

Ley de la Administración de Terrenos de Puerto Rico

Ley Núm. 13 de 16 de Mayo de 1962, según enmendada

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:

Plan de Reorganización Núm. 6 de 1971

Ley Núm. 53 de 29 de Mayo de 1973)

Ley Núm. 7 de 9 de Abril de 1984

Ley Núm. 35 de 27 de Junio de 1985)

Para crear la Administración de Terrenos de Puerto Rico; disponer lo necesario para sus facultades y deberes; y asignar fondos para llevar a cabo los propósitos de esta ley.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Por la presente de declara:

- (a) Que el Estado Libre Asociado de Puerto Rico es una de las áreas de mayor densidad poblacional en el mundo; que terrenos urbanos o con potencialidades para desarrollo urbano son acaparados y dejados sin uso por sus dueños, lo cual crea una escasez artificial de tierra y aumenta el precio de los terrenos a un ritmo mayor que el aumento de precios de otros bienes y artículos de primera necesidad; que el rápido aumento en el precio de terrenos imposibilita que las personas de escasos o medianos recursos compren terrenos en áreas adecuadas y obliga a estas personas a construir sus hogares fuera de las áreas inmediatas a las poblaciones y lejos de sus lugares de trabajos y sitios donde llevan a cabo sus demás actividades; que el aumento en los precios de los terrenos crea expansiones urbanas indeseables, lo cual, a su vez, crea serios problemas financieros al Estado Libre Asociado y a los gobiernos municipales porque los costos de proveer los servicios públicos, tales como carreteras, agua, Alcantarillado, parques públicos, salud pública, prevención y extinción de fuegos, vigilancia policíaca y otras actividades de protección de vida y propiedad, tan esenciales para el desarrollo de la comunidad, aumentan varias veces; que el aumento en los precios de los terrenos aumenta el costo fijo de las empresas industriales y comerciales y, por tanto, hace que sus productos queden en desventaja en la competencia en el comercio, tanto local como fuera de Puerto Rico; que el relativamente rápido aumento en el precio de los terrenos aumenta las desigualdades en los ingresos porque las tierras, tanto urbanas como rurales, sin uso en Puerto Rico, están controladas, en gran parte, por un pequeño número de personas;
- (b) Que el aumento continuo en el precio de los terrenos no puede ser controlado, ni los problemas que ello crea pueden ser resueltos, por los instrumentos con que cuentan los gobiernos del Estado Libre Asociado y de los municipios; que la imposición de contribuciones y los reglamentos de planificación física resultan insuficientes; que la

reglamentación sobre subdivisión y zonificación opera prospectivamente para áreas no desarrolladas y subdesarrolladas y no pueden eliminar los usos legales no conformes de los terrenos; y que la reglamentación sobre subdivisión de terrenos no es suficiente ni para controlar la expansión de los límites de las ciudades ni para controlar expansiones desarticuladas e inadecuadas de las ciudades;

(c) Que el aumento en el precio de los terrenos además afecta o impide la implementación de los planos reguladores y es un elemento de preocupación para el conglomerado público y constituye un grave problema, para controlar el cual puede darse la máxima utilización a los fondos públicos disponibles, autorizándose, cuando fuere necesario, la obtención de propiedad privada.

(d) Que en el interés público debe evitarse lo antes posible el desmedido y desproporcional aumento en el precio de las tierras en el mercado.

Se declara, como cuestión de determinación legislativa, la deseabilidad de que se aprueben las disposiciones de esta ley como una necesidad de política pública; se declara, asimismo, que la reserva de terrenos que en esta ley se autoriza constituye un fin público de por sí.

Es la intención de la Asamblea Legislativa que las actividades de la Administración que se crea por esta ley promuevan, en forma planificada y eficiente, el bienestar, la libertad económica y la justicia social de los actuales y futuros habitantes de Puerto Rico, mediante el uso eficiente de los terrenos y la habilitación de nuevas áreas de cualquier parte de Puerto Rico, para asegurar el mejor equilibrio en cuanto a las necesidades de las futuras comunidades, en armonía con el medio económico y geográfico; preserven los valores históricos y los valores naturales de la tierra, las playas, bosques y paisajes; aseguren las mejores condiciones de salubridad, seguridad y comunidad, mayores facilidades recreativas y mayores y mejores servicios esenciales; eviten la concentración de terrenos, para fines especulativos, en manos de cualquier persona y desarrollen programas para la adquisición de los terrenos necesarios y para encauzar todo tipo de proyecto, por sí misma o por conducto de o conjuntamente con agencias del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o del Gobierno de los Estados Unidos o con entidades privadas; promuevan aquella acción encaminada a la mejor utilización y aprovechamiento de los terrenos a base de costos más razonables en beneficio del bienestar de la comunidad, especialmente en las poblaciones y en las zonas de potencial desarrollo urbano, creando reservas adecuadas de terreno para ayudar en esta forma al Estado Libre Asociado de Puerto Rico a realizar su política pública de desarrollo industrial, comercial y de hogares, a proveer servicios públicos de modo que haya un desarrollo ordenado en armonía con los planos reguladores, y a llevar a cabo más efectivamente su responsabilidad gubernamental de mantener la salud, la seguridad y el bienestar de los habitantes de Puerto Rico en el nivel más alto compatible con los recursos de la comunidad. Asimismo, es la intención de la Asamblea Legislativa que la Administración que se crea ejerza todos los poderes y derechos necesarios; para llevar a cabo todas sus actividades; para adquirir cualquier derecho, interés o servidumbre en cualquier propiedad que propicie el desarrollo, aprovechamiento y conservación de áreas abiertas en su estado natural, para proteger los cuerpos de agua, conservar los suelos y bosques, preservar la belleza de los parajes destinados a uso del público, proteger al público de los efectos de las inundaciones y facilitar el uso y desarrollo de áreas reservadas para proyectos de interés público, especialmente aquellos relacionados con la

