

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma}. Asamblea
Legislativa

3^{ra}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO**P. del S. 1182**

8 de abril de 2026

Presentado por los señores *Rivera Schatz, Ríos Santiago*; la señora *Jiménez Santoni*; los señores *Matías Rosario, Morales Rodríguez*; la señora *Barlucea Rodríguez*; los señores *Colón La Santa, González López*; las señoras *Padilla Alvelo, Moran Trinidad, Pérez Soto*; el señor *Reyes Berríos*, la señora *Román Rodríguez*; los señores *Rosa Ramos, Sánchez Álvarez, Santos Ortiz*; las señoras *Soto Aguilú, Soto Tolentino*; y el señor *Toledo López*

Referido a la Comisión de Gobierno

LEY

Para consolidar en la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico todos los deberes, obligaciones, funciones y facultades de la Administración de Terrenos de Puerto Rico; enmendar el Artículo 3, añadir un nuevo Artículo 9 y reenumerar el actual Artículo 9 así como los subsiguientes, de la Ley Núm. 188 de 11 de mayo de 1942, según enmendada, conocida como la “Ley de la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico”; establecer disposiciones transitorias para lograr la ordenada consolidación; derogar la Ley Núm. 13 de 16 de mayo de 1962, según enmendada, conocida como “Ley de la Administración de Terrenos de Puerto Rico”; establecer la facultad de reglamentación de conformidad con lo aquí dispuesto; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Puerto Rico atraviesa grandes retos económicos y sociales, que han sido agravados en años recientes por desastres naturales y pandemias. Con el fin de responder a estos retos, es preciso que andamiaje gubernamental cuente con agilidad y eficiencia, adaptándose a las necesidades cambiantes de nuestra sociedad.

En años recientes, distintas administraciones gubernamentales han apostado por la consolidación administrativa como una forma de generar eficiencia y reducir costos en la gestión pública. Lo anterior, conforme a la noción de que Puerto Rico requiere de una transformación duradera de su estructura gubernamental, orientada a la eficiencia, la reducción del gasto, modernización y desarrollo económico.

Esta Administración está enfocada en maximizar la capacidad del gobierno de cumplir su misión social al menor costo posible. De igual forma, está determinada en eliminar regulaciones y procesos burocráticos excesivos, de forma que sea un ente facilitador en el desarrollo económico de Puerto Rico. Es nuestro compromiso programático la eficiencia gubernamental para poder mejorarle el servicio a nuestra gente.

Habiendo identificado oportunidades de mejora, agilización, y uniformidad de gestiones, y en reconocimiento del vínculo entre la disponibilidad de tierras o terrenos y la inversión económica en áreas como manufactura, tecnología, turismo, agricultura, y otras, se propone que la Administración de Terrenos de Puerto Rico se consolide en la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico. De esta manera, se agrupa en una sola corporación pública, el inventario y el manejo de las tierras industriales que son responsabilidad del Gobierno de Puerto Rico.

Esta consolidación producirá ahorros económicos y eliminará obstáculos burocráticos que complican la implementación de iniciativas y que tanto afectan los distintos sectores que generan desarrollo para Puerto Rico. Esto permitirá unificar criterios y trámites asociados a los terrenos del Gobierno; optimizará los recursos humanos y económicos; y dará paso a una estructura y operación gubernamental más ágil, eficiente y efectiva.

Por todos los fundamentos antes expresados y de conformidad con nuestra facultad constitucional de crear y consolidar departamentos de la Rama Ejecutiva, esta Asamblea

1 poderes, facultades, bonos, notas, pagarés, recibos, gastos, cuentas, fondos, impresos,
2 propiedades u otras obligaciones o comprobantes de deudas de la Administración
3 pasarán a la Compañía de Fomento Industrial.

4 CAPÍTULO II - DISPOSICIONES DE ENMIENDA Y DEROGACIÓN

5 Sección 4.- Derogación.

6 Se deroga la Ley Núm. 13 de 16 de mayo de 1962, según enmendada, conocida
7 como la “Ley de Administración de Terrenos de Puerto Rico.

8 Sección 5. - Se enmienda el Artículo 3 de la Ley Núm. 188 de 11 de mayo de 1942,
9 según enmendada, conocida como la “Ley de la Compañía de Fomento Industrial de
10 Puerto Rico” para que se lea como sigue:

11 “Artículo 3. – Intención Legislativa

12 [...]

