

(P. del S. 1410)

17ma ASAMBLEA 6ta SESION  
LEGISLATIVA ORDINARIA  
Ley Núm. 1197-20B  
(Aprobada en 8 de Oct de 2015)

## LEY

Para enmendar la Sección 5B de la Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada, conocida como la "Ley de Procedimientos Legales Especiales", para proveer cómo se computarán los intereses en casos de expropiaciones; proveer el mecanismo para el pago de tales sentencias; y para otros fines.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Artículo II, Sección 7 de la Carta de Derechos de nuestra Constitución consagra el derecho fundamental del ser humano al disfrute de la propiedad. Por su parte, la Sección 9 establece que no se tomará o perjudicará la propiedad privada para uso público a no ser mediante el pago de una justa compensación y de acuerdo con la forma provista por ley. Así, se ha establecido por los tribunales que la justa compensación a la que tiene derecho el dueño de un predio expropiado es aquella que represente el valor de la propiedad en el mercado al momento de expropiarse. Este valor se ha definido como el precio que un comprador en una venta voluntaria estaría dispuesto a pagar y aquel que un vendedor estaría dispuesto a aceptar, consideradas las condiciones en que se halle el terreno en la fecha de la expropiación y el uso más productivo y beneficioso a que el dueño pudiese dedicarlo dentro de un futuro razonablemente cercano. Además, se ha establecido que la compensación debe poner al dueño en una posición económica tan buena, pero no mejor, a la que estaba antes de la expropiación.

Ahora bien, en casos de expropiaciones donde media el pago de una suma de dinero, también procede el pago de intereses. Como norma general, en los casos que involucra el pago de una cantidad líquida, se paga el interés simple. Sin embargo, ante los tribunales se ha generado una controversia en cuanto a la forma de pagar los intereses en casos de expropiaciones, por lo que están divididos en torno a si lo que procede es el pago de un interés simple o uno compuesto. Ello a pesar de que no existe justificación para que en tales casos el interés sea uno distinto a la norma general ya establecida, puesto que el pago de intereses es adicional a la suma ya establecida como justa compensación, y lo que se persigue con el pago de intereses es el compensar por la dilación en pagar la suma previamente establecida. Por lo tanto, con la enmienda aquí propuesta, se estaría aclarando que no proceden los intereses compuestos en casos de expropiaciones, sino que se pagará un interés simple.

Esta medida conllevará un ahorro sustancial en el pago de estas sentencias, donde no se justifica el pago de un interés contrario a la norma general establecida para los casos ordinarios de pago de sentencia. A su vez, se provee para que el pago de las sentencias se realice con cargo a las asignaciones aprobadas para ese año fiscal para el pago de tales sentencias, y que le aplicará el orden de prioridad establecido en el inciso (c) del Artículo 4 de la Ley Núm. 147 de 18 de junio de 1980, según enmendada.

## **DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

Artículo 1.- Se enmienda la Sección 5B de la Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada, conocida como la "Ley de Procedimientos Legales Especiales", para que lea como sigue:

"Sección 5B.-Pago de diferencia entre consignación y sentencia definitiva, intereses

En cualquier sentencia dictada en un procedimiento de expropiación forzosa para la adquisición de propiedad privada o de cualquier derecho sobre la misma para uso público o aprovechamiento en beneficio de la comunidad, entablado por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o Gobierno Estatal directamente, o a su nombre por cualquier agencia, autoridad, instrumentalidad o funcionario del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en que la cantidad determinada por el tribunal como justa compensación por la propiedad o los derechos en la misma objeto de tal procedimiento, tanto en caso de transmisión del título como de la mera posesión sin transmisión del título, sea mayor que la cantidad fijada por el demandante y depositada en el tribunal como justa compensación por tal propiedad o derechos en la misma, el Estado Libre Asociado de Puerto Rico pagará el importe de la diferencia entre la suma así fijada por el demandante y depositada por él en el tribunal y la cantidad que a tal efecto haya determinado el tribunal como justa compensación por dicha propiedad o derechos en las mismas objeto de tal procedimiento, con intereses a razón del tipo de interés anual que fije por Reglamento la Junta Financiera de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras y que esté en vigor al momento de dictarse la sentencia, de conformidad con la Regla 44.3 de las de Procedimiento Civil, sobre tal diferencia a contar desde la fecha de la adquisición de tal propiedad o derechos y desde esta fecha hasta la del pago de dicha diferencia. En los casos donde el periodo entre la incautación y el pago total del Estado exceda un semestre, el Tribunal deberá considerar las variaciones en las tasas de interés aplicables a los semestres comprendidos entre la fecha de la expropiación hasta la fecha del pago total de la justa compensación, según determinados por la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras (OCIF); disponiéndose que los intereses se computarán de forma simple y no compuesta. Disponiéndose, además, que en los casos en que el demandado o demandados apelen de la sentencia fijando la compensación y el Tribunal Supremo confirmase dicha sentencia o rebajase la compensación concedida, el apelante no recobrará intereses por el período de tiempo comprendido entre la fecha de radicación del escrito de apelación y hasta que la sentencia del Tribunal Supremo fuera final, firme y ejecutoria.

Una vez la sentencia emitida advenga final y firme, se pagará al demandado en dicho procedimiento de expropiación el importe de la diferencia que se especifica en el párrafo anterior, con intereses sobre la misma, con cargo a la asignación disponible para esos efectos, cuya sentencia tendrá la prelación dispuesta en el Artículo 4(c) de la Ley 147 de 18 de junio de 1980, según enmendada, en las situaciones donde se active la Sección 8, Artículo VI de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico."

Artículo 2.- Separabilidad

Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, artículo, disposición, sección, inciso, o parte de esta Ley, fuere declarada inconstitucional por un tribunal competente, la sentencia a tal efecto

dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el resto de esta Ley. El efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, artículo, disposición, sección, inciso, o parte de la misma, que así hubiere sido declarada inconstitucional.

Artículo 3.- Vigencia

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: 9 de octubre de 2015**

Firma: \_\_\_\_\_

  
**Francisco J. Rodríguez Bernier**  
**Secretario Auxiliar de Servicios**