

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18^{va.} Asamblea
Legislativa

3^{ra.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 940

7 de mayo de 2018

Presentado por el señor *Romero Lugo*

Referido a la Comisión de Gobierno; y de Innovación, Telecomunicaciones, Urbanismo e Infraestructura

LEY

Para derogar el Artículo 3 y sustituirlo por un nuevo Artículo 3; enmendar los incisos (a), (b), (d) y (e) y añadir un nuevo inciso (l) al Artículo 5; enmendar los incisos (c) y (e) del Artículo 6; enmendar los incisos (c), (e), (f), (h), (i) y añadir un nuevo inciso (j) al Artículo 7; enmendar el Artículo 8; añadir un nuevo Artículo 9; y reenumerar los Artículos 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 como los Artículos 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16, respectivamente, de la Ley 96-2017, conocida como la “Ley para el Manejo de Estorbos Públicos y la Reconstrucción Urbana de Santurce y Río Piedras”; a los fines de clarificar disposiciones de dicha Ley; establecer que los compradores de forma privada de propiedades susceptibles a ser declaradas Estorbo Público puedan acogerse de los beneficios establecidos en la Ley 96-2017, sin necesidad de la intervención de la Administración de Terrenos; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El pasado 10 de agosto de 2017, el gobernador Ricardo Rosselló Nevares firmó el Proyecto del Senado 476, convirtiéndolo en la Ley 96-2017. Dicha medida tiene como finalidad crear la “Ley para el Manejo de Estorbos Públicos y la Reconstrucción Urbana de Santurce y Río Piedras”, a los fines de proveer un mecanismo alternativo, a través de la Administración de Terrenos de Puerto Rico para facilitar la erradicación de estorbos públicos en los sectores de Santurce y Río Piedras del Municipio de San Juan. Las estructuras objeto de este proceso son aquellas propiedades inmuebles en estado de deterioro y abandono de conformidad con el procedimiento establecido en dicha Ley.

Al mismo tiempo, se faculta a la Administración de Terrenos a transferir las propiedades declaradas como tal a personas que se propongan convertirlas en estructuras funcionales.

Como bien explica la Exposición de Motivos de la Ley 96-2017, lo anterior está cimentado en que el Gobierno tiene la responsabilidad de incentivar y facilitar el desarrollo económico, por lo que resulta fundamental reevaluar los mecanismos existentes y atemperarlos a nuestra realidad. Al mismo tiempo, esta Asamblea Legislativa debe ser proactiva en la búsqueda de soluciones para mejorar la calidad de vida de los residentes, estimular el desarrollo económico de dichas áreas y mejorar el entorno urbano de las mismas. Con esto en mente, resulta apremiante proveer nuevas herramientas para la consecución del objetivo de fortalecer el resurgimiento de Santurce y Río Piedras como sectores prolíferos, tanto en lo que se refiere a actividad económica, el entorno urbano, como el incremento de viviendas en buen estado para ser habitadas por nuestros ciudadanos.

Cabe destacar que la propia Administración de Terrenos ha expresado que apoya los objetivos de la Ley 96-2017. Incluso, manifestó que dicha Ley constituye una herramienta adicional para gestionar el desarrollo de los centros urbanos de la Isla.

Ahora bien, existen ocasiones en las que ciudadanos interesan adquirir una propiedad en estado de deterioro o abandono que cumpla con los requisitos para ser declarada como Estorbo Público e interesan, por diferentes motivos, llevar a cabo una transacción privada directa con el dueño de dicha propiedad, en lugar de iniciar los procesos a través de la Administración de Terrenos. Estos adquirientes directos por transacción de compraventa de la propiedad también adelantan los propósitos de la Ley 96-2017, que no son otros que la rehabilitación, tanto económica como comercial y residencial, de los sectores de Santurce y Río Piedras. Es por lo anterior, que esta Asamblea Legislativa entiende necesario conceder los beneficios de la Ley 96-2017 a estos ciudadanos que adquieran de forma directa y privada las propiedades que

cumplan con la descripción de Estorbo Público, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos por esta Ley.