13 *En lo pertinente al manejo y la administración de los terrenos, es la intención de la*
14 *Asamblea Legislativa que las actividades de la Compañía promuevan, en forma planificada y*
15 *eficiente, el bienestar, la libertad económica y la justicia social de los actuales y futuros habitantes*
16 *de Puerto Rico, mediante el uso eficiente de los terrenos y la habilitación de nuevas áreas de*
17 *cualquier parte de Puerto Rico, para asegurar el mejor equilibrio en cuanto a las necesidades de las*
18 *futuras comunidades, en armonía con el medio económico y geográfico; preserven los valores*
19 *históricos y los valores naturales de la tierra, las playas, bosques y paisajes; aseguren las mejores*
20 *condiciones de salubridad, seguridad y comunidad, mayores facilidades recreativas y mayores y*
21 *mejores servicios esenciales; eviten la concentración de terrenos, para fines especulativos, en manos*
22 *de cualquier persona y desarrollen programas para la adquisición de los terrenos necesarios y para*

1 *encauzar todo tipo de proyecto, por sí misma o por conducto de o conjuntamente con agencias del*
2 *Gobierno de Puerto Rico o del Gobierno de los Estados Unidos o con entidades privadas;*
3 *promuevan aquella acción encaminada a la mejor utilización y aprovechamiento de los terrenos a*
4 *base de costos más razonables en beneficio del bienestar de la comunidad, especialmente en las*
5 *poblaciones y en las zonas de potencial desarrollo urbano, creando reservas adecuadas de terreno*
6 *para ayudar en esta forma al Gobierno de Puerto Rico a realizar su política pública de desarrollo*
7 *industrial, comercial y de hogares, a proveer servicios públicos de modo que haya un desarrollo*
8 *ordenado en armonía con los planos reguladores, y a llevar a cabo más efectivamente su*
9 *responsabilidad gubernamental de mantener la salud, la seguridad y el bienestar de los habitantes*
10 *de Puerto Rico en el nivel más alto compatible con los recursos de la comunidad. Asimismo, es la*
11 *intención de la Asamblea Legislativa que la Compañía ejerza todos los poderes y derechos*
12 *necesarios; para llevar a cabo todas sus actividades; para adquirir cualquier derecho, interés o*
13 *servidumbre en cualquier propiedad que propicie el desarrollo, aprovechamiento y conservación de*
14 *áreas abiertas en su estado natural, para proteger los cuerpos de agua, conservar los suelos y*
15 *bosques, preservar la belleza de los parajes destinados a uso del público, proteger al público de los*
16 *efectos de las inundaciones y facilitar el uso y desarrollo de áreas reservadas para proyectos de*
17 *interés público, especialmente aquellos relacionados con la salud, la seguridad y el bienestar de los*
18 *habitantes, para disponer de la parte que sea necesaria de su propiedad inmueble, estableciendo, al*
19 *así hacerlo, las condiciones o limitaciones, en cuanto a su uso y aprovechamiento, que considere*
20 *necesarias o convenientes; para asegurar el cumplimiento de los propósitos de esta Ley y para evitar*
21 *que el destino que se le dé a dicha propiedad pueda facilitar o propender a crear o mantener*
22 *condiciones indeseables o adversas al interés público; para imponer aquellas restricciones, cuando*

1 *venda o de cualquier otro modo disponga de su propiedad, que limiten las ganancias que, en el*
2 *precio a pagarse por el público, habrá de tener el adquirente respecto del terreno; y para desarrollar*
3 *proyectos de rehabilitación de terrenos, mediante desecación, desagüe, relleno, regadío o cualquier*
4 *otro método adecuado para aumentar la utilización de terrenos.”*

5 Sección 6. - Se añade un nuevo Artículo 9 de la Ley Núm. 188 de 11 de mayo de
6 1942, según enmendada, conocida como la “Ley de la Compañía de Fomento Industrial
7 de Puerto Rico”, y se renumera el actual Artículo 9 y los artículos subsiguientes, para que
8 se lean como sigue:

9 “Artículo 9. — *Administración y manejo de terrenos*

10 (a) *En adición a las facultades generales concedida mediante esta Ley, en lo concerniente a*
11 *la administración y manejo de los terrenos del Gobierno de Puerto Rico, la Compañía*
12 *tendrá y podrá ejercer los siguientes poderes*

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

21 2) *Entrar, previo permiso de su dueño o poseedor, o de sus representantes, en*
22 *cualquier terreno o edificio, con el fin de hacer estudios, mensuras o*

1 *investigaciones relacionadas con la naturaleza, condiciones y precio de dichos*
2 *terrenos o edificios, a los fines de esta ley. Si el dueño o poseedor, o sus*
3 *representantes, rehusaren dar su permiso para entrar a la propiedad a los*
4 *propósitos expresados, cualquier juez del Tribunal de Primera Instancia, al*
5 *presentársele una declaración jurada expresiva de la intención de la Compañía*
6 *de entrar a dichos terrenos o edificios para los fines indicados, deberá expedir*
7 *una orden autorizando a cualquier o cualesquiera funcionarios o empleados*
8 *de la Compañía a entrar en la propiedad que se describa en la declaración*
9 *jurada, a los fines indicados en esta disposición.*

