Núm. 3527
Fecha: 12 de noviembre de 1987 10:10 A.M.
Aprobado: Héctor Luis Acevedo
Secretario de Estado
Por: [signature]
Secretario Auxiliar de Estado

REGLAMENTO
PARA LA DISPOSICION DE PROPIEDADES INMUEBLES

Título I

Disposiciones Generales

Artículo I

Este reglamento sobre la Disposición de Propiedades Inmuebles se promulga de acuerdo con el Artículo 7, sección (e) y (1) de la Ley Número 13 de 16 de mayo de 1962 que crea la Administración de Terrenos de Puerto Rico.

Artículo II

Los siguientes términos, siempre que se empleen en este Reglamento y para todos los efectos del mismo, tendrán el significado que a continuación de cada término se expresa:

(a) Administración - Es la Administración de Terrenos de Puerto Rico.

(b) Junta de Gobierno - Es la Junta de Gobierno de la Administración.

(c) Director Ejecutivo - Es el Director Ejecutivo de la Administración.

(d) Comité Evaluador - Es el Comité compuesto por el Director de Operaciones, Director de Ingeniería y Director de Administración de Propiedades y evaluarán la Disposición de Propiedades Inmuebles de la Administración.

(e) Comprador - Significa todo persona natural o Jurídica que exprese un interés de compra de la propiedad inmue-

ble disponible.

(f) Disposición de propiedad - cualquier venta de propiedades inmuebles que la Administración realice o que se proponga realizar.

(g) Propiedad Inmueble disponible - Será toda aquella propiedad inmueble que no es necesaria para cumplir los propósitos de la Ley número 13 o para los fines públicos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o de cualquiera de sus Agencias y que el Comité Evaluador determine puede ser declarada como disponible para la venta.

Título II

Eligibilidad

Artículo I

A. Será elegible para participar en la disposición de propiedades toda aquella persona natural o jurídica que reúna una o más de las siguientes condiciones:

(1) Haya sido el antiguo dueño (s) o su (s) herederos (s) forzoso (s) de la propiedad si ésta fue expropiada. Este tiene derecho preferente por ley.

(2) Esté ocupando continuamente dicha propiedad como abonado con un (1) año de anterioridad a la fecha de este reglamento.

(3) Sea arrendatario de la propiedad y no tenga deuda con esta Administración.

(4) Que los usos a dársele a dicha propiedad por el comprador sean compatibles con los usos establecidos por los organismos gubernamentales concernidos (JP, Dept. de Agricultura, Recursos Naturales y otras).

(5) Posea capacidad financiera para satisfacer las condiciones de pago a establecerse y cuya capacidad financiera sea previamente comprobada a satisfacción por la Administración.

(6) Si fuera una corporación, estar debidamente incorporada en Puerto Rico o autorizada a hacer negocios en Puerto Rico.

B. No serán elegibles para participar en la Disposición de propiedades toda aquella persona natural o jurídica que:

(1) Sea empleado, o familiar inmediato o agente de un empleado de esta Administración, o la Junta de Gobierno de la misma.

(2) Tenga una deuda pendiente con esta Administración.

Artículo II

El comprador radicará enla Administración una solicitud debidamente cumplimentada que deberá contener, entre otras cosas, la siguiente información:

a. nombre y dirección del comprador
b. Descripción dela Propiedad interesada
c. Capacidad de pago o financiamiento
d. Uso propuesto dela propiedad interesada

e. Datos estableciendo su elegibilidad de acuerdo con el Artículo I anterior

f. Cualquier otra información adicional que la Administración requiera

Titulo III

Instrumentación de la Disposición de Terrenos

Artículo I

a. El Director Ejecutivo designará un Comité Evaluador cuyas funciones serán:

(1) Determinar qué propiedades pueden ser declaradas como disponibles para la venta.

(2) Establecer prioridad de disposición de las mismas.

(3) Someter a la aprobación del Director Ejecutivo las propiedades inmuebles a ser vendidas.

