

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1529

23 de abril de 2010

Presentado por el señor *Rivera Schatz*

Referida a la Comisión de lo Jurídico Civil

LEY

Para enmendar el inciso (b) de la Regla 58.3 y la Regla 60 de las de Procedimiento Civil de 2009, según enmendadas, a fin de disponer que el demandante en una demanda de expropiación forzosa acumulará como demandados a todas las personas que tengan o reclamen un derecho en la propiedad sujeta a expropiación y cuyos nombres sean conocidos mediante estudio de título; facultar a persona natural o jurídica que posea póliza de seguro de título que garantice error u omisión de parte en el título a realizar dicho estudio, así como establecer que el demandante o cualquier parte con interés deberá presentar al Tribunal antes de la entrega de fondos una Certificación Registral expedida por el Registro de Propiedad con fecha posterior a la radicación de la demanda para ratificar los titulares con derecho a recibir justa compensación por la propiedad y que son objeto del procedimiento de expropiación forzosa y clarificar y agilizar las reclamaciones judiciales de quince mil (15,000) dólares o menos.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Regla 58.3 de las de Procedimiento Civil de 2009 establece los requisitos de forma de las demandas de expropiación forzosa. Entre éstos, el inciso (b) dispone que el demandante acumule como demandados todas las personas que tengan o reclamen un derecho en dicha propiedad y cuyos nombres puedan ser conocidos mediante diligencia razonable en el Registro de la Propiedad. Si bien es cierto que la regla no requiere una Certificación Registral al momento de la radicación de la demanda, el Tribunal requiere que ésta forme parte de los documentos a presentarse en la radicación de la demanda con el Legajo de Expropiación. De igual forma se requiere que la fecha de expedición no exceda seis (6) meses contados a partir de la radicación de la demanda.

La Certificación Registral es el documento que legitima las personas que el Registro de la Propiedad reconoce como titulares de la propiedad o que tienen algún derecho sobre ella por lo que tienen que ser notificados del procedimiento de expropiación "... que es requisito ineludible de orden constitucional y estatutario que, de incumplirse, si bien no afecta la jurisdicción del tribunal para transferir título al estado, le negaría eficacia a la determinación de la compensación, pudiendo los no citados relitigar la misma." ELA v. Registrador, 111 DPR 117,123 (1981). El propósito de la misma es establecer quiénes son las personas naturales o jurídicas con interés o derechos sobre la propiedad a fin de garantizarles el debido proceso de ley.

Los atrasos en el Registro de la Propiedad nos motivan enmendar la Regla 58.3 de las Reglas de Procedimiento Civil de 2009 a fin de facultar al Estado a radicar la demanda por expropiación forzosa con un estudio de título en vez de la Certificación Registral requerida en la actualidad. Con esta acción, evitaremos que el procedimiento de expropiación se atrase ante una posible dilación en la expedición de dicho documento. Sin embargo, la enmienda requiere que la Certificación Registral sea presentada para la consideración del Tribunal luego de radicado el caso a fin de iniciar el procedimiento de expropiación forzosa pero antes de la entrega de fondos que el demandante deberá satisfacer al demandado en virtud de la Ley de Expropiación Forzosa, Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada. En ocasiones, el no poder radicar la demanda de expropiación en o antes de una fecha determinada ha puesto en riesgo que el Estado no pueda recibir fondos federales para obras públicas de beneficio al Pueblo en general toda vez que la Certificación Registral es requerida para dar inicio al procedimiento de expropiación forzosa. La aprobación de esta enmienda permitirá que agencias de gobierno puedan radicar sus demandas a tiempo sin menoscabar el recibo de tales fondos federales tras la espera de la Certificación Registral por lo que se agilizará el procedimiento de expropiación forzosa en el Tribunal garantizándose certeza registral de los titulares y evitándose la entrega indebida de fondos a partes erróneas.

De igual manera, la Regla 60 de las de Procedimiento Civil, establece un procedimiento especial cuando se presenta ante el Tribunal un pleito en cobro de dinero de una suma que no exceda de los quince mil (15,000) dólares. En este, el Tribunal tiene inherencia en todas las cuestiones litigiosas en el acto de la vista, con el fin jurídico de agilizar y simplificar los procedimientos legales en acciones de reclamaciones de cobro de dinero de cuantías pequeñas,

reducir el costo de transacción de este tipo de reclamación, facilitar el acceso a los tribunales y lograr que el trámite de la justicia sea uno rápido, justo y económico.