Con lo anterior, lograremos brindar una nueva herramienta que permita encaminar estos sectores hacia su recuperación económica, detener su decadencia y restaurar el entorno urbano de la Ciudad Capital de San Juan. Todo ello enmarcado en el interés apremiante del Gobierno de fomentar el progreso económico en aquellos sectores como lo son Santurce y Río Piedras del Municipio de San Juan.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se deroga el Artículo 3 de la Ley 96-2017 y se sustituye por un
2 nuevo Artículo 3, para que lea como sigue:

3 *“Artículo 3.- Definiciones.*

4 *Para efectos de esta Ley, los siguientes términos tendrán los significados que a*
5 *continuación se expresan:*

6 *(a) Administración de Terrenos o Administración- significa la Administración de*
7 *Terrenos de Puerto Rico, creada por la Ley Núm. 13 de 16 de mayo de 1962, según*
8 *enmendada.*

9 *(b) Adquiriente Potencial- toda persona natural o jurídica que sea cualificada como tal por*
10 *haber cumplido con los criterios de elegibilidad dispuestos mediante Reglamento por la*
11 *Administración.*

12 *(c) Compraventa- contrato entre dos (2) partes, vendedor y comprador, formalizado*
13 *mediante escritura pública ante Notario Público autorizado a ejercer la profesión en*

1 *Puerto Rico, mediante el cual, en consideración a un precio cierto, se transfiere el*
2 *título y posesión de un bien inmueble. Incluye transacciones de compraventa, permuta*
3 *y traspasos, según estas se definen en el Código Civil de Puerto Rico.*

4 (d) *Costo de Adquisición- la suma que surge como resultado de valor final de la*
5 *Propiedad e interés por el que se compensará al Propietario, incluyendo además todos*
6 *los costos asociados al proceso de adquisición, ya sea mediante compra directa o*
7 *expropiación forzosa, cargos por servicios de representación legal en el pleito de*
8 *expropiación forzosa hasta su culminación y los costos que conlleve la trasferencia de*
9 *la titularidad de la Propiedad al Adquiriente Potencial. Estos costos incluyen, pero sin*
10 *limitarse a los siguientes: gastos de la Administración para realizar tasaciones;*
11 *revisiones de tasaciones; estudios de título, emplazamientos, mensuras, planos, gastos*
12 *legales y de peritos requeridos para el proceso de adquisición, gastos de registros e*
13 *inscripciones, deudas intereses, recargos o penalidades con el CRIM sobre la*
14 *contribución sobre la propiedad inmueble u otros gravámenes que aparezcan en el*
15 *Registro de la Propiedad.*

16 (e) *Cuenta "Escrow"o Plica- cuenta creada para la custodia de activos por un tercero*
17 *imparcial, quien retiene dichos activos hasta que se cumplan las condiciones legales*
18 *predeterminadas en el contrato de la cuenta.*

19 (f) *CRIM- significa el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales creado bajo la Ley*
20 *80-1991, según enmendada.*

21 (g) *Depósito- suma de dinero equivalente al diez por ciento (10 %) del Informe de*
22 *Tasación de la Propiedad que el Proponente consignará a la Administración para que*

1 *esta mantenga en una cuenta Cuenta "Escrow" o Plica y la utilice para cubrir los*
2 *gastos iniciales del procedimiento de declaración de Estorbo Público.*

