

T.O.P.—Terrenos Públicos; Venta o Arrendamiento; Enmiendas
(P. del S. 1149)

[NÚM. 82]

[Aprobada en 2 de julio de 1987]

LEY

Para enmendar el Título y los Artículos 2, 4, 5, 8, 9, 10 y 12 de la Ley Núm. 12 de 10 de diciembre de 1975, según enmendada, que autoriza al Secretario de Transportación y Obras Públicas a vender o gravar propiedad pública que no sea de uso público, a los fines de establecer un mecanismo uniforme para la administración y enajenación de tales propiedades.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El objetivo de las enmiendas aquí propuestas es proveer un mecanismo uniforme para la administración y enajenación de propiedades del Estado que han dejado de ser de utilidad pública, no importa la forma en que fueron adquiridas.

Estas enmiendas tienen el propósito de resolver los problemas con los cuales nos enfrentamos a diario al tratar de implantar esta ley, agilizar los trámites administrativos, reducir los costos de mantenimiento de estas propiedades y aumentar los ingresos del erario.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Sección 1.—Se enmienda el Título de la Ley Núm. 12 aprobada el 10 de diciembre de 1975 según enmendada,⁷⁷ para que se lea como sigue:

“Para facultar al Secretario de Transportación y Obras Públicas a vender, permutar y gravar propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que no sea de uso público y arrendar dicha propiedad que dejare de ser utilidad pública, siempre que dichas transacciones resultaren beneficiosas para los intereses públicos; establecer un procedimiento para el caso en que el estado o cualquiera de sus agencias, instrumentalidades o municipios resuelva enajenar bienes expropiados o adquiridos que dejaren de ser de uti-

⁷⁷ 28 L.P.R.A. sec. 31 nt.

lidad 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.”

Sección 2.—Se enmienda el Artículo 2 de la Ley Núm. 12 aprobada el 10 de diciembre de 1975 según enmendada,⁷⁸ para que lea como sigue:

“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 o adquirido bienes en cualquier otra forma, tendrán derecho preferente a readquirir su [la] propiedad cuando el titular de los mismos resolviese enajenar total o parcialmente los bienes así adquiridos que dejaren de ser de utilidad pública. Este derecho preferente no podrá ser cedido a otras personas naturales o jurídicas. Tendrán derecho preferente en segundo lugar los que hayan estado ocupando legalmente la propiedad por más de cinco (5) años y tengan allí constituida su única residencia. Tendrán derecho preferente en tercer lugar los dueños de los predios colindantes.

En los casos de enajenación parcial de terrenos adquiridos ya sea por expropiación forzosa o en cualquier otra forma cuando resultare un predio cuya cabida o forma no se ajustara a los requisitos de la Junta de Planificación o dicho predio no tuviere acceso a vía pública, el derecho preferente a adquirir dichos terrenos recaerá en los dueños de los predios colindantes. Las disposiciones de esta ley no menoscabarán los derechos de preferencia adquiridos por los anteriores dueños y los dueños de los predios colindantes en el caso de transacciones efectuadas al amparo de la Ley Núm. 182 de 5 de mayo de 1949, según enmendada.⁷⁹

Si varios colindantes estuvieran interesados en adquirir la propiedad, tendrá prioridad aquel colindante que primero haya radicado su solicitud por escrito y de haber radicado simultáneamente varios colindantes dicha solicitud, se le adjudicará conforme a los reglamentos de la Junta de Planificación y en igualdad de condiciones mediante sorteo.”

⁷⁸ 28 L.P.R.A. sec. 31a.

⁷⁹ 28 L.P.R.A. ant. secs. 6 a 10.

Sección 3.—Se enmienda el Artículo 4 de la Ley Núm. 12 aprobada el 10 de diciembre de 1975, según enmendada,⁸⁰ para que se lea como sigue:

“Artículo 4.—

Las personas con derecho preferente a que se refiere el Artículo 2 de esta ley⁸¹ no lo podrán ejercitar tal derecho en los casos en que cualquier departamento, agencia, instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o municipio informe por escrito al titular su interés de adquirir la propiedad expropiada o adquirida en cualquier forma con la excepción antes mencionada, para fines de utilidad pública y cumpla con los requisitos que a tal efecto se establecen en la presente ley⁸². El titular según aparece en esta ley⁸³ en lo referente a las propiedades del Estado Libre Asociado de Puerto Rico lo es el Secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas. En cuanto a las demás propiedades el titular lo será el departamento, agencia, instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o municipio que ha adquirido la propiedad.”

Sección 4.—Se enmienda el Artículo 5 de la Ley Núm. 12 aprobada en 10 de diciembre de 1975 según enmendada,⁸⁴ para que se lea como sigue:

“Artículo 5.—

Para poder enajenar la propiedad adquirida por el titular éste 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 quien o quienes se le adquirió [*sic*].

(c) Si es posible, fecha de la radicación de la demanda de expropiación y número del caso, o datos de la escritura o cualquier otro documento mediante el cual se adquirió, cual sea el caso.

(d) Número de los casos y fecha de las resoluciones que hubiere dictado la Junta de Planificación de Puerto Rico o la Administra-

⁸⁰ 28 L.P.R.A. sec. 31c.

