

INFORME DE TRANSICIÓN 2012 ADMINISTRACIÓN DE TERRENOS DE PUERTO RICO

INTRODUCCIÓN

La Administración de Terrenos es una corporación pública del Gobierno de Puerto Rico y forma parte del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio. Es una entidad dedicada a promover el desarrollo económico, social y urbano de Puerto Rico y a colaborar con las distintas agencias del Gobierno para hacer realidad sus proyectos y para implantar de forma efectiva sus políticas públicas y planes de trabajo mediante la adquisición y desarrollo de terrenos para distintos proyectos de interés público.

El suelo es el recurso más valioso y por su condición de isla de limitada extensión territorial y gran concentración poblacional, tiene Puerto Rico. Su uso juicioso y adecuado es fundamental para garantizar un desarrollo económico y social sustentable para ésta y para las futuras generaciones.

En 1962, reconociendo esta realidad, se crea la Administración de Terrenos mediante la Ley Núm. 13 del 16 de mayo de 1962. El Gobierno de Puerto Rico entendió que era necesario establecer un instrumento que garantizara la disponibilidad de terrenos públicos para promover en ellos diversos proyectos de desarrollo económico, urbano y social de una forma planificada, ordenada y eficiente.

Cumpliendo con Ley Núm. 197 de 18 de agosto de 2002, conocida como la Ley para Regular el Proceso de Transición del Gobierno de Puerto Rico la Administración de Terrenos elabora éste informe que contiene todos los documentos e información requeridos en el artículo 9 de dicha ley. Además se incluye información y documentos adicionales que se han considerado pertinentes, como su misión y objetivos adoptados durante los últimos años y algunos datos sobre la gestión llevada a cabo. También se explica su estructura organizativa y los planes de trabajo de cada una de sus oficinas. Se presenta la situación financiera, de recursos humanos y una relación de los asuntos legales pendientes.

INFORMACIÓN GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN DE TERRENOS

MISIÓN Y OBJETIVOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE TERRENOS

La Administración de Terrenos tiene la misión de adquirir, conservar y desarrollar terrenos, de forma eficiente y planificada, para encauzar proyectos de desarrollo urbano, económico, social y de conservación, que contribuyan al bienestar y a la calidad de vida de todos los habitantes de Puerto Rico.

Entre los objetivos más importantes de la Administración se encuentran los siguientes:

- Adquirir, vender, conservar, arrendar o desarrollar los terrenos necesarios para encauzar en ellos todo tipo de proyecto de desarrollo urbano, económico y social, tales como proyectos de vivienda, comercios, industrias, servicios públicos y de conservación del ambiente natural.
- Garantizar por medio de la creación de reservas, la disponibilidad de terrenos para futuros desarrollos o conservación.
- Velar que se utilice la tierra de acuerdo con las políticas públicas establecidas sobre el uso y desarrollo del terreno.

BASE LEGAL

La Administración de Terrenos de Puerto Rico fue creada mediante la Ley Núm. 13 de 16 de mayo de 1962, conocida como la Ley de la Administración de Terrenos de Puerto Rico.

Posteriormente en el 1985 mediante la ley 35 del 27 de junio se transfirieron todas las funciones, facultades, deberes, y poderes de la Corporación del Nuevo Centro de San Juan a la Administración.

Mediante el Plan de Reorganización Núm. 4 del 22 de junio de 1994, que crea el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio se establece a la Administración de Terrenos como un componente operacional de dicho Departamento.

A continuación se enumeran las Leyes aplicables a la Administración de Terrenos:

- Ley Núm. 13 de 16 de mayo de 1962, Ley de la Administración de Terrenos. (23 LPRA 311 et seq.).



*Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

úm. 4 de 22 de junio de 1994 del Gobierno de
le 6 de abril de 1993).

- Ley Núm. 35 de 27 de junio de 1985 y Ley Núm. 81 de 23 de junio de 1971 (Nuevo Centro de San Juan).

URA ORGANIZACIONAL

Junta de Gobierno de la Administración de Terrenos

Los poderes de la Administración de Terrenos y su política general la determina una Junta de Gobierno compuesta por los siguientes once (11) miembros:

- Secretario de Desarrollo Económico y Comercio – Presidente
- Presidente de la Junta de Planificación – Vicepresidente
- Secretario de Hacienda
- Secretario de Transportación y Obras Públicas
- Secretario de la Vivienda
- Secretario de Agricultura
- Director de la Compañía de Fomento Industrial
- Cuatro miembros adicionales, nombrados por el Gobernador de Puerto Rico, con el consejo y consentimiento del Senado de Puerto Rico, por un término de cuatro (4) años y hasta que sus sucesores sean nombrados y tomen posesión. Al presente esta nombrado el Sr. Carlos Lopez-Lay Vizcarra nombrado desde el 9 de julio de 2009 por un término de cuatro (4) años, y continúa actuando como miembro de la Junta hasta que su sucesor sea nombrado de acuerdo a las disposiciones del Reglamento Interno de la Administración de Terrenos.

Oficinas o Unidades Administrativas

La Administración de Terrenos cuenta con las siguientes oficinas o unidades Administrativas:

- Oficina del Director Ejecutivo

La Oficina del Director Ejecutivo dirige todos los trabajos de la Administración. La agencia también cuenta con un Subdirector Ejecutivo que ayuda al Director en todos los asuntos administrativos. Además, el Subdirector supervisa los comités de arrendamiento, subastas y ventas. Al presente también colabora un Ayudante Especial que coordina los procesos de subasta, la disposición de propiedades del programa de escuelas en desuso y atiende las controversias presentadas por la Unión Independiente de Empleados de la Administración de Terrenos.

- Oficina de Auditoría Interna

La Oficina de Auditoría Interna realiza evaluaciones independientes y periódicas de las actividades fiscales y operacionales de las distintas unidades de trabajo de la Administración para examinar la efectividad y eficiencia en la utilización de recursos y el cumplimiento de leyes, normas y procedimientos.

formas de la Oficina del Contralor.

- Oficina de Administración de Propiedades

La Oficina de Administración de Propiedades asiste al Director Ejecutivo y demás funcionarios de la Administración en materia de valoración de propiedades inmuebles sobre las que la agencia tenga interés en arrendar, vender, adquirir, ceder y/o permutar, así como asistirlos en las negociaciones para el arrendamiento de los bienes inmuebles de la Administración de Terrenos, tomando en consideración los usos futuros de las propiedades y, a su vez, generar fondos para cubrir los gastos operacionales de la Administración.

- Unidad de Valoración

En la Unidad u Oficina de Valoración de la Oficina de Administración de Propiedades se realizan todas aquellas funciones relativas a la valoración de propiedades inmuebles que la agencia interesa arrendar, adquirir, vender, ceder, permutar y/o expropiar.

- Unidad de Arrendamiento

En la Unidad u Oficina de Arrendamiento de la Oficina de Administración de Propiedades se procesan las solicitudes para arrendar fincas, estructuras, solares, y otras propiedades inmuebles de la Administración de Terrenos.

- Unidad de Ventas

En la Unidad de Ventas de la Oficina de Administración de Propiedades se procesan las solicitudes para vender fincas, estructuras, solares, y otras propiedades inmuebles de la Administración de Terrenos.

- Oficina de Desarrollo y Usos de Terrenos

La Oficina de Desarrollo y Usos de Terrenos colabora en la elaboración de la política pública sobre los usos y los proyectos que se proponen y encaminan en los distintos terrenos y propiedades de la Administración. Evalúa los proyectos propuestos por las distintas agencias o por el sector privado, recomienda guías de desarrollo y diseño para los proyectos y coordina la realización de los mismos, de acuerdo con las políticas públicas establecidas en las leyes y reglamentos y las adoptadas por la Junta de Gobierno. Además, ofrece apoyo y asesoramiento a las demás unidades de la Agencia sobre las características físicas de los terrenos.

La Oficina de Recursos Humanos es responsable de la Administración, supervisión, dirección, y coordinación de las actividades administrativas y técnicas relacionadas con el Programa de Administración de los Recursos Humanos que se desarrolla en la Agencia. Maneja todo lo relacionado al reclutamiento, planes de clasificación de puestos, adiestramiento y capacitación del personal de la Administración de Terrenos. También administra el Convenio Colectivo entre la Administración de Terrenos y la Unión Independiente de Empleados de la Administración.

- Oficina de Finanzas y Presupuesto

La Oficina de Finanzas custodia todos los fondos que recibe o genera la Administración, coordina la contabilidad de las operaciones de la agencia y prepara y administra el presupuesto fiscal de la Agencia.

- Oficina de Servicios Legales

La Oficina de Servicios Legales provee asesoramiento legal y apoyo en todos los aspectos del derecho mediante estudio, investigación, y análisis de toda posible consulta que presenten; redacción y otorgamiento de todo tipo de documentos, contratos o negocio jurídico que se requiera, casos de expropiación; así como representación de la agencia ante todo foro judicial o cuasi judicial.

- Oficina de Ingeniería

La Oficina de Ingeniería custodia y mantiene la información técnica (planos de localización y de mensura) de las distintas propiedades inmuebles de la Administración. Es la encargada de realizar las mensuras de los terrenos, necesarias para cada transacción de la Agencia. Además, gestiona permisos y estudios ante las agencias reguladoras para llevar a cabo las distintas transacciones y ofrece asesoramiento en el área de ingeniería a las distintas oficinas. Maneja las operaciones de la Brigada de Conservación y Mantenimiento de los terrenos de la agencia y los inspectores de propiedad quienes tienen la encomienda de inspeccionar las propiedades inmuebles de la administración.

- Oficina de Servicios Generales

La Oficina de Servicios Generales procesa y tramita aquellos servicios administrativos requeridos por otras oficinas de la agencia. Para llevar a cabo sus funciones de manera más eficiente la Oficina fue reorganizada en dos áreas generales: Área de Servicios de Apoyo Administrativos y Administración

Archivo y Correo.

- Área de Servicios de Apoyo

Esta área tiene como encomienda gestionar aquellos servicios de apoyo que son necesarios para mantener en función las operaciones de la agencia. Gestiona la compra de materiales y suministros, mantenimiento de planta física, mensajería, propiedad mueble y flota vehicular.

- Área de Administración de Documentos

Esta área custodia y prepara todos los expedientes de la agencia relacionados con adquisiciones, ventas, arrendamientos, y subastas entre otros. Es el área que recibe, maneja y distribuye toda la correspondencia de la agencia además de ser el centro de encuadernación y fotocopias.

Se incluye como anejo un organigrama que ilustra la composición y relación de las distintas dependencias de la Administración.

ESTRUCTURA PROGRAMATICA

En términos de su estructura programática la Administración de Terrenos cuenta con un solo programa en el cual colaboran, de acuerdo con sus respectivas funciones, las distintas oficinas de la agencia. Este programa se identifica en el documento de presupuesto como Programa de Adquisición, Planificación y Desarrollo, Disposición, Arrendamiento y Reserva de Terrenos.

ASUNTOS ENERGÉTICOS

- Dentro de las iniciativas y prioridades de la agencia se encuentra la promoción del uso de nuestras tierras para la producción de energía a través de tecnologías que recurren a la energía renovable, ya sea eólica, solar o de cualquier otra forma aceptada por los foros que regulan los asuntos energéticos. Actualmente hemos gestionado cuatro (4) contratos de arrendamiento para la utilización de nuestras propiedades a esos fines.

DESARROLLO ECONOMICO Y TURÍSTICO

- La Administración colabora con la Compañía de Fomento Industrial y con la Compañía de Turismo en el desarrollo de instalaciones comerciales, industriales y turísticas. Algunos de los proyectos de la Administración en este renglón son:
 - **Túnel de Guajataca de Isabela:** Se continuó promoviendo el desarrollo de un proyecto turístico recreativo en el Túnel de Guajataca, en coordinación con la Compañía de Turismo y el Municipio de Isabela. Actualmente se tenemos un acuerdo con el Municipio para que puedan completar gestiones de diseño, permisos y financiamiento del proyecto planificado.
 - **Hotel Manatí:** Se adjudicó la solicitud de propuestas para el desarrollo de un proyecto de hotel en una propiedad con una cabida superficial de unas 5 cuerdas, localizada en el Bo. Coto Norte del Municipio de Manatí. Se continuó la negociación de un contrato de desarrollo con el proponente seleccionado para el proyecto.
 - **Conservación y Desarrollo Turístico Finca Monte las Pardas:** Durante este año se obtuvo la aprobación de una enmienda a la Consulta de Ubicación para el proyecto que incluye un hotel de 250 habitaciones en armonía con el ambiente en una porción de esta finca en Guánica. Esta enmienda sirve para atemperar la Consulta a cambios en la Declaración de Impacto Ambiental Final Enmendada. Se está negociando con un nuevo desarrollador para establecer un contrato de desarrollo para este proyecto.
 - **Hotel Finca Guanajibo:** Se prepararon guías de diseño para el desarrollo turístico de esta propiedad en la Antigua Escuela Industrial para Varones de Cabo Rojo para encaminar la identificación de potenciales desarrolladores interesados en este proyecto mediante el arrendamiento de la propiedad. Actualmente Bella Isla Resort, LLC está tramitando los estudios y documentación necesaria para negociar un contrato de desarrollo con la Administración.

Luquillo: La Administración adquirió varias propiedades en el centro urbano de Luquillo para consolidar una parcela de 1.71 cuerdas y publicó una SDP, en colaboración con la Compañía de Turismo para el desarrollo de instalaciones comerciales-turísticas y de entretenimiento, de acuerdo al plan de revitalización de este centro urbano. La propiedad cuenta con un proyecto aprobado mediante consulta de buicación, el cual incluye: 51 suites de hotel (102 llaves), 10,000 pc de comercio y 250 estacionamientos.

Inversión pública (costos de adquisición): \$875,000.00

Inversión privada (proyectada): \$22,000,000.00

- **Desarrollo Turístico, Finca La Clementina, Vieques:** En el Municipio de Vieques la Administración cuenta con una propiedad conocida como Finca La Clementina la cual fue adquirida de la Autoridad de Tierras en diciembre de 1978. La misma ubica en la carretera Estatal PR-996 del Barrio Esperanza en Vieques y cuenta con una cabida superficial de unas 11.90 cuerdas. Estos terrenos están clasificados como Suelo Urbano Programado (SUP), con calificaciones Residencial Turístico Intermedio (RT-I) y Comercial Turístico Liviano (CT-L). Dada la ubicación de la propiedad con un frente amplio hacia el litoral por el sur y a su vez al norte contar con la Carretera PR-996, la misma cuenta con el potencial para crear un programa de desarrollo turístico de una escala mediana, lo cual se ajusta perfectamente al uso de hospedería. Esto permitiría el fomentar la actividad económica de este sector de forma adecuada ya que el uso va a tono con el sector donde ubica.

Por tal razón, la Administración ha tomado la iniciativa de promover una propuesta para el uso de hospedería con los componentes comerciales y turístico que se exigen por reglamentación, esta honorable Junta nos autorice a iniciar un proceso de solicitud de propuesta para el desarrollo de un proyecto de hospedería mediante arrendamiento a largo plazo.

Finca Multeado Estrella en Ponce: Primera Fase de Infraestructura

- **Descripción del Proyecto.** En la Finca Multeado Estrella localizada en el Barrio Playa de Ponce, se propone la construcción de la infraestructura y las calles de acceso necesarias para viabilizar el desarrollo de las parcelas a formar al sur de la propiedad y al Centro de Convenciones de Ponce (CCP), así como una parcela para estacionamiento en la porción sur de la finca para cubrir las necesidades de éste último. El espacio que cubre la construcción de las obras ocupa una cabida de unos 57,585.88 metros cuadrados, equivalentes a unas 14.6514 cuerdas. Esta es la primera etapa de lo que será el desarrollo de un barrio de usos mixtos de aproximadamente 150 cuerdas.

Extensión Avenida Rafael Cordero Santiago – Prolongación de la avenida existente desde la intersección con la calle denominada como “Street No.11”. Dicha extensión consiste en un bulevar de cuatro (4) carriles (2 por dirección) con aceras a ambos lados y una isleta en el centro de la vía. La extensión de la vía conectará a una intersección de enlace giratorio, mejor conocido como rotonda, el cual permite que discurra una calle hacia el sureste de la finca denominada en el plano de diseño como “Street No.1”.

Estacionamiento – En la porción delimitada por la colindancia sur de la Finca Multeado Estrella y las calles 12 y 13, se construirán 583 espacios de estacionamiento terrero en un predio con capacidad para 705 espacios, de los cuales 21 serán designados para personas con algún impedimento físico. El estacionamiento cuenta con dos (2) accesos, uno alineado con la Calle 11, mientras que el segundo acceso, estará ubicado en el interior de la Calle 12. Existe una estación de bombas ubicada dentro del predio, la cual se mantendrá y se le construirán los elementos de protección necesarios a su alrededor.

Infraestructura – Se construirán las obras de infraestructura incluidas en los planos finales de diseño y cualquier otra obra necesaria para poner en función el sistema de alcantarillado pluvial, sistema de distribución de agua potable, sistema de alcantarillado sanitario, sistema de distribución eléctrica, infraestructura de telecomunicaciones y las mejoras de nivelación de terreno que sirvan para la estabilización de las calles, estacionamiento y control de escorrentías. Estas obras de infraestructura deberán ceñirse a los planos finales endosados y

diversas agencias concernidas. Para las obras que en su momento, el contratista excluye de sus trabajos la instalación de los "Switching Units" del sistema eléctrico, el alambrado del servicio primario, la sub-estación del servicio de alumbrado, todos los trabajos propuestos para las mejoras de la calle 11, frente a la Clínica de Veteranos y los trabajos de infraestructura que se requieran para los 122 estacionamientos que quedan más lejos del Centro de Convenciones. Para el sistema de alcantarillado pluvial el contratista considera dentro del valor cotizado para las obras a realizar la posible sustitución de tuberías a hormigón reforzado o polietileno donde sea necesario.

Siembra de árboles – Los planos de diseño ilustran unos espacios para la colocación de alcorques en todas las vías e intersecciones a construir, conforme a las guías de diseño de esta finca. No obstante, en este momento se optará por la siembra de palmas.

Mejoras al Edificio Sede:

- **Descripción del Proyecto.** La Administración de Terrenos cuenta con unos 80,000 pies cuadrados de área comercial y de oficinas en su edificio Sede, localizado en la Avenida Chardón 171 en Hato Rey. El mismo lleva unos 13 años de haberse construido así como su edificio de estacionamiento multi-pisos. Hace varios años las facilidades han requerido reparaciones y trabajos de mantenimiento, pero en este momento le toca llevar a cabo reparaciones de mayor trascendencia para actualizar y atemperar las facilidades de forma óptima. Para ello se han realizado varios estudios técnicos que nos llevan a la conclusión de invertir en las reparaciones del estacionamiento, actualizaciones de la arquitectura externa del edificio, la instalación de un generador de emergencia que complete la demanda energética de las facilidades rentadas y la inversión en las reparaciones de los espacios disponibles, de manera que se aumente el atractivo para adquirir mayores ingresos recurrentes por concepto de renta.

Limpieza y Demolición de Estructuras para Desarrollo Hotelero en el Centro Urbano, Luquillo

- **Descripción del Proyecto.** La Administración adquirió varias propiedades frente al mar en el sector La Pared en el centro urbano de Luquillo, para el desarrollo por el sector privado de instalaciones

de entretenimiento mediante el arrendamiento
la.

Adquisiciones Bahía Urbana, San Juan

- **Descripción del Proyecto.** La Administración colabora con la implantación de este proyecto mediante la adquisición de once propiedades privadas identificadas en el plan maestro de este proyecto. Estatus: Durante este año se continuó el proceso de adquisición de las propiedades.

Antigua Facilidad Correccional de Varones, Cabo Rojo.

- Descripción del Proyecto. La Administración adquirió esta propiedad de aproximadamente 65 cuerdas en el Barrio Guanajibo del Municipio de Cabo Rojo, como parte de su programa de adquisición de terrenos para la creación de un complejo turístico con los componentes de hotel, villas y comercio. Estatus: Finalizando términos de arrendamiento y calendario con desarrolladores.

Proyecto: Hotel y Casino en Manatí

- Descripción: Se estableció durante el primer semestre del Año Fiscal 2009-2010 una invitación de solicitudes de propuesta para el desarrollo de un proyecto de hotel en una propiedad con una cabida superficial de unas 5 cuerdas, localizada en el Bo. Coto Norte del Municipio de Manatí, haciendo esquina entre las Carreteras PR-2 y PR-149, ésta última discurre dando acceso al Expreso PR-22. En el mismo se pretende promover la construcción de un hotel orientado al servicio de personas que visitan el hospital Doctor's Center de Manatí y las facilidades del corredor que incluye las industrias de manufactura y farmacéuticas en la Carretera PR-2. Estatus: Finalizando términos de arrendamiento con desarrollador.



PDF Complete
Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

[Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

OFICINA AUDITORÍA INTERNA

La Oficina de Auditoría Interna (OAI) fue creada en el año 1978 en la Administración de Terrenos para mantener un control interno en las operaciones financieras, operacionales y administrativas de la Agencia.

El propósito de la Oficina de Auditoría Interna es realizar evaluaciones independientes y periódicas de las actividades fiscales, operacionales y administrativas de las distintas unidades de trabajo de la Administración de Terrenos, para examinar la efectividad y eficiencia en la utilización de los recursos y el cumplimiento con las leyes, normas, procedimientos y reglamentación establecida.

La función de la Oficina es una de trabajo profesional en el campo de la Contabilidad que consiste en intervenir las operaciones financieras, fiscales y administrativas de la Administración de Terrenos con el propósito de brindar una evaluación independiente a la Gerencia, en su ayuda de presentar información confiable para la toma de decisiones.

También, la Oficina de Auditoría Interna es el área responsable de todo lo relacionado a los informes de auditoría de la Oficina del Contralor de Puerto Rico: contestación a los hallazgos de auditoría, Plan de Acción Correctiva, entre otros.

Además, el Auditor Interno es el oficial enlace de la Administración de Terrenos con la Oficina del Contralor de Puerto Rico para el cumplimiento con la Ley 96 y con el Reglamento Núm. 41, “Notificación de Pérdida o Irregularidad en el Manejo de los Fondos o Bienes Públicos”.

Como parte de los resultados y logros de la Oficina de Auditoría Interna se incluyen los informes de auditoría de la Oficina del Contralor de Puerto Rico con sus respectivos Planes de Acción Correctiva (PAC) e Informes Complementarios al PAC (ICP), los cuales corrigieron los señalamientos presentados en dichos informes.

- Informe de Auditoría CP-08-12, PAC, ICP-1, ICP-2, ICP-3 & ICP-4
- Informe de Auditoría CP-10-04 & PAC

le auditoría de la Oficina del Contralor CP-12-
activa que estará enviando la Administración de
Terrenos como parte de los requerimientos de la Oficina del Contralor.

Además, se incluyen los informes de auditoría de la Oficina de Auditoría Interna de la Administración de Terrenos como parte de los resultados de la Oficina.

- Informe de Auditoría AT-2010-01
- Informe de Auditoría AT 2010-02
- Informe de Auditoría AT 2010-03
- Informe de Auditoría AT 2010-04
- Informe de Auditoría AT 2010-05
- Informe de Auditoría AT 2011-01
- Informe de Auditoría AT 2011-02

Como parte del Informe de Transición, se detallan los Asuntos Pendientes de mayor importancia que tiene la Oficina de Auditoría Interna de la Administración de Terrenos:

- Seguimiento al Plan de Acción Correctiva del Informe de Auditoría de la Oficina del Contralor de Puerto Rico CP-12-15.
- Establecimiento del Programa de Control Interno y de Prevención (PROCIP) al 30 de junio de 2013, según establece la Carta Circular OC-13-02, de la Oficina del Contralor de Puerto Rico.
- Inventario Anual correspondiente a los Materiales de Oficina (Almacén de Materiales – Oficina de Servicios Generales).

Además, como parte de los asuntos pendientes el Comité de Disposición de Propiedad, del cual el Auditor Interno es miembro, tiene pendiente lo siguiente:

- Seguimiento a la Disposición de la Flota Vehicular
- Disposición de la Propiedad Excedente o Inservible del Antiguo Casino de Ponce
- Disposición de Materiales de Mantenimiento, según fueron identificados

Se detallan otros asuntos pendientes de importancia los cuales no son de la Oficina de Auditoría Interna, pero en el cual el Auditor Interno intervino en el proceso de los mismos:

- Instalación y/o Actualización del Programa de Inventario de Propiedad: FAS GOV – Asset Accounting
- Aprobación Reglamentos y Manuales de la Administración de Terrenos:

Control de Cuentas por Cobrar
Cuentos para las Operaciones del Almacén

- Manual de Procedimientos para Compras y Servicios
- Reglamento para la Adquisición, Alquiler, Uso e Identificación de Vehículos Oficiales
- Manual de la Propiedad
- Reglamento Cámaras de Seguridad

Recomendaciones de la Oficina de Auditoría Interna:

- Revisión del Manual de Política y Procedimientos para el Manejo de los Sistemas de Información para conformarlo a los cambios administrativos, operacionales y organizacionales de la Administración de Terrenos.
- Revisión al Manual de Procedimientos de Contabilidad para conformarlo a los cambios administrativos, operacionales y organizacionales de la Administración de Terrenos.

OFICINA ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDADES

INFORMACIÓN GENERAL

Mediante la Orden Administrativa Número 2007-01 se aprobó un plan de reorganización y reestructuración de la Administración de Terrenos. Como parte de la referida reestructuración se creó la Oficina de Administración de Propiedades, en la cual se consolidaron las funciones de las unidades de Valoración, Arrendamiento Y Ventas de Propiedades, con el fin de aumentar la productividad y la eficiencia de sus operaciones.

El objetivo principal de la Oficina es asistir al Director Ejecutivo y demás funcionarios de la Administración en materia de valoración de propiedades inmuebles sobre las que Administración tenga interés en arrendar, vender, adquirir, ceder y/o permutar, así como asistirlos en las negociaciones para el arrendamiento de los bienes inmuebles de la Administración de Terrenos, tomando en consideración los usos futuros de las propiedades y, a su vez, generar fondos para cubrir los gastos operacionales de la Administración.

• DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE ARRENDAMIENTO

En la unidad u oficina de arrendamiento se procesan las solicitudes para arrendar fincas, estructuras, solares y otras propiedades inmuebles de la Administración de Terrenos. La Administración otorga contratos a corto plazo (hasta 5 años) y a largo plazo (más de 5 años, previa aprobación de su Junta de Gobierno), tanto con personas o entidades privadas, como con agencias gubernamentales. Estos arrendamientos pueden ser negociados directamente con una persona o entidad interesada, o la Administración puede arrendar la propiedad mediante un procedimiento de subasta o de solicitud de propuestas.

Para llevar a cabo las funciones de arrendar las propiedades inmuebles de la Administración se creó un Comité de Arrendamiento compuesto por cinco (5) funcionarios nombrados por el Director Ejecutivo como establece el Reglamento.

Este Comité periódicamente se reúne para evaluar las solicitudes recibidas, y somete sus recomendaciones al Director Ejecutivo, incluyendo los términos y condiciones a ser incluidos en los contratos de arrendamiento. Las recomendaciones del Comité se recogen en un Acta, la cual es referida al Director Ejecutivo para su aprobación.

La unidad de arrendamiento la componen los siguientes funcionarios: la Directora de la Oficina de Administración de Propiedades; una Oficial Ejecutivo (vacante); una Secretaria Ejecutiva Gerencial (vacante); y una Secretaria Ejecutiva Unionada. Como indicamos antes, esta unidad coordina y tramita el proceso de arrendamiento de los bienes inmuebles de la Administración. Sus funciones incluyen:

- Recibir, atender y orientar el público que visita la oficina, o mediante llamadas telefónicas, interesados en conocer los terrenos que están disponibles para arrendamiento, así como los requisitos y los trámites requeridos para el arrendamiento de los bienes inmuebles de la Administración.

- Recibe las solicitudes de arrendamiento, corrobora la información sometida y las referencias, y le asigna un número de acuerdo a la fecha y hora en que éstas fueron recibidas. Se prepara una Hoja de Evaluación con la información que ha suministrado el solicitante y se circula entre las distintas oficinas de la

requiriendo información adicional, sus recomendaciones en torno a dichas solicitudes.

