobre la expropiación al radicar la demanda. Dicha obligación comenzará al momento en que el o los demandados comparezcan al tribunal, según lo establecido en la Regla 58.5 de Procedimiento Civil de Puerto Rico.

...”

Artículo 3.-Se enmienda el Artículo 4.008 de la Ley 107-2020, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 4.008.- Identificación de Estorbos Públicos

Los municipios realizarán los estudios que fueren necesarios, dentro de sus límites, para identificar las propiedades inmuebles deshabitadas y abandonadas que por sus condiciones pudieran ser calificadas como estorbos públicos. Los municipios podrán incursionar o entrar en cualquier sitio que sospeche detrimental con el fin de realizar inspecciones.

Concluidos los estudios, procederá a identificar como posible estorbo público toda estructura o solar que pueda ser declarado como tal, según definido en este Código.

Notificará a los propietarios que consten inscritos en el Registro de la Propiedad o en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), poseedores y personas con interés, personalmente o por correo certificado, de su intención de declarar la propiedad como estorbo público. Además, deberá advertirles de su derecho a solicitar una vista donde podrán oponerse a la declaración de la propiedad como estorbo público. Para la notificación deberá cumplirse sustancialmente con el proceso de diligenciamiento, según establecido en la Regla 4 de las Reglas de Procedimiento Civil de 2009, según enmendadas. En caso de ignorarse el paradero de tales

personas o en la situación de propiedades no inscritas, tanto en el Registro de la Propiedad como en el CRIM, el municipio lo certificará y procederá a notificar a “persona desconocida”, se publicará un aviso en un (1) periódico impreso de circulación general o regional y uno (1) digital de conformidad con las ordenanzas del municipio y sin que medie orden judicial previa.

Luego de la notificación o publicación del aviso, el propietario, poseedor o persona con interés, tendrá treinta (30) días, contados desde la notificación, para oponerse a la declaración de la propiedad como estorbo público, y solicitar vista ante un Oficial Examinador, para presentar la prueba testifical, documental o pericial que estime conveniente.”

Artículo 4.–Se enmienda el Artículo 4.009 de la Ley 107-2020, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 4.009 - Vista, Oficial Examinador y Orden

El Oficial Examinador será un ingeniero licenciado o un abogado licenciado. Si el municipio no cuenta con un ingeniero licenciado o con un abogado licenciado podrá contratar los servicios de uno de estos para este fin e incluir los costos del mismo en los costos del procedimiento o entrar en un acuerdo de colaboración con otro municipio. La vista solicitada por el propietario, poseedor o persona con interés se celebrará ante un oficial examinador designado por el municipio, quien evaluará la prueba y dictará una orden a los efectos siguientes:

(a) ...

(b) Si se determina que la propiedad sí debe declararse como estorbo público, pero que es susceptible de ser reparada, o de que se le provea limpieza y mantenimiento adecuados, expedirá una orden exponiendo la naturaleza de las reparaciones, o labores de limpieza y mantenimiento que deban realizarse, y concederá un término de tiempo razonable, que no será mayor de treinta (30) días, para que se concluyan las reparaciones o labores de limpieza y mantenimiento. A petición de parte, por razón justificada y circunstancias extraordinarias así evidenciadas mediante prueba fehaciente, se demuestre que se están realizando los trabajos para eliminar las condiciones de estorbo público, el municipio deberá expresar al Oficial Examinador, en un plazo no mayor de diez (10) días de habersele requerido, su posición sobre cualquier prórroga adicional y su término. Una vez emitidos los comentarios del municipio, o de no

sobre tales bienes o derechos que el depositario vendrá obligado a retener hasta que se pague al CRIM lo adeudado. Cualquier depositario que dispusiere o permitiere que se disponga de tales bienes o derechos vendrá obligado a pagar el monto del valor de los bienes. Vendrá obligado, además, a pagar una penalidad especial ascendente al cincuenta por ciento (50%) de la contribución adeudada. El importe de esa penalidad especial no será acreditable contra la deuda contributiva. La persona que retuviere tales bienes, derechos o propiedades no incurrirá en obligación alguna con el contribuyente siempre que lo haga cumpliendo una orden de estos efectos de parte del CRIM.