No obstante, con el pasar del tiempo, nuestras realidades económicas y sociales, y la naturaleza, cantidad, cuantía y costos de las transacciones comerciales requieren unas modificaciones a la Regla 60. Actualmente, en los casos de cobro de dinero, particularmente en los que el demandado ha sido declarado en rebeldía, los tribunales requieren de la parte demandante que presente un testigo para evidenciar los reclamos de la demanda. Esta práctica además de prolongar el pleito resulta nociva para la parte demandante, que ha estado presente durante el proceso judicial con miras a resolver y ponerle fin al mismo. A estos fines, resulta vital que un Tribunal obtenga desde el inicio de un pleito aquella prueba que lo ponga en posición de alcanzar una determinación final en aquellos casos que se tornen en rebeldía. Mediante la presentación de una declaración jurada o documento que evidencie las reclamaciones de la demanda al momento de la radicación de dicha demanda, el Tribunal tendrá la oportunidad de examinar las reclamaciones y alegaciones de antemano y de resolver el pleito sin la presentación de un testigo por parte del demandante en los casos en rebeldía. De tal manera, se agiliza el proceso judicial garantizando la solución rápida y económica de las controversias económicas entre ciudadanos, fomentando la paz social, la confianza en el trámite comercial y la estabilidad entre las relaciones económicas y jurídicas.

En atención a lo anterior, esta Asamblea Legislativa entiende necesario enmendar el inciso (b) de la Regla 58.3 y la Regla 60 de las de Procedimiento Civil de 2009, según enmendadas, a los fines de disponer que el Estado en una demanda de expropiación forzosa acumulará como demandados a todas las personas que tengan o reclamen un derecho en la propiedad sujeta a expropiación y cuyos nombres sean conocidos mediante estudio de título; facultar a persona natural o jurídica que posea póliza de seguro de título que garantice error u omisión de parte en el título a realizar dicho estudio, así como establecer que el demandante o cualquier parte con interés deberá presentar al Tribunal antes de la entrega de fondos una Certificación Registral expedida por el Registro de la Propiedad con fecha posterior a la radicación de la demanda para ratificar los titulares con derecho a recibir justa compensación por la propiedad y que son objeto del procedimiento de expropiación forzosa y clarificar y agilizar las reclamaciones judiciales de quince mil (15,000) dólares o menos.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Se enmienda el inciso (b) de la Regla 58.3 de las de Procedimiento Civil de
2 2009, según enmendadas, para que lea como sigue:

3 “Regla 58.3.- Demanda; legajo de expropiación

4 (a) ...

5 (b) Contenido. La demanda contendrá una relación breve y sencilla de la
6 autoridad bajo la cual se expropia, incluyendo la disposición de ley que confiere
7 tal autoridad, el uso para el cual la propiedad habrá de adquirirse, una descripción
8 de la propiedad suficiente para identificarla, los derechos que han de adquirirse y
9 el tiempo por el que se han de adquirir y, en cuanto a cada propiedad, una
10 designación de las partes demandadas que han sido acumuladas como dueñas de la
11 misma o que tengan algún derecho sobre ella. También se solicitará al tribunal el
12 término para la toma de posesión o la entrega material de la propiedad, y una
13 orden para que proceda la inscripción registral del bien objeto de expropiación a
14 favor de la parte peticionaría, libre de cargas y gravámenes. Al instituirse el pleito,
15 la parte demandante solamente tendrá que acumular como partes demandadas
16 aquellas personas que tengan o reclamen un derecho en la propiedad cuyos
17 nombres a la sazón se conozcan, pero antes de cualquier vista para determinar la
18 compensación que ha de pagarse por cada propiedad, la parte demandante
19 acumulará como partes demandadas a todas las personas que tengan o reclamen un
20 derecho en dicha propiedad, incluyendo los (las) dueños(as), ocupantes,
21 arrendatarios(as), usufructuarios(as) y acreedores(as) hipotecarios(as), cuyos
22 nombres **[puedan ser conocidos mediante diligencia razonable en el registro**

