

SENADO DE PUERTO RICO**P. del S. 1274**

23 de octubre de 2009

Presentado por el señor *Rivera Schatz*; la señora *Nolasco Santiago*; los señores *Arango Vinent*, *Seilhamer Rodríguez*, *Ríos Santiago*; las señoras *Padilla Alvelo*, *Arce Ferrer*; el señor *Berdiel Rivera*; la señora *Burgos Andújar*; los señores *Díaz Hernández*, *González Velázquez*, *Martínez Maldonado*, *Martínez Santiago*, *Muñiz Cortés*; las señoras *Peña Ramírez*, *Raschke Martínez*, *Romero Donnelly*, *Santiago González*; el señor *Soto Díaz*; la señora *Soto Villanueva*; el señor *Torres Torres*; y la señora *Vázquez Nieves*

Referido a la Comisión de Asuntos Municipales

LEY

Para enmendar el primer párrafo del Artículo 9.006, y enmendar los Artículos 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 de solares en usufructo, venta de senderos y revocación de usufructo por parte de un municipio autónomo.

EXPOSICION DE MOTIVOS

En la mayoría de los municipios de Puerto Rico existen solares dados en usufructo que han sido abandonados, 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.

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 actual puede crear un problema de dilación ya que dispone en el caso de la venta de las dos terceras (2/3) partes del número total de miembros de la legislatura municipal y en el caso de la revocación la notificación por correo certificado a la persona y no provee otro medio de notificación en aquellos casos en los que no se conoce quienes son los dueños de los solares abandonados y/o los que parecen registrados no los dueños del usufructo. En la práctica, en el caso de la revocación el municipio notifica a los conocidos y pública los edictos en el periódico con igual información para poder adquirir jurisdicción para obtener el usufructo, sin embargo, este procedimiento no está expresado en Ley.

Además, la citada ley, provee el derecho a una vista administrativa a la parte afectada, pero no especifica que esa vista tendría que ser solicitada por el dueño del usufructo y de no ser así, se daría por terminado el usufructo, si transcurrido el termino del aviso y/o notificación la persona hace caso omiso. Por lo que el Municipio queda en un limbo para un señalamiento de una vista administrativa con por lo menos 30 días con antelación a la fecha que se va a celebrar, sin saberse tan siquiera si existe o no interés de los usufructuarios de comparecer a la misma.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Se enmienda el primer párrafo del Artículo 9.006 de la Ley Núm. 81 de
2 30 de agosto de 1991, según enmendada, para que lea como sigue:

3 “Artículo 9.006 Venta de Solares en Usufructo

4 El municipio podrá vender los solares en usufructo que estén edificados a los
5 usufructuarios de los mismos, sin necesidad de subasta pública y, en todo caso, mediante
6 ordenanza debidamente aprobada con el voto *de mayoría absoluta del total* [**de por lo**
7 **menos dos terceras (2/3) partes del número total**] de los miembros de la Legislatura.

8

9 Artículo 2.- Se enmienda el Artículo 9.007 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de
10 1991, según enmendada, para que lea como sigue:

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

2 **[Cuando el Alcalde estime que existe causa justificada para la revocación de una**
3 **concesión de usufructo, se notificará por escrito con acuse de recibo al usufructuario**
4 **de la intención de revocarle tal concesión, indicándole las causas para tal acción. El**
5 **usufructuario tendrá derecho a una vista administrativa para exponer su derecho y**
6 **las causas por las cuales no deba revocarse el usufructo, que se le deberá notificar**
7 **con no menos de treinta (30) días de antelación a la fecha de su celebración. Esta**
8 **vista será presidida por el funcionario o empleado municipal en quien delegue el**
9 **Alcalde y el usufructuario podrá comparecer, por sí o asistido de abogado, y**
10 **presentar evidencia a su favor. El Alcalde emitirá su decisión después de recibir el**
11 **informe de la vista, con sus conclusiones y recomendaciones, y no más tarde de los**
12 **treinta (30) días siguientes a la fecha de recibo del mismo.**

13 **Toda persona adversamente afectada por la revocación del usufructo de un solar**
14 **municipal podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal Superior del**
15 **distrito judicial en que esté ubicado el municipio dentro de los treinta (30) días**
16 **siguientes a la fecha de archivo en autos de la copia de la notificación de la decisión**
17 **del Alcalde.]**

18 *Quando el Alcalde estime que existe causa justificada para la revocación de una*
19 *concesión de usufructo, se notificará por escrito con acuse de recibo a la ultima*
20 *dirección conocida del usufructuario de la intención de revocarle tan concesión si su*
21 *nombre y dirección fuera conocida. En el caso que el solar este abandonado y se*
22 *desconozca el nombre y dirección del usufructuario, el Municipio podrá optar entonces*
23 *por la publicación de un edicto en un periódico de circulación general una vez,*

1 *notificándole a la persona que pueda tener interés, los datos de la intención de la*
2 *revocación de usufructo.*

3 *En ambos casos el Municipio le informará a los usufructuarios que tendrá derecho a*
4 *una Vista Administrativa para exponer su derecho y las causas por las cuales no deba*
5 *revocarse el usufructo, la cual se celebrará en la fecha que se indique en la carta y/o*
6 *edicto, es decir, treinta (30) días a partir de la fecha del matasellos del correo del acuse*
7 *de recibo o treinta (30) días a partir de la publicación del edicto.*

8 *Esta vista será presidida por el funcionario o empleado municipal en quien delegue el*
9 *Alcalde y el usufructuario podrá comparecer, por sí o asistido de abogado, y presentar*
10 *evidencia a su favor. El Alcalde emitirá su decisión inmediatamente después de recibir el*
11 *informe de la vista, con sus conclusiones y recomendaciones, cuyo informe será remitido*
12 *no más tarde de quince (15) días siguientes a la fecha de la vista.*

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

18 Artículo 3.- Se enmienda el Artículo 9.010 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de
19 1991, según enmendada, para que lea como sigue:

20 ” Artículo 9.010 Venta de Senderos o Pasos para Peatones

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

1 colindantes de dichos senderos o pasos. **[Dicha venta estará sujeta al procedimiento**
2 **establecido en esta ley para el cierre de calles o caminos.]**

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

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

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

21 En aquellos casos en que el sendero o paso para peatones esté afecto a una
22 servidumbre soterrada o aérea, ya sea de la Autoridad de Energía Eléctrica, de la
23 Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, de la Autoridad de Teléfonos de Puerto Rico

1 o de cualquier otra agencia pública, el colindante que interese comprar el terreno
2 dependerá para ello de la autorización que dicha agencia apruebe concederle, según las
3 normas de seguridad y en protección de los derechos de dichas agencias públicas. Este
4 derecho se hará constar en toda escritura de compraventa que suscriba el municipio.

5 Con el propósito de que la mencionada escritura sea inscrita en la correspondiente
6 Sección del Registro de la Propiedad, se autoriza a los municipios de Puerto Rico a
7 segregar de la finca principal donde esté ubicada la urbanización, la parcela de terreno
8 destinada a paseo público o sendero peatonal, según se requiere por la Administración de
9 Reglamentos y Permisos y a traspasar directamente dicha parcela de terreno a los
10 colindantes que la adquieran. En aquellos casos que se venda un solar por el precio de un
11 dólar (\$1) los adquirientes deberán sufragar todos los costos de dicha venta.”

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