No obstante, el municipio podrá posponer la venta de una propiedad inmueble sujeta a tal procedimiento por razón de una deuda contributiva, a contribuyentes de edad avanzada o que se encuentren padeciendo de alguna enfermedad terminal o que los incapacite permanentemente y presenten la certificación médica que así lo acredite, y concurren las siguientes circunstancias:

(1) Se trate de la única propiedad inmueble y vivienda permanente del contribuyente; y

(2) el contribuyente no cuente con bienes o ingresos suficientes para el pago total de la deuda contributiva ni le sea posible acogerse a un plan de pago.

Esta disposición no se aplicará a los herederos ni al contribuyente una vez cese la enfermedad o condición bajo la cual se pospuso la venta de la propiedad de que se trate.

El término establecido para la cancelación de anotaciones de embargo por razón de contribuciones en el Artículo 208 de la Ley 210-2015, según enmendada, quedará suspendido hasta la muerte del contribuyente o hasta que cese la condición que ameritó la posposición de la venta de la propiedad inmueble.”

Artículo 11. – Se enmienda el Artículo 7.073 de la Ley 107-2020, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 7.073 – Procedimiento de Apremio para el Embargo de Bienes Muebles e Inmuebles

(a) Procedimiento de Apremio para el Embargo de Bienes Muebles e Inmuebles por parte del CRIM

Inmediatamente después de expirados los términos concedidos por el Artículo 7.059 establecidos para el pago de la contribución inmueble,

Esta disposición no aplicará a los herederos ni al contribuyente una vez cese la enfermedad o condición bajo la cual se pospuso la venta de la propiedad de que se trate.

El término establecido para la cancelación de anotaciones de embargo por razón de contribuciones en el Artículo 208 de la Ley 210-2015, según enmendada, quedará suspendido hasta la muerte del contribuyente o hasta que cese la condición que ameritó la posposición de la venta de la propiedad inmueble.

(b) Embargo y Venta de Bienes Inmuebles del Deudor por parte del Municipio

En caso de que el municipio,—conforme al Artículo 1.008 (h) de este Código— decidiese embargar en primera instancia bienes inmuebles o derechos reales pertenecientes al contribuyente moroso, y estos no fueran bastante o no aparecieran bienes inmuebles o derechos reales pertenecientes al contribuyente moroso sobre los cuales hacer una anotación de embargo para asegurar el cobro de la contribución, el municipio le requerirá a la persona que estuviere en posesión de cualquier propiedad, derechos sobre propiedad, créditos o dinero pagaderos al contribuyente, incluyendo salarios o depósitos bancarios pertenecientes o pagaderos al contribuyente, no exentos de embargos, que retenga de tales bienes o derechos las cantidades que el CRIM le notifique al municipio a fin de cubrir la deuda contributiva pendiente de pago.

El municipio tendrá la potestad de escoger qué propiedad perteneciente al deudor moroso, derechos sobre propiedad, créditos o dinero pagado a dicho contribuyente se podrá embargar, vender y disponer para el pago de deudas contributivas, independientemente de que la deuda surja por propiedad mueble o inmueble.

Todo deudor cuya propiedad mueble, cuentas bancarias, o fondos en poder de terceros le hubiere sido embargada para el cobro de contribuciones podrá recurrir dentro del término que se fija en la notificación de embargo ante el Tribunal de Primera Instancia y obtener la disolución del embargo trabado a menos que el municipio, en la vista señalada por el Tribunal a esos efectos, pruebe los fundamentos legales suficientes que tuviere para efectuar el embargo.