- Participa en las reuniones del Comité de Arrendamientos y redacta las Actas de los asuntos discutidos, las decisiones tomadas y las recomendaciones que se someterán al Director Ejecutivo para su evaluación y aprobación.
- Redacta la correspondencia para la firma del Director Ejecutivo sobre los términos y condiciones de los contratos a negociar con los solicitantes de los arrendamientos de bienes inmuebles de la Administración.
- Da seguimiento a los trámites sobre las negociaciones de los arrendamientos hasta completar el proceso, y refiere los casos a la Oficina Legal para la firma de los contratos.
- Mantiene un registro sobre las propiedades arrendadas, y un listado de espera de las solicitudes pendientes.
- Realiza las investigaciones que se le asignan sobre las irregularidades reportadas por los Inspectores de Propiedades sobre el uso y/o daños a las propiedades arrendadas o violaciones a los términos de los contratos de arrendamiento. Somete sus recomendaciones para corregir la situación y colabora en la implantación de las mismas, incluyendo la cancelación de los contratos o enmiendas a éstos.
- Canaliza las situaciones o quejas sometidas por los arrendatarios y somete sus recomendaciones para la solución de las mismas.
- Redacta los informes y/o memorandos explicativos a ser sometidos a la Junta de Gobierno de la Administración, para los arrendamientos que requieran la aprobación de ésta.
- Colabora en la redacción de los documentos de Solicitud de Propuestas (SDP) para arrendamientos a largo plazo.

NUM. FINCA	MUNICIPIO	BARRIO	NOMBRE FINCA	CABIDA (CDAS)	CABIDA ARRENDADA U OCUPADA
6804	ADJUNTAS	PUEBLO	HERMINIO LOPEZ	0.3261	0.0000
6810	ADJUNTAS	PUEBLO	VICENTE ZAYAS	4.44	0.0000
6943	ADJUNTAS	PUEBLO	Jose E Gonzalez	0.0096	0.0000
7013	ADJUNTAS	PUEBLO	CLUB DE LEONES	0.251	0.0000
8902	ADJUNTAS	VEGAS ABAJO/ARRIBA	PONCE MINING	714.197	0.0000
7328	AGUADA	ESPINAR	JOSEFA SOTO	0.0148	0.0000
0702A	AGUADILLA	GUERRERO	SUCN. YOLANDA GARCIA ERMIDA	58.6586	0.0000
6928	AGUAS BUENAS	SUMIDERO	SUCN. GUILLERMO DIAZ DELGADO	2.7425	0.0000
7005	AGUAS BUENAS	SUMIDERO	GUILLERMO DIAZ DELGADO	0.1168	0.0000
200	AIBONITO	LLANOS	COMPANIA DE FOMENTO INDUSTRIAL	18.0195	0.0000
7203	AIBONITO	PASTO	HERMANOS ORTIZ IRIZARRY	63.37	0.0000
7719	AIBONITO	PUEBLO	DOLORES TORRES MILLAN	0.3753	0.0000
7733	AIBONITO	PUEBLO NORTE	JOSE LEONCIO RIVERA	0.119	0.0000
7309	ANASCO	AÑASCO ARRIBA	PEDRO M. ALVAREZ	0.27	0.0000
7816	ANASCO	DAGUEY	RAFAEL AGOSTINI	23.96	0.0000
7902	ANASCO	DAGUEY	VICTOR R AGOSTINI	25.11	0.0000
6405	ARECIBO	HATO ABAJO	FELIPE PEREZ CORTES	8.5897	0.0000
6505	ARECIBO	HATO ABAJO	ARTURO MARQUEZ MUÑIZ	41.1453	1.2586
6507	ARECIBO	HATO ABAJO	JUAN G. NOLLA	2.6394	1.9437
6610	ARECIBO	HATO ABAJO	ARTURO MARQUEZ	4.1685	0.0000
6724	ARECIBO	HATO ABAJO	EDUARDO ALVAREZ	17.5295	12.9047
6735	ARECIBO	CAMBALACHE	AUTORIDAD DE TIERRAS	20.2678	0.0000
6923	ARECIBO	HATO ABAJO	SAN FELIPE DEVELOPMENT	2.1957	0.0000
7217	ARECIBO	HATO ABAJO	COLINAS DE BELLO MONTE	112.7125	6.0711
7522	ARECIBO	HATO ABAJO	SUCN. NICOMEDES GOITIA	0.22	0.0000
6920	BARCELONETA	FLORIDA AFUERA	AUTORIDAD DE TIERRAS	0.5135	0.0000
6403	BAYAMON	JUAN SANCHEZ	CONSUELO MONROIG	47.208	0.0000
6615	BAYAMON	CERRO GORDO	F.W. PARKHURST	0.1826	0.0000
7009	BAYAMON	CERRO GORDO	F.W. PARK HURST	0.204	0.0000
7018	BAYAMON	JUAN SANCHEZ	COMMONWEALTH HOSPITAL DEV. CO.	1.3846	0.0000

[Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

			ISIDRO GARCIA SAN MIGUEL	0.0039	0.0000	
			MARCELINO GARCIA SANMIGUEL	47.3873	0.0000	
7019	BAYAMON	JUAN SANCHEZ	CANDELARIA SILVA MARRERO	0.1656	0.0000	
7028	BAYAMON	JUAN SANCHEZ	FRANCISCO VIEJO VICARIO	59.6759	2.7863	
7035	BAYAMON	JUAN SANCHEZ	U.S. ARMY	68.8671	0.6926	
7460	BAYAMON	JUAN SANCHEZ	AUTORAMA LEASE CORP.	0.3254	0.0000	
7546	BAYAMON	JUAN SANCHEZ	JOSEPH KELLY	23.5788	0.2508	
7732	BAYAMON	MINILLAS	ANGUS CORPORATION	32.6682	5.0325	
7740	BAYAMON	CERRO GORDO Y PAJAROS	VENCEDOR DEVELOPMENT	10.6311	0.1016	
7742	BAYAMON	CERRO GORDO	AUTORIDAD MANEJO DESPERDICIOS SOLIDOS	5.0000	0.0000	
9502	BAYAMON	JUAN SANCHEZ	RAFAEL GONZALEZ GOMEZ	10.5042	0.0000	
6918B	BAYAMON	JUAN SANCHEZ	SOUTH P.R. SUGAR CORP.	389.2057	144.2300	
6937	CABO ROJO	MIRADERO	MUNICIPIO DE CABO ROJO	37.0319	0.0000	
9401	CABO ROJO	MIRADERO	SUCESION LONGO	164.9563	157.6367	
6412	CAGUAS	BAIROA	IDALIA QUINONES BORRAS	2.168	0.0000	
6514	CAGUAS	TURABO	CENTRAL DEVELOPMENT CORP.	0.7673	0.0000	
7326	CAGUAS	TURABO	SOLLER SUGAR CO.	6.3585	0.0000	
7607	CAMUY	CIBAO	FAJARDO EASTERN SUGAR	12.79	0.0000	
7212C	CANOVANAS	TORRECILLA / PUEBLO	FORTY SEVEN DEV. CORP	4.124	0.0000	
6626	CAROLINA	SABANA ABAJO	VALLE ARRIBA HEIGHTS	1.239	0.0000	
6635	CAROLINA	SABANA ABAJO	CANGREJO ARRIBA & SABANA BAJA	FINCA LA MARINA	289.0566	29.8086
6720	CAROLINA	SABANA ABAJO	PUERTO RICO HOMES	5.6768	0.0000	
6903	CAROLINA	SABANA ABAJO	TIRSO COLON & MERCEDES GONZALEZ	0.1769	0.1769	
7105	CAROLINA	CANGREJO ARRIBA	FAJARDO EASTERN SUGAR ASS. (C. BREWER)	1.66	0.0000	
7212	CAROLINA	HOYA MULAS	ISLA VERDE INVESTMENT	8.2307	0.0000	
7414	CAROLINA	CANGREJO ARRIBA	ISMAEL VICENTY PEREZ	5.0617	0.0000	
7505	CAROLINA	MARTIN GOZALEZ	SABANA ABAJO; MARTIN GONZALEZ	MARCHAR INC. & V.C.L. INC.	1.1372	0.0000
7623	CAROLINA	SABANA ABAJO	VICENTE COUVERTIER SUCN.ABDOR ESCALERA Y CELESTINO	0.5298	0.0000	
7636	CAROLINA	SABANA ABAJO	INDUSTRIES DE PUERTO RICO INC.	1.6162	0.2483	
7717	CAROLINA	SABANA ABAJO	JACOBO ORTIZ ROMEO	2.2586	0.0000	
7718	CAROLINA	SAN ANTON	JACOBO ORTIZ ROMEO	1.388	1.1977	
7723	CAROLINA	SAN ANTON	RAMIREZ DE ARELLANO HOMES INC.	9.3991	0.2135	
7729A	CAROLINA	SABANA ABAJO				

			ESTEGILCO INC	146.3041	0.0000
7003	CATANO	PALMAS	CENTRAL JUANITA/CARMEN ARRIETA NEGRON	26.6173	0.0000
7010	CATANO	PALMAS	NORTHERN COMPRESSED GASES, INC.	17.1244	0.0000
7011	CATANO	PALMAS	FELIX JIMENEZ SOTO	23.1501	0.0000
7015	CATANO	PALMAS	ERNESTO M. JIMENEZ GONZALEZ	39.51	0.0000
7403	CATANO	PUEBLO	SIMONA ORTIZ	0.0603	0.0000
7451	CATANO	PUEBLO	EMILIO PEREZ	0.0204	0.0000
7337	CAYEY	PUEBLO NORTE	U.S ARMY HENRY BARRACKS	10.6511	0.0000
7452	CAYEY	CULEBRAS ABAJO	RADAMES MUNIZ	2.008	0.0000
7606	COAMO	SAN ILDELFONSO	COAMO SPRINGS INC.	6.06	0.0000
8704	COMERIO	RIO HONDO	LUISA RIVERA	46.3904	0.0000
7729	COROZAL	PUEBLO	SUCN. JOSE VALIENTE	1.4334	0.0000
306	CULEBRA	PUEBLO	SUCN. PAUL FISHBACH	0.11	0.0000
9302	CULEBRA	BAHIA ENSENADA HONDA	GOBIERNO DE LOS ESTADOS UNIDOS	62.6	0.0000
7908	DORADO	RIO LAJAS	AUTORIDAD DETIERRAS	19.6647	1.2700
7475	FAJARDO	QUEBRADA FAJARDO	FAJARDO EASTERN SUGAR ASSOCN.	4.328	0.0000
7476	FAJARDO	QUEBRADA FAJARDO	FAJARDO EASTERN SUGAR ASSOCN.	39.83	0.5239
7212G	FAJARDO	RIO ARRIBA,QUEB. FAJARDO,VUELT	FAJARDO EASTERN SUGAR ASSOCIA.	49.6	0.0000
7650	FLORIDA	FLORIDA ADENTRO	GREGORIO DE LEON DELGADO	4	0.0000
6910	GUANICA	MONTALVA	GUANICA DEVELOPMENT	963.1038	50.1140
6917	GUANICA	ARENA	MARIA M. DEL TORO	92.3231	0.0000
6921	GUANICA	ARENA Y CIENAGA	AUTORIDAD DE TIERRAS	615.8153	43.7549
6922	GUANICA	MONTALVA	AUTORIDAD DE TIERRAS FINCA ENSENADA	86.9992	0.0000
7014	GUANICA	ARENA	LIBRADA GARCIA ACOSTA	92.1914	0.0000
7038	GUANICA	ARENA Y CIENAGA	AMERICA CASTILLO GARCIA	47.0436	0.0000
7324	GUANICA	ARENA	SANTOS LUGO IRIZARRY	46.8692	0.0000
701	GUAYAMA	Pozo Hondo	George Rivera	23.143	0.0000
702	GUAYAMA	Pozo Hondo	George Rivera	16.238	0.0000
6621	GUAYAMA	JOBOS	BAHIA DE JOBOS INC.	80.42	0.0000
6622	GUAYAMA	JOBOS	SANTIAGO C. SOLER & IVETTE AGOSTINI	4.2364	3.0000
6624	GUAYAMA	JOBOS	LUCE & CO.	209.6345	209.6345

			ESPOSOS ROVIRA PALES	5	0.0000
			ESPOSOS HEIPLEY	5	0.0000
6631	GUAYAMA	JOBOS	ESPOSOS PEREZ, BRUNO CABALLERO Y CALIMANO	10	0.0000
6632	GUAYAMA	JOBOS	ESPOSOS CALIMANO MCCORMICK	5	0.0000
6643	GUAYAMA	JOBOS	JOSE A. FIGUEROA Y ESPOSA	8	0.0000
6646	GUAYAMA	JOBOS	PAN CARIBE REALTY CORP. Y OTROS	61.7547	0.0000
6652	GUAYAMA	JOBOS	JORGE COVAS REINA	5	0.0000
6654	GUAYAMA	JOBOS	ENRIQUE MARTINEZ RIGAU	5	0.0000
6659	GUAYAMA	JOBOS	MANUEL DURAN SELLES	1	0.0000
6660	GUAYAMA	JOBOS	LUCE & CO. Y OTROS	34.1968	0.0000
6708	GUAYAMA	JOBOS	JUAN COVAS REINA	5	0.0000
6710	GUAYAMA	JOBOS	GENARO CAUTINO BRUNO	7.9802	0.0000
6711	GUAYAMA	JOBOS	SUCN. CARLOS H. BLONDET	26.3532	0.0000
6712	GUAYAMA	JOBOS	GABRIEL COVAS REINA	5	0.0000
6715	GUAYAMA	JOBOS	HECTOR MARTINEZ RIGAU Y ESPOSA	5	0.0000
6721	GUAYAMA	JOBOS	GENARO CAUTIÑO Y OTROS	100.93	0.0000
6725	GUAYAMA	JOBOS	RAMON B. MORALES	1.3025	0.0000
6726	GUAYAMA	JOBOS	CECILIA RIVERA VIVES	2.6195	0.0000
6730	GUAYAMA	MACHETE	EUSTACIA LUCIANO MALDONADO	67.167	0.0000
6734	GUAYAMA	JOBOS	RADAMES MUNIZ	4.6892	0.0000
6736	GUAYAMA	JOBOS	SUCESION DIAZ Y VARIOS	1.131	0.0000
6739	GUAYAMA	JOBOS	ENRIQUE GIROD & ESPOSA; CARLOS CALIMANO	5.341	0.0000
6813	GUAYAMA	JOBOS	JOSE GRAJALES SANTOS	0.8591	0.0000
6825	GUAYAMA	JOBOS	EDUARDO DIAZ Y EMMA RIVERA	3.7716	0.0000
6901	GUAYAMA	JOBOS	BENJAMIN FLORES CARRASQUILLO	1.371	0.0000
6902	GUAYAMA	JOBOS	TOMAS SUAREZ	12.0047	0.0000
6909	GUAYAMA	JOBOS	ELADIO DELANNOY DIAZ	0.8079	0.0000
6932	GUAYAMA	JOBOS	CARMEN VDA. DE STAPLES	2.9391	0.0000
7016	GUAYAMA	JOBOS	VIDAL LOZADA SUAREZ	0.1168	0.0000
7036	GUAYAMA	JOBOS	CLARISA VELAZQUEZ ROSSO	3.5778	0.0000
7101	GUAYAMA	JOBOS	RODOLFO BURGOS Y OTROS	0.3239	0.0000
7322	GUAYAMA	JOBOS	ANA Y AMERICA ANGLADE	5.8831	0.0000
7408	GUAYAMA	JOBOS	MIGUEL BORGES GARCIA	1.0691	0.0000
7413	GUAYAMA	JOBOS	SUCESION JUANA SANTIAGO	1.5747	0.0000

			SUCESION NICOLAS RAMOS LYNN	0.1611	0.0000
7420	GUAYAMA	JOBOS	SUCESION CELESTINO HERNANDEZ	6.7407	0.0000
7421	GUAYAMA	JOBOS	SUCESION BRAULIO GUAL MORALES	0.94	0.0000
7422	GUAYAMA	JOBOS	SUCESION CARLOS NAVARRO Y OTROS	1.1393	0.0000
7428	GUAYAMA	JOBOS	ANA ALICEA & INES COLON	0.6708	0.0000
7438	GUAYAMA	JOBOS	RAMON PERALES	0.0642	0.0000
7439	GUAYAMA	JOBOS	SUCESION LUIS SANTINI	0.251	0.0000
7441	GUAYAMA	JOBOS	SATURNINO TEXIDOR Y OTROS	0.3942	0.0000
7453	GUAYAMA	JOBOS	ANESIMA VELAZQUEZ ROSSO	0.209	0.0000
7454	GUAYAMA	JOBOS	MERCEDES SANCHEZ GONZALEZ	0.2409	0.0000
7474	GUAYAMA	JOBOS	SUCESION FERNANDO GUAL VAZQUEZ	0.093	0.0000
7506	GUAYAMA	PUEBLO	LUCE & CO Y VIVE DEVELOPMENT CORP.	0.5216	0.0000
7815	GUAYAMA	POZO HONDO	ADMINISTRACION DE TERRENOS	2.0379	0.0000
8913	GUAYAMA	JOBOS	ADMINISTRACION DE TERRENOS	8.9025	0.0000
6912	GUAYNABO	LOS FRAILES	RESIDENCIAL LOS JARDINES	1.3691	0.0000
6935	GUAYNABO	FRAILES	INTERSTATE GENERAL CORP.	1.375	0.0000
7124	GUAYNABO	FRAILES	REFUGIO DE ANIMALES; LOS FILTROS DEV. /BELLOMONTE	8.3704	0.8045
7332	GUAYNABO	FRAILES	OASIS CORP.	0.6869	0.0000
7737	GUAYNABO	FRAILES	LOS FRAILES DEV. CORP.	3.4706	0.0000
7819	GUAYNABO	RIO	ROBERTO BETANCOURT	5.002	0.0000
7918	GUAYNABO	PUEBLO	SUCN. JULIO SOLLA	3.4752	0.0000
8401	GUAYNABO	PUEBLO VIEJO	CATANO FUEL STORAGE	178.3082	51.2761
8706	GUAYNABO	FRAILES Y PUEBLO	D.T.O.P.	85.1701	0.0000
9202	GUAYNABO	PUEBLO VIEJO	BUCARE DEVELOPMENT CORP.	0.4221	0.0000
6924	GURABO	MAMEY	FAJARDO EASTERN SUGAR	1.5	1.5000
7331A	GURABO	HATO NUEVO/CELADA/NAVARRO	FAJARDO EASTERN SUGAR ASS.	3.9282	3.3264
6639	HATILLO	BAYANEY	FELIPE COLON GONZALEZ	0.4794	0.0000
6640	HATILLO	BAYANEY	EDUARDO AROCHO GONZALEZ	0.9086	0.0000

			NICOLAS BONILLA	9.7092	0.0000
			SAMUEL RODRIGUEZ RAMOS	8.1561	0.0000
8/12	HATILLO	BAYANEY			
6745	HUMACAO	TEJAS	ANTONIO ROIG SUCRS	11.2442	0.0000
7906	HUMACAO	PUNTA SANTIAGO	CONVERGENT TERRA CORP.	10.4258	4.3225
		MAMBICHE, COLLORES Y			
7101L	HUMACAO	ANTON RU	FAJARDO EASTERN SUGAR	29.68	0.0000
7331E	HUMACAO	ANTON RUIZ	FAJARDO EASTERN SUGAR	1879.9814	1634.1943
304	ISABELA	PUEBLO	ROSARIO BRAVO	0.06	0.0000
305	ISABELA	PUEBLO	RAUL HIDALGO	0.18	0.0000
308	ISABELA	PUEBLO	RAMON FRANCISCO ABREU	0.08	0.0000
309	ISABELA	PUEBLO	MILAGROS GUEVARA	0.42	0.0000
310	ISABELA	PUEBLO	SUCN. HECTOR GIRARD	0.05	0.0000
6607	ISABELA	PUEBLO	AMADOR AMADOR	0.27	0.0000
6611	ISABELA	PUEBLO	FERNANDO JUARBE	2.3586	0.0000
6733	ISABELA	COTO	JOSE OTERO GARCIA	23.82	19.9452
			PONCE & GUAYAMA RAILROAD CORP.	37.84	0.0000
8006	JUANA DIAZ	RIO CANAS			
			FAJARDO EASTERN SUGAR CORP.	161.8171	85.2069
7101AD	JUNCOS	GURABO ABAJO			
			FAJARDO EASTERN SUGAR CORP.	38.9229	0.0418
7212A	JUNCOS	GURABO ABAJO			
		PUEBLO NORTE / CEIBA NORTE	FAJARDO EASTERN SUGAR CORP.	63.1916	0.0000
7331B	JUNCOS				
7027	LAJAS	LA PLATA	AURORA E. TIO DE RAMIREZ	275.1544	200.6243
7312	LAJAS	LA PLATA	JOSEFA M. ORTIZ WEBER	18.9392	18.9392
8915	LAJAS	PALMAREJO	SUCN. CORNELIO IRIZARRY	18.34	0.0000
8916	LAJAS	LLANOS Y PALMAREJO	CARLOS B. TIO	218.65	0.0000
8917	LAJAS	LLANOS	FLOR DE MARIA JIMENEZ	62.33	0.0000
8918	LAJAS	PALMAREJO	SUCN. JUAN A. TIO	146.82	0.0000
8919	LAJAS	LLANOS	JOSE CABASSA	349.68	0.0000
7106	LAS MARIAS	MARAVILLA SUR	MARIA LUISA VALENTIN	20.3056	1.0000
			LUIS MONTALVO ECHEVARRIA	0.6107	0.0000
7541	LAS MARIAS	MARAVILLA SUR			
			FAJARDO EASTERN SUGAR ASSOEN.	70.0582	9.1000
7101E&F	LAS PIEDRAS	EL RIO			
7331C	LAS PIEDRAS	RIO	FAJARDO EASTERN SUGAR	0.2999	0.0000
7331C_	LAS PIEDRAS	MONTONES	FAJARDO EASTERN SUGAR	5.1353	0.0000
			CONTRUCTION CORPORATION "C"	15.316	0.0000
6530	LUQUILLO	PUEBLO			
7002	LUQUILLO	SABANA	C. BREWER CARIBE, INC.	1.9229	0.0000
7503	LUQUILLO	PUEBLO	CONSTRUCTION CORP.	0.0084	0.0000
7909	LUQUILLO	MATA DE PLATANO	AUTORIDAD DE TIERRAS	56.9083	0.0000

			AUTORIDAD DE TIERRAS	50.5923	0.2862
200429	LUQUILLO	PUEBLO	TRANSPORTACION Y OBRAS PUBLICAS	1.0309	0.0000
7212F	LUQUILLO	MONSERRATE	FAJARDO EASTERN SUGAR ASSN.	5.54	0.0000
812	MANATI	Coto Norte	Fomento Industrial	5.56165	5.5617
7302	MANATI	TIERRAS NUEVAS SALIENTES	EMILIA SANCHEZ	102.1727	14.9348
7335	MANATI	TIERRAS NUEVAS SALIENTES	RAMON GUAS	315.4346	41.6696
7920	MARICAO	MARICAO AFUERA	SUCN. TOMAS IRIZARRY	2.759	0.0000
7103	MAUNABO	EMAJAGUAS Y CALZADA	JUAN VALLDEJULI Y OTROS	1125.6861	661.9892
6510	MAYAGUEZ	GUANAJIBO Y SABALOS	OSCAR BRAVO	186.3861	4.1272
6625	MAYAGUEZ	SABANETAS	SUCN. AGUSTIN CARPO RUIZ	17.2774	0.0000
6628	MAYAGUEZ	ALGARROBO Y SABANETAS	DOMINGO BONET	89.8167	0.9177
6741	MAYAGUEZ	ALGARROBO	OSCAR BRAVO	43.8773	0.0000
6746	MAYAGUEZ		US ARMY	87.0042	0.0000
7001	MAYAGUEZ	GUANAJIBO	ALFONSO HERNANDEZ TORRES	0.3931	0.0000
7107	MAYAGUEZ	CANDELARIA	ATLANTIC INDUSTRIES INC.	10.3307	0.0000
7111	MAYAGUEZ	ALGARROBO	MIGUEL QUILES	0.0872	0.0000
7748	MAYAGUEZ	MAYAGUEZ ARRIBA/ JUAN ALONSO	GOBIERNO FEDERAL	174.0826	0.0000
7748_	MAYAGUEZ	PUEBLO / MIRADERO	ESTACION EXPERIMENTAL FEDERAL	14.6641	1.0355
6617	MOCA	PUEBLO	DOLORES BABILONIA / EDUARDO ESTEVES	0.3491	0.0000
6657	MOCA	PUEBLO	DOLORES BABILONIA	3.2664	0.0000
40524	MOCA	ACEITUNAS	LAS AMERICAS TECH PARK	192.62	0.0000
7603	MOROVIS	MOROVIS NORTE	GERONIMO CORRADA	5	0.0000
6520	NAGUABO	PUEBLO	CERRA MONTILLA, BLASINA GONZALEZ	15.5587	0.0000
6601	NAGUABO	PUEBLO	ROSARIO GARZOT	5.9315	0.0000
6904	NAGUABO	PUEBLO	HNOS. FERNANDEZ GARZOT	1.4353	1.4253
7910	NAGUABO	EL DUQUE	AUTORIDAD DE TIERRAS	1.908	0.0000
7911	NAGUABO	PUEBLO	EL DUQUE / MARIANA	9.6258	0.0000
7212H	NAGUABO	MAIZALES /DAGUAO/MARIANA/LIMA	FAJARDO EASTERN ASSO.	29.4778	0.3190
7331D	NAGUABO	RIO	FAJARDO EASTERN SUGAR	103.3977	101.6939
8710	OROCOVIS	SABANA	SALVADOR ALVARADO TORRES	7.1828	0.0000
6519	PATILLAS	MAMEY	SUCN. MARIANI, GENARO CAUTINO	0.5577	0.5577

			FELIX GONZALEZ PEREZ	5	0.0000
			GUSTAVO RODRIGUEZ MALDONADO	0.2409	0.0000
6605	PENUELAS	PUEBLO	FERNANDO L. MASSARI	155.7231	1.7748
6402	PONCE	SAN ANTON	SUCN. MARIO MERCADO	85.9443	52.3649
6406	PONCE	PLAYA	GREGORIO L. MULTEDO	16.5095	2.9422
6408	PONCE	SAN ANTON	SUCN. ROSALY	71.5848	3.0000
6413	PONCE	MACHUELO ARRIBA	PR RAILROAD LAND DEV. CO. Y OTROS	4.2799	0.0000
6526	PONCE	SAN ANTON	MARIO MERCADO E HIJOS	22.4729	0.0000
6604	PONCE	CANAS	SOUTH PUERTO RICO SUGAR CORP.	0.1188	0.0000
6618	PONCE	MACHUELO	TITO CONSTRUCTION INC.	80.557	0.0000
6731	PONCE	MACHUELO ABAJO	GLENWALL DEV. CORP.	1.35	0.0000
6802	PONCE	MACHUELO ARRIBA	C.R.U.V	10.512	0.0000
6925	PONCE	MACHUELO ABAJO	PONCE ENGINEERING	0.0465	0.0000
6934	PONCE	SAN ANTON	DAVID LUGO	2.8	0.0000
7108	PONCE	PORTUGUES	ENRIQUE MILAN MURILLO Y OTROS	9.3502	0.0000
7115	PONCE	MACHUELO ABAJO	C.R.U.V	0.6041	0.0000
7209	PONCE	MACHUELO ABAJO	SABARI ESTATES INC	1.0493	0.0000
7214	PONCE	SAN ANTON	ASOCIACION DE MAESTROS DE P.R.	1.5713	0.0000
7305	PONCE	PUEBLO	SUCN. SERALLES Y OTROS	292.412	292.4120
7418	PONCE	MACHUELO ABAJO	ANALLUF REALTY INC.	4.3661	0.0000
7709	PONCE	MACHUELO ABAJO	JOSE G. FERRER	1.053	0.0000
7710	PONCE	CANAS	DTOP	0.3643	0.0000
8808	PONCE	PUEBLO	PONCE NORTE	5.5427	0.0000
75100	PONCE	MAGUEYES	JUAN J. ARCELAY	0.06918	0.0000
6647	QUEBRADILLAS	TERRANOVA	RUFINO VIERA LOPEZ	0.968	0.0000
6650	QUEBRADILLAS	TERRANOVA	FINCA MARIA ALERS	0.8252	0.0000
6703	QUEBRADILLAS	TERRANOVA	EMILIO CHAVEZ MARTINEZ	0.1486	0.0000
6747	QUEBRADILLAS	TERRANOVA	JUANA GARCIA	2.6523	0.0000
6938	QUEBRADILLAS	TERRANOVA	MANUEL R. CHAVEZ DEL VALLE	2.05	0.0000
7313	QUEBRADILLAS	TERRANOVA	PRIDCO	22.75379	0.0000
200603	QUEBRADILLAS	QUEBRADILLAS PUEBLO	CARMEN E. FRATICELLI RAFUCCI Y OTROS	2.6607	0.0000
6525	RINCON	PUEBLO	CRUV	0.1395	0.0000
6828	RINCON	PUEBLO	AUTORIDAD DE TIERRAS	1.9589	0.0000
6705	RIO GRANDE	GUZMAN ABAJO	FAJARDO EASTERN SUGAR	13.3246	0.0381
7212E	RIO GRANDE	JIMENEZ Y CIENAGA BAJA	DTOP	0.2674	0.0000
1111	RIO PIEDRAS	HATO REY	FINCA FALL WEST	34.911	0.0000
6303	RIO PIEDRAS	SABANA LLANA NORTE			