salud, la seguridad y el bienestar de los habitantes, para disponer de la parte que sea necesaria de su propiedad inmueble, estableciendo, al así hacerlo, las condiciones o limitaciones, en cuanto a su uso y aprovechamiento, que considere necesarias o convenientes; para asegurar el cumplimiento de los propósitos de esta Ley y para evitar que el destino que se le dé a dicha propiedad pueda facilitar o propender a crear o mantener condiciones indeseables o adversas al interés público; para imponer aquellas restricciones, cuando venda o de cualquier otro modo disponga de su propiedad, que limiten las ganancias que, en el precio a pagarse por el público, habrá de tener el adquirente respecto del terreno; y para desarrollar proyectos de rehabilitación de terrenos, mediante desecación, desagüe, relleno, regadío o cualquier otro método adecuado para aumentar la utilización de terrenos.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1. — [Título.] (23 L.P.R.A. § 311 nota)

Esta ley podrá citarse con el nombre de "Ley de la Administración de Terrenos de Puerto Rico".

Artículo 2. — [Definiciones.] (23 L.P.R.A. § 311)

Los siguientes términos, dondequiera que aparezcan usados en esta ley, tendrán el significado que a continuación se expresa, excepto donde el contexto claramente indique otra cosa:

- (a) *Administración*: significa la Administración de Terrenos de Puerto Rico.
- (b) *Junta*: significa la Junta de Gobierno de la Administración.
- (c) *Bonos* significa bonos, pagarés u otras obligaciones o comprobantes de deudas.
- (d) *Agencia*: significa rama, departamento, negociado, comisión, Junta, oficina, dependencia, instrumentalidad, corporación pública, subdivisión política o cualquier otro organismo gubernamental.
- (e) *Estados Unidos*: incluye el Gobierno Federal y sus agencias, territorios, posesiones, subdivisiones políticas y los estados de la Unión y las agencias de éstos.

Artículo 3. — [Creación.] (23 L.P.R.A. § 311b)

(a) Por la presente se crea un cuerpo corporativo y político que constituirá una corporación pública o instrumentalidad gubernamental con personalidad jurídica propia, independientemente de la del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, que se conocerá como Administración de Terrenos de Puerto Rico.

(b) Los poderes de la Administración se ejercerán y su política pública se determinará por una Junta de Gobierno, compuesta por el Gobernador de Puerto Rico, quien será su Presidente, el Presidente de la Junta de Planificación, quien será su Vicepresidente, los Secretarios de Hacienda, de Transportación y Obras Públicas, de Agricultura y de la Vivienda, el Administrador

de Fomento Económico y cuatro (4) miembros adicionales que serán nombrados por el Gobernador, con el consejo y consentimiento del Senado, por un término de cuatro (4) años y hasta que sus sucesores sean nombrados y tomen posesión.

Dos (2) de dichos miembros deberán ser personas que hayan estado relacionadas con el Proyecto del Nuevo Centro de San Juan establecido por la Ley Núm. 81 de 23 de Junio de 1971 según enmendada (23 L.P.R.A. § 141 *et seq.*), y que estén capacitadas profesionalmente para que con su gestión aporten, entre otras cosas, al esfuerzo que se le asigna a la Administración de Terrenos de Puerto Rico de dar continuidad al desarrollo de dicho proyecto por virtud de la ley que le transfiere el mismo.

Artículo 4. — [Director Ejecutivo.] (23 L.P.R.A. § 311c)

El Director Ejecutivo de la Administración será nombrado por la Junta, ejercerá su cargo a voluntad de la autoridad nominadora y hasta que se designe y tome posesión de su cargo su sucesor, y desempeñará los deberes y tendrá las responsabilidades que le sean asignadas por la autoridad nominadora, de acuerdo con los reglamentos de la Administración. Los reglamentos de la Administración podrán disponer que se deleguen en el Director Ejecutivo aquellos poderes y deberes de la Administración que la Junta estime propio delegar.

Artículo 5. — [Secretario.] (23 L.P.R.A. § 311d)

La Administración tendrá un secretario, quien será nombrado por la Junta. El Secretario desempeñará el cargo a voluntad de la autoridad nominadora y hasta que se designe y tome posesión de su cargo su sucesor.

Artículo 6. — [Deudas, Contratos, Finanzas, Impresos y Propiedad.] (23 L.P.R.A. § 311e)

Las deudas, obligaciones, contratos, bonos, notas, pagarés, recibos, gastos, cuentas, fondos, impresos y propiedades de la Administración son de ésta y no del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o de cualquier agencia, funcionario o empleado de éste.