La notificación y requerimiento hechos por el municipio a la persona que tenga la posesión de los bienes, propiedades o alguna obligación de pagar al contribuyente cantidades de dinero por cualquier concepto, excluyendo salarios, constituirá un gravamen preferente

recibirse estos dentro del término establecido, el Oficial Examinador estará en posición de tomar aquella determinación que estime pertinente sobre conceder una prórroga adicional para concluir dichas reparaciones o labores. En ningún caso el conjunto de prórrogas excederá de un (1) año.

(c) Si se determina que la propiedad sí debe declararse como estorbo público, y que no es susceptible de ser reparada, se ordenará su demolición y limpieza, por cuenta del propietario, poseedor o persona con interés, dentro de un término de tiempo razonable, que no será mayor de treinta (30) días. A petición de parte, por razón justificada y circunstancias extraordinarias, el Oficial Examinador podrá conceder una prórroga no mayor de noventa (90) días para concluir la demolición y limpieza. Al concluir el término antes dispuesto, el municipio podrá proceder a su costo con las labores de demolición y limpieza, anotando en el Registro de la Propiedad correspondiente un gravamen por la cantidad de dinero utilizada en tal gestión, a no ser que el propietario, poseedor o persona con interés en la propiedad le reembolse al municipio dicha cantidad.”

Artículo 5.—Se enmienda el Artículo 4.010 de la Ley 107-2020, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 4.010 - Declaración de Estorbo Público

Cuando el propietario, poseedor o persona con interés sea notificado conforme a lo dispuesto en el Artículo 4.008 de este Código, y no compareciere en forma alguna a oponerse a la identificación de la propiedad como estorbo público; o luego de expedida una orden a tenor con lo dispuesto en el inciso (b) o el inciso (c) del Artículo 4.009 de este Código no cumpliera con la misma, el municipio podrá declarar la propiedad como estorbo público.

Una vez emitida una declaración de estorbo público sobre una propiedad inmueble, el propietario vendrá obligado a limpiarla o ejecutar las obras necesarias para eliminar tal condición, dentro del término de sesenta (60) días a partir de la notificación de la resolución. Si el propietario no realiza lo anterior, el municipio, —teniendo entonces la facultad primaria sobre esa propiedad a tenor con el Artículo 1.008 de este Código— podrá realizar las obras necesarias para asegurar la salud y seguridad del público en general. Para fines de este Artículo, obras necesarias son aquellas de reparación, limpieza, mantenimiento o demolición que haya determinado pertinentes el Oficial Examinador en la orden emitida

cuando se haya solicitado vista en oposición a la declaración de estorbo público al amparo del Artículo 4.009 de esta Ley o de no haberse solicitado dicha vista serán aquellas que mediante evaluación del municipio eliminen la condición nociva o perjudicial de la propiedad para asegurar la salud y seguridad de vecinos y ciudadanos. Además, tendrá derecho a reclamar por todos los gastos incurridos en dicha gestión. Los gastos incurridos y no recobrados por el municipio en la gestión de limpieza o eliminación de la condición nociva o perjudicial constituirán un gravamen sobre la propiedad equivalente a una hipoteca legal tácita, según definido en las distintas leyes de Puerto Rico, subordinado únicamente en carácter de prioridad al gravamen de contribuciones adeudadas sobre la propiedad inmueble dispuesto en este Código. Este gravamen en favor del municipio por gastos incurridos, se hará constar mediante instancia en el Registro de la Propiedad. En aquellos casos en que el municipio haya incurrido en el costo por la limpieza, se le impondrá una multa trimestral al titular, a ser pagada al municipio donde esté situada la propiedad inmueble, la cual será no menor de mil (1,000) dólares ni mayor de cinco mil (5,000) dólares. De la misma manera, a los titulares que incurran en un patrón de dejadez, y sus propiedades recaigan en condición de estorbo público, se le impondrán las siguientes multas. Se multará por la primera reincidencia no menos de mil (1,000) dólares, pero nunca más de mil quinientos (1,500) dólares. En caso de una segunda reincidencia la multa no será menor de dos mil (2,000) dólares, ni mayor de tres mil quinientos (3,500) dólares. Por cada reincidencia adicional se impondrá una multa fija de cinco mil (5,000) dólares. Dicha multa se podrá establecer por cada bien inmueble a nombre del titular a quien se le haya hecho la correspondiente notificación y requerimiento de acción. Esta multa será adicional al costo que conlleve la limpieza, y de no efectuar el pago correspondiente dentro del término de sesenta (60) días de haber sido debidamente solicitado y notificado por el municipio, tal monto se incluirá dentro del gravamen hipotecario tácito que gravará la titularidad del inmueble correspondiente. En casos en donde la propiedad no conste inscrita en el Registro de la Propiedad, dichos gastos y multas podrán ser incluidas en la demanda expropiación, si el municipio así lo desea. Las multas impuestas serán pagadas al municipio donde esté ubicada la propiedad inmueble. Si dentro del término de sesenta (60) días de haberse realizado la última gestión de cobro, incluyendo las de localización o notificación a la última dirección del dueño, estas resultaren infructuosas, el municipio procederá con la acción judicial