(4) El Director Ejecutivo someterá a la Junta de Gobierno aquellas propiedades inmuebles a ser vendidas que excedan un valor de $50,000. Las propiedades cuyo valor no exceda de $50,000 se regirán por el procedimiento establecido en la Resolución Num. 478.

(5) Ofrecer a las agencias gubernamentales las propiedades disponibles para que puedan establecer sus necesidades.

(6) Una vez se determine que las mismas están disponibles para la venta, evaluar las ofertas de compra y someter sus recomendaciones al Director Ejecutivo.

Artículo II

a. Disposición de propiedad inmueble adquirida mediante expropiación:

(1) Se notificará por correo certificado, de ser las direcciones conocidas a la persona o personas a quién se expropió o a sus herederos forzosos de su derecho preferente a readquirir tal propiedad disponible. La notificación incluirá el precio de venta y las condiciones de la oferta de venta.

(2) Si las direcciones fueren desconocidas, se le notificará por edictos, los que se publicarán en dos periódicos de circulación general en dos semanas consecutivas, una vez por semana.

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

(4) Cuando la persona o personas que tengan el derecho de preferencias acepten, dentro del término establecido, el precio y condiciones de venta, será su obligación enviar a la Administración el importe del valor de la propiedad, un cheque certificado o moneda legal. Si no se cumpliera con este requisito, la aceptación de la preferencia no tendrá validez de clase alguna y la Administración tendrá el derecho de disponer de la Propiedad como mejor convenga a los intereses públicos.

b. Disposición de propiedad no incluida en el párrafo anterior:

(1) Propiedad ocupada o arrendada:

Se le notificará por correo certificado al ocupante o arrendatario que dicha propiedad está disponible para la venta indicándole el precio y condiciones de la misma. De éste no aceptar los requisitos establecidos, dentro de los treinta (30) días de notificación, la Administración podrá disponer de la propiedad como mejor convenga a los intereses públicos.

(2) Otras propiedades: Cualquiera otra propiedad que no estuviese incluida en los Artículos IIa y IIb o en los anteriores párrafos y al mismo tiempo estuviese disponible para la venta será ofrecida para venta.

Título IV

Precio de Disposición

Artículo I

La polítca general dela Administración será la de disponer de estas propiedades al valor en el mercado asegurando el cabal cumplimiento de la ley creadora de la Administración, pudiendo incluir entre otros, aquellos gastos incidentales y necesarios aplicables alas propiedades.

Artículo II

La Administración podrá vender propiedades inmuebles

disponibles de contado o con pagos aplazados. En caso de que la venta se realice a precio aplazado, el comprador deberá pagar la cantidad que la Administración juzgue apropiada en el acto de otorgamiento de la escritura de compraventa. El balance del precio se pagará según se acuerde en cada caso particular, debiendo quedar el mismo garantizado en forma aceptable a la Administración. En ningún caso la Administración percibirá un interés menor del 6% anual sobre el balance del precio cuyo pago ha sido aplazado.

Título V

Condiciones Legales

Artículo I

El contrato de compraventa de propiedades inmuebles incluirá las cláusulas y condiciones que puedan dar motivo a la rescisión del contrato con sus consecuencias.

Artículo II

La Administración, a través de su División Legal, preparará y otorgará todos los documentos legales para la disposición de las propiedades inmuebles. Cualquier gasto incidental al otorgamiento de estos documentos y/o a su inscripción en el Registro de la Propiedad será de cuenta y cargo del comprador.

Título VI

Disposiciones Finales

Artículo I

Este Reglamento entrará en vigor 30 días después de su radicación en la Oficina del Secretario de Estado, el original y dos copias de sus textos en inglés y español, según lo requiera la Ley 112 del 30 de junio de 1957, según enmendada, y la Ley Núm. 13 de 16 de mayo de 1962.

Artículo II

El mismo se publicará en el Boletín del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, no más tarde de 10 días después de ser archivado en las oficinas del Secretario de Estado, se publicará en un periódico de circulación general.

APROBADO por la Junta de Gobierno de la Administración de Terrenos de Puerto Rico por Resolución 508 del 18 de enero de 1978.

Ulrich Schwabe Rivera
Secretario
Junta de Gobierno