1 **de la propiedad]** *sean conocidos mediante estudio de título* o cuyo interés pueda
2 identificarse mediante visitas a la propiedad o de algún otro modo, tomando en
3 consideración la naturaleza y valor de los bienes que han de adquirirse. Se podrán
4 acumular como partes demandadas a todas las demás bajo la designación de –
5 Dueños(as) Desconocidos(as). *El estudio de título antes mencionado podrá ser*
6 *realizado por persona natural o jurídica que posea póliza de seguro de título que*
7 *garantice error u omisión de parte en el título. La parte demandante o cualquier*
8 *parte con interés deberá presentar al tribunal antes de la entrega de fondos una*
9 *Certificación Registral expedida por el Registro de la Propiedad con fecha*
10 *posterior a la radicación de la demanda para ratificar los titulares con derecho a*
11 *recibir justa compensación por la propiedad y que son objeto del procedimiento*
12 *de expropiación forzosa.* En caso de que la propiedad carezca de título posesorio
13 o de dominio, deberá incluirse como parte demandada o partes demandadas a la
14 persona o las personas que figuren como dueños(as) del inmueble en el recibo de
15 contribución o en cualesquiera otras constancias demostrativas de títulos. Se
16 emplazará en la forma dispuesta en la Regla 58.4 a todas las partes demandadas,
17 ya sean nombradas como demandados(as) al tiempo de instituirse el pleito o sean
18 acumuladas subsiguientemente, y una parte demandada podrá contestar en la
19 forma dispuesta en la Regla 58.5. Mientras tanto, el tribunal podrá ordenar aquella
20 distribución de un depósito que los hechos justifiquen.

21 (c) ...

22 (d) ...”

1 Artículo 2.- Se enmienda la Regla 60 de las de Procedimiento Civil de 2009, según
2 enmendadas, para que lea como sigue:

3 “Regla 60.-Reclamaciones de \$15,000 o menos

4 Cuando se presente un pleito en cobro de una suma que no exceda los quince mil
5 (15,000) dólares, excluyendo los intereses, y no se solicite en la demanda tramitar el caso
6 bajo el procedimiento ordinario, la parte demandante deberá presentar un proyecto de
7 notificación-citación que será expedido inmediatamente por el Secretario o Secretaria. La
8 parte demandante será responsable de diligenciar la notificación citación dentro de los
9 diez (10) días de presentada la demanda, incluyendo copia de ésta, mediante entrega
10 personal conforme lo dispuesto en la Regla 4 o por correo certificado con acuse de recibo.

11 La notificación-citación indicará la fecha señalada para la vista en su fondo, que se
12 celebrará no más tarde de los tres (3) meses a partir de la presentación de la demanda,
13 pero nunca antes de quince (15) días de la notificación a la parte demandada. En la
14 notificación se advertirá a la parte demandada que en la vista deberá exponer su posición
15 respecto a la reclamación, y que si no comparece podrá dictarse sentencia en rebeldía en
16 su contra.

17 La parte demandante podrá comparecer a la vista por sí o mediante representación
18 legal. El Tribunal entenderá en todas las cuestiones litigiosas en el acto de la vista y
19 dictará sentencia inmediatamente. *Como anejo a la demanda, el demandante acompañará*
20 *una declaración jurada sosteniendo los hechos contenidos en la demanda o copia de*
21 *cualquier otro documento que evidencie las reclamaciones de la demanda.* Si la parte
22 demandada no comparece y el Tribunal determina que fue debidamente notificada y que
23 le debe alguna suma a la parte demandante, *será innecesaria la presentación de un testigo*

1 *por parte del demandante y el Tribunal* dictará sentencia conforme a lo establecido en la
2 Regla 45. A petición de parte, si se demuestra al Tribunal que la parte demandada tiene
3 alguna reclamación sustancial, o en el interés de la justicia, la parte demandada tendrá
4 derecho a solicitar que el pleito se continúe tramitando bajo el procedimiento ordinario
5 prescrito por estas reglas o el Tribunal podrá motu proprio ordenarlo.”
6 Artículo 3.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.