El CRIM tendrá la potestad de escoger qué propiedad perteneciente al deudor moroso, derechos sobre propiedad, créditos o dinero pagado a dicho contribuyente se podrá embargar, vender y disponer para el pago de deudas contributivas, independientemente de que la deuda surja por propiedad mueble o inmueble.

Todo deudor cuya propiedad mueble, cuentas bancarias, o fondos en poder de terceros le hubiere sido embargada para el cobro de contribuciones podrá recurrir dentro del término que se fija en la notificación de embargo ante el Tribunal de Primera Instancia y obtener la disolución del embargo trabado a menos que el CRIM, en la vista señalada por el Tribunal a esos efectos, pruebe los fundamentos legales suficientes que tuviere para efectuar el embargo.

La notificación y requerimiento hechos por el CRIM a la persona que tenga la posesión de los bienes, propiedades o alguna obligación de pagar al contribuyente cantidades de dinero por cualquier concepto, excluyendo salarios, constituirá un gravamen preferente sobre tales bienes o derechos que el depositario vendrá obligado a retener hasta que se pague al CRIM lo adeudado. Cualquier depositario que dispusiere o permitiere que se disponga de tales bienes o derechos vendrá obligado a pagar el monto del valor de los bienes. Vendrá obligado, además, a pagar una penalidad especial ascendente al cincuenta por ciento (50%) de la contribución adeudada. El importe de esa penalidad especial no será acreditable contra la deuda contributiva. La persona que retuviere tales bienes, derechos o propiedades no incurrirá en obligación alguna con el contribuyente siempre que lo haga cumpliendo una orden de estos efectos de parte del CRIM.

No obstante, el CRIM podrá posponer la venta de una propiedad inmueble sujeta a tal procedimiento por razón de una deuda contributiva, a contribuyentes de edad avanzada o que se encuentren padeciendo de alguna enfermedad terminal o que los incapacite permanentemente y presenten la certificación médica que así lo acredite, y concurren las siguientes circunstancias:

- (1) Se trate de la única propiedad inmueble y vivienda permanente del contribuyente, y
- (2) el contribuyente no cuente con bienes o ingresos suficientes para el pago total de la deuda contributiva ni le sea posible acogerse a un plan de pago.

reintegro bajo este Capítulo no estará sujeta a revisión por ningún otro funcionario administrativo, empleado o agente del Gobierno. El caso no será reabierto en cuanto a las materias acordadas ni el acuerdo modificado por funcionario, empleado o agente alguno del Gobierno, y que dicho acuerdo, o cualquier determinación, tasación, cobro, pago, reducción o reintegro de conformidad con el mismo no será anulado.”

