GOBIERNO DE PUERTO RICO

16ta. Asamblea Legislativa | 3ra. Sesión Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1402

8 de febrero de 2010

Presentado por la señora *Raschke Martínez*

Referido a las Comisiones de Asuntos Municipales; y de lo Jurídico Civil

LEY

Para incluir dos nuevos incisos (jj) y (kk) al Artículo 1.003; enmendar los incisos (c), (u) del Artículo 2.001; el inciso (c) del Artículo 2.005; el Artículo 10.001, 10.002, 10.003 y 10.005; incluir un nuevo Artículo 10.003 (a) de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico"; para enmendar las secciones 2, 3, 3a, 4, 5a, 5aa, 5b, 5c, 5d, de la Ley de 12 de mayo de 1903, según enmendada, conocida como "Ley General de Expropiación Forzosa"; los artículos 3 y 6 de la Ley Núm. 223 de 15 de mayo de 1948; el artículo 2 de la Ley Núm. 479 de 26 de abril de 1946; a los efectos de aclarar la facultad de los municipios de Puerto Rico a llevar a cabo el proceso de expropiación forzosa; la determinación de uso y/o utilidad pública; la acción de declaratoria de estorbo público; venta en pública subasta de propiedades inmuebles; la creación de un Plan de Mejora e Impacto de Área; y para otros asuntos.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Carta de Derechos en la Sección 7, Artículo II de la Constitución de Puerto Rico, garantiza el que ninguna persona sea privada de su libertad o propiedad sin un debido proceso de ley. A su vez, la Sección 9 del Artículo II 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 a la forma provista por ley. Estos derechos fundamentales en la Constitución de Puerto Rico, fueron tomados por la Asamblea Constituyente y se encuentran igualmente protegidos de la Carta de Derechos y/o "Bill of Rights" de la Constitución de los Estados Unidos de América en sus

Enmiendas V y XIV.

La Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "La Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico" delega a los municipios de Puerto Rico, múltiples y diversas facultades para el bienestar de sus habitantes y el pleno desarrollo social, económico y cultural de los mismos. Entre las facultades delegadas a los municipios mediante la Ley Núm. 81, *supra*, y el ordenamiento jurídico en Puerto Rico, se encuentra el poder de expropiar propiedades y el declarar como estorbo público a cualquier terreno o solar abandonado, baldío y cuyas condiciones representen o puedan resultar peligrosas o perjudiciales a la salud, a la seguridad y al bienestar de la comunidad en general. Aun cuando éstos se encuentran facultados, conforme la Ley Núm. 81, *supra*, para establecer procedimientos a fin de expropiar propiedades y el de declarar estructuras como estorbos públicos, éstos deben velar por el fiel cumplimento con el debido proceso de ley que le corresponde a todo ciudadano. El Gobierno de Puerto Rico, sus agencias o los municipios, no pueden incautar la propiedad privada de nadie, salvo que medie el pago y/o justa compensación de la misma, conforme establece la Sección 9, Artículo II de la Constitución de Puerto Rico y el ordenamiento jurídico.

En Puerto Rico, el Tribunal Supremo ha resuelto un sinnúmero de casos convalidando acciones ejercidas por agencias del ejecutivo o municipios al llevar a cabo el proceso de expropiación forzosa. Véase *ELA v Aguayo*, 80 D.P.R. 552 (1958) y *ELA v Plana*, 166 D.P.R. 700 (2006). Por otra parte, el Tribunal Supremo de los Estados Unidos, en el caso de *Kelo v. City of New London*, 545 U.S. 469 (2005) decidió que los beneficios generales que recibe una comunidad, a través de un plan de desarrollo económico, de mejoramiento y revitalización, era permisible y caía dentro de la definición de uso público y de utilidad pública, para casos relacionados a expropiación forzosa y justa compensación, bajo la clausula de "Taking" y la Quinta Enmienda. En este caso, la Ciudad de New London, no realizó declaración de estorbo público ni de zona de arrabal para cumplir con la propuesta de desarrollo económico.

Mediante la presente medida, se aclaran y refuerzan los poderes y facultades conferidas a los municipios para llevar a cabo expropiaciones y para la declaración de estorbos públicos. Se crea un mecanismo de notificación ciudadana, a través de la creación de un Plan de Mejora e Impacto de Área, en el cual se orienta e informa a la ciudadanía sobre los procesos para su implementación y aprobación, a través de ordenanza y/o resolución municipal, sobre la utilidad de los bienes, propiedades o inmuebles a ser expropiados y/o declarados estorbo. De esta manera, los municipios pueden ofrecer un plan real de impacto, inversión y propuestas al área a ser impactada y que a su vez recaerán en la máxima utilidad o uso público por el beneficio tan significativo que tendrá sobre las mismas.

Por tanto, la Asamblea Legislativa de Puerto Rico entiende meritorio enmendar las diversas leyes que regulan las funciones de las administraciones municipales en aras de brindar más y mejores servicios a la ciudadanía.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.- Se incluyen dos nuevos incisos (jj) y (kk) al Artículo 1.003 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, para que lea como sigue:

"(a) …

(jj) Plan de Desarrollo e Impulso de Área Designada.- Significa el plan establecido mediante ordenanza y/o resolución aprobada por la Legislatura, el cual contendrá un estimado del impacto, inversión y/o propuestas sobre determinada área, propiedad, inmueble o vivienda, al momento de un municipio desear obtener alguna de estas, para uso y/o utilidad pública mediante expropiación forzosa y/o declaración de estorbo público.

(kk) Uso y/o Utilidad pública.- Significa el uso o la utilidad que un municipio mediante ordenanza y/o resolución aprobada a esos efectos, entienda adecuado y propicio para el beneficio, desarrollo, revitalización, mejora, impulso y/o progreso del mismo, ya sea de índole económica, social y/o cultural."

Artículo 2.- Se enmiendan los incisos (c) y (u) del Artículo 2.001 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico", para que lean como sigue:

"Artículo 2.001.- Poderes

El municipio tendrá los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones. Además de los dispuestos en esta ley o en cualesquiera otras leyes, los municipios tendrán los siguientes poderes:

(a) …

(c) Ejercer el poder de expropiación forzosa, dentro de sus respectivos límites territoriales, por cuenta propia o a través del Gobernador de Puerto Rico, sujeto a las leyes generales y órdenes ejecutivas especiales y vigentes que sean aplicables. Disponiéndose, que el único mecanismo disponible para que un municipio pueda adquirir bienes cuyos titulares sea el Gobierno de Puerto Rico, sus instrumentalidades o corporaciones públicas, será lo dispuesto en el Artículo 10.003 de esta Ley. *El municipio aprobará una ordenanza y/o resolución estableciendo un Plan de Desarrollo e Impulso de Área Designada para el uso de los bienes, propiedades y/o viviendas a expropiarse, el cual contendrá un estimado de impacto, inversión y/o propuestas, sobre el área a ser atendida, previo a llevar a cabo la acción de expropiación. Dicho Plan de Desarrollo e Impulso de Área Designada, estará encaminado para uso y/o utilidad pública.*

…

(u) Adoptar ordenanzas *y/o resoluciones* disponiendo lo relativo a las viviendas que por su estado de ruina, falta de reparación y defectos de construcción son peligrosas o perjudiciales para la salud o seguridad, de acuerdo a los artículos 1 al 9 de la Ley Núm. 222 de 15 de mayo de 1938, según enmendada, y sobre cualquier estructura, edificación, rótulo u otro que constituya un estorbo público por su amenaza a la vida y seguridad. *Estas ordenanzas y/o resoluciones establecerán un Plan de Desarrollo e Impulso de Área Designada el cual contendrá un estimado del impacto, inversión y/o propuesta en el área a ser atendida. Este Plan de Desarrollo e Impulso de Área Designada siempre estará dirigido para el beneficio del uso y/o utilidad pública.*

…"

Artículo 3.- Se enmienda el inciso (c) Artículo 2.005 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

"Artículo 2.005.- Programas y sistemas de manejo de desperdicios

El municipio podrá reglamentar el manejo de desperdicios sólidos en armonía con la política publica ambiental del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, disponer por ordenanza la forma en que se llevará a cabo el manejo de desperdicios sólidos e imponer penalidades por violaciones a las normas que se adopten. También podrá establecer, mantener y operar por si, o mediante contratación con cualquier persona, natural o jurídica *bona fide*, servicios y programas de manejo de desperdicios y de saneamiento público en general.