3 *(h) Estorbo Público- significa cualquier estructura abandonada o solar abandonado,*
4 *yermo o baldío que sea inadecuado para ser habitado o utilizado por seres humanos,*
5 *por estar en condiciones de ruina, falta de reparación, defectos de construcción, o que*
6 *es perjudicial para la salud o la seguridad del público, o presenta características que*
7 *perjudican el desarrollo en dichas áreas, su ocupación legal como vivienda o comercio,*
8 *o que afecta el acceso a dichas áreas por residentes, visitantes y turistas. Dichas*
9 *condiciones pueden incluir, pero sin limitarse, a las siguientes: defectos en la*
10 *estructura que aumentan los riesgos de incendios o accidentes; fachadas y estructuras*
11 *destruidas o vandalizadas; falta de adecuada ventilación o facilidades sanitarias; falta*
12 *de líneas y otras instalaciones que puedan conectarse al sistema de la Autoridad de*
13 *Energía Eléctrica o al de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados; acumulación*
14 *de desperdicios sólidos, y falta de higiene y limpieza.*

15 *(i) Expropiación Forzosa- significa el procedimiento establecido bajo la Ley General de*
16 *Expropiación Forzosa.*

17 *(j) Informe de Tasación- es el documento resultado de un proceso realizado por un*
18 *Evaluador Profesional de Bienes Raíces licenciado, mediante el cual se estima el valor*
19 *de un bien de acuerdo al criterio profesional de un evaluador en la materia, cuya*
20 *facultad legal y desempeño ético avalan la confiabilidad de su valoración, conforme a*
21 *normas y procedimientos generalmente aceptados en su especialidad.*

22 *(k) Ingeniero Licenciado- persona natural debidamente autorizada a ejercer la profesión de*

1 *la ingeniería civil en Puerto Rico, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 173 del 12*
2 *de agosto de 1988, según enmendada.*

3 *(l) Inventario- significa el Inventario de Propiedades Declaradas como Estorbo Público*
4 *que mantiene el Municipio de San Juan, de conformidad con la Ley 31, o el Inventario*
5 *que para fines de esta Ley podrá establecer la Administración de Terrenos de Puerto*
6 *Rico.*

7 *(m) Ley General de Expropiación Forzosa- significa la Ley de 12 de marzo de 1903, según*
8 *enmendada.*

9 *(n) Ley 31- significa la Ley 31-2012, según enmendada, conocida como “Ley para*
10 *Viabilizar la Restauración de las Comunidades de Puerto Rico”.*

11 *(o) Municipio- significa el Municipio Autónomo de San Juan.*

12 *(p) Persona con Interés- persona natural o jurídica, pública o privada, que tenga un*
13 *derecho o interés sobre la Propiedad, incluyendo, pero sin limitarse a, heredero,*
14 *acreedor hipotecario o persona con derecho de usufructo u otro derecho real sobre el*
15 *inmueble antes mencionado.*

16 *(q) Propiedad- significa toda propiedad inmueble, según definida por los Artículos 261 al*
17 *264 del Código Civil de Puerto Rico.*

18 *(r) Propiedad Elegible- significa toda Propiedad declarada como Estorbo Público, a tenor*
19 *con las disposiciones de esta Ley, la Ley 31, o que aparezca registrada en el Inventario.*

20 *(s) Proponente- persona natural o jurídica que haya sometido una Solicitud de*
21 *Declaración y Adquisición de Estorbo Público ante la Administración de Terrenos y*

1 *que aún no se le haya cualificado como Adquiriente Potencial. Dicha persona deberá*
2 *tener la capacidad legal y económica de adquirir la misma una vez se complete su*
3 *expropiación bajo el proceso de Expropiación Forzosa, al valor del mercado de la*
4 *misma, según surja de la tasación oficial de la Propiedad, y además sufragar los costos*
5 *y gastos de los procedimientos y el saldo de los gravámenes que pesen sobre éstos.*

6 (t) *Río Piedras- significa aquella parte del Municipio compuesto por los sectores: Centro*
7 *Urbano, Capetillo, Buen Consejo, Venezuela, Santa Rita, García Ubarri, Blondet y*
8 *Mora; que está limitada por el Norte con el Expreso Piñero; por el Sur, con el Jardín*
9 *Botánico de la Universidad de Puerto Rico; por el Oeste, con la Ave. Muñoz Rivera; y*
10 *por el Este, con la Quebrada Juan Méndez y la Ave. 65 de Infantería y cualquier otro*
11 *sector sito en esta zona.*