Artículo 10.—Se enmienda el Artículo 7.072 de la Ley 107-2020, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 7.072 – Embargo y Venta de Bienes del Deudor

Si alguna persona no pagare o rehusare pagar las contribuciones sobre la propiedad dentro los períodos establecidos en este Capítulo, el CRIM o el municipio conforme al Artículo 1.008, inciso (h), de este Código, procederá al cobro de las contribuciones morosas mediante embargo y venta de la propiedad de dicho deudor, en la forma que más adelante se prescribe.

(a) Embargo y Venta de Bienes del Deudor por parte del CRIM

En caso de que se decidiese embargar en primera instancia bienes muebles de un contribuyente moroso, y estos no fuesen bastantes para el pago de las contribuciones, intereses, penalidades y costas que él adeude al CRIM, o si el contribuyente no tuviese bienes muebles sujetos a embargo y venta, el CRIM o su representante embargará bienes inmuebles del deudor no exentos de embargo de acuerdo con lo prescrito en este Artículo y venderán los bienes embargados de dicho contribuyente para el pago de dichas contribuciones, intereses, penalidades y costas.

En caso de que se decidiese embargar en primera instancia bienes inmuebles o derechos reales pertenecientes al contribuyente moroso, y estos no fueran bastante o no aparecieran bienes inmuebles o derechos reales pertenecientes al contribuyente moroso sobre los cuales hacer una anotación de embargo para asegurar el cobro de la contribución, el CRIM requerirá a la persona que estuviere en posesión de cualquier propiedad, derechos sobre propiedad, créditos o dinero pagaderos al contribuyente, incluyendo salarios o depósitos bancarios pertenecientes o pagaderos al contribuyente, no exentos de embargos, que retenga de tales bienes o derechos las cantidades que el CRIM le notifique a fin de cubrir la deuda contributiva pendiente de pago.

que corresponda para la ejecución de la propiedad y su venta en pública subasta, conforme a lo establecido en las Reglas de Procedimiento Civil de 2009, según enmendadas. Luego del municipio retener la cantidad adeudada por concepto de multas y los gastos de limpieza y mantenimiento de la propiedad, deberá consignar en una cuenta separada del Fondo General del municipio, el balance restante.

La declaración de estorbo público tendrá los siguientes efectos:

(a) El municipio podrá establecer la rotulación oficial del inmueble declarado como estorbo público.

(b) ...

(c) ...

(d) 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 descontará 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.

(e)...”

Artículo 6.—Se enmienda el Artículo 4.011 de la Ley 107-2020, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 4.011—Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público

Cuando el municipio no fuere a expropiar inmuebles declarados como estorbo público, por motivos de utilidad pública, procederá a preparar

un Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público, que incluirá la siguiente información:

(a)...

(e)...

El municipio actualizará el inventario trimestralmente y lo hará disponible al público en la Casa Alcaldía, y su plataforma digital o red social de alto alcance público, según definido en el inciso 201 del Artículo 8.001 de este Código.”

Artículo 7.–Se enmienda el Artículo 4.012 de la Ley 107-2020, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 4.012.- Intención de Adquirir; Expropiación

Las propiedades incluidas en el Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público podrán ser objeto de expropiación por el municipio, para su posterior transferencia a toda persona que esté en disposición de adquirirla para su reconstrucción y restauración o para hacer una nueva edificación. Para ello, el municipio tendrá que adquirir la propiedad, ya sea por compraventa o sujetándose al procedimiento de expropiación forzosa, mediante el cual viene obligado a pagar al titular el justo valor de la propiedad en los casos que así aplique. A los efectos se observará el siguiente procedimiento:

(a) El adquirente le notificará al municipio de su intención de adquirir el inmueble de que se trate.