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

20 4) *estimular y participar en la habilitación de nuevas áreas en cualquier parte de*
21 *Puerto Rico, dentro del marco de normas que aseguren el mejor equilibrio en*
22 *cuanto a las necesidades de las futuras comunidades, dando consideración, entre*
23 *otros factores, a preservar los valores naturales de las tierras, sus playas,*

1 *bosques y paisajes; asegurar las mejores condiciones de salubridad, seguridad,*
2 *comodidad, facilidades recreativas y para servicios esenciales, y estética;*
3 *preservar los valores históricos; y asegurar el aprovechamiento de los terrenos*
4 *a base de los costos más razonables en beneficio del bienestar de la comunidad;*
5 *a tal fin, sin que se entienda como una limitación, desarrollar programas para*
6 *la adquisición de los terrenos necesarios y para encauzar todo tipo de proyectos*
7 *que propicien tal desarrollo, por sí misma o por conducto de o conjuntamente*
8 *con agencias del Estado Libre Asociado o del Gobierno de los Estados Unidos o*
9 *con entidades privadas;*

10 *5) hacer permutas con el fin de mejorar la utilización de los terrenos;*

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

14 *7) llevar a cabo por sí misma, o por conducto de o conjuntamente con agencias,*
15 *corporaciones públicas o municipios del Gobierno de Puerto Rico o del Gobierno*
16 *de los Estados Unidos o mediante convenios con personas o entidades privadas,*
17 *ya sean naturales o jurídicas, programas y obras, incluyendo proyectos de*
18 *hogares, turísticos, industriales, comerciales, de generación de energía, entre*
19 *otros, para asegurar el desarrollo más efectivo y la más plena utilización de los*
20 *terrenos propiedad de la Compañía o del Gobierno de Puerto Rico o de*
21 *cualquiera de sus Agencias, a la luz de los fines de esta Ley;*

- 1 8) *adquirir cualquier derecho, interés o servidumbre en cualquier propiedad para:*
2 *propiciar el desarrollo, aprovechamiento y conservación de áreas abiertas en su*
3 *estado natural para proteger los cuerpos de aguas; proteger al público de los*
4 *efectos de las inundaciones; conservar los suelos y bosques; preservar la belleza*
5 *de los parajes destinados a uso del público, incluyendo las áreas verdes y los*
6 *parques públicos; y facilitar el uso y desarrollo de áreas reservadas para*
7 *proyectos de interés público, especialmente los relacionados con la salud, la*
8 *seguridad y el bienestar de los habitantes;*
- 9 9) *llevar a cabo convenios con el Gobierno de Puerto Rico, Agencias, así como*
10 *con personas o entidades privadas, ya sean naturales o jurídicas, para adquirir*
11 *para éstos propiedad inmueble mediante diversos mecanismos, incluyendo el*
12 *mecanismo de expropiación forzosa, a fin de viabilizar un proyecto de*
13 *desarrollo; enajenar propiedad inmueble o intervenir en o hacer el desarrollo*
14 *de programas y obras en cuanto a dicha propiedad, conforme a los propósitos*
15 *de esta Ley. A tales fines se autoriza a las partes en estos convenios a hacer las*
16 *transferencias de fondos que sean necesarias.*
- 17 10) *Establecer, al disponer de cualquier propiedad inmueble, todas aquellas*
18 *condiciones y limitaciones, en cuanto a su uso o aprovechamiento, que considere*
19 *necesarias y convenientes para asegurar el cumplimiento de los propósitos de*
20 *esta ley, de modo que el destino que se le dé no facilite ni propenda a crear*
21 *condiciones indeseables o adversas al interés público que esta ley se propone*
22 *proteger. Cuando la Compañía venda o de cualquier otro modo disponga de*

1 *propiedad con el propósito de que el adquirente la desarrolle en urbanizaciones*
2 *o cualquier otro tipo de proyecto que suponga una subsiguiente venta a*
3 *personas particulares, podrá acordar las restricciones que crea necesarias para*
4 *llevar a cabo los propósitos de esta ley. En todo caso deberá incluir una en la*
5 *que, mediante una fórmula adecuada, se limiten las ganancias que respecto del*
6 *terreno y todo otro costo del proyecto habrá de tener el adquirente.*

