



Yo, ALBERTO LEÓN AYALA, Secretario de la Cámara de Representantes del Gobierno de Puerto Rico,

CERTIFICO:

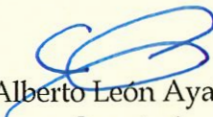
Que el P. de la C. 1316, titulado

"Ley

Para añadir un nuevo Artículo 2.017-A a la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico" y enmendar el Artículo 4 de la Ley 210-2015, según enmendada, conocida como "Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", a los efectos de crear un mecanismo especial de inmatriculación en el Registro de la Propiedad de solares municipales ubicados en centros urbanos; establecer la certificación municipal requerida; eximir dichos solares del requisito previo de lotificación ante la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), siempre que dichos inmuebles estén localizados en el centro urbano del municipio, según delimitado en el Plan de Ordenación Territorial, previamente aprobado al municipio por la Junta de Planificación de Puerto Rico; y para otros fines relacionados."

ha sido aprobado por la Cámara de Representantes y el Senado del Gobierno de Puerto Rico en la forma que expresa el documento que se acompaña.

PARA QUE ASI CONSTE, y para notificar a la Gobernadora del Gobierno de Puerto Rico, expido la presente en mi oficina en el Capitolio, San Juan, Puerto Rico a los treinta (30) días del mes de junio del año dos mil veintiséis y estampo en ella el sello de la Cámara de Representantes del Gobierno de Puerto Rico.


Alberto León Ayala
Secretario

LEY

Para añadir un nuevo Artículo 2.017-A a la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico" y enmendar el Artículo 4 de la Ley 210-2015, según enmendada, conocida como "Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", a los efectos de crear un mecanismo especial de inmatriculación en el Registro de la Propiedad de solares municipales ubicados en centros urbanos; establecer la certificación municipal requerida; eximir dichos solares del requisito previo de lotificación ante la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), siempre que dichos inmuebles estén localizados en el centro urbano del municipio, según delimitado en el Plan de Ordenación Territorial, previamente aprobado al municipio por la Junta de Planificación de Puerto Rico; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los centros urbanos de Puerto Rico constituyen el corazón histórico, económico y social de nuestros municipios. Durante décadas, los gobiernos municipales han ejercido una práctica loable y socialmente responsable de ceder solares ubicados en estos centros urbanos en usufructo o en arrendamiento a familias y personas de escasos recursos económicos, con el propósito de brindarles la oportunidad de construir sus hogares o establecer pequeños negocios. Esta práctica, enraizada en la solidaridad comunitaria y en la función social de la propiedad pública, ha contribuido de manera significativa a la estabilidad habitacional y al desarrollo económico de incontables familias puertorriqueñas a lo largo del archipiélago.

La gran mayoría de estos solares, aunque han sido habitados y desarrollados durante generaciones, carecen de segregación formal ante los organismos competentes. No obstante, con el transcurso del tiempo, el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) identificó estas propiedades, las incorporó al mapa catastral y les asignó un número de catastro, reconociendo así su existencia física y económica. Esta situación ha creado una paradoja administrativa de considerable impacto social: aunque el CRIM reconoce estas propiedades a efectos contributivos, los poseedores de los predios no pueden acceder al Registro de la Propiedad debido a que la ley exige, como requisito previo a la inmatriculación, haber completado el proceso de lotificación ante la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe). Este requisito, diseñado para contextos de desarrollo inmobiliario convencional, resulta desproporcionado, oneroso e inadecuado para la realidad particular de los solares municipales en centros urbanos ya consolidados, donde la trama urbana, las medidas y los linderos de los predios son ampliamente conocidos y constan en los registros públicos.

La imposibilidad de inmatricular estos predios genera consecuencias graves y tangibles para sus poseedores. Al no contar con un título registrado, los dueños de las estructuras construidas sobre dichos solares no pueden utilizar sus propiedades como garantía en transacciones financieras, queda vedado el acceso al crédito hipotecario, se dificulta la transmisión hereditaria y, en definitiva, se perpetúa un ciclo de exclusión patrimonial que afecta desproporcionadamente a las familias de menores ingresos. A su vez, la falta de claridad en la titularidad de los predios obstaculiza las transacciones comerciales y limita el potencial de revitalización económica de los centros urbanos.