			CASEPI	4.1241	1.1813
			HERMANAS FANO TORO	4.1548	3.5000
6523	RIO PIEDRAS	MONACILLOS	SUCN. GREGORIO MELENDEZ	8.5143	0.0000
6612	RIO PIEDRAS	SABANA LLANA	NORTH SOUTH NURSERY CORP.	0.6262	0.0000
6636	RIO PIEDRAS	CUPEY	MANUEL BENITEZ	3.84086	0.0000
6641	RIO PIEDRAS	HATO REY SUR	ARTURO GONZALEZ MENA	0.6521	0.0000
6655	RIO PIEDRAS	SABANA LLANA SUR	NEW ALHAMBRA	90.4323	14.0000
6704	RIO PIEDRAS	SABANA LLANA SUR	RAFAEL BETANCOURT RODRIGUEZ	1.97	0.0000
6716	RIO PIEDRAS	PUERTO NUEVO NORTE	HERMANOS GARCIA SAN MIGUEL	13.047	0.0000
6812	RIO PIEDRAS	HATO REY NORTE	ROSA FONALLEDAS & CORDOVA & OTROS	3.8329	0.0000
6915	RIO PIEDRAS	GOBERNADOR PINERO	GOBIERNO FEDERAL	19.7992	0.8817
7118	RIO PIEDRAS	SABANA LLANA SUR	ABRAHAM DIAZ GONZALEZ	9.5651	0.0000
7120	RIO PIEDRAS	CUPEY ALTO	LUIS M. ROMAN	0.5758	0.0000
7206	RIO PIEDRAS	SABANA LLANA NORTE	REXCO/REXACH CONSTRUCTION	9.566	0.0000
7409	RIO PIEDRAS	MONACILLOS	SUCN. RAMON LUIS NEVAREZ Y OTROS	0.1093	0.0000
7437	RIO PIEDRAS	SABANA LLANA	MONTE CARLO DEVELOPMENT	0.1797	0.0000
7446	RIO PIEDRAS	CUPEY	BILTMORE	10.297	1.5160
7461	RIO PIEDRAS	TORTUGO	GERMAN CORUJO	3.812	3.6000
7471	RIO PIEDRAS	HATO REY NORTE	D.T.O.P	40.6268	0.0000
7531	RIO PIEDRAS	CUPEY ALTO	ALVARO CALDERON	1.0929	0.0000
7591	RIO PIEDRAS	CUPEY ALTO	SAN FRANCISCO REAL STATE	5.5977	0.0000
7634	RIO PIEDRAS	MONACILLOS	RUBER ARMSTRONG	87.1642	0.2824
7712	RIO PIEDRAS	CUPEY BAJO	ERNESTO AMADOR BORGES	1.9669	1.6494
7736	RIO PIEDRAS	SABANA LLANA	JOSE EFRON H/N/C/MONACO	8.4016	0.0000
8709	RIO PIEDRAS	MONACILLOS	SUCN. RAMON NEVAREZ LOPEZ	2.6291	0.0000
200602	RIO PIEDRAS	SABANA LLANA SUR	FINCA SEBLOWIN	2.102	0.0000
8709A	RIO PIEDRAS	HATO REY NORTE	D.T.O.P	6.0537	0.0000
8813	SABANA GRANDE	RAYO	LABRADOR DEVELOPMENT	7.4128	6.6400
8814	SABANA GRANDE	RAYO	MURIEL BUSIGO SIFRE	1.88	0.0000
8908	SABANA GRANDE	RAYO	JOSE A. ACOSTA	2.9775	0.0000
9031	SABANA	RAYO	SAMUEL TORRES VELEZ	1.0736	0.0000

9035	GRANDE	RAYO	ARNALDO SOTO COUTTO	0.5831	0.0000
9104	SABANA GRANDE	RAYO	JUAN G. BUSIGO	0.5488	0.0000
8908A	SABANA GRANDE	RAYO	JOSE RODRIGUEZ FAVALE	5.0392	0.0000
8913A-B	SABANA GRANDE	RINCON	GENARO PAGAN MORALES	0.8646	0.0000
8916A	SABANA GRANDE	MACHUCHAL	EDWIN SEPULVEDA MARTINEZ	1.1805	0.0000
9104B	SABANA GRANDE	RAYO	JOSEFINA M. RODRIGUEZ LUGO	2.2858	0.0000
8008	SALINAS	RIO JUEYES/AGUIRRE	PONCE & GUAYAMA RAILROAD CORP.	74.57	0.0000
307	SAN JUAN	SANTURCE	JOSE J. MARRERO	0.2078	0.0000
401	SAN JUAN	SANTURCE	LAGUNA CINEMA CORP.	0.2052	0.0000
403	SAN JUAN	SANTURCE	ENRIQUE RAFAEL FERNANDEZ	0.0635	0.0000
425	SAN JUAN	SAN JUAN ANTIGUO	ESTACIONAMIENTO DE HACIENDA	2.7404	0.0000
428	SAN JUAN	SANTURCE	ALVARO R. CALDERON	0.1091	0.0000
508	SAN JUAN	SANTURCE	FRANCHESKA CORP. INC.	0.3838	0.0000
612	SAN JUAN	SANTURCE	D.T.O.P	4.0388	0.0000
801	SAN JUAN	SANTURCE	316 DE DIEGO AVE BUILDING CORP	0.0869	0.0869
6528	SAN JUAN	SAN JUAN ANTIGUO	AUTORIDAD DE LOS PUERTOS	3.0696	0.4995
6722	SAN JUAN	SANTURCE SUR	GOBIERNO FEDERAL	0.5869	0.0000
6821	SAN JUAN	SANTURCE SUR	JOSE A. RODRIGUEZ SILVA	0.0492	0.0000
6826	SAN JUAN	SANTURCE (CANTERA)	C.R.U.V.	8.4326	0.0000
6916	SAN JUAN	HATO REY NORTE	ADM. DE TERRENOS/FINCA NAVY	57.8702	10.7778
6930	SAN JUAN	SAN JUAN	GULF PETROLEUM S.A.	0.3745	0.0000
7039	SAN JUAN	SANTURCE NORTE	AUTORIDAD DE ENERGIA ELECTRICA	0.726	0.7260
7407	SAN JUAN	SAN JUAN ANTIGUO	WEST INDIA MANUFACTURING SERVICE CO. INC. Y OTROS	0.5648	0.0000
7458	SAN JUAN	SAN JUAN ANTIGUO	SUCN TEODORO LLAMAS	1.2834	0.0254
7654	SAN JUAN	HATO REY - RIO PIEDRAS	REPARADA DEV. CORP.	1.5181	0.0000
7907	SAN JUAN	SAN JUAN ANTIGUO	GOBIERNO FEDERAL (USA)	2.5948	2.5200
8802	SAN JUAN	HATO REY NORTE	AUTORIDAD DE ENERGIA ELECTRICA	5.0263	0.0000
8901	SAN JUAN	SAN JUAN ANTIGUO	CARRERAS HNOS. INC.	0.5715	0.0000

			GUO	ELENA CANCIO Y OTROS	0.5058	0.0000
			GUO	SARA LABORDE	0.1133	0.0000
8920	SAN JUAN	MIRAMAR		ROBERTO BUSO ABOY	0.2239	0.2239
9032	SAN JUAN	SAN JUAN ANTIGUO		ELENA MARIA ECHEVARRIA CASSERES	0.0939	0.0939
9102	SAN JUAN	HATO REY NORTE		FINCA NAVY	0.72276	0.0000
9501	SAN JUAN	SAN JUAN ANTIGUO		ELENA CANCIO BELLO	1.0473	0.4170
20213	SAN JUAN	SANTURCE		MANZANA 49	2.5279	0.0000
8814_	SAN JUAN	VIEJO SAN JUAN		OLD SAN JUAN FIRE HOUSE CORP	0.0868	0.0000
8814A	SAN JUAN	SANTURCE		E.L.A. DE P.R.	0.547	0.0000
8814B	SAN JUAN	SANTURCE		E.L.A. DE P.R.	0.137	0.0000
8814C	SAN JUAN	SANTURCE		ELA DE PUERTO RICO	0.153	0.0000
8910A	SAN JUAN	HATO REY NORTE		NAVY	43.934	0.0000
8911C	SAN JUAN	SAN JUAN ANTIGUO		FEMICA INC.	0.2602	0.2602
8911D	SAN JUAN	SAN JUAN ANTIGUO		C.E.I. CORP	0.531	0.5310
6603	SAN SEBASTIAN	BAHOMAMEY		NARCISO RABELL	1.284	0.0000
7615	SAN SEBASTIAN	PIEDRAS BLANCAS		SUCN. ABARCA ITURRONDO	1.564	0.0000
8007	SANTA ISABEL	JANCA, DESCALABRO Y COTTO		PONCE & GUAYAMA RAILROAD CORP.	59.24	0.0000
6527	TOA ALTA	ORTIZ		FINCA EUSEBIO G. MORENO	6.9212	1.9148
7739	TOA ALTA	ORTIZ		ERNESTO JUAN CABRERA	7.1272	0.0000
6503	TOA BAJA	SABANA SECA		MIDWAY PROPERTIES INC	314.8962	5.0000
6914	TOA BAJA	SABANA SECA / MEDIA LUNA		GOBIERNO FEDERAL	307.6498	24.9999
7008	TOA BAJA	SABANA SECA		MARGARITA JIMENEZ GONZALEZ	23.8384	0.0000
7205	TOA BAJA	PALO SECO		EMMA C. BELMONTE	0.2717	0.0000
7208	TOA BAJA	PALO SECO		JESUS M. BELMONTE	0.1325	0.0000
7616	TRUJILLO ALTO	LAS CUEVAS		RANOLD DEV. CORP.	1.6315	0.0000
7738	TRUJILLO ALTO	CUEVAS		EL REGENTE INC.	1.304	0.0000
7725A	TRUJILLO ALTO	CUEVAS		MARIMAR INC.	1.9062	0.0000
9605	UTUADO	SANTA ROSA		FRANCISCO SOTO VELAZQUEZ	19.62	0.0000
6707	VEGA ALTA	ESPINOSA		AUTORIDAD DE TIERRAS	22.5344	0.0000
6919	VEGA ALTA	ESPINOSA		AUTORIDAD DE TIERRAS	46.4682	2.1269
9105	VEGA ALTA	ESPINOSA		MENDEZ GROUP S.E.	0.72	0.0000
2222	VEGA BAJA	PUGNADO AFUERA		JOSE A. AULET	5.0375	0.0000
7218	VEGA BAJA	YEGUADA		CHASE CONSTRUCTION	155.4	1.0000
7472	VEGA BAJA	ALGARROBO		DEPTO. DE TRANSPORTACION Y OBRAS	233.9073	16.8257

			PUBLICAS		
			PUERTO		
7912	VIEQUES	FERRO	AUTORIDAD DE TIERRAS	1526.1697	125.3016
7913	VIEQUES	FLORIDA	AUTORIDAD DE TIERRAS	27.827	0.0000
7914	VIEQUES	PUERTO REAL	AUTORIDAD DE TIERRAS	11.8956	4.2886
7915	VIEQUES	PUERTO REAL	AUTORIDAD DE TIERRAS	175.883	0.0000
8003	VIEQUES	FLORIDA	MARTINEAU	1169.5022	109.9906
6517	YABUCOA	PUEBLO	MIGUEL VEVE GARCIA	7.6677	0.0000
6823	YABUCOA	PUEBLO	ANA LUISA DAVILA	0.8211	0.0000
7025	YABUCOA	CAMINO NUEVO	JOSE V. FERRER CINTRON Y OTROS	1336.6483	633.1381
7041	YABUCOA	CAMINO NUEVO	MARCELINO VEGA	0.3336	0.3336
7470	YABUCOA	MARTIN GONZALEZ	ANTONIO ROIG	0.1065	0.0000
6732	YAUCO	SUSUA BAJA	FELIX GONZALEZ PEREZ	28.6153	22.0000
TOTAL DE CDAS APROX				18,956.9926	4,886.5140

• DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE VENTAS

La unidad de ventas es un componente importante para alcanzar las metas de la Administración. Las normas y procedimientos que rigen el proceso de ventas están recogidas en el Reglamento para la Adquisición y Disposición de Propiedades Inmuebles de la Administración de Terrenos. Actualmente las funciones de esta unidad las lleva a cabo el Director de la Oficina de Administración de Propiedades.

Para llevar a cabo las funciones de venta de las propiedades inmuebles de la Administración se creó un Comité de Ventas compuesto por cinco (5) funcionarios nombrados por el Director Ejecutivo como establece el Reglamento.

Este Comité periódicamente se reúne para evaluar las solicitudes recibidas, y somete sus recomendaciones al Director Ejecutivo. Las recomendaciones del Comité se recogen en un Acta, la cual es referida al Director Ejecutivo para su aprobación.

Dentro de las funciones que se llevan a cabo en la unidad están las siguientes:

orientar el público que visita la oficina, o telefónicas, interesados en conocer los terrenos que están disponibles para ventas, así como los requisitos y los trámites requeridos para la venta de los bienes inmuebles de la Administración.

- Recibe las solicitudes, corrobora la información sometida y las referencias, y le asigna un número de acuerdo a la fecha y hora en que éstas fueron recibidas. Se prepara una Hoja de Evaluación con la información que ha suministrado el solicitante y se circula entre las distintas oficinas de la Administración, requiriendo información adicional, sus comentarios y recomendaciones en torno a dichas solicitudes.
- Participa en las reuniones del Comité de Ventas y redacta las Actas de los asuntos discutidos, las decisiones tomadas y las recomendaciones que se someterán al Director Ejecutivo para su evaluación y aprobación.
- Redacta la correspondencia para la firma del Director Ejecutivo sobre los términos y condiciones a negociar con los solicitantes de bienes inmuebles de la Administración.
- Da seguimiento a los trámites sobre las negociaciones de los hasta completar el proceso, y refiere los casos a la Oficina Legal.
- Redacta los informes y/o memorandos explicativos a ser sometidos a la Junta de Gobierno de la Administración, para que requieran la aprobación de ésta.

• DESCRIPCIÓN UNIDAD DE VALORACIÓN

Esta Unidad es la responsable de realizar todas aquellas funciones relativas a la valorización de propiedades inmueble la Administración interesa arrendar, vender, ceder, permutar o expropiar.

La unidad de valoración la componen los siguientes funcionarios: Gerente de Valoración, dos (2) Especialistas de Valoración y una Secretaria Ejecutiva (Unionada).

as siguientes:

- Asesorar al Director Ejecutivo y demás funcionarios de la Administración en materia de valoración de propiedades inmuebles sobre las cuales la Administración tenga un interés de venta, adquisición, arrendamiento, cesión, permuta y/o expropiar.
- Revisar los informes de valoración preparados por otras agencias, municipios o entidades privadas con fines públicos conforme a contratos de servicios pactados. También asesorar al personal administrativo en cuanto a las decisiones piense tomar con estos informes.
- Ofrecer asistencia pericial en materia de valoración ante los tribunales en vistas relacionadas con las propiedades expropiadas por la Administración u agencia nos contrate los servicios.

INFORMES DE VALORACIÓN Y REVISIONES REALIZADOS POR LA OFICINA DE VALORACIÓN

- 7/1/2009 AIBONITO - Revisión a informe de valoración de predio de terreno con cabida de 325.1270 cueras, barrio Pueblo, localizada en la Calle Padial Sur #159, Aibonito, Puerto Rico.
- Tasador: María C. Rosa Rosario
- Solicitado por: Municipio de Aibonito
- 7/1/2009 CABO ROJO – Revisión a informe de valoración con cabida de 16,159.82 metros cuadrados, equivalente a 4.1115 cuerdas en el barrio Miradero. Sector Puerto Real, Km.5.4, Carretera 308, Cabo Rojo, P.R.
- Tasador: Jaime A. Aponte
- Solicitado por: Autoridad de Edificios Públicos
- 20/1/2009 SAN JUAN – Revisión a informe de valoración de “solar” cabida de 2,661.5063 metros cuadrados (TTT Construction) 5,323.0125 metros cuadrados (Municipio de San Juan) en la Calle

ector Península de Cantera, San Juan, Puerto

Revisor: Rubén Ortiz Ramos

Solicitado por: TTT Construction Corp., Municipio de San Juan
y la Compañía por el Desarrollo Integral de la Península de
Cantera

26/1/2009 RIO PIEDRAS – Informe de valoración de Parcela 1, cabida de
1.2076 cuerdas, equivalentes a 4,776.46 metros cuadrados,
(cabida registral 5,377.97 metros cuadrados, menos 42.4081
metros cuadrados y 589.0985 metros cuadrados expropiados
por ACT en el caso KEF-2001-526,0 Ave. Ponce de León #1383
Río Piedras, Puerto Rico.

Revisor: Esteban Núñez Camacho

Solicitado por: Universidad de Puerto Rico

26/1/2009 RIO PIEDRAS – Informe de valoración de Parcela 2, cabida de
2.034 cuerdas, equivalentes a (7,995.3527 metros cuadrados)
cabida registral 8,130.30 metros cuadrados, menos 134,94723
metros cuadrados expropiados por ACT en el caso KEF-02-496
localizado PR-8838, Km.1, Hct 1, Río Piedras.

Revisor: Esteban Núñez Camacho

Solicitado por: Universidad de Puerto Rico

26/1/2009 RIO PIEDRAS – Informe de valoración de Parcela 3, cabida de
1.8496 cuerdas equivalentes a 7,269.84 metros cuadrados,
localizado en la PR-8838, Km. 1, Hct 1, Río Piedras.

Revisor: Esteban Núñez Camacho

Solicitado por: Universidad de Puerto Rico

21/5/2009 NAGUABO – Informe de valoración de predio identificado como
parcela “C”, barrio Duque, cabida de 38,211.5251 metros
cuadrados, equivalentes a 9.7218 cuerdas, localizado en la
Carretera Estatal #971 en Naguabo.

Revisor: Rubén Ortiz Ramos

Municipio de Naguabo

29/5/2009 SAN JUAN – Revisión a informe de valoración con cabida de 3.8098 cuerdas, equivalente a 14,973.8994 metros cuadrados en el barrio Hato Rey Norte, Calle Federico Costa, Interior, San Juan.

Tasador: Jaime A. Aponte Arroyo

Solicitado por: Dri-Wal

29/6/2009 SAN JUAN – Revisión a informe de valoración de una propiedad con un predio de terreno identificando una cabida de 3.8098 cuerdas, localizado en la Calle Federico Costa, Interior, barrio Hato Rey Norte, San Juan.

Tasador: Jaime A. Aponte Arroyo

Solicitado por: Dri-Wal

11/8/2009 CAROLINA – Revisión a informe de valoración identificado como Parcela “A”, Urb. Oriente Industrial Park, con cabida de 25.3988 cuerdas, equivalentes a 99,827.5126 metros cuadrados, Carretera PR-3, Avenida 65 Infantería, Km. 11.6 – Interior, Carolina.

Revisor: Rubén Ortiz

Solicitado por: Compañía de Fomento Industrial

13/8/2009 SAN JUAN – Revisión a informe de valoración de dos (2) parcelas identificadas con #1 y #2 en la Calle Constitución, Península de Cantera, Propiedad #1, 2,914.3711 metros cuadrados – propietaria TTT Construction, Corp., Propiedad #2, 4,294.1455 metros cuadrados – propietario Autoridad de Carreteras y Transportación, San Juan.

Revisor: Esteban Núñez

Solicitado por: Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera.

25/8/2009 MANATÍ – Informe de valoración de terreno identificado con letra “F” y “G” de 5.56165 cuerdas, equivalentes a 21,859.488 metros cuadrados, barrio Cotto Norte, Manatí.

J. Méndez

Solicitado por: Administración de Terrenos

6/11/2009 CAGUAS – Informe de valoración de lote área avenida finca Idalia Quiñones Borrás, barrio Pueblo, con cabida de 2.1680 cuerdas, equivalente a 8,521.0423 metros cuadrados, Caguas.

Tasador: Jaime A. Aponte Arroyo

Solicitado por: Departamento de Transportación y Obras Públicas

7/12/2009 AGUADA – Estudio de renta de local en edificio Center Plex que ubica en la Carretera Número 2, Km. 133.5 del Barrio Guanábano, con cabida de 10,460 pies cuadrados, Aguada.

Tasador: María C. Rosa Rosario

Solicitado por: Departamento de la Familia

14/12/2009 MOCA – Revisión a informe de valoración de las parcelas 11-BD – 51,068.2713 metros cuadrados y 11-C – 15,991.2978 metros cuadrados, localizado en Las Américas Industrial Park, Carretera Insular PR-2, Km. 116.9, barrio Aceitunas, Moca.

Revisor: Rubén Ortiz Ramos

Solicitado por: Ángel Luis Acevedo

27/12/2009 CABO ROJO – Revisión a informe de valoración de tres (3) parcelas Lote: “A-1”, “A-3” y “A-4, barrio Llanos Costa y Boquerón, Carretera Estatal PR-301, Cabo Rojo.

Revisor: Rubén Ortiz Ramos

Solicitado por: Departamento de Recursos Naturales - Donna Patricia Robinson.

20/1/2010 MOCA – Informe de valoración de un predio de terreno identificado como Lote A del Departamento de Transportación y Obras Públicas con cabida de 1.533.99 metros cuadrados,

barrio Aceituna en la Carretera 1190, Km. 207,

Tasador: Jaime A. Aponte Arroyo

Solicitado por: Sra. Ana L. Loperena González

3/2/2010 JUAN DÍAZ - Revisión a informe de valoración de tipo "Self-Contained" para propiedad industrial identificada como Lote 10 con cabida de 1.71 cuerdas, equivalente a 6,740.30 metros cuadrados en Las Amuelas de Juana Díaz.

Revisor: Rubén Ortiz Ramos

Solicitado por: Compañía de Fomento Industrial

3/2/2010 HUMACAO - Informe de valoración de propiedad real "Parcela rural School" del Departamento de Transportación y Obras Públicas con cabida de 0.732.65 mc. en el barrio Marina, Humacao.

Tasador: Jaime A. Aponte

Solicitado por: Departamento de Transportación y Obras Públicas (Escuelas en Desuso).

24/3/2010 BARCELONETA - Informe de valoración de la propiedad real identificada como "Predio "G", con cabida de 20.00 cuerdas, equivalente a 78.607.91 metros cuadrados en la finca Búffalo del barrio Florida Afuera en la Carretera Estatal PR-140, Km. 70.9 del término municipal de Barceloneta.

Tasador: Jaime A. Aponte Arroyo

Solicitado por: Autoridad de Tierras

6/5/2010 GUAYNABO - Hacer recomendación a informe de valoración (copia) propiedad industrial, edificio hecho en concreto, hierro en aluminio galvanizado, localizado en el Parque Industrial, Guaynabo.

Tasador: Gabriel J. Méndez

Director Ejecutivo

10/3/2010 SAN JUAN – Informe de valoración de Parcela A-7, Dri-Wal of Puerto Rico, Plano Mensura Núm. 3-M-10 con cabida de 3.1896 cuerdas, equivalente a 12,536.40 metros cuadrados en el barrio Hato Rey Norte, Calle Federico Costa, Interior en San Juan.

Tasador: Jaime A. Aponte Arroyo

Solicitado por: Dri-Wal

16/6/2010 GURABO– Informe de valoración de predio de terreno con cabida de 260.9946 metros cuadrados localizado en la Carretera #944, Km. 1.5, Sector La Cantera, barrio Hato Nuevo, Gurabo.

Tasador: María C. Rosa Rosario

Solicitado por: Cristino Delgado De León

16/6/2010 AIBONITO – Informe de valoración de parcela número 167 localizada en la Calle Padial, esquina Degetau, consta de 3,154.25 metros cuadrados y una estructura residencial de 1,658 metros cuadrados en el barrio Robles de Aibonito.

Tasador: Gabriel J. Méndez Sepúlveda

Solicitado por: Municipio de Aibonito

6/8/2010 GURABO - Informe de valoración de un predio de terreno con cabida de 1,399.9676 metros cuadrados, localizado en la Carretera #943, Km. 0.8, Sector Meléndez, barrio Celada en Gurabo.

Tasador: María C. Rosa Rosario

Solicitado por: Juan B. Sánchez Meléndez

17/8/2010 LARES – Informe de valoración de un predio de terreno identificado como Parcela “A” en e plano de mensura número 31-2000 del Departamento de Transportación y Obras Públicas, con cabida de 596.1359 metros cuadrados, barrio Pueblo, calle Palmer #6, Lares, P.R.

Tasador: María C. Rosa Rosario

ino Crespo Garrastegui

24/8/2010 MOCA – Informe de valoración de un predio de terreno, según el plano de mensura número 62-69 de Transportación y Obras Públicas con cabida de 3931.52 metros cuadrados, localizado en el barrio Plata, Carretera 420, Km. 4.1, Sector Las Gatas, Moca, P.R.

Tasador: María C. Rosa Rosario

Solicitado por: Iglesia de Dios Pentecostal M.I., Sr. Basilio Rivera Hernández

12/9/2010 SAN JUAN - Informe de valoración de una franja de terreno, según plano de mensura número 18-M-06 ® de la Administración de Terrenos con cabida de 319.3673 metros cuadrados, localizada en el barrio Hato Rey Norte del término municipal de San Juan.

Tasador: María C. Rosa Rosario

Solicitado por: Administración de Terrenos v. Junta de Directores del Condominio Hato Rey Centro v. Vicky Moenck, etc.

24/9/2010 SAN JUAN – Estudio de renta de mercado de un edificio comercial-oficinas, localizado en la Calle Tetuán #305 del Viejo San Juan, con un área de 12,000 pies cuadrados distribuidos en tres (3) niveles, San Juan.

Tasador: Gabriel J. Méndez

Solicitado por: Magaly Ortiz –Departamento de la Familia

28/8/2010 SAN JUAN – Informe de valoración de la propiedad real identificada como “Parcela Número 049-36” en el plano de mensura preliminar plano de mensura de adquisición de la parcela número 49 del proyecto renovación de Santurce, ubicada entre las Avenidas Ponce de León y Fernández Juncos, Calle del Parque, Carrión Maduro y Belaval, Santurce, con cabida de 981.56 metros cuadrados en el barrio Santurce, San Juan.