12 (u) *Santurce- significa aquella parte del Municipio que está limitada al Norte por el*
13 *Expreso Baldorioty de Castro hasta su intersección con la Avenida De Diego y luego*
14 *por la Calle Loíza, cubriendo ambos lados hasta el límite municipal con el Municipio*
15 *de Carolina; al Sur por el Caño Martín Peña; al Este por la Laguna Los Corozos; al*
16 *Oeste por la Bahía de San Juan y cualquier otro sector sito en esta zona. Para*
17 *propósitos de esta Ley, se incluirá también el Barrio de Puerta de Tierra.*

18 (v) *Solicitud de Declaración y Adquisición de Estorbo Público- documento impreso o*
19 *digital de la Administración el en que el Proponente presenta información pertinente a*
20 *su interés de adquirir una Propiedad que esté en un estado de deterioro que cualifique*
21 *como Estorbo Público. “*

1 Sección 2.- Se enmiendan los incisos (a), (b), (d) y (e) y se añade un nuevo
2 inciso (l) al Artículo 5 de la Ley 96-2017, para que lean como sigue:

3 “Artículo 5.- Declaración de Estorbo Público por la Administración de
4 Terrenos.

5 Por la presente, se faculta a la Administración de Terrenos a declarar como
6 Estorbo Público aquellas Propiedades sitas en Santurce y Río Piedras que cumplan
7 con la definición de Estorbo Público establecida en esta Ley, y a tenor con el
8 siguiente procedimiento:

9 (a) Cualquier Persona interesada en adquirir una Propiedad en estado de
10 deterioro o abandono que cumpla con los requisitos para ser declarada como
11 Estorbo Público deberá radicar una **[solicitud]** *Solicitud de Declaración y*
12 *Adquisición de Estorbo Público* ante la Administración de Terrenos a esos
13 efectos, según el procedimiento que se establezca mediante reglamentación a
14 estos efectos. *Dicha Solicitud presentada por el Proponente deberá estar acompañada*
15 *por una Informe de Tasación. Con anterioridad al comienzo de cualquier gestión por*
16 *parte de la Administración de Terrenos, se formalizará un contrato entre la*
17 *Administración de Terrenos y el Proponente en el cual se establezca la obligación de*
18 *este último de adquirir la Propiedad, así como efectuar el Depósito de una suma*
19 *equivalente al diez por ciento (10 %) del valor del Informe de Tasación de la*
20 *Propiedad, la cual será mantenida en una Cuenta “Escrow”o Plica, según se*
21 *establezca mediante la reglamentación que a estos efectos adopte la Administración de*
22 *Terrenos. Dicha cantidad se utilizará por la Administración de Terrenos para cubrir*

1 *los gastos iniciales de los procedimientos de declaración de Estorbo Público y*
2 *Expropiación Forzosa.*

3 (b) Luego de radicada la **[solicitud]** *Solicitud de Declaración y Adquisición de Estorbo*
4 *Público*, la Administración de Terrenos verificará si la Propiedad forma parte
5 del Inventario **[que administre a tenor con el inciso (k) de este Artículo].”**

6 (c) ...