7 11) *Transmitir, a perpetuidad o por tiempo limitado, a urbanizadores, para el*
8 *desarrollo de viviendas, y a otras personas, para realizar cualquier obra de*
9 *interés social, cualquier derecho, real o personal, o cualquier interés en los*
10 *terrenos que posea; y vender, cuando así lo estime necesario y conveniente,*
11 *terrenos o cualquier interés que tenga en éstos, al precio que considere razonable*
12 *para abaratar el costo de la vivienda o efectuar cualquiera de los propósitos de*
13 *esta ley.*

14 12) *A tenor con la “Ley para el Manejo de Estorbos Públicos y la Reconstrucción*
15 *Urbana de Santurce y Río Piedras”, declarar Estorbo Público cualquier*
16 *Propiedad inmueble sita en los sectores de Santurce o Río Piedras del Municipio*
17 *de San Juan e incoar ante el Tribunal de Primera Instancia la correspondiente*
18 *acción de Expropiación Forzosa para la transferencia de ésta a la Parte*
19 *interesada adquirente.*

20 13) *La Compañía podrá, con sujeción a los reglamentos aplicables de la Junta de*
21 *Planificación, dividir las tierras, adquiridas por cualquiera de los medios que le*
22 *autoriza la ley, de acuerdo con la topografía del terreno, su fertilidad, las*

1 *condiciones locales y las normas deseables para disponer el mejor desarrollo o*
2 *utilización de dichas tierras en beneficio de la comunidad puertorriqueña y*
3 *efectuar así los propósitos de esta ley. El tamaño y el valor de dichas tierras se*
4 *determinará por la Compañía a base de las necesidades existentes en la zona,*
5 *urbana o rural, donde se vaya a poner en práctica un programa u obra pública*
6 *o actividad encaminada a la mejor utilización de dichas tierras. La Compañía*
7 *promulgará la reglamentación necesaria para cumplir los propósitos de este*
8 *Artículo.*

9 *(b) Las corporaciones públicas del Gobierno de Puerto Rico, así como los Municipios,*
10 *quedan por la presente autorizadas para ceder y traspasar a la Compañía, y bajo*
11 *términos y condiciones razonables que acuerden, sin necesidad de subasta pública u*
12 *otras formalidades de ley adicionales al otorgamiento de la correspondiente escritura*
13 *pública, cualquier propiedad o interés sobre la misma, incluyendo bienes ya dedicados*
14 *a uso público, que la Compañía crea necesario o conveniente poseer para realizar los*
15 *propios fines que por ley se le han delegado. El Secretario de Transportación y Obras*
16 *Públicas, libre de costo alguno, podrá transferir a la Compañía, con la aprobación del*
17 *Gobernador o de su representante autorizado, los terrenos del Gobierno de Puerto Rico*
18 *que dicha Compañía necesite para llevar a cabo sus propósitos y fines. Esta disposición*
19 *no se interpretará en el sentido de autorizar la cesión o traspaso de propiedad destinada*
20 *específicamente a otros fines por disposición legislativa.*

21 *(c) A solicitud de la Compañía, el Gobierno de Puerto Rico podrá adquirir por compra,*
22 *expropiación forzosa, o por cualquier otro medio legal, para uso y beneficio de la*

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

17 *(d) Se declaran de utilidad pública todos los bienes muebles o inmuebles o interés en los*
18 *mismos, necesarios para llevar a cabo los fines de esta ley, así como toda obra o proyecto*
19 *que lleve a cabo la Compañía, y dichos bienes muebles e inmuebles o cualquier derecho*
20 *o interés en los mismos, podrán ser expropiados sin la previa declaración de utilidad*
21 *pública que disponen la Ley General de Expropiación Forzosa (32 L.P.R.A. § 2901 a*

1 2913), ya fuere el procedimiento de expropiación forzosa instado por el Estado Libre
2 Asociado de Puerto Rico, ya por la Compañía directamente.

3 (e) En cualquier procedimiento entablado o que se entable por o a nombre de la Compañía
4 para la adquisición de terrenos a los fines especificados en esta ley, la Compañía podrá
5 radicar, dentro de la misma causa, al tiempo de radicar la demanda o en cualquier
6 momento antes de recaer sentencia, una declaración para la adquisición y entrega
7 material de la propiedad objeto de expropiación, firmada dicha declaración por la
8 persona o entidad autorizada por ley para la expropiación correspondiente, declarando
9 que se pretende adquirir dicha propiedad para uso de la Compañía. Dicha declaración
10 sobre adquisición y entrega material deberá contener y estar acompañada de:

- 11 1) una relación de la autoridad bajo la cual se pretende adquirir la propiedad y el
12 uso público para el cual se pretende adquirirla;
- 13 2) una descripción de la propiedad, que sea suficiente para identificarla;
- 14 3) una relación del título o interés que se pretende adquirir de la propiedad para
15 los fines de utilidad especificados en esta ley;
- 16 4) un plano, en caso de propiedad que pueda ser así representada;
- 17 5) una relación de la suma de dinero estimada por la Compañía como justa
18 compensación de la propiedad que se pretende adquirir.