Tasador: Jaime A. Aponte Arroyo

Administración de Terrenos

- 4/10/2010 AGUADILLA – Revisión a informe de valoración con cabida de 58.8788 cuerdas, equivalente a 231.417.04 metros cuadrados, barrio Guerrero en la carretera estatal #472, Interior, Aguadilla.
Tasador: Rubén Ortiz Ramos
Revisor: Administración de Terrenos
- 8/10/2010 LARES – Informe de valoración de una parcela de 1,013.59 metros cuadrados, en el barrio Marisol, Carretera PR-128, Km. 5.5, (Escuela Marian Bracetti, Lares.
Tasador: Gabriel J. Méndez
Solicitado por: Departamento de Educación
- 19/10/2010 RINCÓN – Revisión para un canon de arrendamiento de un edificio de oficinas que cuenta con un área de 10,300 pies cuadrados que ubica en la Carretera #115, Km. 12.8, barrio Pueblo del término municipal de Rincón.
Tasador: María C. Rosa Rosario
Solicitado por: Departamento de la Familia
- 19/10/2010 SAN JUAN - Revisión a informe de valoración tipo resumido para dos (2) solares zonificados comercial-turístico identificado como Lotes 896 cabida de 3,338.05 metros cuadrados y 898 cabida de 3,020.00 localizados en la Calle San Andrés y Avenida Fernández Juncos del barrio Puerta de Tierra, San Juan.
Revisor: Rubén Ortiz
Solicitado por: Administración de Terrenos
- 19/10/2010 SAN JUAN – Revisión a informe de valoración tipo “Summary Appraisal Report” par una propiedad identificada como Lote 897, Avenida Fernández Juncos, Esquina San Andrés, barrio Puerta de Tierra, a ser adquirida por expropiación en el término municipal de San Juan.

Artiz Ramos

Solicitado por: Administración de Terrenos

19/10/10 SANTA ISABEL - Revisión a informe de valoración para un canon de arrendamiento de propiedad identificada como "área de mercado" que comprende de 9,445 pies cuadrados, Lote F-B, con cabida de 147.60 cuerdas, localizada en el Km. 101, Interior, Carretera Estatal #1, Sector Colonia Florida, Barrio Pueblo, Santa Isabel.

Tasador: Jaime A. Aponte

Solicitado por: Autoridad de Tierras

29/10/10 BARCELONETA - Informe de valoración de un predio de terreno de 16 cuerdas en el barrio Palmas Alta, Carretera PR-681, Km. 15.5, Barceloneta.

Tasador: Gabriel J. Méndez

Solicitado por: Autoridad de Tierras

19/11/10 BAYAMÓN - Informe de valoración de un predio de terreno con cabida de 19,651.97 metros cuadrados equivalentes a 5.00 cuerdas en la Carretera PR-28 final en el bario Juan Sánchez, Bayamón.

Tasador: Gabriel J. Méndez

Solicitado por: Administración de Terrenos

8/12/2010 BARCELONETA - Informe de valoración de un predio de terreno según plano de mensura de la Autoridad de Tierras, con cabida de 4,465.4918 metro cuadrados, localizado en la Calle Juan de la Torres, barrio Florida Afuera en Barceloneta.

Tasador: María C. Rosa Rosario

Solicitado por: Autoridad de Tierras

26/1/2011 HUMACAO - Informe de valoración de la propiedad real identificado como Parcela "D" conocida como Convergent Terra, localizado en la Calle La Marina de barrio Punta Santiago con cabida de 7,662.7791 metros cuadrados equivalentes a 1.9496

plano de mensura 23-MS-2000® para terreno Hotel Villa Castillo.

Tasador: Jaime A. Aponte Arroyo

Solicitado por: Administración de Terrenos

3/2/2011 PEÑUELAS – Informe de valoración de propiedad real identificada como Lote “A”, Escuela Malpaso, cabida de 379.3 metros cuadrados, equivalentes a 0.0965 cuerdas, en el barrio Macaná, Carretera PR 3131, Km.4.6, Peñuelas.

Tasador: Jaime A. Aponte

Solicitado: Proyecto Deed

2/5/2011 TOA ALTA – Informe de valoración de un predio de 23,404.3398 metros cuadrados, equivalentes a 5.9547 cuerdas en el barrio Ortiz, de las Parcelas #12 y #15 en la Carretera 861, Km. 4.4, Toa Alta.

Tasador: Gabriel J. Méndez

Solicitado por: Administración de Terrenos y Wanda Rolón

20/6/2011 SAN JUAN – Revisión a informe de valoración Lote 238 para proyecto Water Front. (Incluido en el informe de tasación 117).

Revisor: Rubén Ortiz Ramos

Solicitado por: Water Front

30/6/2011 UTUADO – Informe de valoración de Parcela “A” como predio de 3,930.39 metros cuadrados, equivalentes a 1.00 cuerda y una servidumbre como Parcela “B” con cabida de 786.08 metros cuadrados, equivalentes a 0.20 cuerdas, ambas parcelas están localizadas en la Carretera PR-613, Km. 6.7, Interior, del barrio Tetuán en Utuado.

Tasador: Gabriel J. Méndez

Solicitado por: Departamento de Educación

30/6/2011 BAYAMÓN – Informe de valoración de un predio de 9,402.22 metros cuadrados, equivalentes a 2.3922 cuerdas compuesto de

o BH-1, localizado en la Carretera Buchanan en
San Juan, P.R. y la finca de Sánchez de Bayamón.

Tasador: Gabriel J. Méndez

Solicitado por: Administración de Terrenos

30/6/2011 SAN JUAN – Revisión a informe de valoración Lote 365 para
proyecto Water Front. (Incluido en el expediente 119) San
Juan.

Revisor: Rubén Ortiz Ramos

Solicitado por: Water Front

8/8/2011 SAN JUAN – Revisión a informe de valoración Parcela 3, Avenida
Fernández Juncos #300, Avenida Fernández Juncos, San Juan.

Revisor: Rubén Ortiz Ramos

Solicitado por: Water Front

8/8/2011 SAN JUAN - Revisión a informe de valoración Parcela 367,
Avenida Fernández Juncos #367, Avenida Fernández Juncos,
San Juan.

Revisor: Rubén Ortiz Ramos

Solicitado por: Water Front

8/8/2011 SAN JUAN – Revisión a informe de valoración de Parcela 302,
Avenida Fernández Juncos, San Juan.

Revisor: Rubén Ortiz Ramos

Solicitado por: Water Front

9/8/2011 PONCE – Informe de valoración de la propiedad real identificado
como Parcela “A”, Calle Emilia Font, barrio Machuelo Arriba, con
cabida de 4,889.0084 metros cuadrados, equivalente a 1.2439
cuerdas. (Por instrucciones de Rosany Méndez – pidió archivar,
aunque el Director Ejecutivo no firmó esta tasación) Rubén
estuvo de acuerdo.

Tasador: Jaime A. Aponte

Administración de Terrenos

- 17/8/2011 HUMACAO – Informe de valoración de propiedad real identificada como “Parcela-Rural School”, en el plano de mensura número 90-53 del Departamento de Obras Públicas, incluido en este reporte con cabida de 0.6953 cuerdas ó 2,732.65 metros cuadrado aproximado, localizado en e barrio Mariana, Sector El Cabrito, del término municipal de Humacao.
- Tasador: Jaime A. Aponte Arroyo
- Solicitado por: Administración de Terrenos
- 1/9/2011 SAN JUAN – Revisión a informe de valoración de un predio de terreno considerado vacante perteneciente a la Corporación Pesquera Henares, localizado en el Parque 614, con cabida de 981.5693 metros cuadrados, Santurce, para fines de expropiación.
- Revisor: Rubén Ortiz Ramos
- Solicitado: Water Front
- 14/11/2011 SAN JUAN – Informe de valoración para una servidumbre aérea de 3.5902 cuerdas que cruza las parcelas “1”, “1-A”, “E-1” y “E-2” en el barrio Hato Rey Norte, Sector Tokio en San Juan.
- Tasador: Gabriel J. Méndez
- Solicitado por: Administración de Terrenos
- 30/1/2012 MAYAGUEZ - Informe de valoración de propiedad real identificada como Lote “A”, Escuela Río Cañas Abajo, Carretera Estatal 3351, Km. 3.3, Interior, barrio Río Cañas Abajo, plano provisto por el Departamento de Transportación y Obras Públicas, cabida de 672.04 metros cuadrados ó .1710 cuerdas, Mayagüez.
- Tasador: Jaime A. Aponte
- Solicitado por: Administración de Terrenos
- 21/3/2012 CAYEY – Informe de valoración de la propiedad real identificada como “Escuela Emérito Colón Warren” que lleva el título “Terreno ELA P.R.-738, Km. 7.7”, barrio Culebras Abajo, Cayey,

sto por el Departamento de Transportación y con cabida de 3,930.29 metros cuadrados equivalentes a 1.0 cuerda, aproximada, Cayey.

Tasador: Jaime A. Aponte

Solicitado por: Escuela "Deed"

11/5/2012 GUAYNABO – Revisión a informe de valoración de predio de terreno vacante de aproximadamente 13,208.9035 metros cuadrados, equivalentes a 3.3607 cuerdas, perteneciente a Shell Company, localizado en la marginal de la PR #165 y la PR #28 en Guaynabo.

Tasador: Rubén Ortiz

Solicitado por: Autoridad de los Puertos

1 /9/2012 SAN JUAN – Informe de valoración de la propiedad real identificada por su dirección física número 50, Calle San Agustín, barrio Puerta de Tierra, San Juan, P.R., con cabida de 369.00 metros cuadrados.

Tasador: Jaime A. Aponte

Solicitado por: Municipio de San Juan

OFICINA DEL AYUDANTE ESPECIAL

INFORMACIÓN GENERAL

Oficina adscrita a la del Director Ejecutivo, cuyas funciones están determinadas por aquellas labores y responsabilidades que le sean delegadas directamente por el Director Ejecutivo o Subdirector Ejecutivo de la Administración de Terrenos. Se atiende público referido de las oficinas ejecutivas; se investigación los casos y/o asunto referidos; y se hacen recomendaciones basadas en los mismos. Por delegación, representa a la Agencia, al Director Ejecutivo y/o Subdirector Ejecutivo, en reuniones o actos relacionados con el trabajo en la Administración.

siguientes asuntos:

- miembro del Comité de Subastas, tiene custodia de las minutas de las subastas y/o solicitudes de propuestas (SDP) que se han celebrado en la Administración de Terrenos. Tramita la correspondencia relacionada con las subastas, desde la invitación a participar, procedimientos intermedios, como reuniones aclaratorias, adendas, etc., hasta la minuta, carta de adjudicación y referidos a las oficinas para la acción correspondiente, una vez adjudicada la subasta o SDP.
 - Solicitud de Propuestas SDP 09-01- aprobada el 14 de abril de 2010 a la firma Island Hospitality Partners, LLC, Para la Cesión de Derechos de Superficie a Término (arrendamiento a largo plazo) para el diseño, construcción y operación de un Hotel en la parcelas “F” y “G” localizadas en el barrio Cotto Norte de Manatí.

No se celebraron SDP y/o Subastas adicionales

- Proyecto de Disposición de Escuelas en Desuso del Departamento de Educación (Deed)
 - Coordina todo lo relacionado al Proyecto de Disposición de Escuelas en Desuso del Departamento de Educación (Deed) en la parte que le toca a la Administración de Terrenos.
 - El Proyecto Deed fue creado por el Boletín Administrativo Número OE-1991-32A y enmendado por el Boletín Administrativo Número OE-1994-54. Este proyecto fue creado para que el Departamento de Educación pudiera obtener fondos de la venta al sector privado, de aquellas propiedades escolares que no están en uso. El producto de estas ventas es utilizado por el Departamento de Educación, en aquellas escuelas que sí están en uso.
 - En el proceso participan varias agencias. La Administración de Terrenos tiene la responsabilidad de recibir los expedientes de las escuelas en desuso, valorar los terrenos, coordinar las reuniones del Comité Evaluador del Proyecto Deed, hacer la oferta de venta y las escrituras de compraventa de las propiedades. Una vez se aprueba

al Departamento de Transportación y Obras Públicas para que transfiera el título legal de la propiedad a la Administración por el procedimiento de Certificación. La Certificación de traspaso de la propiedad se presenta en el Registro de la Propiedad y se procede con la venta del terreno.

- El producto de la venta se entrega al Departamento de Educación, la Administración retiene el 10% por los gastos administrativos, según acuerdo entre la Administración de Terrenos y el Departamento de Educación.
- El Departamento de Educación (DE) está en un proceso de evaluar las propiedades que tiene en desuso, para determinar su utilidad para atender proyectos especiales, ubicación de oficinas fiscales y centros de terapia para Educación Especial y reubicación de oficinas de superintendentes de escuelas y oficinas regionales. Esto fue notificado por carta del 13 diciembre de 2005 en la que el Secretario de Educación solicito que se pospusiera todo tramite en relacionado con proyecto. Actualmente se están trabajando aquellos casos que el DE determine que se puede vender conforme a la carta mencionada. Se en encuentran pendientes de completarse las ventas de los siguientes casos:
 - Río Grande – Barrio Guzmán Arriba
4367.6245 mc solicitante-La Iglesia Bautista
 - Lares- Barrio Pozuelo
0.10818 cuerdas Baltazar Torres
 - Barceloneta –Barrio Florida
1198.1444 mc solicitante Brunilda Linares (DTOP tiene que traspasar la propiedad a la Administración de Terrenos).
 - Peñuelas-Barrio Macana
0.0976 cuerda Iván Irizarry Flores (DTOP tiene que traspasar la propiedad a la Administración de Terrenos).
 - Mayagüez- Barrio Río Cañas Abajo
0.1710 cuerdas Rocío Segarra (DTOP tiene que traspasar la propiedad a la Administración de Terrenos).

e la Oficina del Contralor.

- Se reciben copia de todos los contratos y escrituras que se firman en la Administración de Terrenos. Se lleva un registro de los mismos, se coteja que cumplan con los requisitos que ha establecido la Oficina del Contralor de Puerto Rico y se envían a dicha oficina mediante el acceso al Programa de Registro de Contratos de la Oficina del Contralor. Todo esto se hace de conformidad con la Ley Número 18 del 30 de octubre de 1975, según enmendada la Carta Circular OC-2010-07 y el Reglamento Número 33 Sobre Registro de Contratos, Escrituras y Documentos Relacionados y Envíos a la Oficina del Contralor de Puerto Rico del 27 de agosto de 2003 enmendado el 15 de septiembre de 2009, el que entro en vigor el 15 de octubre de 2009.

- Estructura Organizacional- Junta de Gobierno.
 - Los poderes de la Administración de Terrenos y su política general la determina la Junta de Gobierno compuesta por once (11) miembros: le Secretario de Desarrollo Económico y Comercio, quien es su Presidente; el Presidente de la Junta de Planificación, quien es su Vicepresidente; el Secretario de Hacienda; el Secretario de Transportación y Obras Públicas; el Secretario de la Vivienda; el Secretario de Agricultura; el Director de la Compañía de Fomento Industrial y cuatro miembros adicionales, nombrados por el Gobernador de Puerto Rico, con el consejo y consentimiento del Senado de Puerto Rico, por un término de cuatro (4) años y hasta que sus sucesores sean nombrados y tomen posesión. Al presente esta nombrado el Sr. Carlos Lopez-Lay Vizcarra desde el 2 de julio de 2009 por un término de cuatro (4) años.



Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

[Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

OFICINA DE INGENIERÍA

INFORMACIÓN GENERAL

La Oficina de Ingeniería de la Administración de Terrenos tiene la responsabilidad de mantener informada a la Agencia sobre lo acontecido con su inventario de propiedades. La base electrónica de datos del Área del Sistema de Información Geográfica (GIS), la información contenida en nuestros archivos y las visitas físicas que se hacen a las propiedades son las referencias utilizadas al momento de proveer información técnica y asesoría al personal administrativo de la Administración de Terrenos y solicitudes de otras agencias, municipios o entidades privadas.

La Oficina de Ingeniería es custodio de la base electrónica de datos del Área del Sistema de Información Geográfica (GIS). Mediante este sistema se pueden obtener fotos aéreas conteniendo las propiedades de la Agencia con su condición actual ya sea ocupación, venta, arrendamiento o disponible. Se procesan los datos recopilados por la brigada de agrimensura y se adoptan planos generados por otras agencias, municipios o entidades privadas como parte de las transacciones llevadas a cabo con la Agencia. Adicional, se puede obtener de la base de datos información detallada de algunas de las propiedades como titularidad, planos generados de la propiedad, número de catastro, fotos entre otra información. Actualmente se está trabajando con el Proyecto de Inventario de Propiedades para la Junta de Planificación.

Descripción de la Oficina:

- La Oficina de Ingeniería cuenta con el apoyo de una Secretaria Ejecutiva y una Secretaria Administrativa I, responsables de la redacción, tramitación y seguimiento de correspondencia, recibo y emisión de llamadas telefónicas, coordinación de asuntos de oficina, archivo de correspondencia, coordinación de visitas de ciudadanos y de empleados gubernamentales, entre otras funciones conforme a su hoja de deberes y responsabilidades.
- Los Inspectores de Propiedades están asignados a la Oficina de Ingeniería y mediante el itinerario programado por el Gerente de Inspección y Conservación de Propiedades visitan las propiedades de

En la Hoja de Inspección de Campo los hallazgos son el fundamento para tratar cualquier situación en particular las cuales son trabajadas a través de correo electrónico, memorando o carta correspondiente. De encontrarse alguna deficiencia en la propiedad recurren a radicación de querrelas y de requerirse su asistencia participan en casos llevados por la Administración de Terrenos en los tribunales todo conforme a su hoja de deberes y responsabilidades.

- La Brigada de Agrimensura está asignada a la Oficina de Ingeniería y realiza las funciones de recopilar y procesar información de campo sobre ocupación de propiedades, rectificación de cabidas, mensura para parcelaciones y segregaciones en el caso de ventas y arrendamientos, identificación y tramitación de conformidad de colindancias las cuales son plasmadas luego en planos. Además, representa a la Agencia como perito en casos de tribunal u otras entidades gubernamentales o privadas, tramitan documentos interagenciales, todo lo anterior según solicitado por las diferentes oficinas de la Agencia.
- La Brigada de Conservación y Mantenimiento mantienen en buen estado las propiedades de la Administración de Terrenos, especialmente aquellas cercanas a áreas residenciales. Realizan labores de poda de vegetación, desganche de ramas de árboles y limpieza liviana de escombros en propiedades de la Agencia. Adicional, realizan trabajos de instalación y reemplazo de verjas y portones en las colindancias de las fincas, clausura de propiedades para evitar el acceso a las mismas y proveen mantenimiento del edificio sede de la Administración de Terrenos. Asisten a la Brigada de Agrimensura para despejar áreas densamente pobladas de vegetación para realizar trabajos de agrimensura. La Autoridad de Tierras mediante propuestas nos ha estado asistiendo con su maquinaria pesada en aquellas propiedades con grandes extensiones de terreno cercanas a las áreas residenciales.

La Oficina de Ingeniería de la Administración de Terrenos tramita y somete la permisología y estudios requeridos por las diferentes agencias de gobierno necesarias para la formalización de transacciones de venta, donación, segregación, agrupación de las propiedades de la agencia con entidades gubernamentales o privadas. La permisología tramitada incluye

n, Aclaración de Particulares, Solicitud de la Junta de Planificación y en cumplimiento ambiental para los diferentes proyectos con la Junta de Calidad Ambiental y el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. Por otro lado se evalúan documentos ambientales, propuestas de proyectos de otras agencias o privados para emitir comentarios sobre cómo puede o no afectar propiedades del inventario de la Administración de Terrenos o ambiente en general.

En general la Oficina de Ingeniería provee asesoramiento a la directoría y a otras oficinas de la Agencia en asuntos técnicos generales que estén relacionados o afecten sus propiedades y proyectos que se encuentren desarrollando.

• **PROYECTOS MÁS RELEVANTES**

A continuación se detallan los trabajos y labores realizadas por la Oficina de Ingeniería durante el cuatrienio, desde los comienzos del 2008 hasta la fecha de vigencia de este Informe de Transición (31 de agosto de 2012):

- Remodelación de Estructuras antigua Plaza del Mercado de Isabela para facilidades comerciales de la Autoridad de Energía Eléctrica.

La Administración de Terrenos es dueña de la propiedad 66-11 Fernando Juarbe conocida como la antigua Plaza del Mercado, localizada en la esquina suroeste de las avenidas Juan Hernández Ortiz y Carlos Gardel en el pueblo de Isabela y en ella alberga un edificio principal de dos niveles y un edificio anexo. Ambas estructuras son de concreto armado y bloque reforzado.

La Autoridad de Energía Eléctrica le solicitó a la Administración de Terrenos arrendar ambas instalaciones. Luego del acuerdo y proceso de diseño del Arq. Luis Rodríguez se subastó el proyecto el cual fue adjudicado en una segunda subasta a ECA General Contractors, Inc. La Administración de Terrenos formalizó con ECA General Contractors, Inc. el 5 de mayo de 2008 el contrato 2008-000085 por \$1,399,452.00 y mediante la notificación para proceder del 14 de mayo de 2008, se inició la ejecución de los trabajos de demolición somera de ciertas divisiones interiores y exteriores y la remodelación de la huella del edificio existente para albergar en el primer piso del edificio principal un área de servicio

...ía y un área segregada de oficinas para la ...a Eléctrica. El segundo piso se utilizará como área de almacenaje y crecimiento futuro y el edificio anexo se contempla utilizar como área de almacenaje y mantenimiento. Las facilidades cuentan con un estacionamiento pavimentado para 125 automóviles (121 estacionamientos regulares y cuatro estacionamientos para personas con impedimentos) con acceso directo a través de las avenidas Juan Hernández Ortiz y Carlos Gardel. El 15 de febrero de 2012 la Administración de Terrenos formalizó el contrato de arrendamiento 2012-000028 con la Autoridad de Energía Eléctrica (vigencia 15 de febrero de 2012 al 15 de febrero 2017).

- Estacionamiento Terrero Municipal en Isabela

La Administración de Terrenos es dueña en pleno dominio de las propiedades 03-04 Rosario Bravo de 0.0637 cuerdas, 03-05 Raúl Hidalgo (casco urbano) de 0.1786 cuerdas, 03-08 Ramón Francisco Abreu (casco urbano) de 0.0810 cuerdas, 03-09 Milagros Guevara (casco urbano) de 0.4239 cuerdas, 03-10 Sucn. Héctor Girard (casco urbano) de 0.0458 cuerdas localizadas en el barrio Bejuco del término municipal de Isabela (con una cabida total de 0.7930 cuerdas).

Luego de haberse llevado a cabo la demolición de estructuras existentes (antigua Cueva Submarina y antigua funeraria) y la correspondiente pavimentación de las parcelas anteriormente descritas, la Administración de Terrenos formalizó el 1 de julio de 2011 el contrato de arrendamiento 2012-000004 con el Municipio de Isabela para el establecimiento de un estacionamiento terrero municipal en las parcelas anteriormente descritas (vigencia 1 julio 2011 al 1 julio 2016).

- Proyecto turístico y ecológico Isabela

La Administración de Terrenos es dueña en pleno dominio del predio de terreno 67-33 José Otero García (El Túnel de Guajataca) localizado en Isabela con una cabida de 19.9452 cuerdas. La Administración de Terrenos tiene formalizado el contrato 2012-000003 del 1 de julio de 2011, mediante el cual se hizo un Acuerdo para Conceder Permiso de Entrada y Ocupación con el Municipio de Isabela para que puedan tramitar los permisos y

Desarrollo del proyecto turístico y ecológico (vigencia
del año 2012, puede extenderse un año adicional).

- Acuerdo para Conceder Permiso y Ocupación Municipio de Naguabo Construcción de Pista de Atletismo y Trámites de Adquisición

La Administración de Terrenos formalizó con el Municipio de Naguabo el 8 de julio de 2009 (contrato Oficina del Contralor 2010-000004) un Acuerdo para Conceder Permiso de Entrada y Ocupación en la propiedad 79-11 finca San Cristóbal de 9.7218 cuerdas, localizada en el barrio Duque del término municipal de Naguabo para la construcción de una pista de atletismo y posterior adquisición. Continuando con los trámites de compraventa la Agencia presentó la transacción ante la Junta de Planificación y luego de la autorización correspondiente formalizó la Escritura 1 del 15 de julio de 2010 (contrato oficina del contralor 2011-000002) ante la Lcda. Eda Díaz para la compraventa del predio de terreno anteriormente descrito con el Municipio de Naguabo.

- Transacción de Compraventa entre la Administración de Terrenos y la Asociación Puertorriqueña de los Adventistas del Séptimo Día Corp.

La Administración de Terrenos presentó la transacción ante la Junta de Planificación y posterior a la autorización formalizó la transacción mediante la Escritura 23 del 10 de octubre de 2008 ante la Lcda. Evelyn Santiago Sierra, vendió a la Asociación Puertorriqueña de los Adventistas del Séptimo Día Corp. un predio de terreno de 0.6214 cuerdas localizado en el Municipio de Naguabo para la construcción de viviendas de interés social sin fines de lucro para personas de 62 años de edad.

- Estudio Ambiental, Mitigación y Disposición de Escombros de Hormigón Contaminados con Material de Asbesto y Pintura con Base de Plomo.

La Administración de Terrenos es dueña en pleno dominio del predio de terreno 88-14 finca ELA de Puerto Rico, localizada en la calle Doncella, Urb. Punta Las Marías en Santurce. Parte de esta propiedad estaba ocupada por escombros de hormigón y previo a la disposición de los mismos, la Administración de Terrenos estimó necesario la contratación de una compañía para la realización de

al para identificar materiales con contenido de a con base de plomo en escombros de construcción. El 27 de enero de 2011 la Administración de Terrenos formalizó el contrato 2011-000023 con la compañía Zimmetry Management Corp. para la realización del estudio ambiental (vigencia del 27 de enero al 15 de febrero de 2011). Como resultado del estudio la Administración de Terrenos el 10 de octubre de 2011 contrató a la compañía On-Site Environmental, Inc. (contrato 2012-000011) para la realización de la remoción, mitigación y disposición con debida certificación de aproximadamente 500 yardas cúbicas de material con contenido de asbestos y 100 yardas cúbicas de material con pintura con base de plomo en escombros de construcción (vigencia del 10 de octubre al 10 de noviembre de 2011). El 21 de diciembre de 2011 la Administración de Terrenos formalizó un nuevo contrato con la compañía On-Site Environmental, Inc., ya que se descubrió que al estar el material compactado existían unas 350 yardas cúbicas adicionales de escombros con contenido de asbestos (vigencia del 21 de diciembre de 2011 hasta el 25 de enero de 2012).

- Establecimiento de Colindancias San Juan -88-14 ELA de PR - Punta Las Marías

Se realizó la agrimensura correspondiente en la Parcela 2 de la propiedad 88-14 ELA de PR de la Administración de Terrenos localizada en Punta Las Marías, ya que el colindante construyó una estructura invadiendo parte la propiedad de la Agencia. Se realizó una investigación de la titularidad del predio.

- Segunda Fase de la Remodelación del Teatro Paramount

La Administración de Terrenos es dueña de la propiedad 04-01 Laguna Cinema Corp. (parcela 99026 Teatro Paramount y 99025 Centro Yoga Devanad) localizadas en la esquina de la calle Duffaut y la avenida Ponce De León, en Santurce. Mediante el diseño del Arq. Héctor Arce. Estas facilidades han de ser remodeladas y ampliadas para convertirlo en un teatro que pueda ofrecer múltiples espectáculos desde funciones teatrales, baile y presentaciones musicales con sonido amplificado

La primera fase consistió en la demolición y remoción de materiales contaminantes. La segunda fase consistió en la

corre norte de la estructura del Teatro, la misma con siete pisos desplazada hacia el norte (dentro de la parcela del antiguo Centro Yoga Devanad), restauración de las tres fachadas principales del Teatro, fabricación, instalación y erección de los elementos estructurales en acero y hormigón dentro del teatro con su respectivos (“rough in”) embebidos de plomería y electricidad interna y externa. Se realizó la subasta el 31 de enero de 2008 adjudicándose la misma al contratista Three O. Construction SE mediante el contrato 2008-000080 del 29 de abril de 2008 por \$7,424,000.00 y mediante la orden de proceder del 19 de junio de 2008 comenzaron los respectivos trabajos. La firma CARCONGROUP Engineering PSC, fue contratada por la Administración de Terrenos para la inspección de los correspondientes trabajos realizados por el contratista y se formalizaron Órdenes de Cambio que ascendieron a \$766,536.19 (se realizaron Órdenes de Cambio para la realización de trabajos que no estaban contemplados en esta fase II, ya que eran necesarios para la continuidad y logística del proyecto) incrementando el costo del total del proyecto a \$8,190,536.19.