Artículo 7. — Derechos y Poderes. (23 L.P.R.A. § 311f)

La Administración tendrá personalidad jurídica propia y podrá ejercer todos los derechos y poderes que sean necesarios o convenientes para llevar a cabo los propósitos de esta ley, incluyendo, sin que se entienda como una limitación a dichos poderes, los siguientes:

- (a) Tener sucesión perpetua;
- (b) aprobar, enmendar o derogar reglamentos para su funcionamiento interno;
- (c) nombrar todos sus funcionarios, agentes y empleados y conferirles los poderes, facultades, responsabilidades y la autoridad que estime propios; imponerles sus deberes; fijarles, cambiarles y pagarles la remuneración que determine, sujeto a la política, reglamentos y procedimientos aprobados por la Junta. La reglamentación de todos los

asuntos de personal de la Administración se efectuará sin sujeción a las leyes que rigen la Oficina de Personal del Gobierno de Puerto Rico ni a las reglas y reglamentos promulgados por dicha Oficina.

(d) Adoptar, alterar y usar un sello, del cual se tomará conocimiento judicial;

(e) formular, adoptar, enmendar y derogar reglas y reglamentos para regir las normas de su actividad en general, y ejercer y desempeñar los poderes y deberes que por ley se le conceden. Una vez aprobados y promulgados dichas reglas y reglamentos por la Junta los mismos tendrán fuerza de ley al radicarse en español y en inglés en las oficinas del Secretario de Estado. Dichas reglas y reglamentos se publicarán en el Boletín del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y, no más tarde de diez (10) días de haber sido archivados en las oficinas del Secretario de Estado, se publicarán en un periódico de circulación general.

(f) Demandar y ser demandada;

(g) establecer el sistema de contabilidad que se requiera para el adecuado control de todos los gastos e ingresos pertenecientes o administrados por ella, en consulta con el Secretario de Hacienda; (h) tener plenos poderes para realizar la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según queda aquí establecida;

(i) hacer contratos y formalizar toda clase de instrumentos que fueren necesarios o convenientes para el ejercicio de cualquiera de sus poderes o todos ellos;

(j) adquirir bienes en cualquier forma legal, incluyendo, pero sin limitarse a, lo siguiente: por compra, opción de compra, compra a plazos, pública subasta, arrendamiento, manda, legado, cesión, permuta, donación, o mediante el ejercicio del poder de expropiación forzosa en la forma que provee esta ley y las leyes de Puerto Rico; y retener, conservar, usar y servirse de o utilizar cualesquiera bienes inmuebles o muebles, incluyendo, sin que se entienda una limitación, valores y otros bienes muebles o cualquier interés en los mismos, que considere necesarios o convenientes para realizar sus fines;

(k) vender, dar opciones de venta, vender a plazos, traspasar, permutar, dar en arrendamiento o de cualquier otro modo disponer de sus bienes en el curso de sus operaciones normales, excepto por donación, la que sólo podrá efectuar en favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y sus agencias. No se considerará como donación ninguna disposición de propiedad, o de cualquier derecho o interés sobre la misma, que para lograr los propósitos de esta ley, haga la Administración a un precio inferior al que pagó por ella, o inferior al valor de tal propiedad o derecho o interés en el mercado.

(l) Vender o de otro modo disponer de cualquier propiedad mueble o inmueble que a su juicio no sea ya necesaria para cumplir los propósitos de esta ley, sujeto a la misma limitación que le impone el inciso anterior;

(m) tomar dinero a préstamo, dar garantías, emitir bonos para cualquiera de sus fines corporativos o con el propósito de consolidar, restituir, pagar o liquidar cualesquiera bonos u obligaciones en circulación, emitidos o asumidos por ella, y garantizar el pago de sus bonos y de todas y cualesquiera de sus otras obligaciones mediante la pignoración, hipoteca o cualquier otro gravamen sobre todos o cualesquiera de sus contratos, rentas, ingresos o propiedades;

(n) aceptar, a nombre propio o a nombre del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, ayuda económica de cualquier naturaleza, incluyendo subsidios, donaciones, anticipos y otras similares, del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o sus agencias, y del Gobierno de los Estados Unidos o sus agencias y de personas particulares; hacer contratos, arrendamientos, convenios u otras transacciones con cualquiera o cualesquiera de dichos Gobiernos o sus agencias e invertir el producto de los fondos recibidos, para los fines de esta ley;

(o) tener completo dominio e intervención sobre todas y cada una de sus propiedades y actividades, incluyendo el poder de determinar el carácter y la necesidad de todos sus gastos y el modo de autorizarlos o pagarlos y de como en ellos habrá de incurrirse, autorizarse o pagarse, sin tomar en consideración ninguna disposición de ley que reglamente los gastos de fondos públicos, y tal determinación será final y definitiva para todos los funcionarios y empleados del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sin perjuicio de lo que se dispone en el Artículo 10 de esta ley (23 L.P.R.A. § 311i);

(p) prescribir por reglamento las normas que regirán todos los asuntos referentes al personal de la Administración. Dichas normas, en tanto sean compatibles con la eficaz realización de los fines de la Administración, serán análogas a las que gobiernan el personal del Gobierno Estadual.

(q) Adquirir por los modos provistos en esta ley la propiedad privada para reservarla, a beneficio del pueblo de Puerto Rico, para uso del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o sus agencias. En todo caso en que se expropian bienes o derechos para fines específicos de desarrollo de obras públicas y beneficio social, los referidos fines deberán llevarse a cabo dentro de un término de años que nunca podrá exceder de quince (15), a partir de la fecha de adquisición. La propiedad así adquirida podrá cederse o traspasarse al Estado Libre Asociado de Puerto Rico o sus agencias, bajo términos y condiciones razonables.

