

(P. del S. 1274)

16^{to} ASAMBLEA 2^a SESION
LEGISLATIVA ORDINARIA
Ley Núm. 153
(Aprobada en 22 de noviembre de 2009)

LEY

Para enmendar los Artículos 9.006, 9.007 y 9.010 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991”, a los fines de enmendar el proceso de venta y revocación de solares en usufructo; y la venta de senderos o pasos peatonales por parte de un municipio.

EXPOSICION DE MOTIVOS

En la mayoría de los municipios de Puerto Rico existen solares dados en usufructo que han sido abandonados o han caído en desuso y las estructuras se han deteriorado a tal grado que deben ser declaradas estorbos públicos. Los municipios que interesan re-poseer esas propiedades, limpiar los solares y poder disponer de ellos mediante venta y/o proyectos de desarrollo y mejoras al casco urbano deben cumplir con el debido proceso de ley.

También existen solares de paso peatonal o senderos que se venden a los ciudadanos cuando ya han perdido su fin y las personas colindantes los interesan. Dicho interés es menguado por todas las exigencias de la ley, desaprovechando así la oportunidad de capitalizar en bienes inmuebles que no tienen un uso para el municipio, pero que son un gasto en mantenimiento.

El usufructo de los solares que pertenecen a los municipios está regulado en la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991. Actualmente el proceso crea problemas de dilación, al disponer que en el caso de venta, deberá aprobarse mediante ordenanza con la aprobación de las dos terceras (2/3) partes del número total de miembros de la legislatura municipal, y en el caso de la revocación de usufructo dispone que se notifique por correo certificado a la persona o parte afectada, pero no provee otro medio de notificación en aquellos casos en los que no se conoce quiénes son los dueños de los solares abandonados y/o los que parecen registrados no son los dueños del usufructo. En la práctica, en el caso de la revocación, el municipio notifica a los conocidos y publica los edictos en el periódico con igual información para poder adquirir jurisdicción y así obtener el usufructo. Sin embargo, este procedimiento no está establecido por ley.

A pesar de que la Ley Núm. 81, *supra*, provee el derecho a una vista administrativa a la parte afectada, no especifica que independientemente cuando dentro del término de treinta días la vista es solicitada por el dueño del usufructo, la misma va a llevarse a cabo en la fecha señalada en la notificación, que será a los treinta días, contados a partir de la fecha del matasellos del correo del acuse de recibo de la notificación. Si transcurrido el término del aviso y/o notificación, la persona hace caso omiso, se daría por terminado el usufructo, por lo que el municipio no queda en un limbo para un señalamiento de una vista administrativa, ya que al poder señalar una fecha cierta para la misma, y revocar el usufructo, automáticamente una vez transcurre los 30 días, sin que sea solicitada la vista administrativa, evita dilaciones y agiliza sin duda el proceso, a la vez que se salvaguarda el debido proceso de ley a todas las partes.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.- Se enmienda el primer párrafo del Artículo 9.006 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 9.006.- Venta de Solares en Usufructo

El municipio podrá vender los solares en usufructo que estén edificados a los usufructuarios de los mismos, sin necesidad de subasta pública y, en todo caso, mediante ordenanza debidamente aprobada con el voto de mayoría absoluta del total de los miembros que componen la Legislatura. Será mayoría absoluta la mitad más uno del total de los miembros que componen la Legislatura Municipal. De existir una vacante, ésta no se considerará para efectos del cómputo.

...”

Artículo 2.- Se enmienda el Artículo 9.007 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 9.007.-Bienes Municipales-Revocación de concesión de usufructo

Cuando el alcalde estime que existe causa justificada para la revocación de una concesión de usufructo, se notificará por escrito con acuse de recibo a la última dirección conocida del usufructuario de la intención de revocarle tal concesión, si su nombre y dirección fuera conocida. En el caso de que el solar esté abandonado y se desconozca el nombre y dirección del usufructuario, el municipio podrá optar entonces por la publicación de un edicto en un periódico de circulación general diaria en Puerto Rico, una vez, notificándole al usufructuario y/o cualquier persona que pueda tener interés, la intención de revocar el usufructo.