(a) …

(b) …

(c) Se faculta a los municipios de Puerto Rico a declarar estorbo publico cualquier solar abandonado, yermo o baldío, cuyas condiciones o estado representen peligro o resulten ofensivas o perjudiciales a la salud y seguridad de la comunidad. Una vez emitida la declaración de estorbo público sobre un solar, el propietario vendrá obligado a limpiar el mismo o a ejecutar las obras necesarias para eliminar tal condición, dentro del término razonable provisto para ello, a partir de la notificación de la resolución. Si el propietario no efectuare la limpieza del solar, el municipio procederá a hacerlo a su costo. Los gastos incurridos y no recobrados por el municipio en la gestión de limpieza o eliminación de la condición detrimental constituirán un gravamen sobre la propiedad y el mismo se hará constar en el Registro de la Propiedad. Disponiéndose, que en aquellos casos en que el municipio haya incurrido en el costo de limpieza en más de dos (2) ocasiones, se le impondrá una multa no menor de quinientos (500) dólares ni mayor de cinco mil (5,000) dólares por cada ocasión que ordene la limpieza del mismo. Esta multa se impondrá de la siguiente manera: en una tercera ocasión la misma será de mil (1,000) dólares; en una cuarta ocasión la misma será de tres mil (3,000) dólares; en una quinta ocasión la misma será de cuatro mil (4,000) dólares; y en una sexta ocasión, o más, la misma será de cinco mil (5,000) dólares. Esta multa será en adición al costo que conlleve su limpieza, y de no efectuar el pago, tal monto se incluirá dentro del gravamen sobre la titularidad del solar

correspondiente. Las multas impuestas serán pagadas al municipio donde este sito el solar. *Conforme las facultades conferidas por los incisos (c) y (u) del Artículo 2.001, los municipios podrán optar por expropiar la propiedad declarada estorbo público de entender, mediante resolución y/u ordenanza, que sirve al mejor uso y/o utilidad pública de los mismos. Concluido el proceso de expropiación y adquirido la titularidad de dicha vivienda o propiedad, los municipios bajo las disposiciones de los Artículos 10.001 y subsiguientes, podrán posteriormente disponer de dicha propiedad como a bien entiendan mediante ordenanza municipal y conforme esta Ley.*

…"

Artículo 4.- Se enmienda el Artículo 10.001 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

"**Artículo 10.001 Bienes municipales--Concepto y clasificación**

El patrimonio de los municipios estará constituido por el conjunto de bienes, derechos y acciones que le pertenezcan. Los bienes de los municipios seran de dominio publico y patrimoniales.

Son bienes de dominio público los destinados a un uso *y/o utilidad pública*, o servicio público, tales como las plazas, calles, avenidas, paseos y obras públicas, de servicio general sufragadas por el municipio con fondos públicos. Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables y no están sujeto a contribución alguna.

Los demás bienes de los municipios son patrimoniales, no estarán sujetos a la

imposición de contribuciones, se regirán por las disposiciones correspondientes del Titulo 31. Su venta, permuta, *subasta,* arrendamiento y gravamen solo podrá efectuarse previa aprobación de la Legislatura mediante ordenanza o resolución al efecto, excepto en los casos que otra cosa se disponga en este subtitulo.

El cambio o alteración de la clasificación jurídica de los bienes municipales solo podrá realizarse en la forma prescrita por ley y en todo caso, previa justificación de la necesidad y conveniencia *de uso y/o utilidad* pública de tal cambio o alteración, salvo los recursos naturales, patrimonio arqueológico, histórico y de interés arquitectónico cuya clasificación solo podrá alterarse caso por caso mediante ley al efecto."

Artículo 5.- Se enmienda el Artículo 10.002 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

"**Artículo 10.002 Bienes municipales--Adquisición y administración**

Los municipios podrán adquirir por cualquier medio legal, incluyendo expropiación forzosa, los bienes y derechos o acciones sobre estos que sean necesarios, útiles o convenientes para su operación y funcionamiento o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencia y jurisdicción, de acuerdo a las disposiciones de este subtitulo*; al igual que podrán adquirir y/o enajenar aquellas propiedades y bienes que mediante ordenanza y/o resolución conlleven uso y utilidad pública.*

Todo municipio formara y mantendrá actualizado un registro de bienes inmuebles de su propiedad y derechos reales sobre los mismos."

Artículo 6.- Se enmienda el Artículo 10.003 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de

1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

"Artículo 10.003.-Bienes municipales--Adquisición *y disposición* de bienes por expropiación forzosa

(a) Los municipios podrán solicitar al Gobernador de Puerto Rico que inste procesos de expropiación, sujeto a las leyes generales que rigen la materia. Para solicitar al Gobernador el inicio de cualquier procedimiento de expropiación forzosa, se deberán acompañar por lo menos dos (2) tasaciones realizadas por dos (2) evaluadores de bienes raíces debidamente autorizados para ejercer en Puerto Rico o la tasación del Departamento de Hacienda o del Centro.

(b) El municipio podrá *también* instar un proceso de expropiación forzosa por cuenta propia siempre y cuando la propiedad no pertenezca al Gobierno Central o alguna de sus instrumentalidades o corporaciones públicas, excepto que medie autorización por Resolución Conjunta de la Asamblea Legislativa. *En estos casos de expropiación forzosa, el municipio tendrá el deber, previo a los trámites correspondientes, aprobar una resolución y/u ordenanza estableciendo un Plan de Desarrollo e Impulso de Área Designada, en el cual se establezca un estimado del impacto, inversión y/o propuestas sobre al área, vivienda y/o inmueble.* Disponiéndose, que de haber pertenecido la propiedad al Gobierno Central durante los diez años anteriores a la fecha de la solicitud de expropiación, la acción de expropiación forzosa del municipio no contravendrá el fin público, si alguno, para la cual el Gobierno Central haya reservado la propiedad en la transmisión del dominio. En dicho caso deberá acompañar por lo menos dos (2) tasaciones realizadas por dos evaluadores de bienes raíces,

debidamente autorizadas para ejercer en Puerto Rico, o en su lugar una sola tasación de un evaluador de bienes raíces debidamente autorizado, ratificada por el Departamento de Hacienda o el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales y una certificación registral.