(r) Entrar, previo permiso de su dueño o poseedor, o de sus representantes, en cualquier terreno o edificio, con el fin de hacer estudios, mensuras o investigaciones relacionadas con la naturaleza, condiciones y precio de dichos terrenos o edificios, a los fines de esta ley. Si el dueño o poseedor, o sus representantes, rehusaren dar su permiso para entrar a la propiedad a los propósitos expresados, cualquier juez del Tribunal de Primera Instancia, al presentársele una declaración jurada expresiva de la intención de la Administración de entrar a dichos terrenos o edificios para los fines indicados, deberá expedir una orden autorizando a cualquier o cualesquiera funcionarios o empleados de la Administración a entrar en la propiedad que se describa en la declaración jurada, a los fines indicados en esta disposición.

(s) Adquirir propiedad inmueble, urbana o rural, la cual podrá reservar para facilitar la continuación del desarrollo de los programas de obras públicas y beneficio social y económico que se estén llevando a cabo o puedan llevarse a cabo por la propia Administración, por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o sus agencias, así como por personas particulares para beneficio de las mencionadas entidades públicas o de la comunidad, incluyendo, pero sin que se entienda como una limitación, programas de hogares y de fomento industrial, con el fin de evitar la inflación que producen las prácticas de especulación en la compraventa de bienes raíces y para permitir el crecimiento poblacional en forma organizada y planificada;

(t) estimular y participar en la habilitación de nuevas áreas en cualquier parte de Puerto Rico, dentro del marco de normas que aseguren el mejor equilibrio en cuanto a las necesidades de las futuras comunidades, dando consideración, entre otros factores, a preservar los valores naturales de las tierras, sus playas, bosques y paisajes; asegurar las mejores condiciones de salubridad, seguridad, comodidad, facilidades recreativas y para servicios esenciales, y estética; preservar los valores históricos; y asegurar el aprovechamiento de los terrenos a base de los costos más razonables en beneficio del bienestar de la comunidad; a tal fin, sin que se entienda como una limitación, desarrollar programas para la adquisición de los terrenos necesarios y para encauzar todo tipo de proyectos que propicien tal desarrollo, por sí misma o por conducto de o conjuntamente con agencias del Estado Libre Asociado o del Gobierno de los Estados Unidos o con entidades privadas;

(u) hacer permutas con el fin de mejorar la utilización de los terrenos;

(v) ejercer todos los poderes y derechos necesarios para desarrollar proyectos de rehabilitación de terrenos mediante desecación, desagüe, relleno, regadío o cualquier otro método adecuado para aumentar su utilización;

(w) llevar a cabo por sí misma, o por conducto de o conjuntamente con agencias del Estado Libre Asociado o del Gobierno de los Estados Unidos o mediante convenios con personas o entidades particulares, programas y obras, incluyendo proyectos de hogares, para asegurar el desarrollo más efectivo y la más plena utilización, a la luz de los fines de esta ley, de terrenos propiedad de la Administración o del Estado Libre Asociado o de cualquiera de sus agencias;

(x) adquirir cualquier derecho, interés o servidumbre en cualquier propiedad para: propiciar el desarrollo, aprovechamiento y conservación de áreas abiertas en su estado natural para proteger los cuerpos de aguas; proteger al público de los efectos de las inundaciones; conservar los suelos y bosques; preservar la belleza de los parajes destinados a uso del público, incluyendo las áreas verdes y los parques públicos; y facilitar el uso y desarrollo de áreas reservadas para proyectos de interés público, especialmente los relacionados con la salud, la seguridad y el bienestar de los habitantes;

(y) llevar a cabo convenios con el Estado Libre Asociado y sus agencias para adquirir para éstos propiedad inmueble; vender propiedad inmueble de éstos o intervenir en o hacer el desarrollo de programas en cuanto a dicha propiedad, todo ello con sujeción a los estatutos que fijan la gestión oficial de dichas agencias. A tales fines se autoriza a las partes en estos convenios a hacer las transferencias de fondos que sean necesarias.

(z) Establecer, al disponer de cualquier propiedad inmueble, todas aquellas condiciones y limitaciones, en cuanto a su uso o aprovechamiento, que considere necesarias y convenientes para asegurar el cumplimiento de los propósitos de esta ley, de modo que el destino que se le dé no facilite ni propenda a crear condiciones indeseables o adversas al interés público que esta ley se propone proteger. Cuando la Administración venda o de cualquier otro modo disponga de propiedad con el propósito de que el adquirente la desarrolle en urbanizaciones o cualquier otro tipo de proyecto que suponga una subsiguiente venta a personas particulares, podrá acordar las restricciones que crea necesarias para llevar a cabo los propósitos de esta ley. En todo caso deberá incluir una en la que, mediante una fórmula adecuada, se limiten las

ganancias que respecto del terreno y todo otro costo del proyecto habrá de tener el adquirente.

(a-1) Transmitir, a perpetuidad o por tiempo limitado, a urbanizadores, para el desarrollo de viviendas, y a otras personas, para realizar cualquier obra de interés social, cualquier derecho, real o personal, o cualquier interés en los terrenos que posea; y

(b-1) vender, cuando así lo estime necesario y conveniente, terrenos o cualquier interés que tenga en éstos, al precio que considere razonable para abaratar el costo de la vivienda o efectuar cualquiera de los propósitos de esta ley.