(b) El adquirente le suministrará al municipio una suma de dinero equivalente al valor establecido en el informe de tasación, más una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor de tasación, para las costas del procedimiento, incluyendo estudio de título, reembolso al municipio del costo de la tasación, emplazamiento, gastos notariales e inscripción de título en el Registro de la Propiedad. El adquirente vendrá obligado a cubrir cualquier suma adicional que se requiera por el Tribunal de Primera Instancia como justa compensación. Cualesquiera sumas no utilizadas le serán devueltas al adquirente cuando concluyan los procedimientos. El adquirente será responsable de pagar aquellas sanciones y penalidades que imponga el Tribunal como consecuencia de su falta de cooperación a falta de proveer los fondos necesarios para cubrir la justa compensación, costas, y cualquier otro gasto del litigio necesario para el trámite del caso.

cero tres por ciento (1.03%) anual sobre el valor tasado de toda la propiedad no exenta de contribución, según establecido en este Capítulo;

(2) Se satisfaga la cantidad que corresponda a la contribución adicional especial para el servicio y redención de las obligaciones generales de los municipios y cualquier otra cantidad necesaria para dichos fines será depositada en el Fondo de Redención de la Deuda Pública Municipal.

(3) El CRIM retendrá hasta un cinco por ciento (5%) de la totalidad de las cuantías negociadas con el municipio o la corporación municipal al momento del acuerdo, sobre cualquier propiedad inmueble adquirida por estos. Los mismos serán utilizados para cubrir los gastos operacionales de la agencia y poder continuar con los esfuerzos de cobros que realice.

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

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

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

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

En ausencia de fraude o de error matemático, las determinaciones de hecho y la decisión del CRIM sobre los méritos de cualquier reclamación hecha o autorizada por este Capítulo no estarán sujetas a revisión por ningún otro funcionario administrativo, empleado o agente del Gobierno. En ausencia de fraude o de error matemático, la concesión por el CRIM de intereses sobre cualquier crédito o

demostrado interés en adquirir la misma, el municipio podrá disponer de ésta, conforme a las disposiciones de este Artículo.”

Artículo 9.-Se enmienda el Artículo 7.071 de la Ley 107-2020, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 7.071.- Acuerdos Finales para Municipios o Corporaciones Municipales

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.

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

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

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

- (1) Se satisfaga la Contribución Especial para la Amortización y Redención de las Obligaciones Generales del Estado de uno punto

(c) Con anterioridad al inicio de los procedimientos de expropiación forzosa por parte del municipio de la propiedad declarada estorbo público, el solicitante-adquirente proveerá al municipio los fondos necesarios para el pago del valor de la propiedad en el mercado, según la tasación del municipio, más una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor de tasación. Cualquier gasto que exceda ese monto deberá ser facturado al solicitante-adquirente por el municipio.

(d) De no ser suficiente la cantidad suministrada por el adquirente para cubrir el justo valor de la propiedad, intereses, las costas del procedimiento, incluyendo estudio de título, emplazamiento, gastos notariales e inscripción de título en el Registro de la Propiedad, así como para cubrir cualquier suma adicional que se requiera por el Tribunal de Primera Instancia como justa compensación, será responsabilidad del adquirente el suministrar al municipio la suma de dinero para cubrir la diferencia. El municipio no realizará el traspaso de la titularidad de la propiedad al adquirente hasta que este no salde cualquier suma que adeude por motivo del proceso. El municipio estará facultado por disposición de este Código de realizar las acciones de cobro pertinentes contra el adquirente y anotarle embargo contra sus bienes.

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

(f) La demanda de expropiación se presentará por el municipio de conformidad con las disposiciones de la Regla 58 de Procedimiento Civil de 2009, según enmendada. El pleito judicial, desde la contestación a la demanda o la anotación en rebeldía, en caso de no contestar la demanda en el tiempo estipulado por las Reglas de Procedimiento Civil, hasta la resolución en sus méritos, no podrá exceder de un (1) año.