19 (f) Al radicar dicha declaración de adquisición y entrega y hacer el depósito en el tribunal,
20 para beneficio y uso de la persona o personas, naturales o jurídicas que tengan derecho
21 a tal depósito, que será equivalente a la cantidad estimada como compensación y
22 especificada en la declaración, el título absoluto de dominio de dicha propiedad o

1 cualquier derecho o interés en la misma, según quede especificado en la declaración,
2 quedará investido en la Compañía o en el Gobierno de Puerto Rico, según fuere el caso,
3 y tal propiedad se considerará como expropiada y adquirida para el uso de la Compañía
4 o del Gobierno de Puerto Rico. El derecho a justa compensación por la propiedad
5 quedará investido en la persona o personas a quienes corresponda, y dicha
6 compensación deberá determinarse y adjudicarse en dicho procedimiento y decretarse
7 por la sentencia que recaiga en el mismo. La sentencia deberá incluir, como parte de la
8 justa compensación concedida, el interés anual que fije por Reglamento la Junta
9 Financiera de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras para
10 obligaciones públicas, sobre la cantidad adicional finalmente concedida como valor de
11 la propiedad, a contar desde la fecha de la adquisición hasta la fecha del pago. En los
12 casos en los que ha habido una incautación de hecho (“taking”), se debe pagar el interés
13 fijado por la Junta Financiera de la Oficina del Comisionado de Instituciones
14 Financieras para obligaciones públicas, prevaleciente a la fecha del pago, a partir de la
15 fecha de incautación. En los casos donde el periodo entre la incautación y el pago total
16 de la propiedad expropiada exceda un semestre, el Tribunal deberá considerar las
17 variaciones en las tasas de interés aplicables a los semestres comprendidos entre la fecha
18 de la expropiación hasta la fecha del pago total de la justa compensación; disponiéndose
19 que estos intereses se computarán de forma simple y no compuesta. Los intereses no
20 deberán concederse sobre aquella parte de la cantidad que haya sido depositada como
21 justa compensación. En los casos en que el demandado o demandados apelen la
22 sentencia dictada por el Tribunal de Primera Instancia, fijando la compensación final

1 *y de confirmarse dicha sentencia en apelación o se rebajase la compensación concedida,*
2 *el apelante no recobrará intereses por el período de tiempo comprendido entre la fecha*
3 *de radicación del escrito de apelación y hasta que la sentencia en apelación advenga*
4 *final, firme y ejecutoria. Ninguna cantidad así depositada como justa compensación*
5 *por la propiedad expropiada estará sujeta a cargo por concepto alguno.*

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

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

- 1 (i) *En cualquier caso en que la Compañía haya adquirido el dominio y la posesión de*
2 *cualquier terreno y de las estructuras sitas en éste, durante el curso de un*
3 *procedimiento de expropiación forzosa antes de la sentencia final, y en que la Compañía*
4 *quede obligada a pagar la cantidad que se le conceda finalmente como compensación, la*
5 *Compañía tendrá la facultad de destruir tales estructuras edificadas en dicho terreno.*
- 6 (j) *En el caso de expropiación forzosa de propiedad para los fines de esta ley, la justa*
7 *compensación deberá basarse en el valor en el mercado de tal propiedad, sin tomar en*
8 *consideración el incremento en su valor por razón de haberse anunciado o conocerse*
9 *públicamente el proyecto de expropiación o cualquier otro proyecto de desarrollo*
10 *anunciado sobre la propiedad o propiedades cercanas. En la valoración a efectuarse no*
11 *se incluirá incremento alguno por razón de expectativa fundada y razonable de que la*
12 *propiedad a adquirirse por la Compañía o por el Gobierno de Puerto Rico, u otra*
13 *propiedad similar a la misma, o que se encontrare dentro de la localidad en que estuviera*
14 *aquella situada, se requiera o se haya de requerir para uso público o beneficio social o*
15 *fuere necesaria para algún uso que tan sólo pudiera darle la Compañía o el Gobierno de*
16 *Puerto Rico o sus agencias con poderes para la expropiación de propiedad particular.*
- 17 (k) *No tendrán aplicación, en relación con las propiedades que la Compañía adquiera del*
18 *Departamento de Transportación y Obras Públicas, las disposiciones de la Ley Núm.*
19 *12 de 10 de diciembre de 1975, según enmendada. En caso de venta de propiedad*
20 *inmueble adquirida por expropiación forzosa que haya dejado de tener utilidad para los*
21 *fines de esta ley o para los fines públicos del Gobierno de Puerto Rico o de cualquiera*
22 *de sus agencias, se dará preferencia a los anteriores dueños de la propiedad expropiada,*

1 o en su defecto a los herederos de éstos, sujeto a las condiciones que, para la enajenación
2 de dicha propiedad, establezca la Compañía. En ningún caso, sin embargo, tendrá la
3 Compañía la obligación de vender a su antiguo dueño, o sus herederos, a un precio
4 inferior que el del valor en el mercado de la propiedad de que se trate, al momento de
5 venderla la Compañía.

