

**Transportación y Obras Públicas—Venta de Propiedad,  
etc., que no sea de Uso Público**

(P. del S. 1599)  
(Conferencia)

[NÚM. 12]

[Aprobada en 10 de diciembre de 1975]

**LEY**

Para facultar al Secretario de Transportación y Obras Públicas a vender, permutar, gravar y arrendar propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que no sea de uso público; establecer un procedimiento para el caso en que el Estado o cualquiera de sus agencias, instrumentalidades o municipios resuelva enajenar bienes expropiados que dejaren de ser de utilidad pública; y derogar el Artículo 135 del Código Político de 1902, según enmendado, y las Leyes núm. 441 de 14 de mayo de 1947 y núm. 182 de 5 de mayo de 1949, según enmendadas.

*Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:*

**Artículo 1.—**

(a) El Secretario de Transportación y Obras Públicas podrá, previa aprobación del Gobernador y recomendación de los Secretarios de Hacienda y Justicia, vender, permutar o gravar los terrenos propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico así como los edificios que tenga bajo su custodia que dejaren de ser de utilidad pública, siempre que dicha transacción resultare beneficiosa para los intereses públicos. La Asamblea Legislativa deberá impartir su aprobación a toda venta de propiedad adquirida por el Estado Libre Asociado y tasada por el Secretario de Hacienda por un valor de quinientos mil (500,000) dólares o más.

(b) Se faculta, además, al Secretario de Transportación y Obras Públicas para disponer el arrendamiento de terrenos, edificios o espacio en edificios bajo su custodia, propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que dejaren de ser de utilidad pública cuando fuere necesario o beneficioso para el interés público, previa aprobación del Gobernador y recomendación de los Secretarios de Hacienda y de Justicia.

**Artículo 2.—**

Las personas naturales o sus herederos, así como las personas

jurídicas, a quienes cualquier departamento, agencia, instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o municipio le hubiere expropiado bienes tendrán derecho preferente a readquirir su propiedad cuando el TITULAR de los mismos resolviere enajenar total o parcialmente los bienes expropiados que dejaren de ser de utilidad pública. Disponiéndose que en los casos de enajenación parcial, cuando resultare un predio cuya cabida o forma no se ajustara a los requisitos de la Junta de Planificación, el derecho preferente a adquirir dichos terrenos recaerá en los dueños de los predios colindantes. Disponiéndose que las disposiciones de esta ley no menoscabarán los derechos de preferencia adquiridos por los anteriores dueños y los dueños de predios colindantes en el caso de transacciones efectuadas al amparo de la Ley núm. 182 de mayo 5 de 1949, según enmendada.<sup>51</sup>

#### Artículo 3.—

Igualmente se autoriza al Secretario de Transportación y Obras Públicas a compensar por la remoción o destrucción de estructuras o parte de éstas, tales como casas de viviendas, ranchones, tormenteras, almacenes, garajes, vías férreas, tuberías, postes, líneas de trasmisión, bebederos, establos, verjas, cercas, alambradas, portones, pozos, cisternas y cualquier otra estructura o cosa análoga, así como también por la destrucción de cualesquiera siembras o plantíos, cuando tal remoción o destrucción fuere necesaria, para cualquier obra de utilidad pública. Cuando el importe de la compensación a pagarse excediere de veinticinco mil (25,000) dólares, deberá someterse a la aprobación del Gobernador, previa recomendación del Secretario de Hacienda y del Secretario de Justicia. Cuando el importe de la compensación a pagarse no excediere de veinticinco mil (25,000) dólares y fuere mayor de cinco mil (5,000) dólares, deberá someterse a la aprobación del Secretario de Hacienda y del Secretario de Justicia.