(c) En todos los procedimientos de expropiación forzosa que se insten por el Gobernador de Puerto Rico para beneficio de un municipio, bajo las disposiciones de ley aplicable y a los fines y propósitos de las mismas, el titulo de las propiedades o derechos objeto de dichos procedimientos quedará investido en el municipio correspondiente, siempre que este satisfaga previamente cualquier suma de dinero pagada por el **[Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico por virtud de dicho procedimiento de expropiación.

(d) Cuando el municipio ejerza el poder de expropiación forzosa, dentro de sus respectivos límites territoriales *y jurisdiccionales*, por cuenta propia, su buena fe y crédito quedan comprometidos para el pago de cualquier suma de dinero que se determine por virtud del procedimiento de expropiación. La buena fe y crédito del **[Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico estarán comprometidos solamente cuando la acción de expropiación se insta a través del Gobierno de Puerto Rico.

Artículo 7.- Se incluye un nuevo Artículo 10.003 (a),a la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

"Artículo 10.003 (a).- Proceso de Plan de Desarrollo e Impacto de Área.

El Alcalde o la persona o la división que a bien designe, preparará un preliminar del Plan de Desarrollo e Impacto de Área Designada. El mismo contendrá expectativas reales, basadas en estudios, de manera que sirva para mejorar, desarrollar y o revitalizar los

barrios, sectores y áreas de un municipio.

El preliminar del Plan de Desarrollo e Impacto de Área Designada será sometido para la aprobación de la Legislatura Municipal. Tan pronto sea aprobado el Plan de Desarrollo e Impacto de Área, el municipio llevará a cabo vista pública y notificará por correo certificado a cualquier persona que pueda verse afectada y publicará con treinta (30) días de anticipación en un periódico de circulación general diaria la misma.

En la vista pública, participarán las personas con interés, que se encuentren afectadas por vivir en el área designada en el Plan. Durante dicho proceso se explicará al público en general y/o partes interesadas, en que consiste el Plan de Desarrollo e Impacto de Área Designada. La persona encargada del proceso recibirá y recopilará el insumo que a bien entienda, de manera que el municipio y las partes tengan conocimiento pleno de todo el proceso. Dicha vista se llevará a cabo con decoro y respeto.

Concluida una vista sobre Plan de Desarrollo e Impacto de Área, la persona designada notificará a la Legislatura Municipal para la ratificación del mismo y para considerar cualesquiera enmiendas posibles que hayan surgido durante el proceso. El municipio notificará mediante anuncio en un periódico de circulación general diaria con al menos veinte (20) días de anticipación, su intención de obtener un comprador y/o parte interesada sobre una vivienda, estructura y/o propiedad demarcada dentro del Plan de Desarrollo e Impacto de Área. Se apercibirá que toda persona que desee participar de la subasta, se comprometerá a realizar las obras contenidas en el Plan de Mejora e Impacto de Área Designada. De tal manera, los municipios podrán comprar, vender o enajenar por precio de tasación en pública subasta al mejor postor, aquellas propiedades que entiendan a

bien expropiar.

Los municipios aprobarán un reglamento para llevar a cabo los procesos de vista pública y todo aquello que envuelva un Plan de Mejora e Impacto de Área Designada.

El procedimiento a seguir por los municipios, sin que se entienda como una limitación, serán los siguientes:

1. Tener aprobado un Plan de Desarrollo e Impulso de Área Designada, previo al inicio de cualquier procedimiento encaminado a la expropiación forzosa y/o disposición de la propiedad, inmueble, vivienda o área para la venta mediante pública subasta.

2. El proceso de subasta tiene que ser competitivo, justo, razonable y rápido.

3. El municipio no tendrá que declarar la propiedad, área, inmueble y/o vivienda a expropiarse y venderse en pública subasta una como de estorbo público o zona de arrabal.

4. El municipio llevará las vistas públicas que a bien entienda, en aras de darle foro y participación a toda persona que tenga interés o pueda verse afectada por el Plan de Desarrollo e Impulso de Área Designada. Para los efectos de esta sección, parte que tenga interés significa toda persona, sea natural o jurídica que sea dueña, propietaria, cesionario, comunero y/o que tenga un derecho real sobre la propiedad, área, vivienda o inmueble.

5. En el proceso de subasta, toda persona natural o jurídica, incluyendo los dueños o propietarios de los inmuebles, viviendas, estructura o área a ser subastada, podrán participar de la misma.

6. Toda persona, sea natural o jurídica, que desee participar de la subasta, tendrá que estar inscrito en el registro de licitadores del municipio.

7. Toda persona que participe de la subasta, tendrá que depositar una fianza.

La misma será para todos los participantes y será establecida por reglamento a esos efectos.

8. La convocatoria se hará mediante publicación en un periódico de circulación general diaria en Puerto Rico. La misma contendrá como mínimo: la fecha en que se hace la convocatoria; número de subasta; nombre del Plan de Desarrollo e Impacto de Área Designada; Propósito de la subasta; ubicación y descripción del proyecto u obra; fecha de apertura; plazo dentro del que deberá ejecutarse la obra o prestarse el servicio; cualquier otra información que el municipio entienda pertinente.

9. Todo licitador se comprometerá y todo aquel que salga beneficiado de la subasta, firmará un compromiso de cumplir aquellas obras, bienes o servicios comprendidos dentro del Plan de Desarrollo e Impacto de Área. El acuerdo del licitador de firmar este compromiso, previo a iniciarse la subasta, será un requisito "sine qua non" del contrato y/o enajenación con el municipio.

10. Aquella parte favorecida en la subasta cumplirá con todos los acuerdos para cumplir con el Plan de Mejora e Impacto de Área y será incluida como parte indispensable en la acción de expropiación forzosa que lleve a cabo el municipio.

11. La cantidad mínima para comenzar en la subasta será el justo valor en el mercado de la propiedad, área, vivienda o inmueble a ser expropiado.

12. El municipio se encargará de que la persona afectada reciba al menos el justo valor en el mercado de la propiedad."

Artículo 8.- Se enmienda el Artículo 10.005 de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico", para que lea como sigue:

"Artículo 10.005. Enajenaciones.

Bienes municipales—Enajenación

Toda permuta, gravamen, *subasta,* arrendamiento, venta o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura, mediante ordenanza o resolución al efecto.

En los casos que el municipio haya expropiado propiedad, previo a la enajenación permitida, deberá suministrarse copia certificada del Plan de Desarrollo e Impulso de Área Designada, estimando el impacto, inversión y/o propuestas sobre el inmueble, bien o propiedad, en aras de enfatizar el uso y/o utilidad pública de las mismas.

Excepto en los casos que más adelante se establecen en esta sección, la venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal deberá hacerse mediante el procedimiento de subasta pública.

No será necesaria la celebración de subasta pública en los siguientes casos:

(a) La venta, cesión o arrendamiento a favor de otro municipio, o del gobierno central o del gobierno federal.

(b) La venta de solares en usufructo de acuerdo con este subtitulo.

(c) La venta de cualquier unidad de propiedad mueble que tenga un valor de mil dólares ($1,000) o menos, sujeta a la aprobación de la mayoría absoluta del total de miembros de la Legislatura.

(d) La cesión mediante venta de terreno separado por la línea de construcción de una calle o camino del municipio, según se dispone en este subtitulo.

(e) La cesión de uso permanente de edificaciones de su propiedad a entidades sin fines de

lucro para que establezcan bibliotecas.

(f) La venta de senderos o pasos de peatones existentes en urbanizaciones a los colindantes, sujeto al cumplimiento de procedimiento dispuesto en este subtitulo.