- c. Tramitación ante la Junta de Planificación de los Permisos de Transacción para los Sigüientes Asuntos y Proyectos (Anejo 3)

CENTRO DE SISTEMAS DE INFORMACIÓN

INFORMACIÓN GENERAL

La División o Oficina del Centro de Información siendo parte de la Oficina Ejecutiva colabora con el Director Ejecutivo en la formulación de la política pública y asesoramiento sobre los sistemas de información, manejo, coordinación y administración de la red de computadora local (LAN) además, de ser responsable de la confidencialidad de la información de registros y documentos referentes a salarios, beneficios y otros asuntos cuya confidencialidad está regulada por ley entre otros asuntos.



PDF Complete
Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.

[Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

Entre las funciones y deberes de los empleados adscritos a la Oficina del Centro de Información podríamos mencionar que colaboran en el asesoramiento de compra de equipos, programas, instalación, mantenimiento de los sistemas de información, servidores, equipos de comunicación y aplicaciones para maximizar la disponibilidad de los servicios de la red. Colaboran además, con los usuarios en los procesos de validación de procesos automatizados, asesoran, apoyan y adiestran para el manejo de su equipo y la utilización adecuada y correcta del mismo.

- **PROYECTOS MAS RELEVANTES**

- Cámaras de Seguridad – Debido a la necesidad de fortalecer la seguridad pública y controlar posibles actos de vandalismo, que podrían poner en riesgo la estabilidad económica y los servicios y/o operaciones de la agencia, se adquirieron dieciseis cámaras de seguridad con capacidad de grabar imágenes de alta resolución y permite ver las cámaras de cualquier máquina que este en la red siempre y cuando se le configure.
- Baterías UPS – Siendo uno de los servicios que más se derivan en la oficina y debido a que la oficina no contaba con reemplazo se adquirieron quince baterías UPS, para ser utilizadas en caso de reemplazo de surgir necesidad. La adquisición de este equipo de oficina es de gran utilidad, debido a que protege el equipo de bajones de luz.
- Actualización y Migración del Programa Financiero ACCPAC - Se instaló en la Oficina de Finanzas y personal encargado de órdenes de compra en la Oficina de Servicios Generales la más reciente versión (Upgrades) 5.6 del programa SAGE ACCPAC. La adquisición e instalación de esta versión, permitirá mejor estabilidad, instalación de códigos, pantalla de progreso, además de permitir consolidar cuentas relacionadas mediante el General Ledger Roll up, funciones que con la versión 5.4 no eran viables.
- Memorias - Se adquirieron e instalaron veintitrés módulos de memoria de mil (1,000) Mega de Ram; para la actualización de las máquinas que solo contaban con quinientos o menos de memoria. Está actualización ayudará a obtener un óptimo desempeño y alargara la vida útil del equipo.

- uardo - Se adquirieron tres cartuchos de resguardo para cumplir con la auditoría externa que dicta se realice un resguardo semanal de la información de la agencia y se guarde en un lugar externo.
- Instalación de Anti-Virus - Se actualizaron doce computadoras a versión más avanzada de Norton Anti-Virus. La actualización ayudará a la prevención de ataques y virus que podrían poner en peligro la información y la integridad de la agencia.
 - Batería Centro de Información – Se instaló una batería en el Centro de Información la misma simplifica la conectividad eléctrica de las cámaras y servidores, se reduce así el número de baterías de cinco a uno. Además, de apoyo de resguardo al sistema existente.
 - Se adquirieron seis Dispositivos de Comunicaciones (switch) – La Administración de Terrenos cuenta con seis ‘switch’ para mantener la comunicación de red y todos los equipos. Los Dispositivos existentes ya habían llegado a su límite de expansión y se han dañado los puertos poco a poco. Debido a la necesidad de respaldar la red y seguridad y además, cumplir con los nuevos protocolos de Vlan se adquirieron los dispositivos de comunicaciones (switch) para utilizarse en el Centro de Información.
 - Adobe Acrobat Reader Standard – se adquirió esta licencia debió a la necesidad de convertir los contratos a OCR. La razón principal de la adquisición son los requerimientos del programa de Registro de Contratos de la Oficina del Contralor de Puerto Rico.
 - Implementación del GIS en la Intranet – se instalo y configuro en la Oficina de Ingeniería Windows Server 2008R. Además, se añadió el “Software Mapguide” para el acceso a los datos geográficos y las fincas de la Administración de Terrenos. Esta implementación ayuda a transferir data y fotos aéreas en el GIS.
 - Se migró la data relacionada a Accpac a otro servidor ya que el existente tenía 12 años de servicio y ya estaba confrontando problemas con los discos duros, no contaban con garantías y sus reparaciones e interrupciones eran muy seguidos.
 - Receptáculo – La necesidad de proteger gran parte del equipo que se encuentra en el Centro de Información es de suma importancia.

utilización de una batería Modelo Smart 300, Debido a que no existía dentro del Centro de Información un receptáculo 220 y que la misma era necesaria se instalo dicho receptáculo para dicho fines.

- Programa “Help Desk”- se diseño y configuro una base de datos para la Oficina del Centro de Información. Con esta implantación la oficina cuenta con un inventario estadístico diario de llamadas y servicios que se ofrecen a los usuarios de las oficinas.
- Instalación de cablearía para la comunicación de los relojes de registro de asistencia – los relojes nuevos requerían una instalación de cable UTP para la comunicación de data de la asistencia de los usuarios. Se creó un cable de 40 pies que llega al patch panel.

OFICINA DE SERVICIOS LEGALES

INFORMACIÓN GENERAL

La Oficina de Servicios Legales trabaja en la ejecución y aplicación de las reglas y reglamentos que en virtud del artículo 7 (e) de su ley orgánica, Ley Núm. 13 del 16 de mayo de 1962 (23 LPRA 311 et seq.), se crean para regir las normas de sus actividades. Así como para ejercer y desempeñar los poderes y deberes que por ley se le conceden.

Además, es la oficina que observa que cada transacción sea cónsona con las leyes y reglamentos promulgados por la Legislatura, Tribunales y otras dependencias gubernamentales.

También provee a todas las oficinas de la agencia asesoramiento legal y apoyo en todos los aspectos del derecho mediante estudio, investigación y análisis de toda posible consulta que le presenten. Representa a la agencia en todo foro judicial o cuasi judicial.

Trabaja en unión con las agencias del Gobierno de Puerto Rico en el ejercicio de la política pública de éstas. En la mayoría de los casos, esta política pública

de convenios para el desarrollo de obras, presentación de las agencias en los tribunales mediante casos de Expropiación Forzosa.

PROYECTOS MÁS RELEVANTE

La Oficina de Servicios Legales ha contribuido en el logro de proyectos, tales como:

- Bahía Urbana
- Desarrollo de la Península de Cantera
- Construcción Hospital Correccional del Centro Carcelario
- Construcción del Hotel de Manatí
- Futuro desarrollo del complejo turístico de La Pared en Luquillo
- Desarrollo de proyecto Molinos de Energía Renovable
- Zona Industrial de Moca
- Construcción Infraestructura para el Centro de Convenciones de Ponce
- Desarrollo de la política pública de agencias y municipios del Gobierno de Puerto Rico, tales como:
 - Autoridad de los Puertos.
 - Municipios de San Juan, Bayamón, San Juan, Guayama, Isabela, Ponce, Aibonito, Fajardo
 - Departamento de Corrección
 - PRIDCO
 - Departamento de Recursos Naturales y Ambientales
 - Departamento de la Vivienda

CASOS ACTIVOS EN LOS TRIBUNALES :

- *Carmen T. Rosso Descartes t/c/c Carmen Rosso de Irizarry v. Banco Gubernamental de Fomento y otros*, Civil Núm. D AC2000-1263 (404), Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón. El 31 de octubre de 2000, treinta y siete (37) años después de que el título absoluto de dominio de la propiedad expropiada quedara investido a favor del Estado

Rico ¹, la Sra. Carmen Rosso Descartes, como Rosso, instó la Demanda, Civil Núm. D AC2000-1263, Tribunal Superior de Bayamón. En la Demanda Enmendada presentada por Rosso el 10 de marzo de 2003, alegó que la Ley 12 de 10 de diciembre de 1975 le reconoce un derecho preferente para readquirir la finca que perteneció a su familia. Prevalecimos en el caso ante el Tribunal de Apelaciones, luego de que dicho foro revocara una denegatoria de una moción de sentencia sumaria por el TPI y decretara la desestimación del caso en su totalidad. La parte demandante recurrió mediante certiorari ante el Tribunal Supremo. El caso se encuentra pendiente de resolución ante el Tribunal Supremo.

- *Administración de Terrenos de Puerto Rico v. Carlos Rosaly Molina; su esposa Miriam Limarie Rivera y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos; Municipio de San Juan; fulano de Tal; Sutano de Tal; Compañías A, B y C*, Civil Núm. K PE2008-3007 (807), Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan. La Administración de Terrenos presentó Petición de Injunction en la que solicitó al Tribunal que declarara ilegal la operación de un taller de mecánica que Rosaly Molina opera en el Sector Bechara. Solicitó, además, compensación por los daños causados a la propiedad y a la Administración, así como el desahucio de Rosaly Molina de la propiedad de la Administración de Terrenos. El 3 de febrero de 2009, el Tribunal (Sala 904) dictó Sentencia Parcial en la cual declaró con lugar el Injunction bajo el Artículo 28 de la Ley Orgánica de ARPE y el Injunction de Estorbo. El Tribunal le ordenó cesar de inmediato la operación del Taller de hojalatería y pintura incluyendo el horno, y cesar de depositar chatarra o desperdicios en el referido solar. Le prohibió

¹ Este caso está relacionado con la expropiación de un predio de terreno urbano de 337.7225 cuerdas que efectuó el Estado Libre Asociado de Puerto Rico a través de la Administración de Terrenos, el 5 de diciembre de 1963. La finca objeto del presente litigio es la finca expropiada en el caso de expropiación forzosa, *Estado Libre Asociado v. Rosso*, 95 DPR 501.

neumáticos desechados. El Tribunal le permitió el uso del taller de mecánica con venta de piezas nuevas y usadas, y el almacenamiento de aceite usado, por tener Rosaly Molina permisos para dichas operaciones. Mediante Resolución de 23 de febrero de 2009, en reconsideración, el Tribunal dejó sin efecto la Sentencia Parcial en cuanto al depósito de neumáticos pero se reiteró en los aspectos restantes de la Sentencia paralizando el uso y la operación del taller de hojalatería y pintura incluyendo el horno y la prohibición de depositar chatarra y desperdicios.

El caso fue referido a la Sala 807 para que se atienda el desahucio y la reclamación de daños. Recientemente presentamos el Informe de Manejo del Caso. Rosaly Molina presentó Reconvención en contra de la Administración de Terrenos en la que, según habíamos adelantado, alegó que habían adquirido la propiedad por prescripción. El Tribunal solicitó que la Administración de Terrenos presentara una contestación detallada, lo cual hicimos, y que presentáramos, además, una Moción de Sentencia Sumaria. Con posterioridad a haber presentado la Moción de Sentencia Sumaria, y ante el hecho de que el Municipio de San Juan solicitó intervención luego de que adviniera titular de la parcela objeto del presente litigio y el Tribunal autorizara la misma.

Rosaly Molina solicitó la desestimación de la Demanda. La Administración de Terrenos se opuso por entender que la Demanda de la Administración de Terrenos está basada en señalamientos de la Junta de Calidad Ambiental y de la Environmental Protection Agency (foros administrativos) sobre alegados daños ambientales a la propiedad y la Administración de Terrenos solicitó recobrar por dichos daños, los cuales no fueron objeto de la “Cesión y Traspaso” al Municipio de San Juan. Se alegó, además, que de las cláusulas 8 y 10 de la Escritura de Cesión y Traspaso de Bienes Inmuebles citadas por Rosaly Molina surge

Administración de Terrenos sería responsable de todo
ativo, pago de multa o reclamación que surja a
raíz del uso, mantenimiento y estado de las propiedades previo a la firma
de la escritura. Por lo que resulta evidente que la Administración de
Terrenos es “parte con interés en este caso”, dado que tiene derecho a
recobrar por los daños ocasionados a la propiedad previo al traspaso de
la misma al Municipio de San Juan. El Tribunal de Primera Instancia
declaró no ha lugar la desestimación solicitada por Rosaly Molina y le
ordenó expresarse en cuanto a la Sentencia Sumaria. No lo hizo.

Mediante Sentencia Parcial de 3 de mayo de 2012, copia de cuya
notificación se archivó en autos el 7 de mayo de 2012, el Tribunal de
Primera Instancia ordenó “el desahucio por razón de inexistencia de
prescripción adquisitiva [,] ordenando el desalojo del Sr. Carlos Rosaly
Molina, su esposa Miriam Limarie Rivera, y cualquier otro ocupante de
las estructuras y de la propiedad, desestimando con perjuicio la
reconvencción presentada”.

El 6 de julio de 2012, Rosaly Molina presentó recurso de Apelación ante
el Tribunal de Apelaciones, caso número KLAN201201093. El 31 de julio
de 2012, la Administración de Terrenos presentó Moción para solicitar
Desestimación por el fundamento de que dicho recurso fue notificado
fuera del plazo establecido en la Regla 13(B)(1) del Reglamento de
Tribunal de Apelaciones. El plazo para presentar el Alegato de la
Administración de Terrenos vence el 11 de septiembre de 2012.

- *Autos Vega v. Administración de Terrenos, y otros*, Civil Núm. K AC2000-7444 (505), Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan.

El 17 de octubre de 2000, la Administración de Terrenos y Pego
Investment Corporation, representado por René Hernández Arencibia,
otorgaron una escritura de compraventa de la Parcela 10-C4. El 29 de
diciembre de 2000, Autos Vega presentó demanda contra la

investment; alegó que tenía un contrato de propiedad mencionada y solicitó la nulidad de la compraventa debido a que ésta no se hizo mediante subasta pública. El 27 de febrero de 2001, escasamente cuatro (4) meses después de que la mencionada parcela le fue vendida sin subasta a Pego Investment, Corp. por la suma de \$192,150.00, dicha Corporación la revendió en \$1,095,300.00 a Isidro Ojeda Santiago y Clarise René Ribada Tabelisma.

En la Demanda se incluyó a la Administración de Terrenos por haber ésta vendido la propiedad sin pública subasta, contrario al Reglamento para la Adquisición y Disposición de Propiedades Inmuebles de la Administración de Terrenos, y se solicitó la nulidad de la compraventa en cuestión.

Por su parte, la Administración de Terrenos alegó que, de conformidad con el Contrato de Arrendamiento entre la Administración de Terrenos y René Hernández Arencibia y/o Pego Investment, éstos estaban impedidos de subarrendar la propiedad, por lo que cualquier subarriendo constituiría una violación al Contrato de Arrendamiento. También alegó que René Hernández Arencibia operaba un negocio de madera y planta de tratamiento desde 1984, que constituía una industria exenta por la Compañía de Fomento; que para el 1987, Hernández Arencibia solicitó adquirir la parcela que había arrendado frente a su negocio con el propósito de garantizar la estabilidad operacional de la empresa principal de almacén de madera y planta de tratamiento, por lo que, de conformidad con el Reglamento para la Adquisición y Disposición de Propiedades Inmuebles vigente, propiedades con estas características estaban exentas del requisito de subasta para ser vendidas.

Ante las representaciones falsas de René Hernández Arencibia único accionista y Presidente de Pego Investment, que indujeron a la Administración de Terrenos a vender la parcela sin la celebración de

Administración de Terrenos presentó Demanda contra Pego Investment con el propósito de que se declarara nula la compraventa celebrada. Simultáneamente, la Administración de Terrenos presentó Demanda contra Isidro Ojeda Santiago, su esposa Clarise René Ribada Tabelisma y la Sociedad Legal de Gananciales que ambos componen, por ser éstas las personas que adquirieron la propiedad a Pego Investment.

Posteriormente, la Administración de Terrenos incluyó como demandado al FirstBank de Puerto Rico, por ser éste un acreedor hipotecario, quien proveyó financiamiento a Ojeda y Ribada con posterioridad a que éstos adquirieron la parcela a Pego Investment. La Administración de Terrenos también presentó Demanda contra Caribbean Transport Refrigeration & Power Systems, compañía que, de acuerdo al descubrimiento de prueba, era un *alter ego* de Ojeda y Ribada y, como tal, había participado en el negocio de adquisición de la propiedad a Pego Investment.

Por último, la Administración de Terrenos incluyó como demandado a René Hernández Arencibia quien, en su carácter personal y como accionista único y Presidente de Pego Investment, había llevado a cabo todas las gestiones que indujeron a la Administración de Terrenos a venderle a Pego Investment la parcela en cuestión sin celebrar una Pública subasta.

Durante los procedimientos posteriores, Autos Vega desistió con perjuicio de sus reclamaciones, lo que motivó que el Tribunal de Primera Instancia dictara Sentencia Parcial el 20 de enero de 2012.¹ El caso continuó con las partes restantes.

La Vista en su Fondo se celebró los días 15, 16 y 17 de agosto de 2011. Mediante Sentencia de 17 de abril de 2012, el Tribunal de Primera

¹ Copia de la notificación de la Sentencia Parcial se archivó en autos el 25 de enero de 2010.

... pagar la Demanda de la Administración de Terrenos y la cancelación de la inscripción de la compraventa de la parcela de terreno vendida por la Administración de Terrenos y la cancelación del gravamen hipotecario inscrito por Isidro Ojeda Santiago, Clarise René Ribada Tabelisma y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos, y Caribbean Transport Refrigeration & Power Systems, Inc. a favor del FirstBank. El Tribunal de Instancia, además, desestimó la reclamación de la Administración de Terrenos de Puerto Rico contra René Hernández Arencibia por ciertos pagos recibidos por éste, así como la Demanda original presentada por Autos Vega, a base del desistimiento presentado por dicha parte. Copia de la Notificación de la Sentencia se archivó en autos el 20 de abril de 2012.

A esta fecha, hay cinco (5) recursos de apelación ante el Tribunal de Apelaciones; el grupo Ojeda (Isidro Ojeda, su esposa Clarise René Ribada Tabelisma y la sociedad legal de gananciales, así como Caribbean Transport Refrigeration & Power Systems, Inc.) presentó el recurso número KLAN201200947, y el FirstBank Puerto Rico presentó el recurso número KLAN201200960. Ambos recursos fueron desestimados “por prematuros”. Sin embargo, el Tribunal de Apelaciones no ha remitido el mandato aún, por lo que las Sentencias emitidas no son finales. Recientemente, el grupo Ojeda presentó un segundo recurso de apelación, caso número KLAN201201176, el FirstBank presentó su segundo recurso de apelación bajo el número KLAN201201214, y Pego Investment Corp. presentó el recurso KLAN201201219. Entendemos que el Tribunal de Apelaciones no tiene jurisdicción para entender en ninguno de estos tres (3) recursos de apelación debido a que no ha remitido el mandato en ninguno de los dos (2) recursos presentados originalmente por el grupo Ojeda y el FirstBank. Los codemandados han presentado todos estos recursos debido a que Pego Investment alega que el Tribunal de Primera Instancia cometió error al notificar una

entender interlocutoria, con el formulario advertencias de apelación, por lo que, según alegan, no ha comenzado a decursar el plazo para apelar la Sentencia.

- *Administración de Terrenos v. René Hernández Arencibia*, Civil Núm. K AC2003-5282 (507), Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan.

Como resultado de la radicación de la Demanda de Autos Vega previamente mencionada, la Administración advino en conocimiento de que el señor Hernández tenía varios subarrendamientos comerciales en su propiedad, pese a la prohibición expresa en el contrato. La Administración presentó Demanda contra el señor Hernández por incumplimiento de contrato y daños y perjuicios contractuales. El 2 de junio de 2006, el Tribunal de Primera Instancia emitió Resolución declarando con lugar la Demanda, determinando que los subarrendamientos habían constituido un incumplimiento de contrato del demandado y ordenando que éste sometiera un desglose de los subarrendamientos y las cuantías cobradas en dicho concepto. Hernández Arencibia incumplió, la Administración realizó descubrimiento de prueba y las partes llegaron a un acuerdo transaccional. Hernández Arencibia incumplió nuevamente, por lo que el Tribunal celebró una Vista Evidenciaria.

Durante la Vista Evidenciaria, las partes dieron por sometida la controversia respecto a si se había formalizado o no un acuerdo transaccional. La Administración alegaba que se había formalizado un acuerdo transaccional, con cuyos términos incumplió la parte demandante, y la parte demandada alegaba que no se había formalizado un acuerdo transaccional. Posteriormente, el Tribunal de Primera Instancia emitió sentencia favorable para la Administración y resolvió que la parte demandante venía obligada a pagar a la Administración la cantidad de \$40,000.00, según se obligó en virtud del acuerdo entre las

sobre dicha suma, desde la fecha en que venía
se, desde el 3 de agosto de 2009. Se condenó,
además, a la parte demandada al pago de la suma de \$2,000.00 por
concepto de honorarios de abogado por temeridad, cantidad que se obtuvo
luego de que la parte demandada solicitara reconsideración, quedando
reducida de \$4,000.00.

La parte demandada presentó apelación que espera a nuestro alegato,
cuyo término no ha comenzado a decursar conforme a una Orden que
recibimos recientemente del Tribunal de Apelaciones que indica se
esperará por el trámite correspondiente relacionado con la transcripción de
la Vista Evidenciaria.

- *Sucesión José Méndez López v. Estado Libre Asociado de Puerto Rico y Administración de Terrenos de Puerto Rico*, Civil Núm. K DP1995-1140 (806), Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan.

Este caso es una acción en la que los miembros de una Sucesión
reclaman en exceso de \$2 millones en daños por una alegada
incautación reglamentaria.

Actualmente, el caso se encuentra ante el Tribunal de Apelaciones, toda
vez que presentamos una petición de certiorari cuestionando una
Resolución y Orden del Tribunal de Primera Instancia que denegó una
Moción para Solicitar Sentencia Sumaria de la Administración que
planteaba un total de tres (3) defensas afirmativas. En el referido recurso
de certiorari, la Administración sostiene que, al denegar su solicitud de
sentencia sumaria, el TPI cometió un total de cinco (5) errores, a saber:

- Erró el TPI al denegar la Moción para Solicitar Sentencia Sumaria mediante la aplicación de la ley del caso debido a que nunca se había denegado una solicitud de sentencia sumaria que estuviese “basada precisamente en los mismos

la Moción para Solicitar Sentencia
noviembre de 2011. *Sucn. Meléndez v.*

D.A.C.O., 112 DPR 86, 89 (1982).

- Erró el TPI al denegar la defensa de fraccionamiento de causa de acción cuando resolvió la Moción para Solicitar Sentencia Sumaria.
- Erró el TPI al denegar la defensa de impedimento colateral por sentencia cuando resolvió la Moción para Solicitar Sentencia Sumaria.
- Erró el TPI al denegar la defensa planteada por la Administración en el sentido de que, en la alternativa, procede desestimar toda reclamación por daños alegadamente sufridos después del 29 de marzo de 1996, cuando la parte demandante quedó despojada del título de la propiedad. Sección 5A de la Ley de Expropiación Forzosa, 32 LPRA §2907; Artículo 14(b) de la Ley de la Administración de Terrenos, 23 LPRA §311m.
- Erró el TPI al eludir su responsabilidad al firmar a ciegas un proyecto de resolución.

En lo que respecta al PRIMER ERROR alegado en el recurso, incluimos un análisis de las decisiones interlocutorias previas invocadas por el Tribunal de Primera Instancia en la Resolución y Orden recurrida para establecer que ninguna de las cuatro decisiones previas relacionadas con solicitudes de sentencia sumaria en el caso, resolvía una moción que estuviese “basada precisamente en los mismos fundamentos”. *Sucn. Meléndez v. DACO*, 112 D.P.R. 86, 89 (1982). El Tribunal de Primera Instancia denegó la solicitud de sentencia sumaria de la Administración invocando la doctrina de la ley del caso, pero dicha doctrina, según establecida por el Tribunal Supremo, es en el sentido de que:

...or constituir una decisión en los méritos, juzgada cuando se opone entre partes debidamente relacionadas. **La denegación de una moción de sentencia sumaria, sin embargo, no va más allá de establecer la ley del caso para ulterior moción basada precisamente en los mismos fundamentos** . (énfasis nuestro)

Véase, *Vera Morales v. Bravo Colón*, 161 DPR, 308, 335 (2004); citando a *Sucn. Meléndez v. D.A.C.O.*, supra.

La Administración discutió cómo en el récord no obra dictamen denegando sentencia sumaria alguna que haya resuelto en los méritos las defensas establecidas por la Administración en su Moción para Solicitar Sentencia Sumaria.

En la discusión de los ERRORES SEGUNDO y TERCERO alegados en el recurso, la Administración analizó el récord de un caso previo que instó la parte demandante en el año 1993, en contra del ELA, caso K AC1993-0532, para establecer que procede la defensa de cosa juzgada y que el TPI erró al rechazar la misma. En torno a esta defensa de cosa juzgada en su modalidad de fraccionamiento de causa de acción, se establece en la discusión que es un hecho incontrovertible que en el año 1993, la parte demandante instó la Demanda K AC1993-0532 que versa sobre el mismo núcleo de hechos que el caso de epígrafe. En el pleito K AC1993-0532 la parte demandante solicitó que se resolviera que la clasificación “P” de la propiedad objeto de controversia excedía el término reglamentario de ocho (8) años fijado por la Ley Núm. 2 de 29 de enero de 1979, que se ordenara al ELA cancelar la referida clasificación y una orden dirigida a la Junta de Planificación para que se eliminara la clasificación. La parte demandante no reclamó daños y la sentencia allí dictada en cuanto al ELA, exclusivamente, advino final y firme. Ahora, mediante el pleito de epígrafe, la parte demandante pretende reclamar los

...nía que reclamar y litigar en el caso K AC1993-...
...ó la doctrina de fraccionamiento de causa de
acción a la luz de lo resuelto por el Tribunal Supremo en *Cruz v. Ortiz*, 82
D.P.R. 834 (1961). **Se discute en el recurso cómo la situación que
tiene ante sí el Tribunal es análoga a permitir que una persona que
sufra un accidente automovilístico, radique una demanda contra “A”
para que se adjudique exclusivamente la negligencia, sin reclamar
daños, se determina que “A” es negligente, se dicta sentencia
adjudicando la negligencia, adviene final y firme, y entonces insta
un segundo pleito para litigar los daños p or los mismos hechos.**

La otra defensa esgrimida en la Moción para Solicitar Sentencia Sumaria
y rechazada por el TPI fue impedimento colateral por sentencia, otra
modalidad de cosa juzgada. Sobre este TERCER ERROR, con referencia
al récord del caso K AC1993-0532, discutimos cómo allí se resolvió, en
base a las alegaciones de la propia parte demandante, que el ELA había
cometido el acto torticero por el cual ahora la parte demandante le
reclama a la Administración en la demanda de epígrafe. Si existe una
sentencia en un pleito en el que la parte demandante litigó la negligencia
y se resolvió que el ELA era la parte responsable, dictamen que advino
final y firme, alegar ahora que la Administración es la parte responsable,
argumentamos que constituye un ataque colateral a la sentencia del caso
K AC1993-0532.