6 (l) El informe de valoración que vaya a ser utilizado por cualquiera de las partes, en los
7 casos de expropiación forzosa incoados por la Compañía, no podrá incluir valores y
8 opiniones que se encuentren basados en especulaciones de para qué fines y propósitos
9 se hubiera podido utilizar en el futuro la propiedad objeto de expropiación. Todo informe
10 de valoración deberá tomar en consideración estrictamente los usos permitidos en la
11 propiedad conforme a la reglamentación de uso de suelo vigente al momento de la
12 expropiación y cualquier proyecto definido que fuera a realizarse sobre la misma. Para
13 evidenciar la existencia de un proyecto definido sobre la propiedad, la parte con interés
14 deberá contar con prueba fehaciente de la aprobación de los permisos para llevar a cabo
15 el proyecto ante las distintas entidades gubernamentales concernidas.

16 (m) En todo caso de expropiación forzosa, la justa compensación tampoco incluirá
17 incremento alguno por razón de mejoras públicas o inversiones que haya llevado a cabo
18 en la localidad la Compañía o el Gobierno de Puerto Rico o sus agencias, ni incluirá
19 incremento por razón de cualquier otra obra hecha por o a iniciativa de éstos, para
20 efectuar los propósitos de esta ley, cuando el incremento sea el resultado de planes o
21 acuerdos de adquisición de terrenos, oficialmente adoptados, para obras públicas o para
22 los fines de esta ley.

1 (n) *La Compañía podrá desistir total o parcialmente de cualquier procedimiento de*
2 *expropiación que haya entablado conforme a lo dispuesto en esta Ley y el título de dicha*
3 *propiedad revertirá total o parcialmente, según sea el caso de desistimiento, a sus*
4 *antiguos dueños. Disponiéndose, que los antiguos dueños de dichas propiedades podrán*
5 *reclamar en el mismo procedimiento por el cual se hubiera adquirido título sobre las*
6 *mismas, cualesquiera daños que se les hubiesen ocasionado por dicha adquisición y el*
7 *consiguiente desistimiento total o parcial de dicha adquisición. La cantidad que el*
8 *tribunal determinare que deba ser pagada como daños por la parte de la Compañía en*
9 *el procedimiento de expropiación que motivó la adquisición devengará intereses a la*
10 *tasa establecida en el Artículo 14 (b) de esta Ley. El cómputo se hará progresivamente*
11 *conforme a las variaciones en las tasas de interés aplicables a los semestres*
12 *comprendidos desde el momento de la incautación hasta el pago final de la Sentencia;*
13 *disponiéndose que los intereses se computarán de forma simple y no compuesta. La*
14 *sentencia por la cual se determine la cantidad de daños a ser pagados conforme a lo*
15 *antes dispuesto podrá ser apelada por cualquiera de las partes, pero si los apelantes lo*
16 *fueren los antiguos dueños de la propiedad adquirida de cuya adquisición se desistió*
17 *luego y dicha sentencia apelada fuere confirmada en apelación, la Compañía no vendría*
18 *obligada al pago de intereses, a partir de la radicación del escrito de apelación y hasta*
19 *la fecha de su confirmación, y si la parte apelante lo fuere la Compañía y dicha sentencia*
20 *así apelada fuere revocada en apelación tampoco vendría obligada al pago de intereses*
21 *desde la radicación del escrito de apelación hasta su revocación. En todo caso en que la*

1 *Compañía desista total o parcialmente de un caso de expropiación se aplicarán las*
2 *siguientes reglas:*

3 1) *Si la sentencia que se dictare en la reclamación de daños por desistimiento total*
4 *o parcial de la adquisición excediera la suma consignada y el antiguo dueño de*
5 *la propiedad hubiese retirado la misma, la Compañía sólo pagará intereses sobre*
6 *la diferencia entre una y otra suma y con sujeción a lo antes dispuesto.*

7 2) *Si la cantidad determinada por concepto de daños por el desistimiento total o*
8 *parcial de la adquisición fuese menor que la suma consignada y el antiguo dueño*
9 *de la propiedad adquirida hubiera retirado la suma así consignada, vendrá este*
10 *obligado a la devolución, a la Compañía, del exceso retenido sobre la suma*
11 *determinada por concepto de daños y no se devengarán intereses algunos sobre*
12 *la misma.*