Artículo 8. — [División de las Tierras.] (23 L.P.R.A. § 311g)

La Administración podrá, con sujeción a los reglamentos aplicables de la Junta de Planificación, dividir las tierras, adquiridas por cualquiera de los medios que le autoriza la ley, de acuerdo con la topografía del terreno, su fertilidad, las condiciones locales y las normas deseables para disponer el mejor desarrollo o utilización de dichas tierras en beneficio de la comunidad puertorriqueña y efectuar así los propósitos de esta ley. El tamaño y el valor de dichas tierras se determinará por la Administración a base de las necesidades existentes en la zona, urbana o rural, donde se vaya a poner en práctica un programa u obra pública o actividad encaminada a la mejor utilización de dichas tierras. La Administración promulgará la reglamentación necesaria para cumplir los propósitos de este Artículo.

Artículo 9. — [Depósito y Desembolso de Fondos.] (23 L.P.R.A. § 311h)

Todos los dineros de la Administración, incluyendo el producido de la venta de sus bonos, se depositarán en depositarios reconocidos para los fondos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, pero se mantendrán en cuenta o cuentas separadas e inscritas a nombre de la Administración. Los desembolsos se harán por la Administración de acuerdo con sus propios reglamentos y presupuestos.

Artículo 10. — [Examen de Cuentas y Libros por el Contralor.] (23 L.P.R.A. § 311i)

El Contralor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico examinará, cada vez que lo crea necesario pero nunca menos de una vez al año, todas las cuentas y libros de la Administración e informará el resultado de su examen a la Asamblea Legislativa, al Gobernador y a cualquier otro funcionario público, según él lo crea propio. Nada de lo dispuesto en esta ley deberá interpretarse como una limitación de las facultades del Contralor de Puerto Rico.

Artículo 11. — [Traspaso de Bienes a la Administración.] (23 L.P.R.A. § 311j)

Las corporaciones públicas del Estado Libre Asociado quedan por la presente autorizadas para ceder y traspasar a la Administración a solicitud de ésta y bajo términos y condiciones razonables que acuerden, sin necesidad de subasta pública u otras formalidades de ley

adicionales al otorgamiento de la correspondiente escritura, cualquier propiedad o interés sobre la misma, incluyendo bienes ya dedicados a uso público, que la Administración crea necesario o conveniente poseer para realizar sus propios fines.

El Secretario de Transportación y Obras Públicas, libre de costo alguno, podrá transferir a la Administración, con la aprobación del Gobernador, los terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que dicha Administración necesite para llevar a cabo sus fines. Esta disposición no se interpretará en el sentido de autorizar la cesión o traspaso de propiedad destinada específicamente a otros fines por disposición legislativa.

Artículo 12. — [Propiedades - Compra y Expropiación.] (23 L.P.R.A. § 311k)

A solicitud de la Administración, el Estado Libre Asociado de Puerto Rico podrá adquirir por compra, expropiación forzosa, o por cualquier otro medio legal, para uso y beneficio de la Administración, en la forma que se provee en esta ley y las leyes estaduales sobre expropiación forzosa, el título de cualquier propiedad inmueble o interés sobre la misma que fuere necesaria o conveniente para sus fines. La Administración deberá anticipar los fondos necesarios que sean estimados como el valor de los bienes o derechos que se vayan a adquirir. Cualquier diferencia en valor que pueda decretar el tribunal competente podrá ser pagada por el Tesoro Público pero la Administración vendrá obligada a reembolsarle tal diferencia. Una vez hecha la totalidad del reembolso, el título de la propiedad en cuestión se transferirá a la Administración por orden del tribunal de que se trate, mediante constancia al efecto. En aquellos casos en que el Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico estime necesario y conveniente que el título sobre los bienes o derechos así adquiridos deba ser inscrito directamente a favor de la Administración, para acelerar el cumplimiento de los fines y propósitos para los cuales fue creada, podrá así solicitarlo al tribunal, en cualquier momento dentro del procedimiento de expropiación forzosa, y éste así lo ordenará. La facultad que por la presente se confiere al Gobernador no limitará ni restringirá la autoridad de la Administración para instar ella misma el procedimiento de expropiación forzosa, cuando así lo creyere conveniente.

Artículo 13. — [Propiedades - Declaración de Utilidad Pública.] (23 L.P.R.A. § 311 l)

Se declaran de utilidad pública todos los bienes muebles o inmuebles o interés en los mismos, necesarios para llevar a cabo los fines de esta ley, así como toda obra o proyecto que lleve a cabo la Administración, y dichos bienes muebles e inmuebles o cualquier derecho o interés en los mismos, podrán ser expropiados sin la previa declaración de utilidad pública que disponen la Ley General de Expropiación Forzosa (32 L.P.R.A. § 2901 a 2913), ya fuere el procedimiento de expropiación forzosa instado por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, ya por la Administración directamente.