(g) La venta y el arrendamiento de nichos o parcelas que se dediquen a la inhumación de personas fallecidas.

(h) Las ventas de propiedad excedente de utilidad agrícola autorizada por la Ley de Junio 20, 1978, Núm. 61.

Artículo 9. – Se enmienda la Sección 2 de la Ley de 12 de marzo de 1903, conocida como "Ley General de Expropiación Forzosa" para que lea como sigue:

"Sección 2. Declaración de *uso y/o* utilidad pública

La propiedad particular como también los bienes definidos en Artículo 256 del Código Civil de Puerto Rico como bienes patrimoniales, y también cualquier interés o derecho que tuviere persona o entidad alguna como arrendataria, acreedora hipotecaria, usufructuaria, censualista, o cualquier otro derecho real, podrán, de acuerdo con las disposiciones de los artículos 1 al 9 de la Ley Núm. 12 de mayo de 1903, según enmendada, ser expropiados, perjudicados o destruidos en todo o en parte, o, para fines legales, imponerse a los mismos una servidumbre perpetua o temporal, cuando haya sido **[declarada]** *declarado el uso y/o* la utilidad pública por el Gobernador o el funcionario o la agencia por el designada. La declaración de *uso y* utilidad pública será hecha por el Gobernador o el funcionario o la agencia por el designada, previa audiencia en todo caso, de aquellos a quienes interese ser oídos sobre la conveniencia de dicha declaratoria y sobre la necesidad para el mejor servicio público y mejor realización con tal fin de la obra de que se trate, de la expropiación o

expropiación es de propiedad particular que hayan de efectuarse, o de la imposición de las servidumbres que sobre tal propiedad se requiera. Al hacer el Gobernador o el funcionario o la agencia por el designada la declaración de *uso y/o* **[la]** utilidad pública de determinada obra, fijará concretamente la propiedad que haya de ser expropiada o gravada para la realización de aquella.

Mediante declaración de uso y/o utilidad pública a los efectos, los alcaldes y los municipios de Puerto Rico, también quedan investidos con los mismos poderes que el Gobernador de Puerto Rico o funcionario o agencia, para expropiar, confiscar, perjudicar o destruir, o para fines legales. Dicha envestidura podrá ejercerse únicamente dentro de la jurisdicción territorial de sus respectivos municipios mediante la aprobación Plan de Desarrollo e Impulso de Área Designada. Estos ejercerán dichos poderes conforme los artículos 1 al 9 de la Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada y la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico. Los poderes conferidos a los municipios, no podrán menoscabar las restricciones establecidas en el Artículo 10.003.

Artículo 10. – Se enmienda y se incluye un nuevo inciso (h) a la Sección 3 de la Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada, conocida como Ley General de Expropiación, para que lea como sigue:

"Sección 3.- Fines para los cuales se puede ocupar la propiedad privada

Los fines para los cuales se puede ocupar, *expropiar*, o destruir la propiedad privada, o causar perjuicios en ella, son los siguientes:

(a) Para la construcción de carreteras, caminos, calles y demás vías terrestres para uso comunal del público, entre dos o más poblaciones, o entre estas y sus barrios,

poblados o aldeas, y para la adquisición de los terrenos que fueren necesarios para el ensanche de las poblaciones; Disponiéndose, que ninguna porción de terreno declarada de utilidad pública con los fines últimamente indicados podrá ser dedicada o utilizada para fines distintos de los que motivaron la declaración de utilidad pública; Disponiéndose, que el empleo o disposición del terreno así añadido a dichos pueblos se regirá por las disposiciones de la sec. 10 de la Ley Municipal, aprobada en 31 de julio de 1919, conforme quedo enmendada por la Ley Núm. 9, aprobada en 12 de mayo de 1920; Disponiéndose, además, que la selección del terreno para el ensanche de cualquier pueblo deberá ser aprobada por el Gobernador o el funcionario o agencia por el designado.

(b) Para la construcción y explotación de líneas férreas, tranvías y ferrocarriles urbanos.

(c) Para la construcción de canales para riego, encanados, acueductos para el abastecimiento de poblaciones, alcantarillados, sumideros, puentes, viaductos, diques y represas.

(d) Para cementerios, plazas, avenidas y parques públicos, granjas agrícolas estaduales, barriadas obreras, mataderos, casas para tribunales de justicia, escuelas y demás edificios públicos para el uso del gobierno de los Estados Unidos, del **[Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico, o de cualquier corporación municipal.

(e) Para la construcción de faros, estaciones de señales, balizas, muelles, represas, estaciones de cuarentena, obras para mejorar la navegación, y para estaciones militares y navales, casas de correo, edificios para tribunales de los Estados Unidos, o para

otros establecimientos u obras para el gobierno de los Estados Unidos.

(f) Para la construcción y explotación de instalaciones o establecimientos, para la construcción de electricidad, con el objeto de suministrar para el servicio público alumbrado y fuerza motriz, por la trasmisión de corriente eléctrica, y también para la construcción de represas en relación con las referidas instalaciones o establecimientos.

(g) Cuando la misma haya sido declarada estorbo público, según lo dispuesto en los Artículos 1 y subsiguientes de la Ley Núm 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada.

(h) *Para la realización de proyectos de revitalización, mejora y/o desarrollo en los municipios, los cuales tendrán o podrán tener un impacto significativo en el aspecto económico, social y/o cultural, cuando estos, previo a llevar a cabo la expropiación y/o una declaración de estorbo, hayan aprobado resolución y/u ordenanza, la cual contendrá un Plan de Desarrollo e Impulso de Área Designada. Este último contendrá un estimado del impacto, inversión y/o propuestas sobre la propiedad, área, vivienda o terreno, el cual redunde en uso y/o utilidad pública."*

Artículo 11.- Se enmienda la Sección 3a de la Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada, conocida como Ley General de Expropiación, para que lea como sigue:

"Sección 3a.- Fines para los cuales se puede ocupar la propiedad privada--Fines adicionales

Además de los fines expresados en la sec. 3 de esta Ley, la propiedad privada podrá ocuparse, *expropiarse,* o destruirse para llevar a cabo o desarrollar cualquier plan de reconstrucción económica en beneficio general de la comunidad puertorriqueña, puesto en

práctica por el **[Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico o por el gobierno de Estados Unidos de América, pero a través del Gobierno de Puerto Rico, siempre que tal plan tenga la previa aprobación de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico, y especialmente para la redistribución o fraccionamiento de tierras concentradas en latifundios, o el establecimiento de centrales o factorías públicas para la fabricación de azúcar o cualquier industria o actividad. A los fines antes expresados, podrá instarse la expropiación de tierras o de sus accesiones, tales como edificios, maquinarias, factorías, plantas generadoras de luz o fuerza motriz, muelles, malecones, diques, embarcaderos o cualquier otra estructura similar.

Además de los fines especificados en la sec. 3 de esta Ley y en el primer párrafo de esta sección, el **[Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico o el Gobierno Estadual, por propia iniciativa, o bien a requerimiento, o a través de cualquier agencia o instrumentalidad del **[Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico, podrá instar la expropiación de tierras y de sus accesiones, y la expropiación del uso, el usufructo, el arrendamiento y cualquier derecho o interés en la propiedad de tierras y de sus acciones, incluyendo cualesquiera otros bienes muebles o inmuebles necesarios o convenientes para el uso o aprovechamiento de dichas tierras, para llevar a cabo y desarrollar cualquier plan de siembras de productos alimenticios en caso de cualquier necesidad pública o emergencia ocasionada por guerra, interrupción del servicio de transportación marítima, paro agrícola, huracán, terremoto, plaga o cualquier calamidad que reduzca las fuentes de abastecimiento de Puerto Rico.

