

(TEXTO DE APROBACION FINAL POR LA CAMARA)
(20 DE JUNIO DE 2012)

GOBIERNO DE PUERTO RICO

16ta. Asamblea
Legislativa

7ma. Sesión
Ordinaria

CAMARA DE REPRESENTANTES

P. de la C. 3990

10 DE MAYO DE 2012

Presentado por la representante *González Colón*

Referido a la Comisión de Lo Jurídico

LEY

Para enmendar el segundo párrafo de la Sección 5(a), el primer párrafo de la Sección 5(b), la Sección 5(d) de la Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada, conocida como "Ley de Expropiación Forzosa", y el inciso (b) del Artículo 14 de la Ley Núm. 13 de 16 de mayo de 1962, según enmendada, conocida como "Ley de la Administración de Terrenos de Puerto Rico" a fin de aclarar varios asuntos relacionados a la imposición de intereses y establecer las reglas que aplicarán a aquellos casos en que la entidad expropiante determina desistir total o parcialmente de la adquisición de cualquier propiedad o parte de la misma.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El poder de expropiación forzosa es inherente a la soberanía del Estado. Mediante el ejercicio de este poder inherente del soberano, el Gobierno de Puerto Rico adquiere bienes para lograr objetivos y metas en beneficio de la ciudadanía.

El poder de expropiación forzosa emana de la Sección 9, Artículo II de la Constitución de Puerto Rico, que dispone que no se tomará propiedad privada para uso público a no ser mediante el pago de una justa compensación, fin público y de acuerdo con la forma provista por ley. La Ley de Expropiación Forzosa es el estatuto que la Asamblea Legislativa de Puerto Rico adoptó para establecer el marco legal que regirá los procesos mediante los cuales el Gobierno lleva a cabo las expropiaciones.

En cumplimiento con la obligación constitucional, al radicar la acción de expropiación ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan, junto con la misma,

la entidad gubernamental viene obligada a consignar en el Tribunal el valor de la propiedad conforme surge de la valorización ofrecida por el perito tasador contratado por la entidad. Esta cuantía puede ser retirada, conforme a su participación, por todas las partes que pudieran tener algún interés en la propiedad (“Parte con Interés”), en cualquier momento durante el pleito, sin necesidad de que sea final y firme la Sentencia.

El ordenamiento vigente reconoce que, luego de comenzado un procedimiento de expropiación forzosa, la entidad gubernamental expropiante tiene la facultad de desistir parcial o totalmente de la acción instada antes de que se dicte Sentencia.

La legislación vigente establece que al desistir el Estado de la expropiación radicada, la Parte con Interés puede incoar una acción por daño. La titularidad del bien inmueble revierte al antiguo dueño, quien retiene los fondos públicos recibidos hasta que en su día sea final y firme la Sentencia y la adjudicación de daños, si algunos, por el desistimiento.

En los procesos de expropiación forzosa, como cuestión de política pública la buena fe del Gobierno de Puerto Rico está comprometida “irrevocablemente”. Sección 5(d) de la Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada, 32 L.P.R.A. 2910. Ante esta realidad jurídica, las incidencias de los procesos judiciales, no deben interferir con el descargo de sus funciones públicas en detrimento del bien común, cuando no existe un riesgo para con los derechos constitucionales de la Parte con Interés. Bajo el ordenamiento actual, no existe mecanismo efectivo alguno que garantice el recobro de los fondos públicos previamente consignados al desistimiento, en la eventualidad de que sean retirados por la Parte con Interés o queden consignados en el Tribunal y la Sentencia que en su día recaiga, sea menor a dicha cantidad.

Esta Asamblea Legislativa entiende que cualquier retención sobre los fondos públicos afecta servicios esenciales a la ciudadanía y hace prevalecer los intereses particulares sobre el interés público, razón por la cual el Tribunal Supremo prohíbe el embargo de fondos públicos. *Stump Corp. v. Tribunal Superior*, 99 DPR 179 (1970).

