

GOBIERNO DE PUERTO RICO

ORIGINAL

20ma. Asamblea  
Legislativa



1ra. Sesión  
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 75

2 DE ENERO DE 2025

Presentado por el señor Rivera Schatz

Referido a Comisión de

LEY

Para enmendar la Sección 5(b) de la Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada, conocida como la "Ley General de Expropiación Forzosa", a fin de disponer de la aplicación de un interés compuesto en aquellos casos en los que el pago de la compensación del bien expropiado se demore más de un año y el Art. 2.018(11) de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico, a los mismos fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de Puerto Rico reconoce el derecho fundamental al disfrute de la propiedad. Art. II, Sec. 7 Const. PR, LPRA, Tomo I. Sin embargo, este derecho "está supeditado al poder inherente del Estado para establecer restricciones sobre las propiedades privadas en favor del bienestar común". Véase, ELA v. El Ojo de Agua Development, 205 DPR 502, 518 (2020).

Conforme a ese poder inherente "se encuentra la facultad del Estado para realizar expropiaciones forzosas". Id. Ahora bien, el Tribunal Supremo de Puerto Rico reconoció que "la potestad del soberano para llevar a cabo expropiaciones forzosas se encuentra limitada por la Sección 9 de la Carta de Derechos de la Constitución de Puerto Rico". Id., pág. 518-519. Esta disposición constitucional dispone, en lo pertinente, que: "[n]o se tomará o perjudicará la propiedad privada para uso público a no ser mediante el pago de una justa compensación y de acuerdo con la forma provista por ley". Art. II, Sec. 9, Const. PR, LPRA, Tomo 1, ed. 2016, pág. 333.

TRAMITES Y RECORDS SENADO PR  
RECIBIDO ENE 2'25 AM 11:33

Con el fin de establecer los criterios y procedimientos a seguir por parte del Estado en los procesos de expropiación forzosa, esta Asamblea Legislativa aprobó varias legislaciones, entre las que se encuentran, la Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada, conocida como la “Ley General de Expropiación Forzosa” y las Reglas 58 y 60 de Procedimiento Civil, 32 LPRA Ap. V.

Ahora, en el caso de la justa compensación a la que tiene derecho la parte con interés en el bien expropiado, el Máximo Foro de Puerto Rico ha resuelto que “es aquella que lo coloca en una situación económica equivalente a la que estaría de no haberse expropiado la propiedad, es decir, **aquella cantidad que representa el valor en el mercado de la propiedad al tiempo de la incautación.** (Énfasis en el original). Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico v. Cortes Flores y otros, 2024 TSPR 96, 2014 DPR \_ (2024).

Sin embargo, el Alto Foro ha apuntalado que los siguientes factores pueden afectar la compensación: 1) el momento de la incautación, (2) la fecha del depósito en los tribunales de la compensación estimada y (3) la del pago total de la compensación finalmente adjudicada. Id. Así, el Máximo Foro ha expresado que “[e]n vista de que estas fechas pueden distar las unas de las otras, **además del valor del bien, hemos reconocido que el pago de intereses por esta demora es parte integral del mandato constitucional de justa compensación**”. (Énfasis en el original). Id.

Recientemente, el Máximo Foro en Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico v. Cortes Flores y otros, supra, resolvió que en los casos donde la tardanza entre la ocupación física de la propiedad y la compensación del dueño es mayor de un año “que la restricción del pago de intereses a uno simple de la Sec. 5B de la Ley de Expropiación Forzosa, supra, no cumple adecuadamente con el requerimiento constitucional de justa compensación...”.

En su análisis, el Alto Foro, reconoció que en nuestra jurisdicción hemos adoptado como cómputo para establecer las tasas de interés en los procesos de expropiación forzosa las que fija por Reglamento la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras (OCIF) “y que utiliza como instrumento financiero los “US Treasury Bills” similar al Declaration of Taking Act, 40 USCA 3114, estatuto federal que nos sirvió de modelo”. Id.

Ahora, explica el Máximo Foro que “con el transcurso del tiempo, ese estatuto federal también ha requerido la aplicación de un interés compuesto en aquellos casos en los que el pago de la compensación se ha demorado más de un año”. Id.

Es conforme a lo anterior que el Tribunal Supremo resolvió que “mientras en nuestra jurisdicción no se adopte otro mecanismo o tipo de interés [...] -particularmente en casos en los que la tardanza entre la ocupación física de la propiedad y la compensación del dueño es mayor de un año- debemos continuar aplicando un interés