En lo que respecta al CUARTO ERROR, el mismo implica otro caso
relacionado, el pleito de expropiación forzosa K EF1996-0138, en virtud
del cual se despoja del título de la propiedad a la parte demandante. La
parte demandante aduce que tiene derecho a ser compensada por daños
alegadamente sufridos por la no liberación o expropiación de un
inmueble y pretende que se le compense hasta el año 2001. Se discute y
establece en el recurso que, que aun si el pleito no estuviese vedado en
virtud de la doctrina de cosa juzgada o fraccionamiento de causa de

ante no puede reclamar ser acreedora a una indemnización por periodo posterior a la fecha en que se expropió la propiedad objeto de controversia. Es un hecho incontrovertible que el 29 de marzo de 1996, la Administración instó el pleito de expropiación forzosa (K EF1996-0138) relacionado al inmueble de los demandantes. En esa misma fecha, se presentó la Declaración de Adquisición y se consignó la cantidad estimada como justa compensación. Es principio básico del derecho de expropiación forzosa que la radicación de la Declaración de Adquisición tiene el efecto de transmitir legal y jurídicamente el dominio sobre la propiedad **o cualquier derecho sobre ella**. Véase, *Miró v. Secretario de Hacienda*, 84 DPR 171 (1961). Igual, la Ley de Expropiación Forzosa y la Ley de la Administración de Terrenos son claras con respecto al momento en que la parte demandante quedó despojada del título del inmueble en cuestión. Si, como cuestión de derecho, la parte demandante fue despojada del título de la propiedad en cuestión el 29 de marzo de 1996, sostenemos que no puede haber sufrido daño alguno con posterioridad a esa fecha por la alegada no liberación o expropiación de la propiedad y procede desestimar cualquier reclamación por alegados daños sufridos luego del año 1996.

Por último, en el QUINTO ERROR destacamos la situación a la que se ha enfrentado la Administración en el proceso, cómo el Tribunal de Primera Instancia firmó “a ciegas” un proyecto de resolución que pone en entredicho su imparcialidad. Para ello, se presenta como ejemplo uno de los hechos detallados como no controvertidos en el dictamen recurrido que se modifica de otro dictamen previo para detallar algo que es totalmente contrario a la prueba y sin que la parte demandante haya presentado argumento alguno al respecto cuando reaccionó a la solicitud de sentencia sumaria de la Administración. Se presenta una comparación del hecho 20 de un dictamen de 28 de noviembre de 2007,

en recurrido, donde se añade lenguaje que es prueba. Argumentamos que el TPI cometió un error procesal gravísimo que contraviene los principios básicos de un sistema adversativo, al verse comprometida la imparcialidad del Tribunal, un aspecto central del debido proceso de ley, y que ello cobra mayor importancia cuando consideramos que la reclamación de la parte demandante involucra fondos públicos.

La parte demandante todavía no ha fijado su posición ante el Tribunal de Apelaciones.

- *Autoridad de Edificios Públicos v. Adela Martínez Vda. de González y otros*, Civil Núm. K EF2002-0035 (1002), Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan.

Esto es un pleito de expropiación forzosa instado por la Autoridad de Edificios Públicos sobre un predio de terreno de tres cuerdas, ubicado en el Municipio de Culebra.

Al presente, la controversia estriba en la titularidad de los terrenos a expropiarse. La Administración de Terrenos sostiene que el predio de terreno en contienda le pertenece y la otra parte con interés también reclama ser titular del mismo.

La continuación del juicio en su fondo está pautada para el 14 de septiembre de 2012.

- *Administración de Terrenos de Puerto Rico v. Ángel Luis Acevedo Llamas*, Civil Núm. K EF2004-0834 (1003), Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan.

Caso de expropiación forzosa en Moca de las parcelas identificadas como 11BD y 11C. La Administración de Terrenos depositó en la Secretaría del Tribunal la cantidad de \$1,164,326.00 para la adquisición de ambas parcelas. Posteriormente, Carlos Rodríguez Alicea, tasador profesional de

Informe de Valoración y determinó que valor 11-BD es de \$1,276,707.00 (a razón de \$25.00/mc), y de \$415,774.00 (a razón de \$26.00/mc) para la Parcela 11-C, para un total de \$1,692,481.00. La diferencia entre lo originalmente consignado y la tasación del señor Rodríguez Alicea (\$528,155.00) no ha sido consignada.

El 20 de marzo de 2009, la Administración de Terrenos llegó a una estipulación transaccional con la Parte con Interés identificada como Sonia Irma Muñoz Deliz, titular de una sexta parte (1/6) de las parcelas 11-BD y 11-C, en común pro-indiviso con Ángel Luis Acevedo Llamas, titular de las restantes cinco sextas partes (5/6). Como resultado de lo anterior, este Tribunal dictó Sentencia Parcial el 12 de junio de 2009, copia de cuya notificación se archivó en autos el 15 de junio de 2009. Conforme surge de la Estipulación Transaccional firmada por las partes, la cual se hizo formar parte de la Sentencia Parcial antes indicada, se decretó la cantidad de \$1,772,326.00 (\$1,164,326.00 + \$608,000.00) como la justa compensación a pagarse por la propiedad expropiada.

Durante el mes de mayo de 2011, la Parte con Interés notificó un nuevo Informe de Tasación donde reclama \$6,269,042.00 en concepto de justa compensación. Nuestro perito, Carlos Rodríguez, consideró enmendar su informe a base de comparables adicionales en el área, sin embargo, luego de analizar las mismas, se reafirmó en los valores de tasación. Según nuestro perito, la valoración efectuada por la Parte con Interés no está basada en ventas comparables admisibles, entre otras razones, porque considera usos comerciales intensos. La Parte con Interés ha manifestado que Hewlett Packard le ofreció, previo a la expropiación, una cantidad mayor al valor de tasación.

La Vista en su Fondo fue señalada para el 11 de septiembre de 2012.

os de Puerto Rico v. Vaquería Garrochales
Civil Núm. K EF2001-0535 al 549 (1002),
Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan.

Caso de expropiación forzosa radicado el 25 de octubre de 2001, para la adquisición de un área de estacionamiento, estructura y terreno ubicados en Santurce para la Renovación Urbana del Barrio Santurce de San Juan.

La parcela expropiada tiene un área superficial de 1,690.9144 metros cuadrados y, a la fecha de la expropiación, enclavaba un edificio de 115 apartamentos en régimen de propiedad horizontal. La adquisición fue una total. Se valoró la parcela en la que enclavaba el edificio de 115 apartamentos en \$760,900 y el edificio en \$1,445,000, para un total de \$2,205,000.00. En torno a las unidades de apartamentos expropiadas se litigaba el justo valor de 18 apartamentos y la participación de cada apartamento en la parcela.

En este caso se llegó a un acuerdo con las partes que comparecieron en el pleito y se dictó sentencia en aquellos casos en que no comparecieron las partes con interés, resolviendo que el justo valor es aquel que se consignó por la Administración. Se dispuso de la totalidad de las controversias. No obstante, el Tribunal emitió una orden que nos requiere aclarar una incongruencia en los números del CRIM de la propiedad del estacionamiento, ya que aparece con dos (2) números distintos. Tenemos que aclarar esta situación y solicitar al Tribunal que se ordene el reembolso de unas cantidades que hemos identificado que aparecen en la Unidad de Cuentas, que aparentan ser excesos o sobrantes de lo que la Administración tenía que pagar.

- *Administración de Terrenos de Puerto Rico v. J. J. Sosa & Associates, Inc.*, Civil Núm. K EF2002-0059 (1003), Tribunal de Primera Instancia, Sala



Caso de expropiación forzosa del estacionamiento del Cond. San Martín en Santurce. Las partes nos hemos reunido, y el Tribunal ordenó una reunión con el Presidente de la Junta, la cual se efectuó, a partir de la cual la Parte con Interés sometió una propuesta de transacción. Durante le Vista efectuada el 18 de mayo de 2011, le informamos a la Parte con Interés que cada una de las alternativas de su propuesta aparentemente parte de la premisa errónea de que “el fin público para la expropiación dejó de existir” debido a que el Contrato de Desarrollo con Plaza 23 no está vigente. Basados en esa premisa errónea, proponen que se le devuelva al Condominio San Martín el título y el uso del terreno expropiado.

Las Partes con Interés han presentado varias mociones solicitando la desestimación en las cuales, sin citar autoridad alguna, alegan que el poder de expropiación forzosa no se extiende a un elemento común de un edificio sometido al régimen de propiedad horizontal. Citan el caso de *Castle Enterprises v. Registrador*, 87 DPR 775 (1963), el cual, nada tiene que ver con la controversia respecto a si procede la expropiación de un elemento común en un condominio. En *Castle, supra*, el Tribunal Supremo determinó que dicha parcela era un elemento común, aún cuando no formara una sola finca con la parcela en la cual está ubicado el edificio, ni colindara con ésta. **En el caso de autos no está en controversia si la parcela es un elemento común.** Lo que está en controversia es si, por serlo, no puede ser expropiada.

El Tribunal de Primera Instancia no ha resuelto ninguna de las mociones presentadas por las partes con interés ni las mociones en oposición de la Administración de Terrenos. Tampoco hay señalamientos pendientes en el caso.

Terrenos de Puerto Rico v. Corporación Pesquera
K EF2002-0050 (1002), Tribunal de Primera

Instancia, Sala Superior de San Juan.

Caso de expropiación forzosa en el área de Santurce. En adición a la cantidad originalmente consignada (\$364,000.00) el 5 de febrero de 2002, la Administración de Terrenos depositó la cantidad de \$141,000.00 (más intereses ascendentes a \$28,831.60) el 17 de abril de 2012, para un total de \$505,000.00 como justa compensación. A pesar de que la Parte con Interés informó en corte abierta que se allanaba a la cantidad consignada, luego alegó que existe una controversia en cuanto a unas mejoras que alegadamente no fueron consideradas por la Administración de Terrenos.

Conversaciones posteriores con el Lic. Oscar Padilla no han rendido fruto debido a que la Parte con Interés no cuenta con prueba pericial ante una alegada condición de salud de su perito, quien reside fuera de Puerto Rico. El caso tiene señalamiento de Conferencia con Antelación al Juicio para el 24 de octubre de 2012.

- *Administración de Terrenos de Puerto Rico v. Finca Matilde, Inc.*, Civil Núm. K EF1992-0528 (1003), Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan.

Caso de expropiación forzosa de 190 cuerdas en Ponce. Presenta varias controversias: cabida de la finca expropiada (parte con interés alega que son poco más de 194 cuerdas), mejor uso (reserva natural, según la Administración de Terrenos v. explotación de dunas de arena y residencial, según la Parte con Interés), justa compensación y reclamación de daños por el alegado desistimiento de la delimitación de la zona marítimo-terrestre.

El Tribunal ordenó una reunión con los peritos agrimensores para el 24 de junio de 2011, para discutir la controversia sobre cabida. A esta fecha, la

producido evidencia alguna para sustentar su

En cuanto a la reclamación de \$72,628.96 por concepto de daños por el alegado desistimiento de la delimitación de la zona marítimo-terrestre, hemos presentado varios escritos, incluyendo un Memorándum de Derecho, debido a que la reclamación de la Parte con Interés consiste en una reclamación de reembolso de gastos y honorarios. El Tribunal señaló Vista Evidenciaria para el 21 de febrero de 2012, “para recibir prueba sobre el contenido del informe de daños” notificado por la Parte con Interés con fecha de 9 de junio de 2010.

El 3 de febrero de 2012, la Parte con Interés notificó **facturas nuevas por concepto de honorarios y costas**, incluyendo honorarios de abogado, honorarios de perito y gastos de taquígrafo ascendentes a \$31,242.25 (en adición a los \$72,628.96 reclamados como “daños” en junio de 2010). Como parte de su enmienda al “Informe de Daños”, la Parte con Interés notificó, **además**, un “Borrador de Informe de Daños preparado por el Ing. Ismael Isern Suárez” alegadamente con fecha de 18 de noviembre de 2009, y un “Informe titulado *Wetland Jurisdictional Determination* preparado por el Sr. Angel Román-Mas”, alegadamente con fecha de 12 de octubre de 2010, sumamente voluminoso. El Tribunal de Primera Instancia dejó sin efecto la Vista Evidenciaria. El DRNA evaluó este Informe sobre determinación de jurisdicción, y nos reunimos con personal del USACE para discutir el mismo, sin embargo, este Informe nunca fue presentado ante el USACE para evaluación y determinación de jurisdicción.

En lo que se refiere al mejor uso y a la justa compensación, la Parte con Interés ahora reclama en exceso de \$14 millones por concepto de justa compensación.

El caso no tiene señalamientos pendientes.

s de Puerto Rico v. Alfredo Haeussler De Anca,
1 (1003), Tribunal de Primera Instancia, Sala

Superior de San Juan.

Caso de expropiación forzosa en Puerta de Tierra, identificada como Parcela 367, con una cabida de 0.4482 cuerdas, y dos estructuras conectadas por un pasillo lateral. La Administración de Terrenos depositó la cantidad de \$2,755,295.83 en concepto de justa compensación. En octubre de 2011, la Administración de Terrenos notificó nuevos Informes de Tasación que valoran la propiedad en \$2,154,000.00.

En reunión celebrada el 11 de mayo de 2012, en la Administración de Terrenos, tanto el Tasador Blondet, perito de la Administración de Terrenos, como el Tasador Sotomayor, perito de las Partes con Interés, coinciden en que no hay una gran diferencia en cuanto al valor de tasación de cada una de las estructuras. La diferencia esencial estriba en el valor de tasación del terreno. La posición de las Partes con Interés, expresada por la Lic. Ana López Prieto, representante legal de Casa Júbilo, fue en el sentido de que ellos no van a negociar a base de la tasación de la Administración de Terrenos. Indicó que sólo negociarán una transacción a base de sus tasaciones y en una negociación directa con el Lic. Carlos F. Amy, Secretario Auxiliar del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico, quien no es parte en el presente litigio. En esa ocasión, se pautó la deposición de nuestro perito para el 3 de agosto de 2012, ante lo que injustificadamente, la Lic. López Prieto describió como actitud prepotente del Tasador J. Blondet. Esta deposición fue cancelada unilateralmente el 2 de agosto de 2012, por la Lic. López Prieto.

El caso tiene señalamiento de Vista sobre el Estado de los Procedimientos para el 10 de septiembre de 2012.

- *Administración de Terrenos de Puerto Rico v. Oriente Industrial Park, S.E.*, Civil Núm. K EF2005-0010 (1003), Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan.

Caso de expropiación forzosa iniciado el 11 de enero de 2005, para la adquisición de un inmueble localizado en el Barrio Trujillo Bajo en Carolina. Originalmente se consignó la cantidad de \$875,000.00 como justa compensación.

Posteriormente, el 11 de diciembre de 2009, ante un nuevo informe de valoración, la Administración consignó la suma adicional de \$2,211,300.00 más intereses, para un total de \$2,546,508.85. Luego de varios incidentes procesales, el 29 de enero de 2010, la Administración notificó el desistimiento de la causa, por lo que el caso se ha convertido en uno de daños por desistimiento. La parte con interés produjo un Informe de Daños por un Contador Público Autorizado en el que alega haber sufrido daños por desistimiento en exceso de \$2 millones, cantidad casi idéntica a las cantidades que permanecen consignadas en la Unidad de Cuentas del Tribunal. La Administración produjo un Informe en Refutación por el CPA Eduardo Soria.

En una Conferencia sobre el Estado de los Procedimientos celebrada el 8 de mayo de 2012, las partes discutieron sus respectivos informes y el TPI, en corte abierta ordenó a la Administración, quien no tiene el peso de la prueba y ya había rendido su informe en refutación, a que preparara un informe adicional de daños por un tasador, aunque la parte con interés no ha presentado un informe de daños de un tasador.

De esta decisión interlocutoria recurrimos ante el Tribunal de Apelaciones por la vía de certiorari. El pasado viernes, 10 de agosto de 2012, la parte con interés presentó una Moción de Desestimación ante el Tribunal de Apelaciones alegando que se debe desestimar el recurso al

2.1 de Procedimiento Civil. Próximamente,
nuestra oposición a dicha Moción.

El 14 de agosto de 2012, hay pautada una Conferencia sobre el Estado de los Procedimientos y el Juicio está pautado para comenzar el 30 de octubre de 2012. Ante los más recientes incidentes procesales, que incluyen el recurso apelativo pendiente, la fecha del juicio podría cambiar.

- *Administración de Terrenos de Puerto Rico v. Osvaldo Rivera Mercado y otros*, Civil Núm. K EF2002-0079 (1002), Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan.

Caso de expropiación forzosa iniciado el 15 de febrero de 2002, para la adquisición de una propiedad inmueble con cabida de 66.3330 cuerdas en el Barrio Llanos del Municipio de Aibonito. Sobre la propiedad inmueble enclavan dos (2) estructuras de uso residencial. La adquisición es una total, por lo que no queda remanente alguno. La propiedad está dentro del área del Cañón de San Cristóbal.

El propósito de la expropiación es traspasar los terrenos al Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico para su manejo y conservación. La propiedad es parte de los terrenos identificados por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales como área de prioridad de conservación por su valor ecológico y natural. La política pública del estado es controlar el desarrollo y el uso de los terrenos aledaños al Cañón de San Cristóbal, de acuerdo a las disposiciones de la Ley de Planificación.

La Administración le atribuye a la finca objeto del presente caso un mejor uso de Baja Densidad y Agrícola, mientras que las partes con interés cuestionan el mejor uso y aducen que es eco turístico-residencial.

El mejor uso resulta en otra controversia sobre la parte con interés valoran la finca en \$42,000.00 por cuerda para un total de \$2,875,860.00 y el perito de la Administración en \$2,000.00 por cuerda para un total de \$133,000.00, más \$21,000 y \$45,000 por unas estructuras que ubican en el sujeto.

El caso se encuentra en la etapa de descubrimiento de prueba. Cursamos una oferta a las partes con interés, pero dos (2) de los abogados en el caso han sido diagnosticados con cáncer y esta situación ha dilatado en cierta manera los procedimientos, incluyendo comunicarle en conjunto al Tribunal del estado de las negociaciones. Solamente uno de los abogados en el caso - no uno de los que está enfermo - nos comunicó que su cliente rechaza la oferta cursada. Ninguno de los otros tres (3) abogados en el caso nos ha comunicado la posición de sus respectivos clientes.

- *Administración de Terrenos v. Reinaldo Mercado*, Civil Núm. K EF1995-552 al 554 (1002), Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan.

Caso de expropiación forzosa de tres parcelas (A-1, A-3 y A-4) ubicadas en la Carr. Estatal PR 301, km. 1.1-2.0 de los Barrios Boquerón y Llanos Costa de Cabo Rojo.

Nuestro perito-tasador, estimó el valor de las fincas, para fines de la expropiación, al 4 de diciembre de 1995, en (i) Parcela A-1 - \$33,000.00; (ii) Parcela A-3 - \$312,000.00; y (iii) Parcela A-4 - \$18,000.00.

Mientras, el perito-tasador de la parte con interés, Sr. Hugo A. Vélez Reboyras, opina que el valor, para fines de la expropiación, de los bienes expropiados al 1 de diciembre de 1995 es \$1,369,000. La parte con interés también sometió un Informe para reclamar daños por la litigación de una teoría concerniente a la zona marítimo-terrestre.

Recientemente, ambas partes presentaron recursos de certiorari para revisar una Resolución del Tribunal de Primera Instancia que, en lo que a la Administración respecta, requirió la consignación de una suma adicional por concepto de intereses compuestos basándose en una interpretación de un caso del Tribunal Supremo. La parte con interés pidió revisión de aquella parte del dictamen que resolvió que no procedía ordenar a la Administración a pagar intereses compuestos aplicando una tasa fija de 6% y que tampoco le aplicaba, en este caso, una tasa de interés de obligaciones privadas.

La Administración sostuvo que la tasa de interés de 6% era inconstitucional y por consiguiente, inoperante en virtud de lo resuelto por el Tribunal Supremo en *ELA v. Rexco*, 137 DPR 683 (1994), donde dicho foro dispuso la inconstitucionalidad del seis (6%) por ciento de interés fijo en casos de expropiación forzosa. Y en cuanto al otro remedio solicitado por la parte con interés, la aplicación de intereses de obligaciones privadas en un caso de expropiación forzosa a la Administración, argumentamos que ello era un intento impropio de relitigar asuntos ya litigados y adjudicados en contra de la parte con interés sobre la naturaleza de la expropiación y el fin público y que, asumiendo la veracidad de lo alegado por la parte con interés, independientemente de las alegaciones de dicha parte sobre la naturaleza de los fondos, el caso sigue siendo uno de expropiación forzosa en el cual **no** aplican intereses para obligaciones privadas, que aquí rigen las normas atinentes al derecho de expropiación forzosa; ninguna de las cuales reconoce la aplicación de intereses para obligaciones privadas.

Luego de considerar solicitudes de reconsideración de ambas partes en ambos recursos, los cuales se consolidaron, el Tribunal de Apelaciones

intereses compuestos en casos de expropiación los argumentos esbozados por la parte con interés.

Nos proponemos presentar una petición de certiorari y/o apelación en lo que respecta a la aplicación de intereses compuestos, ya que están presentes todas las circunstancias para que el recurso se considere como una apelación. En la actualidad, considerando la decisión del Tribunal de Apelaciones en este caso, existen tres (3) decisiones del Tribunal de Apelaciones que son inconsistentes entre sí con respecto a la aplicación de intereses compuestos en casos de expropiación forzosa.

Existe el caso *Puerto Rico Telephone Co. v. Hermandad Independiente de Empleados Telefónicos*, 2010 P.R. App. LEXIS 2373, *20 (2010), donde, interpretando el mismo caso que utilizó el Tribunal de Primera Instancia y el foro apelativo en este caso para ordenar la consignación de intereses compuestos, el Tribunal de Apelaciones expresamente puntualizó:

Aun en casos de expropiación forzosa, donde el pago de interés deja de ser penalidad para convertirse en parte de la compensación adeudada por el Estado, (Art. II Sec. 9, Constitución del Estado Libre Asociado) tampoco el ordenamiento sustantivo permite el interés compuesto.

Aunque la fórmula utiliza el mismo "interés legal" establecido en 7 LPRA 2001-2020, se computa por la tasa semestral, consecutiva e histórica de cada semestre adeudado, en lugar de utilizar la tasa correspondiente al semestre en que se dicta la sentencia, para la totalidad del término en mora. *Aut. de Carreteras v. Adquisición de 8554.741m<2>*, 173 DPR (2008), (sic) 2008 TSPR 4; *ELA v. Rexco Ind. Inc.*, 137 DPR 683, 689 (1994).(énfasis nuestro)

os (2) decisiones del Tribunal de Apelaciones, este caso, que resuelven a favor de la aplicación de intereses compuestos. Al haber decisiones inconsistentes del Tribunal de Apelaciones sobre una misma controversia, estaría disponible una apelación ante el Tribunal Supremo.

Además de esta controversia en torno a los intereses, está pendiente una solicitud de reconsideración sobre una moción de descalificación de la representación legal de la parte con interés bajo la doctrina de “positional conflict”. En la solicitud de reconsideración le explicamos al Tribunal que, al considerar la petición de descalificación, ignoró por completo la doctrina de “positional conflict”, por lo que el análisis contenido en su decisión era errado. El Tribunal emitió una orden en virtud de la cual le requiere a la parte con interés expresarse sobre nuestra solicitud de reconsideración.

Dependiendo del trámite relacionado con la descalificación, por el momento, el caso tiene Conferencia con Antelación a Juicio pautada para el mes de octubre de 2012.

- *Administración de Terrenos de Puerto Rico v. Ponce Bay Land Enterprises, Inc. y otros*, Civil Núm. KEF2006-0601 (1002), Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan.

Este es un caso de expropiación forzosa iniciado el 27 de octubre de 2006, de un inmueble ubicado en el Municipio de Ponce.

Para fines de la justa compensación, nuestro tasador estima el valor del predio expropiado en \$2,300,000.00, cantidad que fue consignada como justa compensación en el caso. Por su parte, el tasador de la parte con interés estima el valor de la finca expropiada en \$9,000,000.00.

El caso se encuentra en la etapa de descubrimiento de prueba. La parte con interés trajo una alegación en el sentido de que se le expropió más

el legajo de expropiación forzosa. Estamos en interés nos entregue la prueba que alega avala su contención. De esta información depende si será necesario enmendar el Exhibit "A" de la expropiación.

El caso tiene Conferencia sobre el Estado de los Procedimientos pautada para el 24 de octubre de 2012.

- *Administración de Terrenos v. WMS Corporation*, Civil Núm. K EF2005-0653 (1002), Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan.

Este es un caso de expropiación forzosa iniciado el 29 de diciembre de 2005, en virtud del cual se expropian dos predios de terreno conocidos como Fincas Esperanza y Quintas en el Municipio de Ponce. En conjunto, las cabidas de ambas fincas suman aproximadamente 610 cuerdas.

Para fines de la justa compensación, nuestro tasador estima el valor de los predios expropiados como sigue:

- Esperanza (549.47 cuerdas) - \$2,613,000.00
- Quintas (59.15 cuerdas) - \$370,000.00

Estas cantidades fueron consignadas como justa compensación en el caso.

Por su parte, el tasador de la parte con interés estima el valor de las fincas expropiadas de la siguiente manera:

- Esperanza (553 cuerdas) - \$10,000,000.00
- Quintas (59.15 cuerdas) - \$2,960,000.00

Están pendientes de resolución una (i) Moción de Desistimiento Parcial

Moción para Reiterar Moción In Limine y Otra
Moción para Solicitar Extensión de Plazo para

considerar en Junta una oferta transaccional que cursó la parte con interés. La segunda (ii) Moción, está relacionada con una Moción In Limine presentada desde el 20 de abril de 2010, reiterada en otra de 28 de febrero de 2011.

El caso tiene Conferencia con Antelación a Juicio pautada para este 15 de agosto de 2012, y juicio pautado para el 13 de septiembre de 2012. Presentamos una solicitud para que la Conferencia con Antelación a Juicio se convierta en una Vista para pautar los procedimientos, ya que uno de nuestros peritos, el Dr. Hermenegildo Ortiz, no podrá continuar en el caso por razones de salud y va a ser necesario contratar prueba pericial nueva para cubrir las áreas que antes atendía la opinión del Dr. Ortiz. El Tribunal no se ha expresado al respecto y el trámite procesal del caso dependerá de esta determinación.

- *Administración de Terrenos v. FMC*, Civil Núm. K EF2007-0198 (1002), Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan.

Este es un caso de expropiación forzosa iniciado el 12 de abril de 2007, de un inmueble ubicado en el Municipio de Ponce.

Nuestro tasador estima el valor del predio expropiado en \$2,000,000.00, cantidad que fue consignada como justa compensación en el caso. Por su parte, el tasador de la parte con interés estima el valor de la finca expropiada en \$5,447,200.00.

El caso tiene Conferencia con Antelación a Juicio y Vista Transaccional pautada para el 11 de septiembre de 2012, y Juicio en 8 y 9 de octubre de 2012.

- *Administración de Terrenos de Puerto Rico v. Rama Terminal Development, Corp.*, Civil Núm. K EF2008-0134 (1003), Tribunal de Primera Instancia,

1. *Orzosa* para adquirir 0.701 cuerdas y tres estructuras en la Parcela 5 de Puerta de Tierra. La Administración de Terrenos depositó \$5,647,028.49 en concepto de justa compensación.

La Parte con Interés reclama unas mejoras que se completaron con posterioridad a la expropiación, las cuales habían sido requeridas por el Departamento de Justicia cuando éstos arrendaban espacio en las estructuras.

En octubre de 2011, la Administración de Terrenos notificó nuevo Informe de Tasación.

El caso tiene señalamiento para el 19 de septiembre de 2012.

- *Raúl Santiago Gueits v. Administración de Terrenos de Puerto Rico*, Civil Núm. J AC2007-0549 (602), Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Ponce.

En este caso, el demandante solicita derecho de paso por unos terrenos de la Administración de Terrenos hacia una finca enclavada en Ponce, la cual alega haber adquirido mediante un contrato privado de compraventa y que inscribió en el registro de la Propiedad luego de haber radicado un expediente de dominio. Al momento de presentar el expediente de dominio en el año 1972, el demandante no notificó a la Administración de Terrenos. El demandante no ha indicado con precisión dónde ubica la finca, la cual, aparentemente, está localizada en terrenos propiedad de la Administración de Terrenos.

La Vista en su Fondo comenzó se efectuó los días 18 y 9 de octubre de 2011; la continuación de la Vista en su Fondo está pautada para el 17 de octubre de 2012.

toridad de Energía Eléctrica y otros, Civil Núm. Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Aguadilla.

