

(TEXTO DE APROBACION FINAL POR LA CAMARA)
(9 DE ABRIL DE 2018)

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18va. Asamblea
Legislativa

1ra. Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

P. de la C. 1043

8 DE MAYO DE 2017

Presentado por el representante *Gonzalez Mercado*
y suscrito por los representantes *Hernández Alvarado* y *Lassalle Toro*

Referido a la Comisión de Asuntos del Consumidor, Banca y Seguros

LEY

Para establecer la “Ley para imponer responsabilidad a los dueños de propiedades abandonadas”; y para otros fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El monto de propiedades abandonadas en Puerto Rico es uno alarmante. Las razones por las cuales los dueños desocupan los inmuebles son variadas. Entre las razones principales para el abandono de propiedades se encuentran: (1) familias que deciden mudarse fuera de Puerto Rico y no logran vender o arrendar la propiedad antes de mudarse; (2) propiedades pertenecientes a sucesiones; (3) propiedades ejecutadas por el gobierno central o por un municipio por falta de pago de impuestos; (4) propiedades abandonadas por su dueño al enfrentar morosidad y previo a la ejecución de la hipoteca; (5) propiedades pertenecientes a negocios o individuos que se acogen a una quiebra; (6) propiedades adquiridas por el gobierno en procedimientos de expropiación forzosa; (7) propiedades en proceso de ejecución de un gravamen hipotecario en la que el acreedor aún no posee el título de la misma; y (8) propiedades repositadas por bancos e instituciones financieras. Según datos oficiales de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras, cerca de trescientas (300) propiedades son ejecutadas mensualmente. Desde el año 2010 al 2012, cerca de diez mil (10,000)

propiedades fueron embargadas por instituciones financieras que poseían la cartera hipotecaria de las mismas.

Un número significativo de propiedades se encuentran en el proceso de ejecución de un gravamen hipotecario. Durante esta etapa, el acreedor hipotecario aún no posee el título de la propiedad y por lo tanto está impedido legalmente de tomar posesión de la misma.

El principal problema radica en el mantenimiento de las áreas circundantes a la propiedad. La falta de poda de áreas verdes trae consigo la propagación de roedores y con ello un sinnúmero de enfermedades, entre las que se destaca la Leptospirosis (provocada por el orín de ratón), la cual puede ser mortal si no es atendida a tiempo. Además, la falta en el cuidado de piscinas, estanques y fuentes ornamentales, entre otros, provocan focos para la difusión y desarrollo del mosquito *Aedes Aegypti*, principal causante del virus del Dengue. También, la falta de conservación de dichas áreas trae a la consideración un asunto imperante de seguridad, ya que las propiedades en mención son susceptibles tanto a la actividad criminal, como accidentes a aquellos que viven cerca de su perímetro.

Esta Asamblea Legislativa entiende que son los dueños de las propiedades los responsables de su mantenimiento en aras de conservar una sana convivencia social en las áreas en donde las mismas se encuentran ubicadas.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.-Título

2 Esta Ley se conocerá como “Ley para imponer responsabilidad a los dueños de
3 propiedades abandonadas”.

4 Artículo 2.-Definiciones

5 a. Áreas verdes: Área circundante al inmueble y que se encuentre
6 dentro del predio donde se encuentra enclavada la propiedad
7 abandonada, la cual esté compuesta por material vegetativo.

8 b. Artículos de retención de agua: Piscinas, estanques, fuentes
9 ornamentales o cualquier otro artículo, recreativo o decorativo, que

1 retenga agua y requiera un mantenimiento constante para su
2 funcionamiento y salubridad que se encuentre dentro de las áreas
3 verdes.

4 c. Departamento: Departamento de Salud

5 d. Dueño: Toda persona, natural o jurídica que sea el titular de una
6 propiedad inmueble y que se encuentre en desuso y abandono.