La Sección 5(d) de la Ley establece el proceso a seguir cuando la entidad expropiante desiste parcial o totalmente del proceso de expropiación. Bajo el ordenamiento actual, en la práctica, cuando la entidad expropiante desiste de la expropiación, cualquier cantidad que haya sido depositada ante el Tribunal, por el Gobierno o sus entidades, como estimado de la justa compensación, permanece bajo custodia del Tribunal o en poder de la Parte con Interés. Esto en contradicción al hecho a que el título y la posesión del bien inmueble revierte a la Parte con Interés, con el compromiso irrevocable del gobierno que garantiza cualquier Sentencia futura.

Ante la situación jurídica, entendemos menester enmendar la Ley de Expropiación Forzosa con el fin de establecer unas reglas claras en torno a cómo se deben atender aquellas situaciones en las que se desiste de la expropiación y permanecen fondos consignados ante el Tribunal o retirados por la Parte con Interés. De esta manera se

atiende el interés apremiante del Gobierno de Puerto Rico de poder tener acceso a sus fondos para continuar realizando obra pública en beneficio de toda la ciudadanía. Es importante recalcar que la otra parte no sufre perjuicio alguno con este proceder, ya que el Gobierno de Puerto Rico de manera expresa e inequívoca, plasmada claramente en la Ley, le ha asegurado que habrá de pagar cualquier sentencia cuando se ejerce el poder inherente de la expropiación forzosa.

Mediante legislación, en el año 1997, la Asamblea Legislativa incorporó el mandato jurisprudencial establecido en *E.L.A. v. REXCO*, 137 DPR 683 (1994), sobre la aplicación de intereses en casos de expropiación forzosa. En dicho caso, el Tribunal Supremo de Puerto Rico determinó que, en los casos de expropiación forzosa.

la compensación por una propiedad expropiada es aquella que ponga al dueño en una posición tan buena a la que estaría si la propiedad no se hubiese expropiado. ... Cuando la tasa prevaleciente en el mercado sobrepasa el límite legal de (6%), se menoscaba la compensación pagada al dueño. Si la tasa del mercado es menor a la legal, la ley impone al estado satisfacer una suma mayor a la que constitucionalmente tendría que pagar.

Es decir, que el interés de 6% fijo es inconstitucional.

De conformidad con lo resuelto en *E.L.A. v. REXCO*, supra, mediante la Ley 187-1997 se enmendaron las secciones 5(a) y 5(b) para eliminar el interés fijo que establecía la Ley de Expropiación Forzosa y en su lugar, con el fin de poder atender las fluctuaciones en el mercado de intereses, permitirle al Comisionado de Instituciones Financieras que mediante reglamento adoptara aquella tasa que aplicaría en dichos casos.

Aunque dicha decisión es clara que un interés fijo de 6% es inconstitucional, decisión que es aplicable desde el 1994, esta Asamblea Legislativa interesa aclarar y atemperar las leyes a esta norma. Por lo que se enmiendan la sección 5(d) de la Ley de Expropiaciones y el Artículo 14 de la Ley de la Administración de Terrenos de Puerto Rico para conformar el interés aplicable a aquel determinado por el Comisionado de Instituciones Financieras. Además, que el interés a ser impuesto por cualquier pleito de expropiación es uno sencillo.

Esta Asamblea Legislativa entiende menester llevar a cabo las enmiendas aquí descritas a la Ley de Expropiación Forzosa y a la Ley de la Administración de Terrenos con el fin de permitir un mejor balance de los intereses de las partes envueltas mediante unas reglas claras aplicables a la imposición de intereses en varias situaciones y de otras reglas que serán aplicables en los casos de desistimiento.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.-Se enmienda el segundo párrafo de la Sección 5(a) de la Ley de 12 de
2 marzo de 1903, según enmendada, conocida como “Ley de Expropiación Forzosa”, para
3 que lea como sigue:

4 “Sección 5(a).-

5 ...