También podrá instarse la expropiación de bienes muebles o inmuebles, y la

expropiación del uso, el usufructo, el arrendamiento y cualquier derecho o interés en la propiedad de bienes muebles o inmuebles para uso del **[Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico o para cualquier propósito de *uso y/o* utilidad pública, con arreglo a los términos y en la forma que determinan las secs. 1 a la 9 de la Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada.

A los efectos de esta sección, todas las obras y proyectos que deban llevarse a cabo dentro de cualquier plan general de reconstrucción económica para Puerto Rico, o de cualquier plan de siembras de productos alimenticios en caso de necesidad pública o emergencia, y especialmente a los fines enumerados en los párrafos que preceden, se declaran de utilidad pública, y asimismo todos los bienes muebles e inmuebles y sus accesiones, y el uso, usufructo, arrendamiento, derecho o interés en la propiedad de dichos bienes inmuebles y muebles anteriormente enumerados, que sean necesarios para llevar a cabo los fines enunciados, son por la presente también declarados de utilidad pública y podrán ser expropiados sin la previa declaración de utilidad pública prevista en la sec. 2902 de este título.

El [**Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico, el gobierno de los Estados Unidos de América, a través del [**Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico, cualquier junta, comisión, autoridad, consejo u organismo creado por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico como agencia o instrumentalidad del [**Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico, por conducto de sus agentes oficiales o empleados, tendrá derecho a entrar, previa notificación al propietario o a su representante, en cualquier terreno, edificio, planta o factoría con el fin de examinar y estudiar las condiciones de dichos bienes y su

adaptabilidad y conveniencia para los fines antes indicados.

Los procedimientos de expropiación podrán instarse por el [**Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico o por el gobierno de los Estados Unidos, a través del [**Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico, o por cualquier junta, comisión, autoridad, consejo u organismo o instrumentalidad creado por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico como agencia o instrumentalidad del [**Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico para llevar a cabo los fines indicados.

Artículo 12.- Se enmienda la Sección 4 de la Ley de 12 de mayo de 1903, según enmendada, conocida como Ley General de Expropiación, para que lea como sigue:

"Sección 4.- Inicio del procedimiento de expropiación forzosa

En todos los casos en que por una ley se autorice la adquisición de una propiedad o cualquier derecho o servidumbre sobre la misma para *uso y/o utilidad pública,* fines públicos o declarada una propiedad o cualquier derecho o servidumbre sobre la misma de *uso y/o* utilidad pública en los casos en que fuere necesaria tal declaración, o sin ella cuando dicha declaración no fuere necesaria, el [**Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico o el funcionario, *municipio*, persona, agencia, autoridad, instrumentalidad o cualquier otra entidad u organismo autorizado por ley podrá expropiarla mediante la correspondiente acción de expropiación forzosa instituida en la sala de San Juan del Tribunal de Primera Instancia, en la forma ordinaria dispuesta por ley para el ejercicio de las acciones civiles. *En aquellos casos en que sea el municipio el que ejerza las facultades de expropiación y aquellas delegadas conforme esta Ley, se radicará la acción pertinente en el Tribunal de Primera Instancia que tenga jurisdicción y competencia.* Dicho procedimiento de

expropiación será *in rem*, y el demandante puede incluir, si así lo cree conveniente en la misma demanda, una o más propiedades, pertenezcan o no al mismo dueño; Disponiéndose, que cuando la totalidad de una propiedad a ser expropiada sea el resultado de la agrupación de dos o más propiedades o parcelas que por colindar entre sí forman un solo cuerpo de bienes, bien pertenezcan o no al mismo dueño, dicha propiedad a ser expropiada podrá describirse en la demanda como si fuera un solo cuerpo de bienes a todos los fines del procedimiento. La demanda podrá ir dirigida contra los dueños de la propiedad, sus ocupantes y todas las demás personas con derecho o interés sobre la misma; o podrá ir dirigida contra la propiedad en si. Cuando ocurriere esto último, en la demanda se mencionaran, hasta donde sea posible al demandante determinarlo, los nombres de todas aquellas personas que como dueños, ocupantes, o poseedores de cualquier derecho o interés sobre la propiedad deben ser notificados del procedimiento a los fines del derecho que puedan tener a la compensación que se fije por el valor de la propiedad expropiada, o a los daños que el procedimiento ocasione."

Artículo 13.- Se enmienda la Sección 5a de la Ley de 12 de mayo de 1903, según enmendada, conocida como Ley General de Expropiación, para que lea como sigue:

"Sección 5a.- Declaración de adquisición; investidura del título y derecho a compensación

En cualquier procedimiento entablado o que se entable por y a nombre bajo la autoridad del **[Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico, o Gobierno Estatal *o bajo alguna administración municipal*, bien actúe en tales procedimientos el **[Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico, o Gobierno Estatal *o administración municipal*, por

propia iniciativa y para su propio uso o bien a requerimiento de cualquier agencia o instrumentalidad del **[Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico; y en todo procedimiento entablado o que se entable por y a nombre de la Autoridad de Hogares de Puerto Rico, de cualquier Autoridad Municipal de Hogares, de cualquier municipio de Puerto Rico para la expropiación o adquisición de cualquier propiedad para uso público, el peticionario o demandante podrá radicar dentro de la misma causa, al tiempo de radicar la demanda o en cualquier momento antes de recaer sentencia, una declaración para la adquisición y entrega material de la propiedad objeto de expropiación, firmada dicha declaración por la persona o entidad autorizada por ley para la expropiación correspondiente, declarando que se pretende adquirir dicha propiedad para uso del **[Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico o Gobierno Estatal, o de la agencia o instrumentalidad gubernativa que la hubiere requerido, *o de un municipio*, o de cualquier otro peticionario o demandante. Dicha declaración sobre adquisición y entrega material deberá contener y estar acompañada de:

(1) Una relación de la autoridad bajo la cual se pretende adquirir la propiedad y el uso público para el cual se pretenda adquirirla.

(2) Una descripción de la propiedad que sea suficiente para identificarla.

(3) Una relación del título o interés que se pretende adquirir de la propiedad para fines públicos.

(4) Un plano en caso de propiedad que pueda ser así representada.

(5) Una fijación de la suma de dinero estimada por la autoridad *y/o municipio* adquirente como justa compensación de la propiedad que se pretende adquirir.