7 e. Institución financiera: Todo banco, cooperativa o cualquiera
8 institución dedicada al negocio financiero comercial, autorizado
9 para realizar operaciones bajo las Leyes y Reglamentos del
10 Gobierno de Puerto Rico y la Oficina del Comisionado de
11 Instituciones Financieras.

12 f. Programa de Salud Ambiental: Programa adscrito al Departamento
13 de Salud que entre otras funciones, es el encargado de intervenir en
14 situaciones relacionadas con el desarrollo de criaderos de
15 mosquitos que transmiten virus.

16 g. Propiedad abandonada: Toda propiedad, de uso comercial,
17 industrial, residencial o cualquier otro uso, que se encuentre en
18 desuso y abandono por parte de su dueño.

19 Artículo 3.-Responsabilidad de los dueños de propiedades abandonadas

20 Todo dueño de una propiedad abandonada tendrá las siguientes
21 responsabilidades y obligaciones:

- 1 a. Mantener en buen estado las áreas verdes de las propiedades
2 abandonadas.
- 3 b. Cubrir los artículos de retención de agua, con sistemas temporeros
4 movibles que eviten la acumulación de líquidos en los mismos.
- 5 c. Cualquier otro tipo de mantenimiento que conlleve el preservar la
6 salud y seguridad de los residentes, vecinos y el medioambiente del
7 área donde esté enclavada la propiedad establecido por el
8 Departamento de Salud en su reglamento.

9 Artículo 4.-Responsabilidades del Departamento de Salud

10 El Departamento de Salud será responsable de velar por el cumplimiento de esta
11 Ley. Para esto, podrán recibir querellas por parte de otras agencias gubernamentales,
12 municipios y/o cualquier persona con interés.

13 Será deber del Departamento, investigar dichas querellas y adjudicar las multas
14 que se detallan en el Artículo 5 de esta Ley.

15 Artículo 5.-Multas por cada propiedad

16 El Programa de Salud Ambiental podrá imponer a los dueños de propiedades
17 abandonadas las multas con los toques que se detallan a continuación:

- 18 a. 1ra. Violación: Quinientos dólares (\$500.00)
- 19 b. 2da. Violación: Mil dólares (\$1,000.00)
- 20 c. 3ra .Violación: Dos mil dólares (\$2,000.00)

21 Artículo 6.-Prohibiciones

1 Se prohíbe a las instituciones financieras el recobro o traspaso de las multas
2 establecidas en el Artículo 5 de esta Ley al momento de venta de la propiedad.

3 Artículo 7.-Separabilidad

4 Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo,
5 disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley
6 fuera anulada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal
7 efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente de esta Ley. El efecto
8 de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra,
9 letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o
10 parte de la misma que así hubiere sido anulada o declarada inconstitucional. Si la
11 aplicación a una persona o a una circunstancia de cualquier cláusula, párrafo,
12 subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título,
13 capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley fuera invalidada o declarada
14 inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará ni
15 invalidará la aplicación del remanente de esta Ley a aquellas personas o circunstancias
16 en que se pueda aplicar válidamente. Es la voluntad expresa e inequívoca de esta
17 Asamblea Legislativa que los tribunales hagan cumplir las disposiciones y la aplicación
18 de esta Ley en la mayor medida posible, aunque se deje sin efecto, anule, invalide,
19 perjudique o declare inconstitucional alguna de sus partes, o aunque se deje sin efecto,
20 invalide o declare inconstitucional su aplicación a alguna persona o circunstancia. Esta
21 Asamblea Legislativa hubiera aprobado esta Ley sin importar la determinación de
22 separabilidad que el Tribunal pueda hacer.

1 Artículo 8.-Reglamentacion

2 El Departamento de Salud redactará un reglamento que atienda las disposiciones
3 de esta Ley, no más tarde de treinta (30) días de aprobada la misma.

4 Artículo 9.-Vigencia

5 Esta Ley comenzará a regir noventa (90) días después de su aprobación.