Artículo 14. — [Propiedades - Procedimiento para la Adquisición; Disposición.] (23 L.P.R.A. § 311m)

(a) En cualquier procedimiento entablado o que se entable por o a nombre de la Administración para la adquisición de terrenos a los fines especificados en esta ley, la Administración 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 de la Administración. 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 pretende 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 los fines de utilidad especificados en esta ley;
- (4) un plano, en caso de propiedad que pueda ser así representada;
- (5) una relación de la suma de dinero estimada por la Administración como justa compensación de la propiedad que se pretende adquirir.

(b) Al radicar dicha declaración de adquisición y entrega y hacer el depósito en el tribunal, para beneficio y uso de la persona o personas, naturales o jurídicas que tengan derecho a tal depósito, que será equivalente a la cantidad estimada como compensación y especificada en la declaración, el título absoluto de dominio de dicha propiedad o cualquier derecho o interés en la misma, según quede especificado en la declaración, quedará investido en la Administración o en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según fuere el caso, y tal propiedad se considerará como expropiada y adquirida para el uso de la Administración o del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. El derecho a justa compensación por la propiedad 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 seis por ciento (6%) anual sobre la cantidad finalmente concedida, como valor de la propiedad, a contar desde la fecha de la adquisición hasta la fecha del pago. Los intereses no deberán concederse sobre aquella parte de dicha cantidad que haya sido depositada y pagada en la corte. Ninguna cantidad así depositada y pagada estará sujeta a cargo por concepto alguno.

(c) A solicitud de las partes interesadas, el tribunal podrá ordenar que el dinero depositado en dicho tribunal, o cualquier parte del mismo, se pague inmediatamente como la justa compensación o parte de ésta que se conceda en dicho procedimiento. Si la compensación que finalmente se conceda en relación con dicha propiedad o parte de ésta excediere la cantidad de dinero así recibida por cualquier persona que tenga derecho a la misma, el tribunal dictará sentencia contra la Administración o el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según fuere el caso, por la cantidad de la deficiencia.

(d) Una vez radicada la petición de adquisición, el tribunal tendrá autoridad para fijar el término dentro del cual, y las condiciones bajo las cuales, las personas naturales o jurídicas que estén en posesión de la propiedad deberán entregar la posesión material al peticionario. El tribunal tendrá autoridad para dictar órdenes que fueren justas y razonables en relación con los gravámenes, rentas, contribuciones, seguros y otras cargas que pesen sobre la propiedad, si algunas hubiere. Ningún recurso de apelación en una causa de esta naturaleza, ni ninguna fianza o garantía que pudiese prestarse en el mismo, podrá tener el efecto de evitar o demorar la adquisición por o investidura del título de las propiedades en la Administración o el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según fuere el caso, y su entrega material.

(e) En cualquier caso en que la Administración haya adquirido el dominio y la posesión de cualquier terreno y de las estructuras sitas en éste, durante el curso de un procedimiento de expropiación forzosa antes de la sentencia final, y en que la Administración quede obligada a pagar la cantidad que se le conceda finalmente como compensación, la Administración tendrá la facultad de destruir tales estructuras edificadas en dicho terreno.

(f) En el caso de expropiación forzosa de propiedad para los fines de esta ley, la justa compensación deberá basarse en el valor en el mercado de tal propiedad, sin tomar en consideración el incremento en su valor por razón de haberse anunciado o conocerse públicamente el proyecto de expropiación.

En la valoración a efectuarse no se incluirá incremento alguno por razón de expectativa fundada y razonable de que la propiedad a adquirirse por la Administración o por el Estado Libre Asociado, u otra propiedad similar a la misma, o que se encontrare dentro de la localidad en que estuviera aquélla situada, se requiera o se haya de requerir para uso público o beneficio social o fuere necesaria para algún uso que tan sólo pudiera darle la Administración o el Estado Libre Asociado o sus agencias con poderes para la expropiación de propiedad particular.

En el caso de expropiación forzosa la justa compensación tampoco incluirá incremento alguno por razón de mejoras públicas o inversiones que haya llevado a cabo en la localidad la Administración o el Estado Libre Asociado o sus agencias, ni incluirá incremento por razón de cualquier otra obra hecha por o a iniciativa de éstos, para efectuar los propósitos de esta ley cuando el incremento sea el resultado de planes o acuerdos de adquisición de terrenos, oficialmente adoptados, para obras públicas o para los fines de esta ley.

(g) No tendrán aplicación, en relación con las propiedades que adquiera la Administración, las disposiciones de la Ley Núm. 182, aprobada el 5 de mayo de 1949 (anteriores § 6 y 11 del Título 28), ni las de la Ley núm. 441, aprobada el 14 de mayo de 1947, según ha sido enmendada (actuales § 31 *et seq.* del Título 28). En caso de venta de propiedad inmueble adquirida por expropiación que haya dejado de tener utilidad para los fines de esta ley o para los fines públicos del Estado Libre Asociado o de cualquiera de sus agencias, se dará preferencia a los anteriores dueños de la propiedad expropiada, o en su defecto a los herederos de éstos, sujeto a las condiciones que, para la enajenación de dicha propiedad, establezca la Administración. En ningún caso, sin embargo, tendrá la Administración la obligación de vender a su antiguo dueño, o sus herederos, a un precio inferior que el del valor en el mercado de la propiedad de que se trate, al momento de venderla la Administración.