Ante esta realidad, la Asamblea Legislativa reconoce la necesidad imperiosa de remover los obstáculos jurídicos y administrativos que impiden a los municipios regularizar la situación registral de los solares ubicados en sus centros urbanos. La presente legislación responde a ese imperativo de justicia social y eficiencia administrativa, al establecer en el Artículo 2.017A del Código Municipal de Puerto Rico un mecanismo especial que permite la inmatriculación de solares municipales en centros urbanos como fincas nuevas e independientes en el Registro de la Propiedad, eximiéndolos del requisito previo de lotificación ante OGPe, cuando dichos inmuebles estén localizados dentro del área delimitada como centro urbano en el Plan de Ordenación Territorial previamente aprobado al municipio por la Junta de Planificación. Así como enmendar el Artículo 4 de la Ley 210-2015, según enmendada, conocida como “Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, para atemperarla a lo aquí dispuesto. Con ello, se promueve la seguridad jurídica, se agiliza el tráfico comercial, se fortalece la economía local y se hace justicia a quienes, durante años o décadas, han desarrollado su vida y su patrimonio sobre estos terrenos municipales.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.- Se añade un nuevo Artículo 2.017-A a la Ley 107-2020, según enmendada conocida como el “Código Municipal de Puerto Rico”, para que lea como sigue:

“Artículo 2.017-A — Inmatriculación de Solares Municipales en Centros Urbanos

- (a) *Facultad de Inmatriculación. — Los municipios quedan facultados para inmatricular, como fincas nuevas e independientes en el Registro de la Propiedad, los solares municipales que se encuentren ubicados en el centro urbano del municipio, según este haya sido delimitado en el Plan de Ordenación Territorial (POT) previamente aprobado al municipio por la Junta de Planificación de Puerto Rico. La inmatriculación procederá independientemente de que el solar carezca de segregación formal previa, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en este Artículo.*

- (b) Requisito de titularidad. – La finca matriz debe constar inscrita en el Registro de la Propiedad a favor del municipio en donde esté ubicada la propiedad.
- (c) Exención del Requisito de Lotificación. – La inmatriculación de solares municipales al amparo de este Artículo estará exenta del requisito previo de lotificación ante la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe), siempre que dichos inmuebles estén localizados dentro del área delimitada como centro urbano en el Plan de Ordenación Territorial previamente aprobado por la Junta de Planificación. Los solares municipales que se encuentren fuera del centro urbano así delimitado continuarán sujetos al proceso de lotificación dispuesto en la ley vigente.
- (d) Certificación Municipal. – Para solicitar la inmatriculación de un solar al amparo de este Artículo, el municipio deberá expedir una certificación oficial, firmada por el alcalde o su representante debidamente autorizado, en la que se haga constar, al menos, lo siguiente:
 - (1) La naturaleza, situación, cabida superficial, linderos, denominación, cargas reales y número de catastro asignado por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), y el derecho que se pretenda inscribir.
 - (2) Número de la finca matriz, según consta inscrita el Registro de la Propiedad.
 - (3) El uso o destino actual del solar, indicando si está dedicado a uso residencial, comercial u otro fin público.
 - (4) La confirmación de que el solar se encuentra ubicado dentro del área delimitada como centro urbano en el Plan de Ordenación Territorial aprobado por la Junta de Planificación.

Si alguna de las circunstancias enumeradas no pudiere hacerse constar por carecer de la información necesaria, el municipio deberá expresarlo así en la propia certificación. La certificación será presentada por el alcalde o su representante autorizado ante el Registrador de la Propiedad competente para instar la inmatriculación. Para su expedición, el alcalde o su representante podrá referirse a los inventarios de bienes municipales, al mapa catastral del CRIM o a cualquier otro documento oficial que obre en poder del municipio o de una agencia pública.