(g) Luego de dictarse sentencia, el municipio transferirá la titularidad del inmueble objeto del procedimiento, al adquirente.

(h) Cuando se trate de la transferencia de dos (2) o más inmuebles por ser susceptibles de agrupación, el adquirente procederá a otorgar el instrumento público para realizar la agrupación, y lo presentará al Registro de la Propiedad, dentro de los seis (6) meses contados a partir de la transferencia de la titularidad.”

Artículo 8.–Se crea el Artículo 4.012A de la Ley 107-2020, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 4.012A.– Procedimiento de Expropiación Sumario

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

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

b) Una vez emplazados los demandados, tendrán un término de veinte (20) días para contestar la demanda y establecer sus defensas y treinta (30) días si fue emplazado mediante edictos. Este término será improrrogable y de no contestar en el término señalado el Tribunal le anotará la rebeldía y dictará sentencia en un término no mayor de cinco (5) días.

c) Del o los demandados comparecer o contestar la demanda, el Tribunal citará para juicio, el que será celebrado en un término no menor de quince (15) días ni mayor de treinta (30) días de haberse contestado la demanda.

d) Una vez celebrado el juicio, el tribunal dictará sentencia en un término no mayor de cinco (5) días.

e) El término para presentar recurso de apelación al Tribunal de Apelaciones será de quince (15) días.

f) El municipio no vendrá obligado a consignar dinero alguno sobre la expropiación al radicar la demanda. Dicha obligación comenzará al momento en que el o los demandados comparezcan al tribunal mediante las alegaciones responsivas contenidas en su contestación a la demanda. En caso de que el demandado comparezca al

procedimiento, el municipio solo podrá descontar de la justa compensación que debe consignar, la cantidad adeudada de contribuciones sobre la propiedad y la cantidad adeudada por concepto de multas y los gastos de limpieza y de mantenimiento de la propiedad, en que el municipio haya incurrido, según lo dispuesto en el Artículo 4.010 de este Código.

g) Una vez el tribunal emita una sentencia estableciendo en ella la justa compensación, cualquier persona que tenga derecho a esta, tendrá tres (3) años para reclamarla. Transcurrido dicho término el derecho a reclamar la cuantía determinada por el tribunal estará prescrito.

El municipio, mediante ordenanza municipal aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde, adoptará aquellos requisitos y normas para la transferencia o venta de las propiedades adquiridas por compra o mediante el procedimiento sumario de expropiación aquí establecido. Cuando se trate de propiedades que puedan ser rehabilitadas como residencias, el municipio deberá considerar como primera opción, cuando existan ciudadanos interesados, a personas cuya oportunidad de adquirir una propiedad estén limitadas en los procesos del mercado tradicional. No se utilizará el mecanismo sumario de expropiación aquí establecido, para beneficiar a terceros adquirentes, incluyendo aquellos que sean reconocidos como inversionistas del mercado inmobiliario. Se considerará un tercero adquirente quien no ostenta el derecho legítimo de propiedad, como sería un heredero o dueño registral. A modo de excepción, durante el primer año del municipio haber declarado la propiedad estorbo público, las personas cuyas oportunidades de adquirir una propiedad estén limitadas en los procesos del mercado tradicional, no se considerarán terceros adquirentes. Para ello, se concederá el término de un (1) año al ciudadano interesado, para que pueda asegurar los fondos, ayudas o cualquier otro método disponible para satisfacer la justa compensación y gastos asociados al proceso de expropiación forzosa. Se podrá conceder un término adicional de seis (6) meses. Transcurrido la totalidad del término, sin que se haya concretado dicha compra, municipio podrá vender la misma a terceros adquirentes, incluyendo inversionistas del mercado inmobiliario. De igual modo, de haber transcurrido un (1) año desde que la propiedad fue declarada estorbo público e incluida en el inventario de propiedades declaradas como tal, sin que persona alguna haya