

**Venta o Arrendamiento de Terrenos Públicos—Enmiendas**

(P. de la C. 1330)  
(Conferencia)

[NÚM. 122]

[Aprobada en 24 de diciembre de 1991]

**LEY**

Para enmendar los incisos (a) y (b) del Artículo 1 y los Artículos 2, 4 y 12 de la Ley Núm. 12 del 10 de diciembre de 1975, según enmendada, a fin de agilizar los trámites para el arrendamiento de las propiedades del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y para la venta y permuta de Propiedades del Estado Libre Asociado de Puerto Rico cuyo valor no exceda de cien mil (100,000) dólares, ampliar derechos preferentes, establecer requisitos para la adquisición de propiedades del Estado Libre Asociado por otras entidades gubernamentales y disponer un límite de tiempo para ejercer el derecho de readquisición gratuita en caso de cesar el fin público.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Ley Núm. 12 del 10 de diciembre de 1975, según enmendada, regula el control de las prioridades del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, la misma amerita cambios en algunos aspectos tales como disposición de propiedades por agencias gubernamentales y readquisición de propiedades que han sido donadas al Estado.

La Ley Núm. 12, supra, designa al Secretario de Transportación y Obras Públicas, como custodio de las propiedades del Estado Libre Asociado. En el inventario del Departamento se encuentra un volumen considerable de propiedades que por razón de su cabida y localización no son de utilidad para el Departamento ni para ninguna de las agencias del gobierno; y otras que aunque no han dejado de ser de utilidad pública, no se están utilizando actualmente y constituye una transacción beneficiosa para el Estado Libre Asociado la enajenación o arrendamiento de las mismas, según sea el caso. Sin embargo, el trámite que la ley dispone para estas transacciones es uno extenso que conlleva un gasto de tiempo y recursos excesivos. Esta situación hace necesaria una revisión de la ley existente para permitir que el Departamento pueda liberar del desuso un gran número de propiedades y a su vez ayudar a la ciudadanía a adquirir éstas para su

provecho. Uno de los objetivos de las enmiendas aquí propuestas al Artículo 1, incisos (a) y (b) es agilizar estos trámites administrativos, reducir los costos de mantenimiento de estos bienes inmuebles y aumentar los ingresos del erario.

En términos de disposición de propiedades, será muy efectivo el establecer un derecho preferente para los herederos de personas que hayan estado ocupando los terrenos por más de cinco (5) años constituyendo allí su única residencia y para los integrantes de una sucesión o comunidad de bienes de predios colindantes. Estos cambios contribuirán a ampliar el número de posibles compradores directos, costos, tiempo y esfuerzo del gobierno para disponer de los terrenos.

Por último, se establece un término para ejercitar el derecho de readquisición gratuita en casos de donaciones, lo cual le da mayor flexibilidad al Estado para la utilización de los bienes inmuebles.

*Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:*

Sección 1.—Se enmiendan los Incisos (a) y (b) del Artículo 1 de la Ley Núm. 12 del 10 de diciembre de 1975, según enmendada,<sup>36</sup> para que lea como sigue:

“(a) El Secretario de Transportación y Obras Públicas podrá, previa aprobación del Gobernador y 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 dejaron 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 dólares (\$500,000) o más. Disponiéndose, que en aquellas propiedades cuyo valor no exceda de los cien mil (100,000) dólares no se requerirá la previa aprobación del Gobernador ni la recomendación de los Secretarios de Hacienda y Justicia. En estos casos el precio de venta, será aquel que disponga el Secretario de Hacienda ya sea por tasación propia o por la tasación del Departamento. No se podrá dividir, segregar, fraccionar, parcelar o en cualquier otra forma fragmentar una propiedad de más de cien mil (100,000) dólares con el propósito de reducir su valor de venta.