7 (d) La certificación deberá ser expedida por el Municipio a favor de la
8 Administración de Terrenos, por escrito, en un término no mayor de diez (10)
9 días laborables contados a partir de la fecha en que se le curse el
10 requerimiento oficial por parte de la Administración de Terrenos. *Del*
11 *Municipio no responder al requerimiento de certificación dentro del término antes*
12 *dispuesto, se entenderá que la Propiedad no se encuentra en el Inventario, y que no se*
13 *ha comenzado un procedimiento para la declaración de la misma como Estorbo Público*
14 *bajo la Ley 31.*

15 (e) En aquellas instancias en *las* que la Propiedad no forme parte del Inventario
16 del Municipio, **[o que el Municipio no responda al requerimiento de**
17 **certificación dentro del término de diez (10) días antes dispuesto,]** la
18 Administración de Terrenos entonces procederá a notificarle al Municipio, a
19 los propietarios, poseedores y Personas con interés sobre la Propiedad, de su
20 intención de comenzar el procedimiento para la declaración de la Propiedad
21 como Estorbo Público, informándoles además a los propietarios, poseedores y

1 Personas con interés sobre la Propiedad de su derecho a comparecer a una
2 vista en la Administración de Terrenos en la cual podrán oponerse a la
3 declaración de la Propiedad como Estorbo Público, según el procedimiento
4 que se establezca mediante reglamentación para este propósito.

5 (f) ...

6 (g) ...

7 (h) ...

8 (i) ...

9 (j) ...

10 (k) ...

11 (l) *Una vez se presenta la Solicitud de Declaración y Adquisición de Estorbo Público se*
12 *presumirá, de forma controvertible, para efectos de esta Ley, que la Propiedad cumple*
13 *con los requisitos para ser declarada como Estorbo Público y quedará de la Persona*
14 *con Interés rebatir dicha presunción. Para rebatir dicha presunción será indispensable*
15 *la presentación de evidencia de que la Propiedad no cumple con los elementos que*
16 *constituyen un Estorbo Público conforme definido por esta Ley.”*

17 Sección 3.- Se enmiendan los incisos (c) y (e) del Artículo 6 de la Ley 96-2017,
18 para que lean como sigue:

19 “Artículo 6.- Determinación de la Administración de Terrenos.

1 Luego de celebrada la vista descrita en el Artículo anterior, la Administración de
2 Terrenos procederá conforme a lo siguiente:

3 (a) ...

4 (b) ...

5 (c) Cuando se determine que la Propiedad puede declararse como Estorbo
6 Público, pero la misma es susceptible de ser reparada, o que el remedio
7 sea darle limpieza y mantenimiento adecuado, así lo notificará al
8 Municipio[,] y a la Parte con interés, para la acción correspondiente [**de**
9 **conformidad con la Ley 31-2012**]. La Administración de Terrenos
10 notificará [**a la Persona**] *al Proponente* que radicó la [**solicitud**] *Solicitud de*
11 *Declaración y Adquisición de Estorbo Público*, luego de lo cual cesará su
12 intervención en el asunto. *Cualquier remanente de la suma del Depósito que*
13 *no se haya utilizado para sufragar los costos establecidos en este inciso será*
14 *devuelto al Proponente. En estos casos se paralizarán los procedimientos hasta*
15 *un máximo de tres (3) meses, término que podrá ser prorrogable hasta un*
16 *máximo de tres (3) meses adicionales. La Parte con Interés deberá someter a la*
17 *Administración evidencia fehaciente de que se ha eliminado la condición de*
18 *Estorbo Público. De haber cursado el término sin que la Parte con Interés*
19 *presente dicha evidencia, se procederá con la declaración de Estorbo Público y*
20 *continuarán los procedimientos de Expropiación Forzosa.*

21 (d) ...

1 (e) Cuando el propietario, poseedor o Persona con **[interés]** *Interés* no
2 comparezca a oponerse ante la Administración de Terrenos **[a la]** *al*
3 *procedimiento de* declaración de la Propiedad como Estorbo Público
4 dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación dispuesta en el
5 Artículo 5 de esta Ley, la Administración de Terrenos **[podrá]** *continuará*
6 *con el procedimiento dispuesto por esta Ley para declarar la Propiedad como*
7 *Estorbo Público. Dicha determinación será notificada mediante correo*
8 *certificado a la última dirección conocida del propietario, poseedor o Persona con*
9 *Interés, además la Administración emitirá un aviso, el cual deberá publicarse*
10 *una (1) sola vez en un (1) periódico de circulación general en la Isla de Puerto*
11 *Rico dentro de los diez (10) días siguientes a ser emitida la determinación de*
12 *Estorbo Público. En el mismo, se informará a la Persona con Interés de la*
13 *determinación dictada y del término para apelar.”*