Mediante Resolución de la Junta de Gobierno de la Administración de Terrenos con fecha de 23 de agosto de 1967, se autorizó a la Administración de Terrenos a adquirir alrededor de 103 cuerdas a solicitud de la Fuerza Aérea de los Estados Unidos con el propósito de ampliar la operación de la estación de comunicaciones inalámbricas. Con fecha de 22 de julio de 1968, la Administración de Terrenos presentó Petición sobre Expropiación Forzosa, mediante la cual adquirió 99 cuerdas con 9,945 diezmilésimas de una finca de mayor cabida en el Barrio Guerrero de Aguadilla, Caso Núm. E-68-575; *ELA v Yolanda García Hermida*, y depositó la cantidad de \$159,100.00.

Con fecha de 2 de agosto de 1968, el Tribunal dictó Sentencia de la cual surge que el Lic. Manuel A. García Méndez, representante legal de la Parte con Interés, y la Administración de Terrenos, “habían concertado una transacción en este caso por una suma adicional de \$50,900.00 todo inclusive (all inclusive) para hacer un total de \$210,000.00...”

Al momento de la expropiación, la finca estaba dividida por un Canal de Riego de la Autoridad de Energía Eléctrica y la totalidad de la finca era utilizada para propósitos agrícolas; crianza de ganado y siembra de caña. La finca continuó utilizándose con propósitos agrícolas.

Alrededor de dos (2) años después de la expropiación y que el Tribunal dictara Sentencia, mediante carta con fecha de 23 de junio de 1970, el Lic. Miguel A. García Méndez, representante legal y padre de la señora Yolanda García Hermida, propietaria de la finca, solicitó a la Administración de Terrenos la construcción “de un pequeño puente de cemento” en vista de que, como resultado de la expropiación, el remanente de la finca quedó sin acceso a la parte principal desde los

El 5 de diciembre de 1974, la Administración de Terrenos otorgó un Contrato de Arrendamiento de Inmuebles, mediante el cual Roberto Ferrer y su esposa Yolanda García arriendan las 99.9945 cuerdas que habían sido expropiadas por la Administración de Terrenos para dedicarlas al pastoreo de ganado (35 cuerdas) y el cultivo de caña (65 cuerdas). El Contrato tendría vigencia de un año a partir del 15 de noviembre de 1974, renovable automáticamente de año en año. Hasta el 30 de abril de 1975, el canon mensual sería de \$250.00, y a partir del 1^{ro} de mayo de 1975, el canon mensual sería de \$304.17. Estos cánones serían revisados de año en año. Con fecha de 14 de febrero de 1980, se enmendó el Contrato para reducir la cabida de la finca arrendada, de 99.9945 cuerdas, a 52.4945 cuerdas, y se redujo el canon de arrendamiento a \$132.00 por mes.

Los esposos Ferrer-García Hermida expresaron su interés en adquirir de la Administración de Terrenos la finca previamente expropiada y que tenían arrendada a la Administración de Terrenos. Entre 1976 y 1979, las partes sostuvieron varias conversaciones, reuniones y comunicaciones por escrito al respecto, sin embargo, no aceptaron la oferta que les hiciera la Administración de Terrenos y alegaron que “a ese precio no podría readquirirse si se tomaba en consideración los proyectos del Municipio” y desistieron de la idea, por lo que reanudaron su solicitud para que se les construyera un puente debido a que no deseaban utilizar la servidumbre de paso existente, aunque continuaron arrendando la finca a la Administración de Terrenos. Posteriormente, mediante carta de 12 de septiembre de 1988, le indican a la Administración de Terrenos que se habían retirado del negocio de ganado y habían arrendado la finca a otra persona.

2, se presentó Demanda de Injunction y Daños a la Autoridad de Energía Eléctrica en la cual se alega que Matilde Otilia, Ramón Manuel y Carlos Javier Arbona García eran dueños de 73.209 cuerdas por herencia de su madre. Alegan, además, que la construcción de un canal de riego de la AEE dividió la finca y dejó 60 cuerdas enclavadas. Que la AEE se comprometió a construir un puente de acceso vehicular, pero nunca cumplió a pesar de las gestiones efectuadas desde 1968 hasta 1992, y que reanudaron las gestiones con la AEE en el 2002. Solicitaron que la AEE construya un puente, \$750 mil en daños por pérdida económica y \$50 mil para cada uno de los demandantes en concepto de daños emocionales y angustias mentales.

Mediante carta de 28 de mayo de 2004, el Lic. Gregorio Igartúa De la Rosa, representante legal de la Parte Demandante y esposo de la codemandante Matilde Otilia Arbona García, le informa a la Administración de Terrenos que la finca quedó enclavada por la construcción de un canal de riego por la Administración de Terrenos y la expropiación de un pedazo de la finca colindante, por lo que interesa que se les resuelva con la construcción de un puente. Indicó que la señora Yolanda García estuvo negociando con la Administración de Terrenos y consideraron comprar. Solicitó de la Administración de Terrenos que evaluara una transacción para no incluirla en la Demanda en contra de la AEE.

El 18 de noviembre de 2004, la Parte Demandante enmendó la Demanda a los únicos efectos de incluir a la Administración de Terrenos como Parte Demandada. Como remedio, solicitaron la construcción de un puente, \$750² mil en daños por pérdida económica y \$50 mil para cada

² Esta cantidad fue enmendada mediante Informe Pericial del Tasador Jaime Isern; ahora reclaman \$5,300,000.00 en daños por la alegada pérdida de ingresos causada por la falta de acceso a una porción de la finca.

en concepto de daños emocionales y angustias

En su Contestación a Demanda Enmendada, la Administración de Terrenos aceptó que la finca de los demandantes está dividida por un canal de riego que la dejó enclavada; que hubo conversaciones entre oficiales de la Administración de Terrenos, la AEE y García Hermida “acordando la construcción de un puente” que nunca fue construido; y que se requiere la autorización de la dueña del canal (AEE) para construir el puente.

El 21 de junio de 2005, la Administración de Terrenos efectuó una inspección de campo y posteriormente realizó gestiones ante la AEE con el propósito de considerar alternativas para acceso a la finca, a raíz de la presentación de la Demanda.

El 27 de octubre de 2006, la Administración de Terrenos de Puerto Rico presentó Petición de Expropiación Forzosa para la adquisición de una parcela de terreno vacante con cabida superficial de 231,416.9579 mc, equivalentes a 58.8788 cuerdas, ubicadas en los barrios Ceiba Baja y Guerrero del Municipio de Aguadilla, Puerto Rico. Esta parcela de terreno está enclavada debido a que su único acceso disponible en ese momento (y al presente) a través de un camino propiedad de la Autoridad de Energía Eléctrica y en donde la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados mantiene unas bombas. Los otros terrenos colindantes que pertenecían a la señora García Hermida y que tenían acceso a la carretera, fueron vendidos por ésta o sus sucesores previo a la fecha de la expropiación.

El Tribunal Superior de Aguadilla dictó Sentencia con fecha de 23 de noviembre de 2006, en la que indicó que la expropiación “torna potencialmente académica esta causa de acción y las alegaciones de daño resultante al predio en controversia”. “Expresamente reservamos

su reapertura, a solicitud de parte interesada, el procedimiento sea desistido o dejado sin trámite en cualquier momento con posterioridad a la fecha de la presente Sentencia y la parte interesada acuda ante este foro y solicite la continuación de los procedimientos”.

El 27 de mayo de 2011, y luego de que las negociaciones entre la Administración de Terrenos y la Parte con Interés en el caso de expropiación no prosperaran debido a que las cantidades exorbitantes requeridas por éstos en transacción, la Parte Demandante solicitó la reapertura de los procedimientos en el caso de daños ante el Tribunal Superior de Aguadilla. Posteriormente, notificó un Informe Pericial con el propósito de “evaluar los daños causados por la pérdida de ingreso que ocasionó la limitación en el uso de la propiedad desde julio de 1968 hasta el 27 de octubre de 2006. Esta limitación fue causada por la pérdida de acceso a una porción de 58.8788 cuerdas que quedó enclavada en el caso E-68-575. Dichos daños fueron estimados en \$5,400.000.00.”

La situación procesal de este caso es la siguiente. Aunque desde el principio la AEE ha sido parte demandada, una vez el caso se reactiva a solicitud de la parte demandante (como método de presión a la Administración de Terrenos por ésta no acceder a transigir el caso de expropiación por una cantidad exageradamente alta), la AEE no compareció a participar. Esto demoró el caso, conllevó que el Tribunal le impusiera sanciones y que emitiera varias órdenes, incluyendo que la AEE provea cierta información sobre la construcción del canal de riego. También está pendiente que la AEE lleve a cabo descubrimiento de prueba, ya que a partir de la reactivación solamente los demandantes y la Administración de Terrenos han llevado a cabo descubrimiento de prueba, incluyendo interrogatorios. Está pendiente la toma de deposiciones. Una vez el caso se reactiva, el Tribunal requirió que las

Informe de Manejo del Caso, el cual fue sometido a la AEE presentó una parte deficiente y en el último momento. Para todos los fines, el caso está en una etapa de descubrimiento de prueba, etapa que es necesario completar previo a una evaluación final sobre los méritos del caso de la parte demandante y qué riesgo, si alguno, el mismo presenta para la Administración de Terrenos. La Administración de Terrenos está en proceso de contratar un perito para refutar el informe del Tasador Isern. Estimamos que el descubrimiento de prueba debe culminar durante lo que queda del año 2012.

Debemos señalar, además, que la Administración de Terrenos levantó la defensa de prescripción la cual, según indicó el Tribunal mediante Minuta de 13 de febrero de 2006, es un asunto que “queda pendiente”. Según se desprende de la Demanda Enmendada, los alegados daños surgen como resultado de la construcción de un canal de riego y de la expropiación efectuada por la Administración de Terrenos en el año 1968. También se alega en la Demanda Enmendada que la parte demandante realizó gestiones para la construcción del puente desde 1968 hasta 1992 y luego reanudaron gestiones con la AEE 10 años después, en el año 2002. **La Administración de Terrenos es traída al pleito mediante Demanda Enmendada presentada en el año 2004.** De los documentos incluidos por la parte demandante como anejos de la Demanda Enmendada surge que la primera gestión para reclamar la construcción del alegado puente se efectuó mediante carta de **23 de junio de 1970**; es decir, dos (2) años después de dictada la Sentencia en el caso de expropiación con un acuerdo de transacción “all inclusive” entre las partes por una cantidad adicional a la que se consignó originalmente.

Por lo tanto, entendemos que el caso representa muy bien la Administración de Terrenos, porque la parte demandante no ha demostrado tener prueba de daños reales relacionados a que la finca perdiera el acceso preferido por los dueños. En este sentido, debe destacarse que la parte demandante por años tuvo el acceso que interesaba mediante el arrendamiento que obtuvo de la Administración de Terrenos del predio expropiado. Durante ese período la parte demandante mantuvo su operación agrícola de forma ininterrumpida hasta el año 1988, y posteriormente arrendó la finca a una tercera persona, quien también continuó la explotación agrícola de la finca. Eventualmente, el uso agrícola de la finca terminó por causas no relacionadas a la alegada falta de acceso. Hemos revisado el Informe del Tasador Isern que, en nuestra opinión, es uno **totalmente carente de fundamentos y de metodología pericial. Al igual que su Informe para la Parte con Interés en el caso de expropiación, es un informe dirigido a reclamar una suma astronómica para fines de una transacción.** De hecho, en ambos casos el Tasador Isern directamente ha hecho múltiples gestiones con nuestros peritos dirigidas a obtener una transacción. La parte demandante, sin embargo, ha insistido en que sólo transigiría por cantidades que basa en los informes del Tasador Isern.

Ante las pretensiones de la Parte Demandante de desistir a favor de la AEE, como método de presión a la Administración de Terrenos, recientemente presentamos Demanda de Co-Parte contra la AEE, la cual fue autorizada por el Tribunal.

El caso tiene señalamiento para el 15 de agosto de 2012.

- *Administración de Terrenos de Puerto Rico v. Sucn. de Yolanda García Hermida, Compuesta por Matilde Otilia, Ramón Manuel, Carlos Javier,*

ELA v García, Civil Núm. K EF2006-0600 (1003),
Sala Superior de San Juan.

El 27 de octubre de 2006, la Administración de Terrenos de Puerto Rico presentó Petición de Expropiación Forzosa para la adquisición de una parcela de terreno vacante con cabida superficial de 231,416.9579 mc, equivalentes a 58.8788 cuerdas, ubicadas en los barrios Ceiba Baja y Guerrero del Municipio de Aguadilla, Puerto Rico, con el propósito de adquirir la finca enclavada y disponer, así, de la reclamación de daños ante el Tribunal Superior de Aguadilla. Para la adquisición de esta parcela, la Administración de Terrenos consignó en la Secretaría del Tribunal la cantidad de \$295,700.00, valor estimado como justa compensación.

Este predio es parte del remanente de terrenos expropiados por la Administración de Terrenos durante el año 1968, caso número E-68-575 (*ELA v García Hermida*) (99.9 cuerdas), y en el cual la señora Yolanda García Hermida mantuvo la actividad de explotación agrícola, negocio de ganado y cultivo de caña, durante años.

La finca expropiada colinda por el Norte con terrenos de la Ferretería Alers y de la Sucn. de Agapito Ríos; por el Sur con el Canal de Riego de la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE) y con terrenos de la Cárcel Regional de Aguadilla; por el Este con terrenos propiedad de Hernán Ramos; y por el Oeste con terrenos de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) y con el Canal de Riego y terrenos de la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE).

Mediante Resolución de 11 de septiembre de 2008, el Tribunal Superior de San Juan, Sala de Expropiaciones, determinó que la fecha que se tomará para determinar el justo valor de la propiedad es el 27 de octubre de 2006.

El Tasador Raimundo Marrero Otero, de la firma [redacted] Group, preparó un Informe Enmendado de Valoración de esta parcela vacante localizada en la Carretera Estatal Núm. 472, interior, con topografía ligeramente irregular que combina elevaciones y depresiones y con una zonificación (calificación) A-2 (agrícola productivo). La finca sujeto ubica en la zona cárstica del norte, un área geográfica con alto valor ecológico. El Tasador Marrero Otero determinó que el valor unitario (redondeado) de la parcela es de \$750,000.00 (a razón de \$12,530 por cuerda), para lo cual utilizó el enfoque de comparación directa. Determinó, además, que el mejor y más provechoso uso del remanente expropiado es agrícola.

A base del Informe Enmendado de Valoración efectuado por el Tasador Marrero Otero, el 7 de abril de 2011, la Administración de Terrenos consignó la cantidad de \$454,300.00 por concepto de la diferencia entre la cantidad originalmente consignada como el valor unitario del sujeto, más intereses acumulados.

En adición al Tasador Raimundo Marrero, la Administración de Terrenos cuenta con el Planificador Max L. Vidal como perito en lo que al mejor y más provechoso uso de la propiedad se refiere. El Planificar Vidal notificó su Informe y coincide con la apreciación del Tasador Raimundo Marrero en el sentido de que el mejor y más provechoso uso de la propiedad es agrícola, a base del análisis efectuado sobre consultas de ubicación en el área durante varios años, la Ley de Municipios Autónomos, el Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Aguadilla, Memorial y Reglamento, incluyendo revisión aprobada a comienzos del año 2012, reglamentos de la Junta de Planificación, y leyes especiales aplicables.

La Parte con Interés alega que, de conformidad con el Informe Pericial de su Tasador Isern & Asociados, el valor de la propiedad asciende a \$2,300,000.00, y que el mejor uso de la propiedad es uno residencial.

consultó los servicios de la Arq. Lina Dueño, quien que determinó que el mejor y más provechoso uso de la propiedad es residencial. Este Informe contiene errores.

Las partes han conversado en varias ocasiones para auscultar la posibilidad de llegar a un acuerdo transaccional. Con ese propósito, la Administración de Terrenos se ha reunido con los representantes legales de la Parte con Interés, han discutido el Informe de Valoración de la Peticionaria y se revisó el mismo en dos ocasiones. Sin embargo, estos esfuerzos no han tenido éxito ante las exigencias de la Parte con Interés. La oferta de transacción más reciente de la Parte con Interés, según expresada durante el mes de febrero de 2012, asciende a la cantidad de \$2,100,000.00 e informan que no desistirían del caso de daños en Aguadilla. La Administración de Terrenos ha ofrecido en varias ocasiones la cantidad total de \$1,100,000.00 para disponer de ambos casos. Recientemente, la Parte con Interés ha intentado, mediante la intervención de terceros, que se transija solamente este caso por cantidades adicionales a las consignadas, las cuales fluctúan entre \$1.1 y \$1.4 millones adicionales y sin considerar el caso de daños.

La situación procesal de este caso es que está pendiente de la celebración de la Vista en su Fondo sobre Mejor y Más Provechoso Uso. La Parte con Interés sostiene que es residencial, mientras que la Administración de Terrenos sostiene que es agrícola. **A base de la prueba pericial, entendemos que la Administración de Terrenos tiene alta probabilidad de prevalecer en esta controversia.** En particular, dado que la prueba pericial de la Parte con Interés tiene serias deficiencias que no detallamos aquí por considerarlas innecesarias. Luego de que se resuelva la controversia sobre el mejor uso, una segunda fase del caso sería determinar el valor de la finca expropiada a base del mejor uso en cuestión. La Vista en su Fondo para estos fines ha sido señalada y suspendida por el Tribunal en varias

to está pautada para el mes de septiembre. La Vista está preparada para dicha Vista y, según indicamos, entendemos que tiene alta probabilidad de prevalecer.

El riesgo para la Administración de Terrenos sobre este caso de expropiación forzosa es limitado y está dentro de los parámetros de la cantidad de dinero que la Administración de Terrenos ha ofrecido en transacción. Sin embargo, el caso no se ha podido transigir debido a que la Parte con Interés mantiene su posición de solicitar cifras astronómicas que no están basadas en los hechos del caso y sólo están sostenidas por informes periciales que, en nuestra opinión y la de nuestros peritos, no se sostienen y solamente pueden entenderse como informes dirigidos a justificar cantidades transaccionales que no son reales.

La Vista sobre Mejor Uso fue señalada para los días 5, 6 y 7 de septiembre de 2012.

- *Administración de Terrenos v. Rivera Morales y otros*, Civil Núm. N AC1998-0011 (303), Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Fajardo.

Este caso fue referido a nuestra atención luego de que se dictaran Sentencias adversas en el Tribunal de Primera Instancia y en el Tribunal de Apelaciones. El 2 de mayo de 2011, sometimos una Petición de Certiorari ante el Tribunal Supremo (CC-11-0339), la cual está pendiente de resolución. Los trabajos a realizar en el caso dependerán de si el Tribunal Supremo decide expedir el auto, lo cual requeriría la presentación de un alegato o, si se deniega la expedición del auto, existe la posibilidad de presentar mociones de reconsideración para lo cual el Reglamento del Tribunal Supremo permite dos solicitudes a esos efectos, la original y la subsiguiente.

se obtuvo en un pleito iniciado por la Demanda presentada el 22 de enero de 1998, contra los demandados Rivera Morales, Ortiz Carrasquillo y la Sociedad Legal de Gananciales que juntos componen.

En la Demanda, la Administración alegó ser dueña en pleno dominio de una parcela de terreno localizada en el Barrio Florida del término municipal de Vieques, con área aproximada de dieciséis (16) cuerdas de las cuales los demandados ocupaban un área sin autorización y sin pagar canon o merced alguna, negándose a desalojar y entregar el predio. Como remedio, se solicitó la reivindicación de la propiedad y el desahucio de los demandados invasores.

Al contestar la Demanda, los demandados adujeron que ellos y sus causantes habían poseído el inmueble objeto de controversia por más de treinta (30) años y que dicha posesión había sido una pública, pacífica e ininterrumpida, por lo que alegaron haber adquirido el dominio por prescripción adquisitiva.

Varios años luego de presentada la Demanda, para el año 2005, la Administración sometió Demanda Enmendada para incluir como demandado al Sr. Barry Duncan. La razón para enmendar la Demanda surge porque personal de la Oficina de Inspección de Propiedades de la Administración detectó que el señor Duncan realizaba actos de posesión, particularmente, la construcción, que había sido detenida varios años antes, de una estructura en otro predio cercano al que motivó la Demanda original, sin autorización de la Administración.

El demandado Duncan nunca compareció en el pleito y abandonó la propiedad. Sin embargo, los demandados Rivera Morales y Ortiz Carrasquillo entonces alegaron también haber adquirido por usucapión el predio Norte, el cual alegadamente habían cedido en arrendamiento al señor Duncan. Es así que surge una controversia adicional entre la

ridos Rivera Morales y Ortiz Carrasquillo.

El Juicio se celebró los días 26 y 27 de febrero de 2008, 1ro de mayo de 2008 y el 26 de febrero de 2009. Luego de estos cuatro (4) días de juicio, el 28 de diciembre de 2009, el Tribunal de Primera Instancia dictó Sentencia declarando No Ha Lugar la Demanda y reconociendo a los demandados como únicos dueños de los terrenos ocupados por usucapión.

La Administración recurrió de dicho dictamen ante el Tribunal de Apelaciones (Apelación KLAN201000282) solicitando la revisión de la Sentencia del Tribunal de Primera Instancia. El 29 de marzo de 2011, el Tribunal de Apelaciones emitió Sentencia confirmando la Sentencia desestimatoria del Foro de Instancia; copia de la notificación se archivó en autos el 31 de marzo de 2011. **Es entonces que el caso se refiere a nuestra atención para que defendamos los intereses de la Administración ante el Tribunal Sup remo.**

En el recurso de certiorari que trabajamos y presentamos el 2 de mayo de 2011, planteamos que procede revocar debido a que el foro de instancia y el Tribunal de Apelaciones estaban impedidos de contabilizar, para fines de la usucapión, el periodo durante el cual los inmuebles en contienda pertenecieron al Gobierno de los Estados Unidos. Allí se establece que el Tribunal de Primera Instancia y el Tribunal de Apelaciones no podían considerar, como lo hicieron, un periodo de alegada posesión, anterior a la fecha en que la Administración adquirió a título oneroso, de cuarenta (40) años durante el cual el inmueble en contienda perteneció al Gobierno de los Estados Unidos para fines de la usucapión por la parte demandada. La Administración sostiene que el Foro de Instancia y el Tribunal de Apelaciones erraron al así hacerlo, ya que la legislación federal expresamente dispone que ningún término para adquirir por prescripción habrá de correr contra tierras del Gobierno de

esamente prohíbe usucapir y/o ejercer actos de
ras. Véase, 43 U.S.C. sec. 1061; 48 U.S.C. sec.

1489.

Es la posición de la Administración ante el Tribunal Supremo que si el periodo que precede a la adquisición por la Administración (años 1940 al 1980), no se puede contabilizar para fines de la usucapión y el pleito se instó en el año 1998, asumiendo que los recurridos ejercitaban la posesión durante todo ese periodo, solamente habían transcurrido dieciocho (18) años de posesión, doce (12) años menos que lo que requiere el ordenamiento en estas circunstancias para el perfeccionamiento de la usucapión extraordinaria.

El Tribunal Supremo expidió el auto de certiorari, la parte contraria presentó su alegato y estamos en espera de una decisión por el Tribunal Supremo.

- *Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña v. ELA y otros*, Civil Núm. K AC2011-0427 (901), Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan.

Luego que el Tribunal Supremo de los Estados Unidos no acogió la Petición de Certiorari que presentó el Fideicomiso (este caso fue previamente presentado ante el Tribunal Federal para el Distrito de Puerto Rico bajo el caso *Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña v. Fortuño, et als*, 2009-1581 (FAB)), el Fideicomiso reclama ahora el pago de la justa compensación por la alegada incautación de terrenos privados y sentencia declaratoria.

Este caso se originó como resultado del pleito federal que instó el Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña cuestionando la constitucionalidad de la Ley Núm. 32, estatuto que enmendó la Ley Núm. 489, en virtud de la cual el Fideicomiso alegaba que se le transfirió el

que pertenecían al Municipio de San Juan, a las oficinas públicas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo a la Administración.

La legislación cuya nulidad solicitó el Fideicomiso revocó el título de las tierras, revirtiendo las mismas a sus anteriores dueños. Luego de varios trámites procesales, que incluyeron defender apelaciones ante el Tribunal de Apelaciones de los Estados Unidos para el Primer Circuito, dicho foro declaró constitucional la Ley 32 que impugnaba el Fideicomiso, la cual revierte a favor de la Administración la titularidad de las propiedades de las que fue alegadamente despojada en virtud de la ley original, Ley Núm. 489 de 2004. En virtud del referido dictamen, se decretó la desestimación con perjuicio de las reclamaciones federales y sin perjuicio las reclamaciones bajo la Constitución del ELA.

El Fideicomiso presentó un recurso apelativo ante el Tribunal Supremo de los Estados Unidos y, luego de que todos los demandados sometieran un alegato en oposición, el Tribunal Supremo denegó la expedición del auto de certiorari.

Ahora, inconforme con dicha determinación, el Fideicomiso ha instado el pleito de referencia ante el Tribunal General de Justicia del Estado Libre Asociado de Puerto Rico reclamando ser acreedor a millones de dólares por concepto de justa compensación. Contra la Administración se reclaman \$5,370,058.00.

Presentamos Moción de Desestimación en conjunto con el resto de los demandados, levantando múltiples defensas afirmativas. Se celebró una Vista Argumentativa sobre la Moción de Desestimación, luego de la cual el Tribunal resolvió la referida moción dispositiva. En su dictamen, el Tribunal únicamente resolvió la defensa de prescripción indicando que entendía que como se trataba de una reclamación por concepto de justa compensación, la defensa no aplicaba en este caso. El Tribunal resolvió

desestimación alegando ejercicio de discreción de interés público y que por tal razón, no es uno propicio para resolverse por moción de desestimación.

Recientemente, presentamos una petición de certiorari ante el Tribunal de Apelaciones estableciendo que el caso es uno del cual se puede disponer por vía de moción de desestimación.

Sobre la defensa de prescripción, explicamos que la decisión del foro recurrido era errónea por los siguientes fundamentos. La existencia de la prescripción responde a una política firmemente establecida para la solución expedita de las reclamaciones. Su propósito es evitar que el poder público proteja por tiempo indefinido los derechos no reclamados por su titular y que tampoco han sido reconocidos por aquellos sobre quienes pesan. La prescripción castiga la inercia a la vez que estimula el ejercicio raudo de las acciones. *Culebra Enterprises Corporation, et al. v. ELA*, 127 D.P.R. 943 (1991). Por ello, los estatutos prescriptivos van más allá de lo que el legislador considera una sana política pública. También se asientan en la experiencia humana de que las reclamaciones válidas se accionan inmediatamente y no se abandonan. *Culebra Enterprises Corporation, supra*.

En *Culebra Enterprises, supra*, el Tribunal Supremo determinó que, en casos de expropiación a la inversa como el presente—o sea, cuando “se insta por el dueño de la propiedad contra el Estado, para obtener la compensación a que tiene Derecho” *E.L.A. v. Northwestern Const., Inc.*, 103 D.P.R. 377, 383 (1975)—el término prescriptivo es de un año. El Tribunal, citando a L. Diez Picazo, *La prescripción en el Código Civil*, Barcelona, Ed. Bosch, 1964, pág. 239, expresó sobre el término prescriptivo de un año dispuesto en el Artículo 1868 del Código Civil, que el mismo “responde a la inexistencia de una relación jurídica previa entre el demandante y demandado que hace aconsejable que éste no deba

“... para determinar la actitud que el perjudicado va a adoptar”
... El análisis constitucional de la acción requiere una mayor diligencia, (2) el deseo de que el término para reclamar cualquier violación al derecho de propiedad como imperativo de la estabilidad en la planificación y el mejor uso de nuestras limitadas tierras sea relativamente corto, (3) la contribución de un término corto a la mitigación de la pérdida y a la limitación de la responsabilidad económica del Estado, y (4) el término corto facilita la conservación de la prueba en su menor estado y libre de los embates del transcurso del tiempo.

Por su parte, y tomando en cuenta lo dispuesto en el caso de *Culebra Enterprises, supra*, en *Velázquez Velázquez v. ELA*, 135 D.P.R. 84 (1994), el Tribunal Supremo concluyó que, por tratarse de una expropiación a la inversa, le aplica el término prescriptivo de un año.

En ese caso [*Culebra Enterprises, Corp. v. ELA, supra*], el Tribunal resolvió que el término prescriptivo de una acción de expropiación inversa por alegadas restricciones a la propiedad por el efecto de una reglamentación sobre zonificación era de un año. Entendió el Tribunal que no había diferencia sustancial entre una incautación física y una mediante reglamentación que justificara establecer términos prescriptivos diferentes para cada una.