(b) Se faculta al Secretario de Transportación y Obras Públicas para disponer el arrendamiento de terrenos, edificios o espacios en

<sup>36</sup> 28 L.P.R.A. sec. 31.

edificios bajo su custodia propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico cuando fuere necesario o beneficioso para el interés público, según los reglamentos que adopte el Secretario al efecto.”

Sección 2.—Se enmienda el Artículo 2 de la Ley Núm. 12 del 10 de diciembre de 1975, según enmendada,<sup>37</sup> 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 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 cualesquiera de los herederos del segundo preferente, que no posean hogar propio, o de éstos no ejercer su derecho, cualquier otro heredero. Tendrán derecho en cuarto lugar los dueños de los predios colindantes o cualesquiera de los integrantes de una sucesión o una comunidad de bienes que fuere dueño colindante. Al momento de la adquisición el TITULAR deberá notificar los alcances de esta ley al dueño del bien expropiado o adquirido en cualquier otra forma, así como a sus sucesores o causahabientes, cuando aplique.

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 o cualesquiera de los integrantes de una sucesión o comunidad de bienes que fuere dueño colindante. 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.

Si varios colindantes o integrantes de una sucesión o de una comunidad de bienes, según sea el caso, estuvieran interesados en adqui-

<sup>37</sup> 28 L.P.R.A. sec. 31a.

rir la propiedad, tendrá prioridad aquel colindante que primero haya radicado su solicitud por escrito y de haberse radicado simultáneamente dicha solicitud, se adjudicará conforme a los reglamentos de la Junta de Planificación y en igualdad de condiciones mediante sorteo ante notario público.”

Sección 3.—Se enmienda el Artículo 4 de la Ley Núm. 12 del 10 de diciembre de 1975, según enmendada,<sup>38</sup> para que lea como sigue:

**Artículo 4.—**

Las personas con derecho preferente a que se refiere el Artículo 2 de esta ley no podrán ejercitar tal derecho en los casos en que cualquier departamento, agencia, instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o municipio informe fehacientemente 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, demuestre su necesidad y capacidad para la adquisición y cumpla con los requisitos que a tal efecto se establecen en la presente ley. El interesado deberá adquirir la propiedad dentro de los dos (2) años siguientes a la notificación. El titular según aparece en esta ley 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 12 de la Ley Núm. 12 del 10 de diciembre de 1975, según enmendada,<sup>39</sup> para que se lea como sigue:

**“Artículo 12.—**

Los bienes adquiridos por el titular para cuya enajenación esta ley 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. 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 estable-

<sup>38</sup> 28 L.P.R.A. sec. 31c.

<sup>39</sup> 28 L.P.R.A. sec. 31k.

cidos, si no se hubiera destinado el predio a dicho fin público específico, o en caso de haber cesado el mismo dentro de los veinte (20) años siguientes a la fecha de la cesión.

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, se aplicarán las disposiciones del Código Civil como derecho supletorio.”

Sección 5.—Esta Ley empezará a regir inmediatamente después de su aprobación.

*Aprobada en 24 de diciembre de 1991.*

---

### Título de Propiedad—Autorización

(P. de la C. 1365)

[NÚM. 123]

*[Aprobada en 24 de diciembre de 1991]*

#### LEY

Para autorizar al municipio de Caguas a otorgar título de propiedad por el precio nominal de un (1.00) dólar a los residentes de la Barriada Santo Domingo Sector La Tosca y Sector El Mongo de dicho municipio, cuyos terrenos son propiedad del municipio; para otorgar título de propiedad a precio reducido sobre otros solares en dicha barriada; y para disponer lo necesario para instrumentar dicho otorgamiento de títulos.

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Desde hace más de 70 años existe en el municipio de Caguas una comunidad denominada Barriada Santo Domingo, ubicada en una finca propiedad de dicho municipio, que originalmente tenía una cabida de 8.9420 cuerdas según las constancias del Registro de la Propiedad en cuya finca también están localizados los sectores La Tosca y El Mongo. Actualmente la cabida se encuentra reducida a 2.6300