(6) *En el caso de los municipios, se requerirá copia certificada de ordenanza y/o resolución conteniendo el Plan de Desarrollo e Impulso de Área Designada sobre estimados de impacto, inversión y/o propuestas sobre las propiedades, viviendas y/o bienes, destinadas para uso y/o utilidad pública.*

Tan pronto se radique tal declaración de adquisición y entrega y se haga el depósito en el tribunal, para beneficio y uso de la persona o personas naturales o jurídicas que tengan derecho al mismo, de la cantidad estimada como compensación y especificada en la declaración, el título absoluto de dominio de dicha propiedad, o cualquier derecho o interés menor en la misma según quede especificado en la declaración, quedará investido en el [**Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico o Gobierno Estatal, o en la agencia o instrumentalidad del [**Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico que hubiere requerido la expropiación, *o en el municipio,* o en el de la entidad demandante o peticionaria que no fuere el [**Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico, y tal propiedad deberá considerarse como expropiada y adquirida para el uso del [**Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico o Gobierno Estatal, o de la agencia o instrumentalidad gubernativa del [**Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico que hubiere requerido la expropiación, o de la correspondiente Autoridad de Hogares, o del municipio en cuestión, según fuere el caso, y el derecho a justa compensación por la misma quedará investido en la persona o personas a quienes corresponda; y dicha compensación deberá determinarse y adjudicarse en dicho procedimiento, y decretarse por la sentencia que recaiga en el mismo, debiendo la sentencia incluir, como parte de la justa compensación concedida, intereses al tipo anual que fije por reglamento la Junta Financiera de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras y

que este en vigor al momento de dictarse la sentencia de conformidad con la Regla 44.3, Ap. III de este título, sobre la cantidad adicional finalmente concedida como valor de la propiedad a contar desde la fecha de la adquisición, y desde dicha fecha hasta la fecha del pago; pero los intereses no deberán concederse sobre aquella parte de dicha cantidad que haya sido depositada y pagada en el tribunal.

También en los casos en que ha habido una incautación de hecho (*taking*) se debe pagar el interés fijado por la Junta Financiera prevaleciente a la fecha del pago, a partir de la fecha de incautación. Ninguna cantidad así depositada y pagada estará sujeta a cargo alguno por concepto de comisión, deposito o custodia.

A solicitud de las partes interesadas, el tribunal podrá ordenar que el dinero depositado en el tribunal, o cualquier parte del mismo, sea pagado inmediatamente como la justa compensación, o parte de esta, que se concediere en dicho procedimiento. Si la compensación que finalmente se concediere en relación con dicha propiedad, o por parte de esta, excediere de la cantidad de dinero así recibida por cualquier persona que tenga derecho a la misma, el tribunal dictara sentencia contra el [**Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico o Gobierno Estatal, la correspondiente Autoridad de Hogares o el municipio en cuestión, según fuere el caso, por la cantidad de la deficiencia.

Una vez radicada la petición de adquisición, el tribunal tendrá facultad para fijar el término dentro del cual y las condiciones bajo las cuales las personas naturales o jurídicas que están en posesión de las propiedades objeto del procedimiento deberán entregar la posesión material al expropiante. El tribunal tendrá facultad para dictar las ordenes que fueren justas y equitativas en relación con los gravámenes y otras cargas que pesen sobre las propiedades, si

algunos hubiere.

No se tomará acción alguna bajo las disposiciones de la presente sección, irrevocablemente comprometiendo al [**Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico al pago de la compensación que en definitiva fuere fijada, a menos que el jefe del departamento ejecutivo o agencia, negociado o instrumentalidad del Gobierno facultado para adquirir la propiedad*, o del municipio en cuestión*, certifique que es de opinión que la compensación que en definitiva se fije estará comprendida dentro de cualesquiera limites prescritos por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico en relación con el precio o importe a ser pagado. *El pago en concepto por justa compensación podrá ser realizado y/o suplido por la venta en pública subasta, cuando a esos efectos la entidad o municipio lo hayan expresado de forma expresa durante el proceso de expropiación.*

Disponiéndose, que ningún recurso de apelación en una causa de esta naturaleza, ni ninguna fianza o garantía que pudiere prestarse en la misma, podrá tener el efecto de evitar o demorar la adquisición o investidura del título de las propiedades por y en el [**Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico, en la correspondiente Autoridad de Hogares o municipio, según fuere el caso, y su entrega material al mismo o a la misma.

Artículo 14.- Se enmienda la Sección 5aa de la Ley de 12 de mayo de 1903, según enmendada, conocida como Ley General de Expropiación, para que lea como sigue:

"Sección 5aa.- Permutación de otra propiedad equivalente

En cualquier procedimiento entablado o que se entable por, a nombre y bajo la autoridad del [**Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico, o Gobierno Estatal *o municipio*, bien actúe en tales procedimientos el [**Estado Libre Asociado]** *Gobierno de*

Puerto Rico, o el Gobierno Estatal *o municipio,* por propia iniciativa y para su propio uso o bien, a requerimiento de cualquier agencia, instrumentalidad o municipio para la expropiación o adquisición de cualquier propiedad para uso público que pertenezca a una entidad sin fines de lucro, se autoriza al peticionario o demandante a manera de opción, a permutar otra propiedad equivalente en valor como justa compensación de la propiedad que se pretende expropiar siempre y cuando la entidad sin fines de lucro acepte la oferta de permuta.

A solicitud de las partes interesadas con el consentimiento expreso y por escrito de la entidad jurídica sin fines de lucro que fuere dueña de la propiedad a ser expropiada, el tribunal podrá ordenar que se efectúe la permuta, como la justa compensación, o parte de esta, que se concediere en dicho procedimiento. En ningún caso el Gobierno de Puerto Rico *o los municipios permutarán* **[permutara]** una propiedad como pago por concepto de justa compensación cuando el valor de tasación de esta exceda el valor de tasación del bien a expropiarse.

Si la entidad sin fines de lucro no consintiera a la permuta, se continuara con el procedimiento dispuesto en la sec. 5a de la Ley de 12 de mayo de 1903, según enmendada.

Todas las disposiciones y procedimientos pertinentes que proveen las secs. 1 a la 9 de la Ley de 12 de mayo de 1903, según enmendada serán de aplicación a esta sección."

Artículo 15.- Se enmienda la Sección 5b de la Ley de 12 de mayo de 1903, según enmendada, conocida como Ley General de Expropiación, 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]** *Gobierno* de Puerto Rico, o Gobierno Estatal *o municipio* directamente, o a su nombre por cualquier agencia, autoridad, instrumentalidad o funcionario del [**Estado Libre Asociado]** *Gobierno* 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 trasmisión del título como de la mera posesión sin trasmisión 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]** *Gobierno* de Puerto Rico *o el municipio de ser el caso,* 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, Ap. III de este título, 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; Disponiéndose, 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 recobrara intereses por el periodo 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. Tan pronto la sentencia referida en el párrafo anterior sea final e inapelable, el Secretario de Hacienda de Puerto Rico pagara al demandado en dicho procedimiento de expropiación el importe de la diferencia que se especifica en el párrafo anterior, con intereses sobre la misma, tal como allí se dispone; y el Secretario de Hacienda de Puerto Rico procederá a pagar tal diferencia y los intereses sobre la misma, como se dispone en esta sección, con cargo a cualesquiera fondos existentes en el Departamento de Hacienda no destinados a otras atenciones. Para el pago total de la diferencia mencionada en los párrafos anteriores y los intereses sobre la misma, como aquí se dispone, se compromete irrevocablemente la buena fe del [**Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico *y sus municipios*. Por la presente se asignan de cualesquiera fondos existentes en el Departamento de Hacienda no destinados a otras atenciones las cantidades necesarias para llevar a cabo las disposiciones de esta sección."