14 Sección 4.- Se enmiendan los incisos (c), (e), (f), (h) e (i) y se añade un nuevo
15 inciso (j) al Artículo 7 de la Ley 96-2017, para que lean como sigue:

16 “Artículo 7.- Procedimiento para la Expropiación de la Propiedad y
17 Transferencia al Adquirente.

18 (a) ...

19 (b) ...

20 (c) La Administración de Terrenos procederá a encomendar la realización de una
21 tasación de la Propiedad para determinar su valor en el mercado. Dicha

1 tasación debe ser preparada y emitida por un **[tasador]** *Evaluador Profesional de*
2 *Bienes Raíces* con licencia para ejercer dicha profesión en Puerto Rico. Los
3 fondos para el pago de dicha tasación serán sufragados **[de los fondos que se**
4 **requieran ser provistos por la Persona interesada en adquirir la Propiedad**
5 **declarada Estorbo Público]** *de los fondos del Depósito entregado por el Adquiriente*
6 *Potencial.*

7 (d) ...

8 (e) **[Con anterioridad al comienzo de cualquier transacción relativa a la**
9 **Propiedad, se formalizará un contrato entre la Administración de Terrenos**
10 **y la Parte interesada adquirente en el cual se establezca la obligación de**
11 **este último de adquirir la Propiedad a expropiarse, así como efectuar el**
12 **depósito de una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor de la**
13 **tasación de la Propiedad, la cual será mantenida en una cuenta plica, según**
14 **se establezca mediante la reglamentación que a estos efectos adopte la**
15 **Administración de Terrenos. Dicha cantidad se utilizará por la**
16 **Administración de Terrenos para cubrir los gastos del procedimiento de**
17 **Expropiación Forzosa, cuya suma será adicional a aquella que cubra el valor**
18 **de tasación de la Propiedad. El remanente de la suma que no se haya**
19 **utilizado para sufragar los costos establecidos en este inciso será devuelto a**
20 **la Persona interesada.]** *Una vez la Administración informe al Adquiriente*
21 *Potencial el valor de la Propiedad objeto de Expropiación Forzosa conforme el Informe*
22 *de Tasación efectuado por la Administración, este tendrá diez (10) días calendarios*

1 *para entregar un cheque certificado por la cantidad determinada en el Informe de*
2 *Tasación. Dicho cheque será emitido a nombre de la Administración de Terrenos y*
3 *depositados en una Cuenta "Escrow" Plica. Los fondos serán utilizados al momento*
4 *de presentar la Demanda de Expropiación Forzosa para cumplir con los requisitos*
5 *establecidos en la Ley General de Expropiación Forzosa. De no presentarse la suma*
6 *requerida, se procederá a discontinuar el procedimiento ante la Administración, sin*
7 *derecho a devolución de cualquier suma de dinero restante del Depósito. En aquellos*
8 *casos en los que el Adquiriente entregue el cheque certificado y se proceda con la*
9 *Expropiación Forzosa, cualquier suma de dinero restante del Depósito hecho por el*
10 *Proponente ahora Adquiriente Potencial, serán utilizados para cubrir los gastos del*
11 *procedimiento de Expropiación Forzosa por parte de la Administración. Dicha suma*
12 *será adicional a aquella que represente el valor en el mercado reflejado en el Informe de*
13 *Tasación. El remanente del Depósito que no se haya utilizado para sufragar los costos*
14 *establecidos en este inciso será devuelto por la Administración al Adquiriente*
15 *Potencial.*