Cuando la Administración determine que la propiedad adquirida, o parte de ella, ha dejado de tener utilidad para los fines de esta ley o para los fines públicos del Estado Libre Asociado o sus agencias, notificará a la persona o personas a quienes expropió, o a sus herederos forzosos, de su derecho preferente a readquirir tal propiedad. La notificación, indicando el precio y las condiciones de la oferta de venta, se hará por correo certificado, si las direcciones de los interesados fueren conocidas. Si fueren desconocidas, se les notificará por edictos, los que se publicarán en un (1) periódico de circulación general en dos (2) semanas consecutivas, una (1) vez por semana. Si se publicare el edicto, se presumirá, sujeto a prueba en contrario, que la dirección no era conocida.

Transcurrido un término de treinta (30) días desde la notificación por correo o cuarenta (40) días desde la publicación del último edicto, los cuales términos serán improrrogables, la Administración quedará en libertad de disponer de la propiedad como mejor convenga a los intereses públicos.

Cuando la persona o personas que tengan el derecho de preferencia acepten, dentro del término que por este Artículo se establece, el precio y condiciones de venta, será su obligación enviar a la Administración el importe del valor de la propiedad en cheque certificado o moneda legal. Si no se cumpliera con los anteriores requisitos, la aceptación de la preferencia no tendrá validez de clase alguna, y la Administración tendrá el derecho de disponer de la propiedad en la forma que se expresa en el párrafo anterior.

Artículo 15. — [Exención de Derechos y Contribuciones.] (23 L.P.R.A. § 311n)

Estarán exentos de pago de toda clase de derechos, contribuciones excepto sobre la propiedad, aranceles o impuestos estadales o municipales, requeridos o que puedan requerirse por las leyes, los bienes que sean propiedad de la Administración, y cualquier interés que ésta tenga en cualesquiera bienes. Esta exención cubre el otorgamiento de toda clase de documentos, la tramitación de procedimientos de cualquier naturaleza o la expedición de certificaciones y las inscripciones en los registros de la propiedad.

Artículo 16. — [Bonos.] (23 L.P.R.A. § 311o)

- (a) Por autoridad del Gobierno de Puerto Rico, que se otorga por la presente, la Administración podrá emitir, de tiempo en tiempo, y vender sus propios bonos y tenerlos en circulación;
- (b) la Administración, mediante resolución o resoluciones al efecto, determinará todo lo relacionado con la fecha; plazos vencimiento; tipo o tipos de interés; denominación o denominaciones; series; forma; privilegios de inscripción o conversiones; medios del pago; sitio o sitios en que habrá de hacerse el pago; términos de redención, con o sin prima; fecha en que podrán ser declarados vencidos, aun antes de su vencimiento; reemplazo de bonos mutilados, destruidos, robados o perdidos; y todas las demás condiciones y estipulaciones que considere convenientes;
- (c) los bonos podrán venderse en venta pública o privada, y por aquel precio o precios no menor del noventa y cinco por ciento (95%) de su valor a la par, según la Junta determine; podrán

cambiar bonos convertibles por bonos de la Administración que estén en circulación, de acuerdo con los términos que la Junta estime beneficiosos a los mejores intereses de la Administración. Todos los bonos de la Administración serán documentos negociables.

(d) Los bonos de la Administración que lleven la firma de los funcionarios de ella, en el ejercicio de sus cargos en la fecha de la firma de dichos bonos, serán válidos y constituirán obligaciones ineludibles, aun cuando antes de la entrega y pago de ellos cualquiera o todos los funcionarios de la Administración, cuyas firmas o facsímiles de firmas aparezcan en aquéllos, hayan cesado como tales funcionarios de la Administración;

(e) podrán emitirse bonos provisionales o interinos, recibos o certificados en la forma y con las disposiciones que se provean en la resolución o resoluciones;

(f) cualquier resolución o resoluciones autorizando bonos pueden incluir disposiciones que serán parte del contrato con los tenedores de los bonos:

(1) En cuanto a la disposición del total de la renta bruta o neta e ingresos presentes o futuros de la Administración, incluyendo el comprometer todos o cualquier parte de los mismos para garantizar el pago de los bonos;

(2) en cuanto al compromiso de empeñar, en todo o en parte, los ingresos, rentas o propiedades de la Administración;

(3) en cuanto a la separación de reservas para fondos de amortización, reglamentación y disposición de los mismos;

(4) en cuanto a las limitaciones de los fines a los cuales pueda aplicarse el producto de la venta de cualquier emisión de bonos que se haga;

(5) en cuanto a las limitaciones relativas a la emisión de bonos adicionales;

(6) en cuanto al procedimiento por el cual puedan enmendarse o abrogarse los términos de cualquier resolución autorizando bonos, o de cualquier otro contrato con los tenedores de bonos;

(7) en cuanto al montante de los bonos cuyos tenedores deban dar su consentimiento al efecto, así como la forma en que haya de darse dicho consentimiento;

(8) en cuanto a los casos de incumplimiento y los términos y condiciones por los cuales cualquiera o todos los bonos deban vencer o puedan declararse vencidos antes de su vencimiento, y a los términos y condiciones por los cuales dicha declaración y sus consecuencias puedan renunciarse; y

(9) en cuanto a otros actos o condiciones que puedan ser necesarios o convenientes para garantizar los bonos o que tiendan a hacer los bonos más negociables;

(g) ningún funcionario o empleado de la Administración que otorgue los bonos será responsable personalmente de los mismos;