6 Tan pronto se radique tal declaración de adquisición y entrega y se haga el
7 depósito en el tribunal, para beneficio y uso de la persona o personas naturales o
8 jurídicas que tengan derecho al mismo, de la cantidad estimada como
9 compensación y especificada en la declaración, el título absoluto de dominio de
10 dicha propiedad, o cualquier derecho o interés menor en la misma según quede
11 especificado en la declaración, quedará investido en el Estado Libre Asociado de
12 Puerto Rico o Gobierno Estatal, o en la agencia o instrumentalidad del Estado Libre
13 Asociado de Puerto Rico que hubiere requerido la expropiación, o en el de la
14 entidad demandante o peticionaria que no fuere el Estado Libre Asociado de
15 Puerto Rico, y tal propiedad deberá considerarse como expropiada y adquirida
16 para el uso del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o Gobierno Estatal, o de la
17 agencia o instrumentalidad gubernativa del Estado Libre Asociado de Puerto Rico
18 que hubiere requerido la expropiación, o de la correspondiente Autoridad de
19 Hogares, o del municipio en cuestión, según fuere el caso, y el derecho a justa
20 compensación por la misma quedará investido en la persona o personas a quienes
21 corresponda; y dicha compensación deberá determinarse y adjudicarse en dicho
22 procedimiento, y decretarse por la sentencia que recaiga en el mismo, debiendo la
23 sentencia incluir, como parte de la justa compensación concedida, una cantidad en

1 concepto de intereses a razón del tipo de interés semestral que fije por Reglamento
2 la Junta Financiera de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras,
3 computando la tasa semestral consecutiva e histórica de cada semestre adeudado.
4 Esta cantidad será , adicional a la finalmente concedida como valor de la propiedad
5 a contar desde la fecha de la adquisición, y desde dicha fecha hasta la fecha del
6 pago; pero los intereses no deberán concederse sobre aquella parte de dicha
7 cantidad que haya sido depositada y pagada en el Tribunal. También en los casos
8 en que ha habido una incautación de hecho (taking) se debe pagar el interés en los
9 mismos términos establecidos en esta disposición, a partir de la fecha de
10 incautación. Ninguna cantidad así depositada y pagada estará sujeta a cargo
11 alguno por concepto de comisión, depósito o custodia. Cualquier interés impuesto
12 según lo establecido en esta Sección se impondrá como un interés sencillo. Bajo
13 ningún concepto se procederá a la imposición de intereses compuestos bajo esta
14 Sección.

15 ...”

16 Artículo 2.-Se enmienda el primer párrafo de la Sección 5(b) de la Ley de 12 de
17 marzo de 1903, según enmendada, conocida como “Ley de Expropiación Forzosa”, para
18 que lea como sigue:

19 “Sección 5(b).-

20 En cualquier sentencia dictada en un procedimiento de expropiación forzosa
21 para la adquisición de propiedad privada o de cualquier derecho sobre la misma
22 para uso público o aprovechamiento en beneficio de la comunidad, entablado por
23 el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o Gobierno Estatal directamente, o a su

1 nombre por cualquier agencia, autoridad, instrumentalidad o funcionario del
2 Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en que la cantidad determinada por el
3 tribunal como justa compensación por la propiedad o los derechos en la misma
4 objeto de tal procedimiento, tanto en caso de transmisión del título como de la mera
5 posesión sin transmisión del título, sea mayor que la cantidad fijada por el
6 demandante y depositada en el tribunal como justa compensación por tal
7 propiedad o derechos en la misma, el Estado Libre Asociado de Puerto Rico pagará
8 el importe de la diferencia entre la suma así fijada por el demandante y depositada
9 por él en el tribunal y la cantidad que a tal efecto haya determinado el tribunal
10 como justa compensación por dicha propiedad o derechos en las mismas objeto de
11 tal procedimiento, con intereses a razón del tipo de interés semestral que fije por
12 Reglamento la Junta Financiera de la Oficina del Comisionado de Instituciones
13 Financieras computando la tasa semestral consecutiva e histórica de cada semestre
14 adeudado hasta que se dicte la Sentencia, sobre tal diferencia a contar desde la
15 fecha de la adquisición de tal propiedad o derechos y desde esta fecha hasta la del
16 pago de dicha diferencia; Disponiéndose, que en los casos en que el demandado o
17 demandados apelen de la sentencia fijando la compensación y el Tribunal Supremo
18 confirmase dicha sentencia o rebajase la compensación concedida, el apelante no
19 recobrará intereses por el período de tiempo comprendido entre la fecha de
20 radicación del escrito de apelación y hasta que la sentencia del Tribunal Supremo
21 fuera final, firme y ejecutoria. Cualquier interés impuesto según lo establecido en
22 esta Sección se impondrá como un interés sencillo. Bajo ningún concepto se
23 procederá a la imposición de intereses compuestos bajo esta Sección.

1 ...”