Artículo 16.- Se enmienda la Sección 5c de la Ley de 12 de mayo de 1903, según enmendada, conocida como Ley General de Expropiación, para que lea como sigue:

"Sección 5c.- Toma de posesión; compensación por uso de la propiedad

(1) En cualquier procedimiento entablado o que se entable en cualquier tribunal de Puerto Rico para la expropiación forzosa de cualquier propiedad o de cualquier interés o servidumbre permanente o temporera sobre la misma, el demandante, al radicar la petición, o en cualquier momento mientras se hallare pendiente el procedimiento independientemente del hecho de que se hubiere o no adquirido el titulo de acuerdo con la sec. 2907 de este título, podrá tomar posesión de la propiedad o de cualquier parte de la misma, en la extensión del interés que haya de adquirirse, y podrá continuar en el uso de la misma o

llevando a cabo los trabajos en ella o con ella que hayan sido autorizados por ley.

(2) Con anterioridad a dicha toma de posesión, deberá haberse dispuesto lo necesario para el pago de la justa compensación por dicha posesión por el tiempo que durare la misma, según los cálculos de dicho demandante, bien sea previa asignación de la Asamblea Legislativa, o, si hubieren de habilitarse los fondos de otra fuente que no fuere el Tesoro de Puerto Rico, mediante el depósito en el tribunal de la cantidad de dinero que estimare el demandante como justa compensación por dicha posesión. El demandado o los demandados podrán en cualquier momento solicitar del tribunal que aumente o altere la cantidad de dicho depósito y el tribunal ordenara lo que sea razonablemente justo y brinde protección adecuada a los demandados. El tribunal tendrá facultad para dictar las órdenes que sean necesarias para hacer valer el derecho del demandante a la posesión.

(3) La compensación por el uso de la propiedad con anticipación a, o sin, adquisición del título mientras se hallare pendiente el procedimiento, deberá pagarse sobre una base mensual, trimestral o de otro periodo a manera de arrendamiento por el tiempo que dure tal posesión, o en una cantidad englobada, y dicha compensación estará sujeta a rebaja por concepto de cualesquiera beneficios, usos, ingresos, rentas o ganancias que de la propiedad derivaren los dueños durante el termino de la posesión.

(4) La compensación por el término de la posesión sin adquisición del título podrá fijarse mediante convenio o determinarse tentativamente por el demandante y pagarse de acuerdo con tal convenio o determinación, y en ausencia de convenio, se determinara y adjudicara en el procedimiento la justa compensación por dicho periodo de posesión y se establecerá por la sentencia que recaiga en el mismo, pudiendo ser mayor o menor que la cantidad que se haya

tentativamente determinado, y podrá hacerse un aumento o rebaja a la cantidad que finalmente se adjudicare como compensación por la adquisición, a fin de ajustar cualquier excedente o deficiencia en la cantidad pagada por el termino de posesión temporera.

(5) No se tomará acción bajo las disposiciones de esta sección a menos que el jefe del departamento ejecutivo o agencia, negociado o instrumentalidad del Gobierno facultado para adquirir la propiedad *o del municipio en cuestión* certifique que es de opinión que la compensación que en definitiva se fije bajo esta sección estará comprendida dentro de cualesquiera limites prescritos por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico en relación con el precio o importe a ser pagado."

Artículo 17.- Se enmienda la Sección 5d de la Ley de 12 de mayo de 1903, según enmendada, conocida como Ley General de Expropiación, para que lea como sigue:

"Sección 5d.- Desistimiento de adquisición; devolución a antiguo dueño; daños e intereses

En cualquier procedimiento entablado o que se entable por y a nombre y bajo la autoridad del *Gobierno* **[Estado Libre Asociado]** de Puerto Rico, o Gobierno Estadual *o por algún municipio*, bien actué en tales procedimientos el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o Gobierno Estadual por propia iniciativa y para su propio uso, o bien a requerimiento y para fines de cualquier agencia o instrumentalidad del *Gobierno* **[Estado Libre Asociado]** de Puerto Rico; y en todo procedimiento entablado o que se entable por y a nombre de la Autoridad de Hogares de Puerto Rico, de cualquier Autoridad Municipal de Hogares o de cualquier municipio de Puerto Rico el Secretario de Justicia de Puerto Rico, o la representación legal de la Autoridad de Hogares de Puerto Rico, de cualquier Autoridad

Municipal de Hogares, de cualquier municipio de Puerto Rico y de cualquier agencia o instrumentalidad del *Gobierno* **[Estado Libre Asociado]** de Puerto Rico, quedan autorizados para desistir total o parcialmente, a nombre del *Gobierno* **[Estado Libre Asociado]** de Puerto Rico o de las agencias, instrumentalidades o subdivisiones del *Gobierno* **[Estado Libre Asociado]** de Puerto Rico que representan *o los propios municipios*, de la adquisición de cualquier propiedad o parte de la misma o cualquier interés que en la misma haya sido o sea expropiado por o para la entidad expropiante por declaración de adquisición o de otro modo, y el titulo de dicha propiedad revertirá total o parcialmente, según sea el caso de desistimiento, a sus antiguos dueños; Disponiéndose, que los antiguos dueños de dichas propiedades podrán reclamar en el mismo procedimiento por el cual se hubiera adquirido titulo sobre las mismas, cualesquiera danos que se les hubiesen ocasionado por dicha adquisición y el consiguiente desistimiento total o parcial de dicha adquisición. La cantidad que el tribunal determinare que deba ser pagada como danos por la parte actora en el procedimiento de expropiación que motivo la adquisición devengara intereses al seis por ciento (6%) anual desde la fecha de la adquisición por la entidad expropiante hasta el pago total de la suma determinada por tal concepto. La sentencia por la cual se determine la cantidad de daños a ser pagados conforme a lo antes dispuesto será apelable por cualquiera de las partes por ella afectada ante el Tribunal Supremo de Puerto Rico, pero si los apelantes lo fueren los antiguos dueños de la propiedad adquirida de cuya adquisición se desistió luego y dicha sentencia apelada fuere confirmada en apelación, la entidad expropiante no vendría obligada al pago de intereses, a partir de la radicación del escrito de apelación y hasta la fecha de su confirmación, y si la parte apelante lo fuere la

entidad expropiante y dicha sentencia así apelada fuere revocada en apelación tampoco vendría la autoridad expropiante obligada al pago de intereses desde la radicación del escrito de apelación hasta su revocación.

En caso de que la adquisición de una propiedad hubiere sido hecha mediante la declaración de adquisición provista por la sec. 5a de la Ley de 12 de mayo de 1903, según enmendada, y conforme a la misma se hubiera depositado en el tribunal la cantidad estimada por la entidad expropiante como justa compensación por la propiedad objeto de expropiación, en los casos de desistimiento total o parcial, regirán las siguientes reglas:

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

(b) Si la cantidad determinada por concepto de daños por el desistimiento total o parcial de la adquisición fuese menor que la suma consignada y el antiguo dueño de la propiedad adquirida hubiera retirado la suma así consignada, vendrá este obligado a la devolución, a la entidad expropiante, del exceso retenido sobre la suma determinada por concepto de daños y no se devengaran intereses algunos sobre la misma.

Para el pago total de las cantidades mencionadas en los incisos (a) y (b) de esta sección y los intereses sobre las mismas en la forma antes dispuesta se compromete irrevocablemente la buena fe del **[Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico.

La facultad antes conferida para el desistimiento total o parcial de propiedades

adquiridas mediante expropiación y en la forma anteriormente dispuesta podrá ser ejercida por las personas así autorizadas mediante convenio o estipulación."