- 16 (f) De no ser suficiente la cantidad originalmente consignada por [**la Persona**
17 **interesada en adquirir**] *el Adquiriente Potencial para cubrir [el justo valor de*
18 **tasación de la Propiedad, con los intereses, costas]** *los costos del*
19 *procedimiento, incluyendo gastos de estudio de título, emplazamientos,*
20 *honorarios de abogado, inscripción de título en el Registro de la Propiedad, así*
21 *como cualquier suma adicional que se requiera como parte del proceso, será*
22 *responsabilidad [de la Parte con interés en adquirir la Propiedad] del*

1 *Adquiriente Potencial* suministrar a la Administración de Terrenos la suma de
2 dinero adicional que sea necesaria para cubrir la diferencia[.] *al momento en*
3 *que sea requerido por la Administración, la cual le solicitará que presente un cheque*
4 *certificado por la cantidad necesaria para cubrir cualquier deficiencia, detallando los*
5 *costos que conlleva la misma.*

6 (g) ...

7 (h) El procedimiento de Expropiación Forzosa se llevará a cabo según el
8 procedimiento provisto en Ley General de Expropiación Forzosa. *Nada de lo*
9 *aquí dispuesto violará de forma alguna el derecho a recibir justa compensación en*
10 *casos de Expropiación Forzosa consignado en la Constitución de Puerto Rico. De*
11 *igual forma, esta Ley coexistirá y no tendrá efecto contrario a los propósitos*
12 *establecidos por la Ley 1-2001, según enmendada, conocida como “Ley para el*
13 *Desarrollo Integral de las Comunidades Especiales de Puerto Rico”, que atiende las*
14 *comunidades incluidas en la lista de Comunidades Especiales.*

15 (i) *El Adquiriente Potencial, además de la suma indicada en el inciso (f) de este Artículo,*
16 *tendrá la obligación de efectuar el pago de cualquier suma adicional que el Tribunal*
17 *pudiese determinar como justa compensación y sus intereses y otros gastos del*
18 *procedimiento de Expropiación Forzosa. Luego de dictarse la [sentencia]*
19 *Resolución, [y el adquirente haber solventado cualquier suma de dinero*
20 **pendiente como parte del proceso,]** se transferirá a éste la titularidad del
21 inmueble, en la condición en la que se encuentre el mismo (“as is”, “where-

1 is”), sujeto a las cargas o gravámenes que correspondan a la Propiedad.

2 (j) *Una vez incoado el procedimiento de Expropiación Forzosa y esté pendiente de*
3 *adjudicación final de dicho procedimiento, se ordenará por el Tribunal que se realice*
4 *una anotación preventiva de demanda, no caducable, en el asiento de la Propiedad*
5 *objeto de Expropiación Forzosa, la cual estará vigente hasta la culminación del proceso*
6 *de Expropiación Forzosa.”*

7 Sección 5.- Se enmienda el Artículo 8 de la Ley 96-2017, para que lea como
8 sigue:

9 “Artículo 8.- Revisión Judicial

10 Las determinaciones de la Administración de Terrenos a tenor con lo
11 dispuesto en esta Ley, a excepción de la acción de Expropiación Forzosa que se rige
12 por la Regla 58 de Procedimiento Civil, serán revisables de conformidad a lo
13 establecido por la [**Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988**] *Ley 38-2017*, según
14 enmendada, o cualquiera otra que posteriormente se promulgue para regir los
15 procedimientos administrativos.”

16 Sección 6.- Se reenumeran los Artículos 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 de la Ley 96-
17 2017, como los Artículos 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16, respectivamente.