2 Artículo 3.-Se enmienda la Sección 5(d) de la Ley de 12 de marzo de 1903, según
3 enmendada, conocida como “Ley de Expropiación Forzosa”, para que lea como sigue:

4 “Sección 5(d).-

5 En cualquier procedimiento entablado o que se entable por y a nombre y
6 bajo la autoridad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o Gobierno Estadual,
7 bien actúe en tales procedimientos el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o
8 Gobierno Estadual por propia iniciativa y para su propio uso, o bien a
9 requerimiento y para fines de cualquier agencia o instrumentalidad del Estado
10 Libre Asociado de Puerto Rico; y en todo procedimiento entablado o que se
11 entable por y a nombre de la Autoridad de Hogares de Puerto Rico, de cualquier
12 Autoridad Municipal de Hogares o de cualquier municipio de Puerto Rico el
13 Secretario de Justicia de Puerto Rico, o la representación legal de la Autoridad de
14 Hogares de Puerto Rico, de cualquier Autoridad Municipal de Hogares, de
15 cualquier municipio de Puerto Rico y de cualquier agencia o instrumentalidad
16 del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, quedan autorizados para desistir total
17 o parcialmente, a nombre del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o de las
18 agencias, instrumentalidades o subdivisiones del Estado Libre Asociado de
19 Puerto Rico que representan, de la adquisición de cualquier propiedad o parte de
20 la misma o cualquier interés que en la misma haya sido o sea expropiado por o
21 para la entidad expropiante por declaración de adquisición o de otro modo, y el
22 título de dicha propiedad revertirá total o parcialmente, según sea el caso de
23 desistimiento, a sus antiguos dueños. La autorización para desistir aquí

1 concedida al Estado Libre Asociado se entenderá que es aplicable a cualquier
2 etapa del proceso de expropiación mientras no exista una sentencia final y firme
3 adjudicando la justa compensación. Disponiéndose, que los antiguos dueños de
4 dichas propiedades podrán reclamar en el mismo procedimiento por el cual se
5 hubiera adquirido título sobre las mismas, cualesquiera daños que se les
6 hubiesen ocasionado por dicha adquisición y el consiguiente desistimiento total
7 o parcial de dicha adquisición. La cantidad que el tribunal determinare que deba
8 ser pagada como daños por la parte actora en el procedimiento de expropiación
9 que motivó la adquisición devengará intereses a razón del tipo de interés
10 semestral que fije por Reglamento la Junta Financiera de la Oficina del
11 Comisionado de Instituciones Financieras computando la tasa semestral
12 consecutiva e histórica de cada semestre adeudado hasta que se dicte la Sentencia.
13 La sentencia por la cual se determine la cantidad de daños a ser pagados
14 conforme a lo antes dispuesto será apelable por cualquiera de las partes por ella
15 afectada ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico, pero si los apelantes lo fueren
16 los antiguos dueños de la propiedad adquirida de cuya adquisición se desistió
17 luego y dicha sentencia apelada fuere confirmada en apelación, la entidad
18 expropiante no vendría obligada al pago de intereses, a partir de la radicación
19 del escrito de apelación y hasta la fecha de su confirmación, y si la parte apelante
20 lo fuere la entidad expropiante y dicha sentencia así apelada fuere revocada en
21 apelación tampoco vendría la autoridad expropiante obligada al pago de
22 intereses desde la radicación del escrito de apelación hasta su revocación.

1 En caso de que la adquisición de una propiedad hubiere sido hecha
2 mediante la declaración de adquisición provista por la sección 5(a) de esta Ley y
3 conforme a la misma se hubiera depositado en el tribunal la cantidad estimada
4 por la entidad expropiante como justa compensación por la propiedad objeto de
5 expropiación, en los casos de desistimiento total o parcial, regirán las siguientes
6 reglas:

7 (a) Si la suma consignada en el tribunal por la entidad expropiante
8 hubiese sido retirada completamente o de manera parcial por el
9 dueño de la propiedad, éste último vendrá obligado a devolverle al
10 tribunal la cantidad así retirada.

11 (b) La entidad expropiante podrá retirar del Tribunal cualquier
12 cantidad que haya sido consignada durante el proceso de
13 expropiación mediante declaración de adquisición. Esto incluye
14 cualquier cantidad devuelta por el dueño de la propiedad conforme
15 al inciso (a) de este Artículo.