13 *Para el pago total de las cantidades mencionadas en los párrafos anteriores y los*
14 *intereses sobre las mismas en la forma antes dispuesta se compromete*
15 *irrevocablemente la buena fe de la Compañía, por lo tanto, ninguna cantidad*
16 *depositada podrá ser retenida por el Tribunal para el pago de los daños que en*
17 *su día pudiese determinarse mediante sentencia.*

18 (o) *Estarán exentos de pago de toda clase de derechos, contribuciones incluyendo sobre la*
19 *propiedad, aranceles o impuestos estatales o municipales, requeridos o que puedan*
20 *requerirse por las leyes, los bienes que sean propiedad de la Compañía, y cualquier*
21 *interés que ésta tenga en cualesquiera bienes. Esta exención cubre el otorgamiento de*
22 *toda clase de documentos, la tramitación de procedimientos de cualquier naturaleza o*

1 apropiadas y convenientes para cumplir con los propósitos de esta Ley, tales como, pero
2 sin limitarse a la revisión de reglamentos, establecimiento de su estructura interna,
3 programática y presupuestaria, así como la estructura de cuentas requerida para llevar a
4 cabo la contabilidad de sus fondos, reubicación de oficinas, deberán iniciarse dentro de
5 un periodo de tiempo que no excederá de sesenta (60) días naturales después de aprobada
6 esta Ley. El Director Ejecutivo de la Compañía de Fomento Industrial tendrá hasta ciento
7 ochenta (180) días de aprobada esta Ley para certificar a la Gobernadora el cumplimiento
8 con los deberes y funciones delegados en cuanto a la consolidación aquí ordenada.

9 Mientras transcurren los ciento ochenta (180) días, las estructuras administrativas
10 y funciones podrán ser ejercidas por los funcionarios y estructuras existentes hasta que
11 se certifique la transición que esta Ley ordena. El término de los ciento ochenta (180) será
12 perentorio y jurisdiccional. Los reglamentos y procesos existentes seguirán en vigor hasta
13 que se modifiquen de conformidad con la Ley y podrán ser aplicados
14 independientemente se refieran a las anteriores estructuras administrativas derogadas
15 mediante esta Ley.

16 Para cumplir con lo dispuesto en este Artículo esta Ley se exime expresamente de
17 tener que cumplir con las disposiciones de la Ley 122-2017, conocida como “Ley del
18 Nuevo Gobierno de Puerto Rico”.

19 Sección 8. - Preservación de derechos en el servicio público.

20 Las disposiciones de esta Ley no podrán ser utilizadas como fundamento para el
21 despido de ningún empleado con un puesto regular. El personal de la Administración

1 de Terrenos que funge como parte de aquellos departamentos, oficinas o áreas de servicio
2 tradicionalmente conocidas como *back-office* en, a modo de ejemplo, en materia de
3 recursos humanos, asesoría legal, finanzas o información y tecnología será trasladado al
4 Departamento de Desarrollo Económico y Comercio y asignado de conformidad con los
5 estatutos, reglamentos y normas administrativas aplicables a los mismos. De igual forma,
6 el personal de la Administración de Terrenos que funge como parte de aquellos
7 departamentos, oficinas o áreas de servicio que requieren peritaje técnico y conocimiento
8 especializado, tradicionalmente conocidas como *front-office*, a modo de ejemplo, en
9 materia de agrimensura, bienes raíces, ingeniería o diseño será trasladado a la Compañía
10 de Fomento Industrial y asignado de conformidad con los estatutos, reglamentos y
11 normas administrativas aplicables a los mismos. Todo reglamento y transacción de
12 personal deberá cumplir con lo establecido en la Ley 8-2017, según enmendada, conocida
13 como “Ley para la Administración y Transformación de los Recursos Humanos en el
14 Gobierno de Puerto Rico”. Los empleados que como resultado de la consolidación sean
15 transferidos a otras áreas o entidades, conservarán todos los derechos adquiridos
16 conforme a las leyes, normas, convenios colectivos y reglamentos que les sean aplicables,
17 así como los privilegios, obligaciones y estatus respecto a cualquier sistema existente de
18 pensión, retiro o fondo de ahorro y préstamo establecidos por ley, a los cuales estuvieren
19 acogidos antes de la aprobación de esta Ley y que sean compatibles con lo dispuesto en
20 la Ley 26-2017, conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”.