#### Artículo 4.—

Las personas con derecho preferente a que se refiere el Artículo 2 de esta ley no lo podrán ejercitar en los casos en que cualquier departamento, agencia, instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o municipio informe por escrito al TITULAR, por correo certificado, su interés de adquirir la propiedad expropiada para fines de utilidad pública y cumpla con los requisitos que a tal efecto se establecen en la presente ley. El TITULAR según aparece

<sup>51</sup> 28 L.P.R.A. secs. 6 a 10.

en esta ley es el departamento, agencia, instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o municipio que ha adquirido la propiedad mediante el procedimiento de expropiación forzosa.

Artículo 5.—

Para poder enajenar la propiedad expropiada, el TITULAR dictará una resolución por escrito que contendrá:

(a) Descripción completa de la finca o edificio con expresión de su número, tomo, folio y número de inscripción en la sección correspondiente del Registro de la Propiedad.

(b) Nombre de las personas naturales o jurídicas a quién o quiénes se le expropió.

(c) Si posible, fecha de la radicación de la demanda de expropiación y número del caso.

(d) Número de los casos y fecha de las resoluciones que hubiere dictado la Junta de Planificación de Puerto Rico cambiando el uso público de la propiedad expropiada y cualesquiera otras relacionadas con la propiedad que se intenta enajenar.

(e) Firma del funcionario legalmente autorizado y sello de la agencia, departamento, instrumentalidad o municipio que sea dueño de la propiedad.

(f) Cualesquiera otros pormenores que el TITULAR estimare conveniente y necesario.

Artículo 6.—

La resolución que se dicte se publicará en un (1) periódico de circulación general en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico una vez por semana durante dos (2) semanas y copia de la misma se enviará por correo certificado a los anteriores dueños a la última dirección conocida.

Artículo 7.—

Los departamentos, agencias, e instrumentalidades del Estado Libre Asociado, los municipios y las personas con derecho e interés en adquirir la propiedad a enajenarse dispondrán de treinta (30) días contados a partir de la fecha de publicación del último edicto, a que se hace mención en el Artículo 6, para notificar por escrito al TITULAR su intención de adquirir la propiedad. Durante dicho período el TITULAR no podrá enajenar la referida propiedad.

Artículo 8.—

En caso de que los bienes a enajenarse hubieren sido expropiados a varios condueños, la preferencia de readquisición la tendrán todos

conjuntamente en la misma proporción en que eran dueños anteriores y en el caso de que algunos condueños no ejercieren, en tiempo y forma, su derecho preferente a readquirir podrán hacerlo los restantes, y en este caso tendrán derecho a readquirir en la misma proporción en que antes eran dueños y en la porción de aquel o aquellos que no hubieren ejercido su derecho preferente se distribuirá por partes iguales entre los que lo ejercieren.

Artículo 9.—

El precio de readquisición de los bienes a enajenarse será como sigue:

(a) En los casos en que no se utilizaren los bienes expropiados o parte de ellos en la obra pública, o cuando se decida no realizar la obra pública, el precio de venta al readquiriente será el mismo al que el TITULAR hubiere adquirido.

En caso de que se haya realizado la obra pública y la enajenación se lleve a cabo dentro del término de cinco (5) años después de adquiridos los bienes, el precio de readquisición será el precio que fue satisfecho por dichos bienes, disponiéndose que por las mejoras que se hubieren efectuado sobre los mismos el readquiriente pagará el importe de lo invertido en ellas o el valor de las mismas en el mercado, si éste fuere menor que aquél. Si han transcurrido más de cinco (5) años desde la expropiación, el precio de readquisición será el valor en el mercado a la fecha en que se realice la venta según lo determine el TITULAR mediante tasación al efecto.

(b) En los casos en que sea un remanente no conforme según los Reglamentos de la Junta de Planificación a venderse a los dueños colindantes, el precio de readquisición será el 60% del valor en el mercado a la fecha en que se realice la venta según lo determine el TITULAR mediante tasación al efecto, pero nunca menor que el valor de adquisición en cuanto a dicho remanente se refiere.

(c) Los gastos de mensura y tasación, los de otorgamiento, expedición de copias e inscripción de la escritura en el Registro, al igual que los gastos necesarios para producir la venta de los bienes serán por cuenta del comprador. El TITULAR presentará un escrito donde se certifique los gastos incurridos.