⁸¹ 28 L.P.R.A. sec. 31a.

⁸² 28 L.P.R.A. secs. 31 a 31o.

⁸³ Id.

⁸⁴ 28 L.P.R.A. sec. 31d.

ción de Reglamentos y Permisos, según fuere el caso, cambiando el uso público de la propiedad a enajenarse, aprobando la transacción y cualesquiera otras relacionadas con dicha propiedad.

- (e)
- (f)”

Sección 5.—Se enmienda el Artículo 8 de la Ley Núm. 12 aprobada el 10 de diciembre de 1975, según enmendada,⁸⁵ para que se lea como sigue:

“Artículo 8.—

En caso de que los bienes a enajenarse hubieran sido expropiados o adquiridos de 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.”

Sección 6.—Se enmienda el Artículo 9 de la Ley Núm. 12 aprobada el 10 de diciembre de 1975, según enmendada,⁸⁶ para que se lea como sigue:

“Artículo 9.—

El precio de venta de los bienes a enajenarse y el canon de arrendamiento será como sigue:

(a) Si son bienes expropiados o adquiridos por el Estado mediante escritura de compraventa para algún proyecto estatal, a ser readquiridos por el anterior dueño o sus sucesores, el precio será el mismo al que el titular hubiera adquirido. De haber mejoras o estructuras sobre los terrenos, el precio de las mismas 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, o un predio que no tuviere acceso a vía pública, a venderse a los dueños de predios colindantes, el precio de adquisición será el ochenta por ciento

⁸⁵ 28 L.P.R.A. sec. 31g.
⁸⁶ 28 L.P.R.A. sec. 31h.

(80%) del valor en el mercado a la fecha en que se realice la venta según lo determine el titular mediante tasación al efecto.

(c) Los gastos de publicación de edictos, mensura y tasación, los de otorgamientos, 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 certifiquen 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 de otorgamiento de la escritura en dinero efectivo o cheque certificado.

(e) En caso en que el titular decida arrendar, el canon de arrendamiento será el ocho por ciento (8%) del valor de la propiedad en el mercado a la fecha del otorgamiento del contrato de arrendamiento. El término del arrendamiento no podrá ser mayor de diez (10) años renovable a discreción del titular por un término no mayor de diez (10) años, y siempre que sea beneficioso para el interés público. En aquellos casos en que el contrato de arrendamiento tenga una vigencia de más de tres (3) años, el mismo dispondrá para la revisión mandatoria cada tres (3) años, del valor de la tasación para ajustar el canon de arrendamiento."

Sección 7.—Se enmienda el Artículo 10 de la Ley Núm. 12 aprobada el 10 de diciembre de 1975, según enmendada,⁸⁷ para que se lea como sigue:

"Artículo 10.—

Si después de expirados los términos que esta ley⁸⁸ establece resulta que ningún departamento, instrumentalidad, agencia del Estado Libre Asociado o municipio ni el dueño anterior o el colindante en su caso o el ocupante por cinco (5) años o más 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."

Sección 8.—Se enmienda el Artículo 12 de la Ley Num. 12 aprobada el 10 de diciembre de 1975, según enmendada,⁸⁹ para que se lea como sigue:

⁸⁷ 28 L.P.R.A. sec. 31i.

⁸⁸ 28 L.P.R.A. secs. 31 a 31o.

⁸⁹ 28 L.P.R.A. sec. 31k.

"Artículo 12.—

Los bienes adquiridos por el titular para cuya enajenación esta ley⁹⁰ no haya establecido el precio de venta, serán enajenados por su valor en el mercado según tasación que para dichos fines apruebe el titular, siguiendo los procedimientos establecidos en esta ley.⁹¹ En los casos de terrenos adquiridos por el Estado mediante cesión voluntaria para destinarse a un fin público específico, dichos terrenos revertirán gratuitamente a su antiguo dueño o a su sucesión, de haber revocado el donante dicha donación dentro de los términos prescriptivos establecidos, si no se hubiera destinado el predio a dicho fin público específico, o de haber cesado el mismo.

Esto no será de aplicación en aquellos casos de cesiones requeridas por la Junta de Planificación u otra dependencia del Estado. Se dispone, además, que en aquellos casos en que el Estado posea terrenos donde enclavan estructuras de personas particulares, independientemente de cómo fueron adquiridos los terrenos, y para lo cual no se haya dispuesto en esta ley,⁹² se aplicarán las disposiciones del Código Civil⁹³ como derecho supletorio."

Sección 9.—Esta ley empezará a regir inmediatamente después de su aprobación, y se aplicará a todas las solicitudes de compra o arrendamiento bajo esta ley que estén pendientes al momento de su vigencia.

Aprobada en 2 de julio de 1987.

Administración de la Industria y el Deporte Hípico—Creación
(P. del S. 1175)

[NÚM. 83]

[*Aprobada en 2 de julio de 1987*]

LEY

Para crear la Administración de la Industria y el Deporte Hípico; disponer su organización y funcionamiento; establecer sus de-

⁹⁰ 28 L.P.R.A. secs. 31 a 31o.

⁹¹ Id.

⁹² Id.

⁹³ 31 L.P.R.A. secs. 1 *et seq.*