21 Sección 9. — Reglamentación.

1 El Director Ejecutivo de la Compañía de Fomento Industrial tendrá el deber de
2 aprobar la reglamentación necesaria para la implementación y ejecución de esta Ley. Los
3 reglamentos deberán cumplir con hacer más efectiva y eficiente la gestión gubernamental
4 y agilizar y simplificar los procesos internos. De igual forma, el Director Ejecutivo de
5 dicha Compañía queda facultado a promulgar cualesquiera otros reglamentos y órdenes
6 para cumplir cabalmente con leyes aplicables. Los reglamentos, salvo aquellos
7 relacionados con el funcionamiento interno y administrativo de la Compañía de Fomento
8 Industrial serán aprobados de conformidad con los requisitos de la Ley 38-2017, conocida
9 como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”.
10 Todos los reglamentos, órdenes, resoluciones, cartas circulares y demás documentos
11 administrativos que gobiernan la operación de los organismos, programas, servicios y
12 funciones que mediante esta Ley pasan a formar parte la Compañía Fomento Industrial,
13 y que estén vigentes al entrar esta Ley en vigor, siempre que sean cónsonos con la misma,
14 continuarán vigentes hasta tanto los mismos sean expresamente alterados, modificados,
15 enmendados, derogados o sustituidos por el Director Ejecutivo de la Compañía de
16 Fomento Industrial. Se dispone que cualquier ley, orden ejecutiva, orden administrativa,
17 reglamento, resolución, carta circular o documento análogo donde se haga referencia a la
18 Administración de Terrenos de Puerto Rico, queda por la presente enmendada para que
19 en adelante se refiera a la Compañía Fomento Industrial donde antes se refería a la
20 Administración, una vez el Director Ejecutivo de dicha Compañía presente la
21 certificación correspondiente y se formalice la consolidación.

1 Sección 10. - Autorización para manejo de fondos consolidados.

2 A partir de la aprobación de esta Ley, se autoriza a la Compañía de Fomento
3 Industrial a usar y administrar los fondos, bienes y recursos previamente asignados a las
4 entidades consolidadas de conformidad al presupuesto vigente y las leyes aplicables.
5 Para cada año fiscal a partir del año de aprobación, la Compañía de Fomento Industrial
6 presentará su petición presupuestaria, que incluirá el presupuesto de gastos
7 considerando el Programa aquí creado, una vez se formalicen las consolidaciones, como
8 parte de sus respectivos presupuestos, ante la Oficina de Gerencia y Presupuesto y les
9 serán asignados fondos para sus gastos y operación, de acuerdo con sus necesidades y
10 los recursos totales disponibles.

11 De igual forma, la Compañía será la responsable de todos aquellos bonos, deudas
12 y obligaciones emitidas por la Administración de Terrenos de Puerto Rico.

13 CAPÍTULO III - DISPOSICIONES FINALES

14 Sección 11.- Interpretación.

15 Ninguna de las disposiciones de esta Ley podrá ser interpretada como una
16 renuncia de los derechos, ni una abdicación de las obligaciones del Gobierno de Puerto
17 Rico de conformidad con las disposiciones de la Ley 53-2021, según enmendada, conocida
18 como "Ley para Ponerle Fin a la Quiebra de Puerto Rico".

19 Sección 12. - Supremacía.

20 En los casos en que las disposiciones de esta Ley estén en pugna con las
21 disposiciones de cualquier otra ley de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico,

1 prevalecerán las disposiciones de esta Ley a menos que las disposiciones de dicha otra
2 ley enmienden o deroguen específicamente alguna o todas las disposiciones de esta Ley.

3 Sección 13. – Separabilidad.

4 Esta Ley se interpretará de tal manera para hacerla válida, en la medida que sea
5 factible, de acuerdo con la Constitución de Puerto Rico y la Constitución de Estados
6 Unidos. Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo,
7 disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley
8 fuera anulada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto
9 dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente de esta Ley. El efecto de dicha
10 sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra,
11 artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de
12 la misma que así hubiere sido anulada o declarada inconstitucional. Si la aplicación a una
13 persona o a una circunstancia de cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración,
14 palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo,
15 acápite o parte de esta Ley fuera invalidada o declarada inconstitucional, la resolución,
16 dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará ni invalidará la aplicación del
17 remanente de esta Ley a aquellas personas o circunstancias en que se pueda aplicar
18 válidamente. Es la voluntad expresa e inequívoca de esta Asamblea Legislativa que los
19 tribunales hagan cumplir las disposiciones y la aplicación de esta Ley en la mayor medida
20 posible, aunque se deje sin efecto, anule, invalide, perjudique o declare inconstitucional

- 1 alguna de sus partes, o, aunque se deje sin efecto, invalide o declare inconstitucional su
- 2 aplicación a alguna persona o circunstancia.

3 Sección 14.- Vigencia.

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