

ENTIRILLADO ELECTRÓNICO
(TEXTO DE APROBACIÓN FINAL POR LA CÁMARA)
(7 DE ABRIL DE 2026)

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20ma. Asamblea
Legislativa

2da. Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

P. de la C. 754

4 DE AGOSTO DE 2025

Presentado por el representante *Feliciano Sánchez*

Referido a la Comisión de Transportación e Infraestructura

LEY

Para enmendar el Artículo 2 de la Ley Núm. 12 del 10 de diciembre de 1975, según enmendada, mejor conocida como “Ley de Autorización al DTOP para Disponer o Arrendar Terrenos o Edificios que Dejen de Ser de Utilidad Pública”, a los fines de ampliar derechos preferentes para la adquisición de propiedades del Gobierno de Puerto Rico con el objetivo de reconocer el derecho de adquisición preferente a los usufructuarios y arrendatarios, ~~así como sus herederos o causahabientes~~ al momento de disponer de bienes inmuebles gubernamentales que dejaron de tener utilidad pública; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Núm. 12 de 10 diciembre de 1975, según enmendada, provee mecanismos para vender, permutar, gravar y arrendar toda propiedad del Gobierno de Puerto Rico que no sea de uso público. Con ello facilita la mejor utilización de los recursos, pues una propiedad que no le es de utilidad al Gobierno puede ser un recurso útil para la sociedad, susceptible a ser aprovechado por personas privadas. Específicamente, dicha Ley en su origen disponía, entre otras cosas, para que en los casos de las propiedades que hayan sido adquiridas vía expropiación, las personas a quienes el Gobierno las expropió tuvieran derecho preferente para readquirirlas, una vez que se determinara que dejó de ser utilidad pública.

La Ley Núm. 12, *supra*, designa al Secretario de Transportación y Obras Públicas como custodio de las propiedades del Gobierno. En el inventario del Departamento se encuentra un volumen considerable de propiedades que por razón de su cabida y localización no son de utilidad para el Departamento ni para ninguna de las agencias del Gobierno; y otras que, aunque no han dejado de ser de utilidad pública, no se están utilizando actualmente y constituye una transacción beneficiosa para el Gobierno la enajenación o arrendamiento de las mismas, según sea el caso.

Mediante la Ley Núm. 122-1991 se enmendó esta Ley para establecer un derecho preferente para los herederos de personas que hayan estado ocupando los terrenos por más de cinco (5) años constituyendo allí su única residencia y para los integrantes de una sucesión o comunidad de bienes de predios colindantes.

Posteriormente mediante la Ley Núm. 286-2000 se enmendó nuevamente esta Ley para disponer que cuando una propiedad que haya sido donada al Gobierno dejare de ser de utilidad pública, quienes hayan donado dichos bienes, así como sus herederos o causahabientes, tendrán derecho a que dicho bien se les revierta gratuitamente.

En términos de disposición de propiedades, será muy efectivo el establecer un derecho preferente para los usufructuarios y arrendatarios, ~~así como sus herederos o causahabientes~~, que hayan realizado mejoras a su propio costo en la propiedad usufructuada o arrendada con preferencia a los dueños de los predios colindantes. Es necesario que dichos usufructuarios y arrendatarios hayan cumplido con las cláusulas y condiciones del contrato de usufructo o arrendamiento entre ellos y el Gobierno de Puerto Rico.

Este cambio contribuirá a ampliar el número de posibles compradores directos, costos, tiempo y esfuerzo del gobierno para disponer de los terrenos. Además de incentivar la realización de mejoras permanentes en las propiedades usufructuadas o arrendadas si existe un derecho preferente a su adquisición.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se enmienda el Artículo 2 de la Ley Núm. 12 del 10 de diciembre de 1975,
2 según enmendada, para que lea como sigue:

3 “Artículo 2.- Las personas naturales o sus herederos, así como las personas jurídicas,
4 a quienes cualquier departamento, agencia, instrumentalidad del ~~Estado Libre Asociado~~
5 ~~de Puerto Rico~~ Gobierno de Puerto Rico o municipio le hubiere expropiado o adquirido

bienes en cualquier otra forma, tendrán derecho preferente a readquirir su propiedad cuando el TITULAR de los mismos resolviese enajenar total o parcialmente los bienes así adquiridos que dejaren de ser de utilidad pública. Este derecho preferente no podrá ser cedido a otras personas naturales o jurídicas. Tendrán derecho preferente en segundo lugar los que hayan estado ocupando legalmente la propiedad por más de cinco (5) años y tengan allí constituida su única residencia. Tendrán derecho preferente en tercer lugar cualesquiera de los herederos del segundo preferente, que no posean hogar propio o, de éstos no ejercer su derecho, cualquier otro heredero. Tendrán derecho en cuarto lugar los usufructuarios y arrendatarios en posesión de la propiedad en la cual hayan invertido a su propio costo en mejoras necesarias y útiles a la propiedad ~~o cualesquiera de los integrantes de una sucesión o una comunidad de bienes que fuera usufructuario o arrendatario.~~ Tendrán derecho preferente en quinto lugar los dueños de los predios colindantes o cualesquiera de los integrantes de una sucesión o una comunidad de bienes que fuere dueño colindante. Al momento de la adquisición el TITULAR deberá notificar los alcances de esta ley al dueño del bien expropiado o adquirido en cualquier otra forma, así como a sus sucesores o causahabientes, ~~cuando aplique.~~ Asimismo, deberá notificar a cualquier usufructuario o arrendatario, cuando aplique.

En los casos de enajenación parcial de terrenos adquiridos, ya sea por expropiación forzosa o en cualquier otra forma, cuando resultare un predio cuya cabida o forma no se ajustara a los requisitos de la Junta de Planificación o dicho predio no tuviere acceso a vía pública, el derecho preferente a adquirir dichos terrenos recaerá en primer lugar en los usufructuarios y arrendatarios en posesión de la propiedad en la cual hayan invertido en

1 mejoras a la propiedad ~~o cualesquiera de los integrantes de una sucesión o una comunidad~~
2 ~~de bienes que fuere usufructuario o arrendatario~~ y en segundo término en los dueños de
3 los predios colindantes o cualesquiera de los integrantes de una sucesión o una comunidad
4 de bienes que fuere dueño colindante. Las disposiciones de esta ley no menoscabarán los
5 derechos de preferencia adquiridos por los anteriores dueños y los dueños de los predios
6 colindantes en el caso de transacciones efectuadas al amparo de la Ley Núm. 182 de 5 de
7 mayo de 1949, según enmendada.

8 Si varios usufructuarios, arrendatarios, colindantes o integrantes de una sucesión o
9 de una comunidad de bienes según sea el caso, estuvieran interesados en adquirir la
10 propiedad, tendrá prioridad aquel usufructuario, arrendatario o colindante que primero
11 haya radicado su solicitud por escrito y, de haber radicado simultáneamente varios
12 usufructuarios, arrendatarios o colindantes, dicha solicitud, se le adjudicará conforme a
13 los reglamentos de la Junta de Planificación y en igualdad de condiciones mediante sorteo
14 ante notario público.

15 Cuando una propiedad que haya sido donada al Gobierno dejare de ser utilidad
16 pública, quienes hayan donado dichos bienes a cualquier departamento, agencia,
17 corporación o cualquier otra instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico o Municipio,
18 así como sus herederos o causahabientes, tendrán derecho a que dicho bien se les revierta
19 gratuitamente. Si existiera alguna edificación o mejora la misma será valorada y tendrá
20 que pagarse el costo de la misma al Gobierno de Puerto Rico o su instrumentalidad previa
21 a que revierta el título. Los interesados en ejercer este derecho podrán acogerse al

1 procedimiento dispuesto en los Artículos 3 y 4 de esta ley o solicitar la reversión de las
2 propiedades a la agencia correspondiente, la cual previa aprobación del Gobernador y
3 recomendación de los Secretarios de los Departamentos de Hacienda y de Justicia, o
4 autorización expresa de la Asamblea Legislativa, traspasará la titularidad de dichos bienes
5 a los donadores. La acción que surge al amparo de esta disposición prescribirá a los quince
6 (15) años del momento en que la propiedad dejare de ser propiedad pública.”

7 Sección 2. - Vigencia.

8 Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.