El TITULAR otorgará los documentos necesarios para llevar a efecto las transacciones y compensaciones autorizadas.

(d) El precio de venta se pagará en el acto del otorgamiento de la escritura en dinero efectivo o cheque certificado.

**Artículo 10.—**

Si después de expirados los términos que esta ley establece resulta que ningún departamento, instrumentalidad, agencia del Estado Libre Asociado o municipio ni el dueño anterior o el colindante en su caso ejercita su derecho preferente a adquirir la propiedad en la forma antes dispuesta, se autoriza al TITULAR a venderla en pública subasta mediante los procedimientos establecidos por ley; Disponiéndose que de resultar desierta la subasta se celebrará una segunda subasta y disponiéndose que el precio mínimo de venta será fijado por el TITULAR con la aprobación del Secretario de Hacienda.

**Artículo 11.—**

La subasta a que se refiere el artículo anterior se anunciará en un (1) periódico de circulación general en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico una (1) vez por semana, durante dos (2) semanas haciéndose constar en el edicto:

- (a) La descripción de la propiedad.
- (b) El tomo y folio de inscripción y número de la finca.
- (c) El precio mínimo de venta.
- (d) Día, hora y sitio donde se celebrará la subasta.

**Artículo 12.—**

Los bienes que no hubieren sido adquiridos mediante el procedimiento de expropiación forzosa, podrán ser enajenados por su valor, en el mercado según tasación que para dichos fines apruebe el TITULAR.

La venta se llevará a cabo siguiendo los procedimientos establecidos en esta ley sobre publicación de edictos y celebración de subasta pública, a menos que los terrenos hayan estado ocupados por un período mayor de 10 años por familias que no posean otra propiedad donde residir. En estos casos el TITULAR les venderá directamente a dichas familias al precio en el mercado.

**Artículo 13.—**

Para cumplir los propósitos de esta ley se faculta al Secretario de Transportación y Obras Públicas a agrupar y segregar los terrenos propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que dejaren de ser de utilidad pública.

**Artículo 14.—**

Se autoriza al Secretario de Hacienda a delegar en el Secretario de Transportación y Obras Públicas la función de llevar a cabo la

tasación de los bienes propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico a ser vendidos en virtud de esta ley.

El Secretario de Transportación y Obras Públicas someterá la tasación a la aprobación del Secretario de Hacienda quien deberá rendir su informe aprobando o desaprobando dicha tasación, en un término improrrogable de treinta (30) días a partir de la fecha en que se le hubiere sometido.

Artículo 15.—

El Secretario de Transportación y Obras Públicas queda facultado para disponer por reglamento cualquier medida encaminada a poner en práctica las disposiciones de esta ley aplicables a los terrenos bajo su custodia.

Artículo 16.—

A partir de la aprobación de esta ley, el TITULAR que efectúe transacciones de las autorizadas por esta ley, rendirá un informe anual a la Asamblea Legislativa, al comienzo de cada sesión ordinaria, sobre las transacciones efectuadas durante el año, con descripción detallada de la propiedad, la fecha del contrato, los términos y condiciones de la transacción, y la persona o entidad con quien se contrató.

Artículo 17.—

Por la presente se deroga el Artículo 135 del Código Político 1902, según enmendado;<sup>52</sup> la Ley núm. 441 de 14 de mayo de 1947<sup>53</sup> y la Ley núm. 182 de 5 de mayo de 1949, según enmendada.<sup>54</sup>

Artículo 18.—Esta ley empezará a regir inmediatamente después de su aprobación y su vigencia se extenderá por un término de tres años a partir de la fecha de su aprobación.

*Aprobada en 10 de diciembre de 1975.*

<sup>52</sup> 3 L.P.R.A. sec. 415.

<sup>53</sup> 28 L.P.R.A. secs. 11 a 14.

<sup>54</sup> 28 L.P.R.A. secs. 6 a 10.