(h) la Administración queda facultada para comprar con cualesquiera fondos disponibles cualesquiera bonos en circulación emitidos o asumidos por ella, a un precio no mayor del monto del principal o del precio de redención de los mismos, más los intereses acumulados;

(i) los bonos de la Administración serán inversiones legales y podrán aceptarse como garantía para todo fondo de fideicomiso, especial o público, y cuya inversión o depósito esté bajo la autoridad o el dominio del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o de cualquiera de sus funcionarios o empleados;

(j) los bonos y demás obligaciones emitidas por la Administración no constituyen una deuda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico ni de ninguna de sus agencias; ni serán los bonos ni demás obligaciones pagaderos de otros fondos que no sean los de la Administración;

(k) los bonos emitidos por la Administración y las rentas que de ellos se devenguen estarán exentos de contribuciones o impuestos del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y de sus agencias;

(l) el Estado Libre Asociado de Puerto Rico se compromete por la presente y acuerda con cualquiera de sus agencias, o con cualquier agencia del Gobierno de los Estados Unidos o de un estado de la Unión, o con cualquier persona que suscriba o adquiera bonos u otras obligaciones de la Administración, a no gravar, limitar ni restringir los bienes, ingresos, rentas, derechos o poderes que por la presente se confieren a la Administración, hasta tanto dichos bonos u otras obligaciones, de cualquier fecha que sean, conjuntamente con los intereses sobre los mismos, queden totalmente solventados y retirados; y

(m) los bonistas, en adición a los derechos que puedan tener, sujeto solamente a las restricciones que surjan del contrato, tendrán el derecho de obligar a la Administración, sus funcionarios, agentes o empleados, mediante mandamus, acción o procedimiento en ley o en equidad, a cumplir todos y cada uno de los términos, acuerdos o disposiciones contenidos en el contrato de la Administración con o para beneficio de dichos bonistas, y a requerir que se lleve a cabo cualquiera de los acuerdos o convenios de la Administración o de los deberes que le impone esta ley. Podrán asimismo, mediante acción o procedimiento en ley, impugnar cualquier acto ilegal por violación de sus derechos por parte de la Administración.

Artículo 17. — [Banco Gubernamental de Fomento; Aplicabilidad a la Administración de la Ley de Aquél.] (23 L.P.R.A. § 311p)

Las disposiciones de la Ley Núm. 272 de 15 de mayo de 1945, (7 L.P.R.A. §. 581 a 595), según han sido enmendadas o puedan ser enmendadas, serán aplicables a la Administración.

Artículo 18. — [Preponderancia.] (23 L.P.R.A. § 311q)

En los casos en que las disposiciones de esta ley estén en pugna con las disposiciones de cualquiera otra ley de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico, prevalecerán las disposiciones de éste, y ninguna otra ley aprobada posteriormente se interpretará como aplicable a la Administración, a menos que así se disponga expresamente.

Artículo 19. — [Injunctions.] (23 L.P.R.A. § 311r)

No se expedirá ningún injunction para impedir la aplicación de esta ley o cualquier parte del mismo.

Artículo 20. — [Salvedad.] (23 L.P.R.A. § 311 nota)

Si un tribunal declarara inconstitucional cualquiera disposición de esta ley, dicho fallo no afectará el resto del estatuto.

Artículo 21. — [Asignaciones.] (23 L.P.R.A. § 311 nota)

Se asigna a la Administración con cargo a fondos no comprometidos en el Tesoro Estatal hasta la cantidad de veinte millones (20,000,000) de dólares para llevar a cabo los propósitos de esta ley. De esta cantidad, se asigna y se pone a la disposición de la Administración, con efectividad el 1ro. de julio de 1962 la cantidad de siete millones (7,000,000) de dólares, y los restantes trece millones (13,000,000) de dólares se asignarán y se pondrán a la disposición de la Administración el 1ro. de julio de 1963. Para los gastos iniciales de organización y operación de la Administración se asigna, con cargo a fondos no comprometidos en el Tesoro Estatal, la cantidad adicional de doscientos mil (200,000) dólares.

Artículo 22. — (23 L.P.R.A. § 311 nota)

Se autoriza al Secretario de Hacienda a anticipar a la Administración, de cualesquiera fondos disponibles en el Tesoro Estatal, las cantidades necesarias para llevar a cabo los propósitos de esta ley, disponiéndose, que el Secretario de Hacienda recobrará las cantidades anticipadas a partir del 1ro. de julio de 1962 con cargo a la asignación de siete millones (7,000,000) de dólares provista en el Artículo 21 de esta ley.

Artículo 23. — [Informes a la Asamblea Legislativa.] (23 L.P.R.A. § 311s)

La Administración someterá a la Asamblea Legislativa después de cerrarse cada año fiscal:

- (1) Un informe de su estado financiero;
- (2) Un informe de las transacciones realizadas por la Administración durante el año fiscal precedente;
- (3) Un informe del estado y progreso de todas sus actividades desde la creación de la Administración o desde la fecha del último de estos informes.

Artículo 24. — Vigencia.

Esta ley empezará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Nota. Este documento fue preparado por la Oficina de Gerencia y Presupuesto. En el mismo se han incorporado todas las enmiendas hechas a la Ley a fin de facilitar su consulta. Para exactitud y precisión, refiérase a los textos originales de dicha ley. Preparado por la Biblioteca de la Oficina de Gerencia y Presupuesto