La certificación municipal debe estar acompañada de un plano de mensura, levantado por un profesional autorizado por la Ley Núm. 173 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de la Junta Examinadora de Ingenieros, Arquitectos, Agrimensores y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico".

(e) Tratamiento de la Finca de Origen. El Registrador de la Propiedad practicará simultáneamente la nota marginal de segregación correspondiente en el folio de la finca de origen y la primera inscripción del solar como finca independiente.

Cuando la finca de mayor cabida no se encuentre inscrita, la inmatriculación del solar procederá al amparo de Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Núm. 210-2015, según enmendada, que establece la Inscripción por el Estado.

(f) Relación con la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad. — La inmatriculación de solares municipales al amparo de este Artículo constituye un mecanismo especial y de aplicación preferente sobre cualquier disposición general de la Ley Núm. 210 de 8 de diciembre de 2015, según enmendada, conocida como “Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, que exija requisitos adicionales o distintos para la primera inscripción de dominio. En todo lo no previsto expresamente por este Artículo, serán de aplicación supletoria las disposiciones de dicha Ley y su Reglamento.

(g) Efectos de la Inmatriculación. — La inmatriculación de un solar al amparo de este Artículo producirá los efectos registrales propios de una primera inscripción de dominio a favor del municipio. Una vez inmatriculado el solar, el municipio podrá vender, ceder, donar o arrendar estas propiedades conforme lo establece este Código. En caso de que el municipio decida enajenar el solar inmatriculado, el usufructuario, poseedor o arrendatario que lo ocupe tendrá derecho preferente de compra en igualdad de condiciones con cualquier otro ofertante, debiendo el municipio notificarle por escrito su intención de vender con no menos de treinta (30) días de antelación. Nada de lo dispuesto en este Artículo menoscabará los derechos adquiridos por los usufructuarios, poseedores o arrendatarios del solar con anterioridad a la inmatriculación.”

Sección 2.-Se enmienda el Artículo 4 de la Ley 210-2015, según enmendada, conocida como “Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, para que lea como sigue:

“Artículo 4.-Título; definición; derechos; actos y contratos sujetos a inscripción

....

En el Registro Inmobiliario se inscribirán:

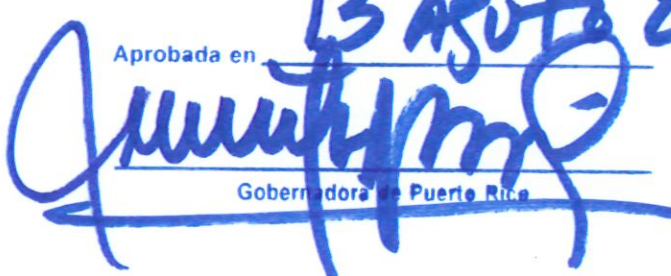
1. ...

...

4. Serán inscribibles además las servidumbres ecológicas, la reparcelación de fincas por parte del Estado y/o Municipios, según se disponga por reglamento. En el caso de solares municipales, los municipios quedan facultados para inscribir, como fincas nuevas e independientes en el Registro de la Propiedad, los solares municipales que se encuentren ubicados en el centro urbano del municipio, según este haya sido delimitado en el Plan de Ordenación Territorial (POT) previamente aprobado al municipio por la Junta de Planificación de Puerto Rico. La inmatriculación procederá independientemente de que el solar carezca de segregación formal previa, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el Artículo 2.017-A de la Ley 107-2020, según enmendada conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico".

Sección 3.-Vigencia

Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

Aprobada en 13 Agosto 2026

Gobernadora de Puerto Rico



.....
Presidente del Senado



.....
Presidente de la Cámara

Este P. de C Núm. 1316
Fue recibido por la Gobernadora de Puerto Rico
Hoy 14 de may
de 2024 a las 10:04 AM
[Signature]
Asesoría