En ambos casos, el municipio le informará a los usufructuarios que tendrán derecho a una vista administrativa para exponer su derecho y las causas por las cuales no deba revocarse el usufructo, la cual se celebrará en la fecha que se indique en la carta y/o edicto, es decir, treinta (30) días a partir de la fecha del matasellos del correo del acuse de recibo de la notificación o treinta (30) días a partir de la publicación del edicto.

Esta vista será presidida por el funcionario o empleado municipal en quien delegue el alcalde y el usufructuario podrá comparecer, por sí o asistido de abogado, y presentar evidencia a su favor. El informe de la vista, con sus conclusiones y recomendaciones, será remitido no más tarde de quince (15) días siguientes a la fecha de la vista al alcalde, quien emitirá su decisión no más tarde de treinta (30) días a partir de la fecha en que reciba el informe.

Toda persona adversamente afectada por la revocación del usufructo de un solar municipal, podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal Apelativo con jurisdicción sobre el distrito judicial en que esté ubicado el municipio, dentro de los veinte (20) días siguientes a la fecha de archivo en autos de la copia de la notificación de la decisión del alcalde y/o de la publicación del edicto, notificando la revocación.”

Artículo 3.- Se enmienda el Artículo 9.010 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 9.010.- Venta de Senderos o Pasos para Peatones

Los municipios podrán vender, sin necesidad de cumplir con el requisito de subasta pública, los senderos o pasos para peatones existentes en las urbanizaciones a los colindantes de dichos senderos o pasos.

La Legislatura determinará en cada caso, el precio de venta en atención a la tasación que sea más beneficiosa para el municipio. A esos fines, establecerá un procedimiento sumario de tasación, el cual requerirá por lo menos dos (2) tasaciones realizadas por dos (2) evaluadores de bienes raíces debidamente autorizados para ejercer como tales en Puerto Rico. El comprador no tendrá que hacer una tasación para adquirir la propiedad y se podrá allanar a la tasación del municipio, si así lo desea. Este requisito será de aplicación para aquellos casos en que la cabida del solar a venderse sea mayor de cien (100) metros cuadrados. Para solares cuya cabida sea menor de cien (100) metros cuadrados, la Legislatura podrá vender el mismo por el precio de un dólar, (\$1) siempre y cuando, se cumpla con las demás disposiciones de este Artículo.

La tasación que para estos fines determine la Legislatura tendrá una vigencia de dos (2) años, a menos que por circunstancias extraordinarias se haga obsoleta.

La Administración de Reglamentos y Permisos deberá autorizar el cierre de cada sendero o paso para peatones, mediante resolución al efecto, la cual deberá expedirse no más tarde de los veinte (20) días laborables siguientes a la fecha de la petición de cierre del municipio. De no expedirse la referida autorización dentro de dicho término, el municipio quedará autorizado para proseguir el procedimiento de cierre y venta de dichos pasos o senderos.

En aquellos casos en que el sendero o paso para peatones esté afecto a una servidumbre soterrada o aérea, ya sea de la Autoridad de Energía Eléctrica, de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, de la Autoridad de Teléfonos de Puerto Rico o de cualquier otra agencia pública, el colindante que interese comprar el terreno dependerá para ello de la autorización que dicha agencia apruebe concederle, según las normas de seguridad y en protección de los derechos de dichas agencias públicas. Este derecho se hará constar en toda escritura de compraventa que suscriba el municipio.

Con el propósito de que la mencionada escritura sea inscrita en la correspondiente

Sección del Registro de la Propiedad, se autoriza a los municipios de Puerto Rico a segregar de la finca principal donde esté ubicada la urbanización, la parcela de terreno destinada a paseo público o sendero peatonal, según se requiere por la Administración de Reglamentos y Permisos y a traspasar directamente dicha parcela de terreno a los colindantes que la adquieran. En aquellos casos que se venda un solar por el precio de un dólar (\$1), los adquirentes deberán sufragar todos los costos de dicha venta.”

Artículo 4.- Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

DEPARTAMENTO DE ESTADO
Certificaciones, Reglamentos, Registro
de Notarios y Venta de Leyes
Certifico que es copia fiel y exacta del original.

Fecha: 30 de noviembre de 2009


Firma: _____
Eduardo Arosemena Muñoz
Secretario Auxiliar de Servicios