16 (c) Si la sentencia que se dictare en la reclamación de daños por
17 desistimiento total o parcial de la adquisición excediera la suma
18 consignada y el antiguo dueño de la propiedad hubiese retirado la
19 misma, la entidad expropiante sólo pagará intereses sobre la
20 diferencia entre una y otra suma y con sujeción a lo antes dispuesto
21 con respecto a apelaciones.

22 (d) Si la cantidad determinada por concepto de daños por el
23 desistimiento total o parcial de la adquisición fuese menor que la

1 suma consignada y el antiguo dueño de la propiedad adquirida
2 hubiera retirado la suma así consignada, y sólo pagará intereses
3 sobre la diferencia entre una y otra suma.

4 Para el pago total de las cantidades mencionadas en los incisos (a), (b) y (c)
5 de esta sección y los intereses sobre las mismas en la forma antes dispuesta se
6 compromete irrevocablemente la buena fe del Estado Libre Asociado de Puerto
7 Rico.

8 La facultad antes conferida para el desistimiento total o parcial de
9 propiedades adquiridas mediante expropiación y en la forma anteriormente
10 dispuesta podrá ser ejercida por las personas así autorizadas mediante convenio
11 o estipulación. Cualquier interés impuesto según lo establecido en esta Sección se
12 impondrá como un interés sencillo. Bajo ningún concepto se procederá a la
13 imposición de intereses compuestos bajo esta Sección.”

14 Artículo 4.-Se enmienda el inciso (b) del Artículo 14 de la Ley Núm. 13 de 16 de
15 mayo de 1962, según enmendada, conocida como “Ley de la Administración de
16 Terrenos de Puerto Rico” para que lea como sigue:

17 “Artículo 14.-

18 ...

19 (b) Al radicar dicha declaración de adquisición y entrega y hacer el
20 depósito en el tribunal, para beneficio y uso de la persona o
21 personas, naturales o jurídicas que tengan derecho a tal depósito,
22 que será equivalente a la cantidad estimada como compensación y
23 especificada en la declaración, el título absoluto de dominio de

1 dicha propiedad o cualquier derecho o interés en la misma, según
2 quede especificado en la declaración, quedará investido en la
3 Administración o en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico,
4 según fuere el caso, y tal propiedad se considerará como
5 expropiada y adquirida para el uso de la Administración o del
6 Estado Libre Asociado de Puerto Rico. El derecho a justa
7 compensación por la propiedad quedará investido en la persona o
8 personas a quienes corresponda, y dicha compensación deberá
9 determinarse y adjudicarse en dicho procedimiento y decretarse
10 por la sentencia que recaiga en el mismo, debiendo la sentencia
11 incluir, como parte de la justa compensación concedida, intereses a
12 razón del tipo de interés semestral que fije por Reglamento la Junta
13 Financiera de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras
14 computando la tasa semestral consecutiva e histórica de cada
15 semestre adeudado hasta que se dicte la Sentencia sobre la cantidad
16 finalmente concedida, como valor de la propiedad, a contar desde
17 la fecha de la adquisición hasta la fecha del pago. Los intereses no
18 deberán concederse sobre aquella parte de dicha cantidad que haya
19 sido depositada y pagada en la corte. Ninguna cantidad así
20 depositada y pagada estará sujeta a cargo por concepto alguno.
21 Cualquier interés impuesto según lo establecido en este Artículo se
22 impondrá como un interés sencillo. Bajo ningún concepto se
23 procederá a la imposición de intereses compuestos bajo este Artículo.

1 ...”

2 Artículo 5.-Si cualquier palabra, oración, inciso, artículo, sesión o parte de esta
3 ley fuese declarada inconstitucional por un tribunal con jurisdicción y competencia, tal
4 dictamen no afectará, menoscabará, o invalidará las restantes disposiciones y partes de
5 esta ley. El efecto de nulidad se limitará a la palabra, oración, inciso, artículo, sesión, o
6 parte específica involucrada en la controversia.

7 Artículo 6.-Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su
8 aprobación y será de aplicación prospectiva y a todo caso pendiente ante los Tribunales
9 en la que no haya recaído una Sentencia final y firme.