

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18va. Asamblea
Legislativa

1ra. Sesión
Extraordinaria

CAMARA DE REPRESENTANTES

P. de la C. 1177

10 DE AGOSTO DE 2017

Presentado por el representante *Pérez Cordero*

Referido a la Comisión de lo Jurídico

LEY

Para enmendar el Artículo 99 de la Ley 210-2015, conocida como “Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, a los fines de disponer de un término de treinta (30) días, contados a partir de la expedición del mandamiento al alguacil, para que se pueda realizar la correspondiente subasta del bien inmueble objeto del litigio; y para otros fines relacionados.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Todo lo relacionado con el campo inmobiliario e hipotecario en nuestro ordenamiento jurídico está regulado por la “Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, Ley 210-2015. Dentro de esta disposición legal, se encuentra el Artículo 99 que establece lo relacionado con la sentencia de ejecución del inmueble, la subasta del mismo y la promulgación del evento por medio de un edicto. Actualmente, según el proceso ordinario llevado a cabo por los tribunales, se incoa la acción legal de ejecución de hipoteca, se determinan los requisitos para dicha ejecución, se declara con lugar la misma, dependiendo de las circunstancias y, cuando la sentencia adviene final y firme, se procede con la expedición del mandamiento para que el alguacil del tribunal pueda realizar la correspondiente subasta y poder vender la propiedad. Antes de dicha venta, se requiere la publicación por edicto del procedimiento que se llevará a cabo, los detalles específicos de la subasta y la fecha de la misma, cumpliendo con el requisito de publicidad requerido.

Por otro lado, cuando se realiza un análisis de la referida disposición, nada se dispone en cuanto a los términos para realizar la subasta. Esta situación constituye una

carta abierta para las instituciones bancarias o los adquirientes involuntarios que, amparados en esa ausencia de término para celebrar la subasta, no realizan trámite legal alguno posterior a la adjudicación de la controversia a su favor, para solicitar continuar con los procedimientos. Esto acarrea otras serias consecuencias, como lo es el que el propietario objeto de la acción legal continúe siendo responsable de la propiedad y todas las acciones jurídicas contra el mismo, como lo es la responsabilidad de pagar las respectivas cuotas de mantenimiento. Esto pone al propietario en una situación de limbo jurídico, pues no es tenedor de la propiedad, ni de su uso y disfrute, pero es tenedor para los efectos de responsabilidad económica para con el pago de las cuotas de mantenimiento.

Por tanto, y con el fin de llenar esa laguna jurídica que afecta adversamente a una de las partes, es necesario enmendar la Ley 201, supra, a los fines de incluir un término de 30 días, contados a partir de la expedición del mandamiento emitido por el tribunal, para que pueda realizarse la subasta del inmueble. Esta inclusión del referido término es beneficioso para todas las partes, ya que el adquiriente involuntario se ve obligado a celebrar la subasta de forma rápida, provocando el recobro de la inversión del inmueble y a la vez el propietario objeto de la causa de acción es liberado de toda responsabilidad económica con relación a dicha propiedad.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.-Se enmienda el Artículo 99 de la Ley 210-2015, para que lea como
2 sigue:

3 “Artículo 99.-Sentencia; subasta; edicto

4 Una vez se declare con lugar la demanda y advenga final y firme la
5 sentencia dictada en el procedimiento de ejecución de hipoteca, el tribunal
6 ordenará, a instancia del ejecutante, la expedición del correspondiente
7 mandamiento, para que el alguacil proceda a la subasta de los bienes
8 hipotecados. *Dicha subasta se realizará no más tarde de 30 días, contados a*
9 *partir de la expedición de dicho mandamiento por el tribunal.* Previo a la
10 subasta se publicará un edicto anunciando la misma de conformidad con
11 lo establecido en las Reglas de Procedimiento Civil vigentes.”

1 Sección 2. Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.