18 Sección 7.- Se añade un nuevo Artículo 9 a la Ley 96-2017, para que lea como
19 sigue:

1 *“Artículo 9.- Compraventa directa de Propiedad Inmueble que constituya un Estorbo*
2 *Público*

3 *Cualquier Persona que interese adquirir una Propiedad en estado de deterioro o*
4 *abandono que cumpla con los requisitos para ser declarada como Estorbo Público y que*
5 *interese llevar a cabo una transacción directa privada con el dueño de la Propiedad, pero no*
6 *inicie los procesos ante la Administración de Terrenos, podrá también acogerse a los*
7 *beneficios establecidos en la presente Ley, si cumple con los siguientes requisitos:*

8 a) *Un Ingeniero Licenciado deberá emitir una certificación de que la Propiedad*
9 *objeto de la transacción cumple los requisitos establecidos en esta Ley para ser*
10 *declarada Estorbo Público. En dicho documento el Ingeniero Licenciado deberá*
11 *certificar que personalmente observó y pudo corroborar las condiciones que*
12 *permiten que dicha Propiedad pueda ser declarada Estorbo Público, según*
13 *definido en esta Ley.*

14 b) *Dicha certificación será unida a la escritura pública de Compraventa otorgada*
15 *ante un Notario Público.*

16 c) *Se deberán iniciar los trabajos de rehabilitación de la Propiedad dentro de los*
17 *sesenta (60) días siguientes a partir de la compraventa.*

18 d) *El Comprador deberá someter ante la Oficina de Finanzas del Municipio de*
19 *San Juan una Declaración de Actividad conforme establece la Ley 81-1991,*
20 *según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos”, dentro de*
21 *los sesenta (60) días siguientes a partir de la compraventa.*

1 e) *Al inicio de la rehabilitación de la Propiedad, el dueño de la misma así lo*
2 *certificará ante Notario Público. Dicha certificación deberá ser presentada al*
3 *Municipio y al CRIM para poder disfrutar de los beneficios otorgados por esta*
4 *Ley.*

5 f) *Al momento de llevarse a cabo la Compraventa, el Adquiriente deberá realizar*
6 *el pago de la deuda por concepto de contribución sobre la propiedad inmueble*
7 *que corresponda a la suma de la Hipoteca Legal Tácita establecida en el*
8 *Artículo 55 de la Ley 210-2015, según enmendada, conocida como la “Ley del*
9 *Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto*
10 *Rico”, en la cual se establece que dicha deuda es un gravamen inmobiliario*
11 *preferente a favor del CRIM.*

12 *Cualquier Persona que realice, por sí o a nombre de otra persona, alguna*
13 *representación falsa o fraudulenta sobre la condición de la Propiedad, o en relación con*
14 *cualquier solicitud o concesión de los beneficios conferidos por esta Ley, será considerada*
15 *culpable de delito de Fraude, conforme establece la Ley 146-2012, según enmendada,*
16 *conocida como el “Código Penal de Puerto Rico”.”*

17 Sección 8.- Separabilidad.

18 Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo,
19 disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta
20 Ley fuera anulada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a
21 tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente de esta Ley. El
22 efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo,

1 oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo,
2 subcapítulo, acápite o parte de la misma que así hubiere sido anulada o declarada
3 inconstitucional. Si la aplicación a una Persona o a una circunstancia de cualquier
4 cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección,
5 subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley fuera invalidada
6 o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada
7 no afectará ni invalidará la aplicación del remanente de esta Ley a aquellas Personas
8 o circunstancias en las que se pueda aplicar válidamente. Es la voluntad expresa e
9 inequívoca de esta Asamblea Legislativa que los tribunales hagan cumplir las
10 disposiciones y la aplicación de esta Ley en la mayor medida posible, aunque se deje
11 sin efecto, anule, invalide, perjudique o declare inconstitucional alguna de sus
12 partes, o aunque se deje sin efecto, invalide o declare inconstitucional su aplicación a
13 alguna Persona o circunstancia. Esta Asamblea Legislativa hubiera aprobado esta
14 Ley sin importar la determinación de separabilidad que el Tribunal pueda hacer.

15 Sección 9.- Vigencia.

16 Esta ley empezará a regir inmediatamente después de su aprobación.