Artículo 18.- Se enmienda el Artículo 3 y el Artículo 6 de la Ley de 223 de 15 de mayo de 1948 para que lea como sigue:

"Radicación de acciones de expropiación forzosa; lugar del juicio; procedimiento

(a) Todas las acciones o procedimientos de expropiación forzosa *incoados por el Gobernador o agencia autorizada,* se radicarán en la sala de San Juan del Tribunal de Primera Instancia. A instancia de parte, el tribunal deberá celebrar cualquier juicio o vista en la sede de la sala del Tribunal de Primera Instancia o en la municipalidad en que radiquen los bienes expropiados.

Aquellas acciones o procedimientos de expropiación forzosa incoados por los propios municipios, se llevarán a cabo en la Sala del Tribunal de Primera Instancia que tenga jurisdicción y competencia sobre dichos municipios.

(b) En toda acción o procedimiento de expropiación, independientemente del sitio en que sea emplazado, el demandado deberá contestar la demanda dentro del término de veinte (20) días a contar de la fecha de la notificación de la misma, excepto en aquellos casos en que el demandado sea emplazado por edictos.

(c) Las Reglas de Enjuiciamiento Civil serán aplicables a los casos de expropiación forzosa, con excepción de aquellas disposiciones de las reglas que sean claramente incompatibles con las secs. 2901 a 2913 de este título."

Artículo 19.- Se enmienda el Artículo 2 de la Ley de 479 de 26 de abril de 1946 para que lea como sigue:

“Determinación de la compensación; especulación deberá evitarse

En el caso de compra o expropiación forzosa de la propiedad particular para fines de *uso y/o* utilidad pública o beneficio social, la indemnización deberá basarse en el valor razonable en el mercado de tal propiedad sin incluir incremento alguno por razón de expectativa fundada y razonable de que la propiedad adquirida, u otra propiedad similar a la misma, o que se encontrara dentro de la localidad en que estuviera aquella situada, se requiera o se haya de requerir para uso público o beneficio social, o fuere necesaria para algún uso que tan solo pudiere darle el **[Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico, *los municipios*, o cualquier agencia o instrumentalidad del mismo con poderes para la expropiación forzosa de la propiedad particular.

En el caso de venta o expropiación forzosa de la propiedad particular a que se refiere el párrafo anterior, la indemnización tampoco incluirá aumento alguno por razón de mejoras públicas o inversiones que haya llevado [a cabo] en la localidad el **[Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico a través de cualquiera de sus departamentos ejecutivos, agencias o instrumentalidades, *o municipio alguno*.”

Artículo 20.- Se enmienda la Sección 1 de la Ley de 220 de 5 de mayo de 1950, según enmendada para que lea como sigue:

“Expropiación para beneficio de los municipios

Por la presente se faculta al Gobernador de Puerto Rico para adquirir mediante el procedimiento de expropiación forzosa, a nombre y en representación del **[Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico, y para uso y beneficio de cualquier municipio de Puerto Rico y si el Gobernador de Puerto Rico así lo estimare conveniente, cualesquiera propiedades

o derechos que las legislaturas municipales, mediante ordenanza *y/o resolución* al efecto, determinen que son convenientes, necesarias o útiles a los fines municipales para los cuales fueron creados *y/o por ser las mismas de uso y/o utilidad pública*.

Los municipios también quedan facultados para adquirir mediante expropiación forzosa cualesquiera propiedades, viviendas o inmuebles que las legislaturas municipales aprueben mediante ordenanza y/o resolución al efecto e incluyan dentro de la misma un Plan de Desarrollo e Impacto de Area, el cual contendrá estimados de impacto, inversión y/o propuestas, mediante el cual se determine que son de uso y/o utilidad pública. Esta determinación podrá hacerse únicamente de bienes, propiedad, inmuebles, viviendas o áreas dentro de sus jurisdicciones territoriales, conforme las secs 1 a la 9 de la Ley de 12 de mayo de 1903, según enmendadas."

Artículo 21.- Se enmienda la Sección 2 de la Ley de 220 de 5 de mayo de 1950, según enmendada para que lea como sigue:

"Expropiación para beneficio de los municipios--Aprobación de ordenanza; requerimiento al Gobernador

Aprobada la ordenanza *y/o resolución* provista en la sección anterior por la legislatura municipal correspondiente o el alcalde del respectivo municipio, según fuere el caso, requerirá al Gobernador de Puerto Rico *o el municipio, dependiendo del caso,* para que este establezca el correspondiente procedimiento de expropiación forzosa."

Artículo 22.- Se enmienda la Sección 3 de la Ley de 220 de 5 de mayo de 1950, según enmendada para que lea como sigue:

"En todo procedimiento de expropiación forzosa incoado por el Gobernador de Puerto

Rico *o por los municipios* bajo la autoridad *delegada* **[conferidale]** por las secs. 2916 a 2920 de este título serán de aplicación las disposiciones de las secs. 2907 y 2908 de este título."

Artículo 23.- Para enmendar la Sección 4 de la Ley de 220 de 5 de mayo de 1950, según enmendada para que lea como sigue:

"Expropiación para beneficio de los municipios--Titulo a la propiedad; reembolso por municipio

En todos los procedimientos de expropiación que se insten por el Gobernador de Puerto Rico bajo las disposiciones de las secs. 1 a la 5 de la Ley Núm. 220 de 5 de mayo de 1950, según enmendada y a los fines y propósitos de las mismas, el titulo de las propiedades o derechos objeto de dichos procedimientos quedará investido en el**[Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico, y este tendrá facultad para retener dicho título hasta tanto el municipio correspondiente satisfaga al **[Estado Libre Asociado]** *Gobierno* de Puerto Rico cualesquiera sumas de dinero pagadas por este por virtud de dicho procedimiento de expropiación; Disponiéndose, que el Gobernador de Puerto Rico queda facultado para otorgar los correspondientes documentos públicos a fin de traspasar, en su día, el titulo de la propiedad en cuestión al correspondiente municipio, según fuere el caso."

Artículo 24.- Para enmendar la Sección 5 de la Ley de 220 de 5 de mayo de 1950, según enmendada para que lea como sigue:

"Expropiación para beneficio de los municipios--Declaración de *uso y* utilidad pública

Por la presente se declaran de *uso y/o* utilidad pública cualesquiera propiedades o derechos que mediante ordenanzas *y/o resoluciones* aprobadas al efecto, las legislaturas

municipales determinen que son convenientes, útiles o necesarias a sus fines municipales. *Estas ordenanzas contendrán un Plan de Desarrollo e Impacto de Área, el cual contendrá estimado de inversión e impacto en el área, vivienda, propiedad o inmueble, destinados para uso y/o utilidad pública*; Disponiéndose, que si el Gobernador de Puerto Rico no estimare conveniente incoar el procedimiento de expropiación para el cual fuere requerido, las disposiciones de las secs. 1 a la 5 de la Ley Núm. 220 de 5 de mayo de 1950, según enmendada declarando de utilidad pública dichas propiedades o derechos no serán aplicables a los mismos para el fin publico especifico para el cual la referida ordenanza los declaro de conveniencia, necesidad o utilidad en la forma y manera mencionada y para cuyo fin y propósito se requirió al Gobernador de Puerto Rico para que instara la correspondiente acción.

De no estimar el Gobernador conveniente incoar el procedimiento de expropiación, los municipios contarán con la facultad en ley para llevar y ejercer dichas funciones expropiación conforme la ley".

Artículo 25.- De ser declarada inconstitucional o invalida cualquier parte o sección de esta Ley por un tribunal con jurisdicción, dicha determinación no afectará la valides del resto de la misma.

Artículo 26.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente a partir de su aprobación.