Dicha determinación fue reiterada por el Tribunal Supremo mediante sentencia emitida en *Plaza de Descuentos, S.E. v. Estado Libre Asociado de Puerto Rico*, 2010 TSPR 62 (2010). Allí, citando con aprobación el caso de *Velázquez Velázquez v. ELA, supra*, el Tribunal determinó nuevamente que el término prescriptivo utilizado para la acción en daños que exige el pago de una justa compensación es de un (1) año.

Argumentamos que en el caso de referencia y de conformidad con lo anterior, el término prescriptivo de un año aplicable a acciones de

comenzó a decursar el 23 de junio de 2009, por la Ley 32. Es con la aprobación de la Ley que el Fideicomiso alega ocurrió la incautación de los terrenos que mediante la Ley 489, le fueron encargados, por lo que, a partir de esa fecha, comenzó a decursar el término para que el Fideicomiso instara la acción de expropiación a la inversa y reclamara así el pago de la justa compensación a la cual alega tener derecho. Sin embargo, no fue hasta el 27 de abril de 2011, que el Fideicomiso instó la acción de expropiación a la inversa. Es decir cerca de diez meses luego de haber prescrito la misma en virtud de la jurisprudencia aplicable.

Frente a la defensa de prescripción, y basándose en unas expresiones de la entonces Jueza Asociada Miriam Naveira de Rodón en el caso *Aner Investment v. Junta de Planificación*, 148 D.P.R. 241 (1999), en el sentido de que, “[n]o debe interpretarse que hemos establecido el plazo de un (1) año como el término prescriptivo para instar una acción de expropiación forzosa a la inversa o como el plazo máximo para solicitar a la agencia con jurisdicción que libere una propiedad de todo gravamen”, el Fideicomiso arguye que su causa de acción no está prescrita porque “el pago de la justa compensación ante la incautación del dominio es de raigambre constitucional y nunca se está impedido de obtener el pago por tal concepto”. Por ello, sostiene el Fideicomiso que su causa de acción es “imprescriptible”. Argumentamos que esta posición es equivocada.

Primero, el hecho de que el pago de la justa compensación sea de raigambre constitucional, no convierte en imprescriptible la causa de acción para reclamar el pago de una justa compensación. La situación que tuvo ante sí el Tribunal Supremo en *Culebra Enterprises Corp. v. ELA y Velázquez Velázquez v. ELA*, *supra*, era una de raigambre constitucional, en la que la parte allí demandante reclamaba su acreencia al pago de la justa compensación e, independientemente de

fijó el término prescriptivo aplicable en un año. *North Dakota ex rel. Bd. Of Univ. & Sch. Lands*, 461 U.S. 273, 292, 103 S.Ct. 1811, 75 L.Ed. 840 (1983) (precisamente en el contexto de un “taking”, el Tribunal Supremo de los Estados Unidos resolvió que, “[a] constitutional claim can become time-barred just as any other claim can”), según citado en *Nichols on Eminent Domain*, 4A-14A, sec. 14A.06. (“The fact that a takings claim may be rooted in a constitutional right does not, in and of itself, prevent the statute of limitations from running”).³

Es nuestra contención que el Fideicomiso pretende limitar el plazo prescriptivo de un año a acciones de incautación reglamentaria. Sin embargo, el Fideicomiso ignora el hecho de que en *Velázquez Velázquez v. ELA*, antes citado, el Tribunal Supremo extendió el plazo prescriptivo de un año a una incautación permanente como la que alega aquí haber sufrido el Fideicomiso. Las expresiones del Tribunal Supremo en *Velázquez Velázquez v. ELA*, *supra*, a las páginas 90-91, despejan toda duda y claramente establecen que la acción de la parte recurrida está sujeta a un plazo prescriptivo.

La acción instada por los demandantes del caso de autos es una acción de expropiación a la inversa en su modalidad de incautación física de la propiedad. La misma es una acción de naturaleza compensatoria o indemnizadora *y constituye una variante* de la acción instada en el citado caso de *Culebra Enterprises Corp.*, donde la fuente de la reclamación era la

³ Cabe señalar que tribunales de apelaciones de los Estados Unidos han resuelto que la acción de expropiación forzosa a la inversa por incautación física de la propiedad prescribe. Al respecto y a manera de ejemplo, véanse, *Pascoag Reservoir & Dam, LLC v. Rhode Island*, 337 F.3d 87, 95-96 (1st Cir. 2003); *U.S. v. Land*, 213 F.3d 830, 837-38 (5th Cir. 2000); *287 Corporate Center Associates v. Township of Bridgewater*, 101 F.3d 320 (3d Cir. 1996).

Por los mismos fundamentos utilizados Corp., según los señalamos antes, resolvemos que a **la acción de expropiación forzosa a la inversa instada por razón de una incautación física, le es de aplicación el término prescriptivo de un (1) año del Artículo 1868 del Código Civil.** (énfasis nuestro)

En segundo término, a las expresiones de la entonces Jueza Asociada Miriam Naveira de Rodón en el caso *Aner Investment v. Junta de Planificación*, antes citado, no se le puede dar la interpretación que pretende la parte demandante para establecer que su causa de acción es “imprescriptible”. Dichas expresiones se dieron en el contexto de una situación muy distinta a la del caso de autos. Es decir, en *Aner Investment, supra*, la controversia era si existía un plazo prescriptivo para instar una solicitud para que se adquiriera o liberara cierta propiedad, *por razón de una reserva reglamentaria* que resulta excesiva. Es a eso que se refería el Tribunal Supremo cuando hizo las expresiones previamente citadas. No se trataba de la situación donde el alegado dueño de la propiedad sufre una incautación física permanente, como alega haber sufrido la parte recurrida, en cuyo caso el Tribunal Supremo fue enfático que aplica el término prescriptivo de un año para instar una expropiación forzosa a la inversa. Véase, *Velázquez Velázquez v. ELA, supra*. Véase, además, *Plaza de Descuentos v. ELA, supra*, resuelto con posterioridad a *Aner Investment*.

Explicamos que sería ilógico y contrario al orden público pensar que es imprescriptible una causa de acción para reclamar la justa compensación por una incautación permanente. Si fuese así, se premiaría a aquel litigante que se cruce de brazos, pues la consecuencia de ello sería que, mientras más tiempo espere dicho litigante para demandar, mayor sería la acreencia a intereses a pagarse desde la fecha de la incautación. Tal posición está reñida con el orden público y con la

la por el Tribunal Supremo de promover “la un término relativamente corto para reclamar cualquier violación al derecho de propiedad como imperativo de la estabilidad en la planificación y el mejor uso de nuestras limitadas tierras”, “la contribución de un término corto a la mitigación de la pérdida y a la limitación de la responsabilidad económica del Estado”, entre otras consideraciones. *Culebra Enterprises, supra*, según citado en *Velázquez Velázquez v. ELA, supra*, a las páginas 89-90.

Así pues, sostenemos que, contrario a lo dictaminado por el TPI—quien, como cuestión de realidad, aplicó, a nuestro entender, incorrectamente principios de incuria y no de prescripción—el Fideicomiso perdió su alegada causa de acción para reclamar el pago de una justa compensación con respecto a la aprobación de la *Ley 32*, pues permitió transcurrir más de un año desde la alegada incautación para instar el procedimiento de expropiación forzosa a la inversa.

Se levantaron otras múltiples defensas como que el Fideicomiso no tiene capacidad para demandar y ser demandado, que es una criatura del Estado y por lo tanto, no puede reclamar justa compensación, los terrenos en cuestión son de dominio público, la ley en virtud de la cual alegadamente el Fideicomiso adquirió titularidad sobre los terrenos no era de aplicación a la Administración y que, si hubiese que compensar al Fideicomiso, lo cual negamos, la demanda deja de exponer una reclamación que justifique la concesión de un remedio en lo que a la Administración respecta, toda vez que lo que alega el Fideicomiso es que se le privó de su propiedad por un acto de la Asamblea Legislativa y no un acto de la Administración. Estas defensas fueron ignoradas por el Tribunal de Primera Instancia y ahora se encuentran ante el Tribunal de Apelaciones.

...dante presente su alegato de recurrida ante el
Los trámites ulteriores en el caso dependen de
la decisión del Tribunal de Apelaciones.

- *Administración de Terrenos vs. Centro Internacional de Mercadeo (KEF 2012-0115)*, Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan.

Adquisición de 13,208.9035 metros cuadrados en el Barrio Pueblo Viejo del término municipal de Guaynabo, para el desarrollo de un proyecto de almacenaje de vagones de carga. El caso está comenzando, la primera vista será en noviembre de 2012.

- *AAA v. Adquisición de dos predios (KEF- 2008-0436)*, Tribunal Superior de San Juan, Sala 1002

La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados instó la expropiación de un predio de .518 cdas. y tres servidumbres, propiedad de la Administración de Terrenos, para el *Proyecto Rehabilitación EB La Rabúa Fase II*, Barrio Juan Sánchez, Bayamón.

Después de diversos incidentes, el 16 de noviembre de 2011, se informó al tribunal que se había llegado a un acuerdo en que: (1) la fecha de ocupación de la parcela fue 1 de enero de 1994; (2) AAA está dispuesta a expropiar la parcela “completa” de 3.5757 cuerdas y, (3) el valor unitario es de \$120,000 por cuerda, para un total de \$429,000 por el terreno. Se informó que lo único pendiente era acordar el pago de los intereses. El caso tiene señalado el juicio en su fondo para el 17 de diciembre de 2012, de no llegarse a una estipulación.

El 8 de agosto de 2012, se celebró una reunión entre representantes de la AAA y de la Administración de Terrenos, y se acordó una posible estipulación, sujeta a la aprobación final de ambas agencias.

- *Santos Cruz v. Administración de Terrenos (N2CI200900101)*, Tribunal Superior de Vieques, (Expediente de dominio contradictorio)

el Sr. Santos Cruz Soto, y otros, presentaron una demanda de dominio sobre un predio de .3430 cuerdas propiedad de la AT, finca Martineau, barrio Florida de Vieques. Alegaron que la dueña anterior de la propiedad, Hilaria González, madre de los peticionarios, había poseído la propiedad, a título de dueña, de manera pública, pacífica y continua, desde 1933 hasta su muerte en 1986, por lo que se había cumplido con los requisitos de la prescripción adquisitiva extraordinaria.

El caso está en etapa de descubrimiento de prueba. El 19 de julio de 2012 sometimos una moción de sentencia sumaria, argumentando que, por razón de ley, no se cumplieron los requisitos de la usucapión.

El tribunal ordenó a la otra parte expresarse en 20 días en relación con la solicitud de sentencia sumaria. Este término vence el 22 de agosto de 2012.

- *Bairoa Paradise, Inc. v. Administración de Terrenos* (K AC 2012-00349), Tribunal Superior de San Juan, Sala 807

El 4 de abril de 2012, Bairoa Paradise, Inc. demandó a la Administración de Terrenos reclamando una fianza de \$60,000 depositada a tenor con un contrato firmado el 30 de mayo de 2000 entre Bairoa Paradise y la Administración, en relación con una parcela de aproximadamente 43.9652 cuerdas, localizada en la finca Longo, barrio Bairoa de Caguas y vendida a Bairoa Paradise mediante la Escritura Núm. 4 de 11 de mayo de 2006, escritura de *Segregación, agrupación, compraventa y cesión y traspaso*, ante el notario José E. Figueroa González.

La Administración contestó la demanda el 20 de agosto de 2012.

En orden de 30 de julio de 2012, notificada el 1 de agosto de 2012, el tribunal ordenó a las partes entregar, en 30 días, el informe inicial bajo la Regla de Procedimiento Civil 37.1 de 2009. Este término vence el 31

planificado someter una solicitud de sentencia de agosto de 2012.

- *Junta Dir. Condominio Hato Rey Centro v. Vicky Moenck et al.* (K PE2006-1102), Administración de Terrenos, Municipio de San Juan, Partes con Interés , Tribunal Superior de San Juan, Sala 904, (Injunction; Daños y perjuicios)

La Junta de Directores del condominio Hato Rey Centro demandó a varios titulares por haber construido ciertas terrazas en un terreno considerado “**elemento común general**”, sin obtener previamente el consentimiento unánime del Consejo de Titulares y los permisos correspondientes. Como parte del proceso, las partes se percataron de que las terrazas estaban parcialmente construidas sobre terrenos de la Administración y del municipio de San Juan, y trajeron a ambas entidades al pleito como demandadas. La Administración contestó la demanda y presentó demanda contra coparte sobre los titulares que ocupaban terrenos de la agencia.

Se completó el descubrimiento de prueba y la revisión del informe de conferencia con antelación al juicio. La vista en su fondo se celebró los días 15 y 19 de diciembre de 2011, 7, 10 y 16 de febrero de 2012, y 20 de marzo de 2012. El 18 de junio de 2012, el tribunal dictó sentencia a favor del condominio, del Municipio y de la Administración. El 2 de julio de 2012, la Administración y el Condominio presentaron sendos memorandos de costas. Tras la impugnación de las costas por las partes codemandadas, el 3 de agosto de 2012 presentamos la posición de la Administración.

Estamos en espera de que el tribunal determine sobre las costas. Ya dos de las codemandadas —Rosa Méndez Sigas y Luz I. Rivera— informaron

pectivas terrazas, y removido una caseta de
da en terrenos de la agencia.

- *Administración de Terrenos v. Coamo Sand & Gravel, Inc.* (B2CI200300529) Tribunal Superior de Coamo, (Cobro de dinero)

La Administración de Terrenos, como propietaria de una parcela denominada A-3, con cabida de 5.9736 cuerdas, instó demanda contra Coamo Sand & Gravel, Inc. para reclamar indemnización por el uso y ocupación de la parcela sobre la cual se había instado anteriormente una acción de desahucio. Coamo Sand & Gravel, Inc. trajo al pleito, como tercero demandado, a Coamo Springs Golf & Tennis Club, alegando que le habían pagado a éstos porque le habían hecho creer que eran los propietarios del terreno.

Cuando asumimos la representación legal, ya se había completado el descubrimiento de prueba. El juicio se celebró en tres sesiones: 17 de marzo, 6 de junio y 19 de agosto de 2011. El tribunal dictó sentencia el 11 de octubre de 2011, enmendada el 7 de noviembre de 2011 y notificada el 8 de noviembre de 2011, a favor de la Administración. Declaró ha lugar la demanda presentada por la Administración, y ordenó a Coamo Sand & Gravel, Inc. pagar \$47,613.13 a la agencia. Determinó, además, con lugar, la demanda contra tercero, ordenando a Coamo Springs Golf & Tennis Club pagar a Coamo Sand & Gravel, Inc. \$47,613.13 más \$5,000 en honorarios de abogado. La sentencia es final y firme.

Están pendientes las gestiones de cobro de la sentencia contra Coamo Sand & Gravel.

- *Isla Nena Paving Corp. et al. v. Municipio de Vieques et al.* (N CD1999-0059), Tribunal Superior de Fajardo

1999, Isla Nena Paving Corp. y el arquitecto Amézquita demandaron a CODEFIN y la Social Housing Corporation, porque estos últimos los habían contratado para el diseño, la supervisión y gerencia de un proyecto residencial y, a pesar de haberse brindado los servicios, no habían pagado. Isla Nena Paving Corporation, la corporación demandante, enmendó la demanda posteriormente, para incluir como demandada a la Administración de Terrenos, porque al vender ésta el terreno donde ubicaría el proyecto, tenía la potestad de beneficiarse de los planos, endosos y aprobaciones obtenidas.

La Administración de Terrenos presentó una solicitud de sentencia sumaria. El 8 de marzo de 2005, el tribunal dictó sentencia, declarando con lugar la demanda y la solicitud de sentencia sumaria. El tribunal decretó además, la inexistencia de vínculo jurídico u obligación alguna de parte de la Administración de Terrenos de Puerto Rico para con Isla Nena Paving Corporation. El 25 de enero de 2011, el arquitecto Héctor Rodríguez Amézquita solicitó prórroga al tribunal para ejecutar la sentencia.

El 1 de marzo de 2012, luego de varios incidentes procesales, la Administración solicitó al tribunal que excluyera a la agencia de tener que comparecer en el caso, dado que: (1) la sentencia era final y firme, (2) dicha sentencia determinó que la Administración de Terrenos no tiene obligación alguna en el caso, (3) las gestiones del arquitecto Rodríguez Amézquita van dirigidas a lograr la ejecución de la sentencia obtenida a su favor contra CODEFIN y contra la Social Housing Corporation y, (4) la Administración no tiene ningún interés, remedio u obligación que reclamar.

De acuerdo con la información provista por Secretaría, el tribunal decretó ha lugar la solicitud de la Administración. No hemos recibido notificaciones posteriores.

CASOS DE COBRO DE DINERO REFERIDOS A LEGALES

- Plaza 23 Development 192540
Radicada la demanda de cobro. El deudor fue emplazado el pasado 31 de julio de 2012. De no contestar la demanda para el 30 de agosto, se solicitará la anotación de rebeldía.
- Concreto Mixto 190940
Radicada de cobro y desahucio radicada. Información recibida indica que la corporación fue adquirida por CEMEX Puerto Rico. Se investigaron los datos y oficiales de CEMEX Puerto Rico y se lleva a cabo enmienda a la demanda para incluir a CEMEX Puerto Rico. Vista señalada para el 27 de agosto de 2012.
- José R. Ramos Lamboy 66501
Cliente pagó el 30% de lo adeudado y estableció plan de pago para el balance. Incumplió con el plan de pagos y se radicó nueva demanda de cobro y desahucio. Está en proceso de diligenciamiento de citación. Vista señalada para el 10 de septiembre de 2012.
- Julio C. Velázquez 193060
Cliente pagó el 30% de lo adeudado y estableció plan de pago. Incumplió con el plan de pagos y se radicó nueva demanda de cobro y desahucio. Vista señalada para el 30 de agosto de 2012.
- Ramón Ramos Cruz 169650
Cliente pagó el 30% de lo adeudado y estableció plan de pago para el balance. Incumplió con el plan de pagos y se radicó nueva demanda de

En proceso de diligenciamiento de citación. Vista
septiembre de 2012.

- International Equipment 192440
Cliente pagó el 30% de lo adeudado y estableció plan de pago por el balance. Incumplió y se radicó nueva demanda. Cliente puso la cuenta al día. En espera de sentencia de desistimiento sin perjuicio.
- Feliciano Monclova 052243
Se estableció acuerdo de pago bajo sentencia. Incumplió y se solicitó la ejecución de la sentencia. En proceso de diligenciar la Orden y el Mandamiento de desahucio recibida. Tan pronto se tenga la fecha se coordinará para que un oficial de la Administración de Terrenos comparezca y reciba la propiedad.
- IFCO Recycling, Inc. 192900
Se detuvo la radicación de demanda ya que el cliente lleva acabo negociaciones directamente con la Administración de Terrenos.
- Rico Plants 192960
Se obtuvo la propiedad. Pendiente de radicación de demanda.
- Aníbal Soto 192660
Deudor ofreció 50% de la deuda. La propuesta fue denegada. Preparado borrador de demanda para radicación en septiembre.
- Centro Nuevo Hato Rey 192990
Borrador de demanda preparado. Para radicación en septiembre.
- Arch Tech Development 191390

nanda. Para radicación en septiembre.

- Mora Development 192820
192330
Plan de pago por sentencia en incumplimiento.
- Calos Beltrán Peña
Demanda de desahucio y cobro radicada con requerimiento de limpieza de propiedad. En proceso de citación. Vista señalada para el 16 de noviembre de 2012.
- Coachworks 192890
Borrador de demanda preparado. Para radicación en septiembre.
- Wilma Pabon
Demanda radicada. Se obtuvo sentencia en rebeldía. La deudora pidió infructuosamente que se dejara sin efecto, por derecho propio. No se le concedió y compareció con abogado pidiendo reconsideración. El Tribunal concedió 10 días para oponernos. Se prepara oposición.
- Reynaldo López Rivera
Deudor en quiebras. Se radicó el correspondiente "Proof Of Claim".
- Raquel Andino
Se radicó demanda. Caso paralizado para ajuste de cuenta ante evidencia de entrega de la propiedad.
- William Lugo Maldonado 137255 .
Posible radicación de demanda contra Clodosvaldo Mercado. El Sr. William Lugo recibió descargo bajo la Ley de Quiebras Federal.

Miguel Rivera Cancel. Pendiente evaluación
y ajustes de deudas.

- Miguel Rivera Cancel 191840
Ver caso de William Lugo Maldonado. Pendiente de ajustes a deudas
previo a radicación de demanda.
- Ángel M. Santiago
Pendiente de inspección de la propiedad en Yabucoa previo a
determinación de radicación de demanda..
- Vieques Cable TV 191150
Incierta la existencia de la corporación. Información refleja que no está
en operaciones. Caso para discutir. Posible recomendación de write-off.
- Gerardo Cordero 21250
Pendiente de radicación de demanda. La investigación realizada refleja
que se desconoce del paradero del deudor en el área desde hace más de
10 años.
- Bartolo Morales Cotte 54758
Pendiente de obtener información para radicación de demanda.
- Juan Rivera Álvarez 191800
Pendiente de recibir información para radicación de demanda.
- Juan R. Figueroa Conde
Pendiente de recibir información para radicación de demanda.

- Maritza Rodríguez Rivera y otros v. Administración de Terrenos
Civil No. KPE 2010-0544, Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan

La demandante Maritza Rodríguez Rivera trabajó para la demandada *desde* el 28 de mayo de 1985 hasta el 6 de noviembre de 2009, fecha en que fue notificada de su despido. Ella ocupaba la plaza de Ayudante Especial del Director Ejecutivo. El 9 de febrero de 2010, la demandante radicó *Demanda* contra la Administración por despido injustificado y discrimen por edad.

La Administración contestó la *Demanda* el 17 de marzo de 2010, dentro de la extensión concedida por el Tribunal. Se levantaron varias defensas, entre ellas, se negó que el despido fuera discriminatorio, y se alegó que el mismo fue justificado, ya que la demandante tenía una plaza de confianza de libre selección y remoción.

El 7 de abril de 2010, los demandantes solicitaron permiso del Tribunal para enmendar la *Demanda* e incluir una nueva causa de acción de reclamación de salarios. El permiso para la enmienda fue concedido y un término para contestar fue concedido a la demandada. La *Contestación a la Demanda* fue radicada el 7 de junio de 2010. El 17 de junio de 2010, la demandada radicó una *Moción Informativa* notificándole al Tribunal que los beneficios de vacaciones y licencia por enfermedad de la demandante fueron pagados.

... y concluyeron su procedimiento de ... da. El 3 de noviembre de 2011, la demandada radicó *Moción Solicitando Sentencia Sumaria*, la cual fue opuesta por la demandante el 15 de diciembre de 2011. El 27 de enero de 2012, la demandada radicó una *Réplica a Oposición a Moción Solicitando Sentencia Sumaria*. El 14 de marzo de 2012, la demandante radicó una *Dúplica a Réplica a Oposición a Moción Solicitando Sentencia Sumaria*. El 3 de abril de 2012, la demandada radicó *Tríplica a la Dúplica a Réplica a Oposición a Moción Solicitando Sentencia Sumaria*. El 29 de junio de 2012, el Tribunal dictó *Sentencia*, la cual fue notificada el 5 de julio de 2012, declarando con lugar la *Moción Solicitando Sentencia Sumaria* de la demandada.

No conforme con la decisión, el 3 de agosto de 2012, la demandante radicó *Apelación* en el Tribunal de Apelaciones. El *Alegato en Oposición* de la demandada vence el 2 de septiembre de 2012. Tomando en consideración la *Sentencia* dictada por el Tribunal en este caso, somos de la opinión que el Tribunal de Apelaciones confirmará la *Sentencia* del Tribunal de Primera Instancia.

CASOS AMBIENTALES REFERIDOS A LEGALES

- Juncos Superfund Site / Antiguo Vertedero de Juncos

Actualmente las partes responsables públicas (Departamento de la Vivienda, Municipio de Juncos y Administración de Terrenos) llevan monitoreo mensual mediante la firma de ERTEC en relación a “passive gas monitoring”, mantenimiento del vertedero, monitoreo de la cuenca de la quebrada durante eventos de lluvia para detectar la presencia de

es, la planta de tratamiento de aguas usadas pues reciben bajo un acuerdo, las aguas tratadas del Fibers Superfund Site para ser descargadas bajo el permiso NPDES al Mar Caribe. Esta planta continuará en operación por Chevron Phillips hasta que el Fibers Superfund Site Group encuentre otra alternativa para descargar dichas aguas tratadas.

- Cataño Fuel Storage Área

Actualmente Shell se encuentra bajo una orden de la EPA para realizar muestreos en la propiedad orientados a identificar la presencia de contaminantes en el suelo y agua con el propósito de generar un plan de remediación. A tales fines, Shell, Puma y la Administración de Terrenos entraron en un Acuerdo de Acceso mediante el cual se garantiza la entrada de Shell a los predios para cumplir con los requerimientos de la Orden de la EPA. Entendemos que Shell se encuentra en la etapa de diseñar un plan de acción para ser sometido a la EPA para su aprobación previo al inicio de los trabajos.

- Cierre de Pozos Ponderosa

La Administración de Terrenos es la dueña de un pequeño predio de terreno en Vega Alta en el cual ubica un antiguo pozo de extracción de agua de la AAA y ciertos equipos y estructuras relacionados al sistema de tratamiento de agua del Vega Alta Superfund Site. Dicho pozo fue utilizado por el Vega Alta Steering Committee para llevar a cabo la extracción de agua contaminada del Vega Alta Superfund Site para ser tratada en los equipos ubicados en el predio de la Administración. Este trabajo se hizo bajo la autoridad de la EPA, quien ha determinado que no es necesario continuar con la extracción y tratamiento del agua mediante dicho pozo. A estos fines, el VASC ha solicitado de la Administración autorización para cerrar y desmantelar las instalaciones. La

en acuerdo de acceso y demolición para ser
Administración y el VASC. Actualmente nos
encontramos en espera de que VASC envíe sus comentarios a dichos
documentos.

OFICINA DE PRESUPUESTO Y FINANZAS

INFORMACIÓN GENERAL

Descripción de funciones de la Oficina:

- Responsable de la custodia de todos los fondos que genera o recibe la Administración de Terrenos (la Administración).
- Coordina y supervisa las funciones asignadas a la Oficina de Presupuesto y Finanzas, incluyendo la contabilidad de las operaciones de la Administración, control contable del presupuesto de ingresos y gastos, pre intervención de cuentas, desembolsos, cobros y otras funciones similares.
- Prepara y somete a las autoridades competentes informes presupuestarios y financieros de ingresos y gastos.
- Expide todo cheque necesario en el desarrollo de las gestiones que realiza por ley la Administración de Terrenos.
- Endosa todo cheque o valor expedido a favor de la Administración para su depósito en la(s) cuenta(s) bancarias designadas para tales propósitos.
- Asesora al Director Ejecutivo y a otros funcionarios de la Administración en materias de finanzas y presupuesto.
- Prepara o revisa informes financieros y/o de otra índole cuando se le requiera.

Presupuesto fiscal de la Administración para su de Gerencia y Presupuesto y a la Junta de Gobierno de la Administración para su aprobación.

- Anualmente elabora la petición presupuestaria de la Administración para su radicación en la Oficina de Gerencia y Presupuesto.
- Redacta memorial explicativo para la comparecencia anual del Director Ejecutivo a las vistas de presupuesto ante las Comisiones de Hacienda de las Cámaras Legislativas.
- Administra el presupuesto fiscal de la Administración.
- Aprueba la emisión de requisiciones y órdenes de compra.
- Coordina y/o colabora en las auditorías externas, internas y de la Oficina del Contralor de Puerto Rico.

RESULTADOS MÁS SIGNIFICATIVOS:

- Las operaciones financieras de la Administración se contabilizan a través de las aplicaciones del programa SAGE ACCPAC, que utilizan los empleados de la Oficina de Presupuesto y Finanzas.
- En el año fiscal 2010-2011 se instalaron las actualizaciones (Upgrades) de la versión 5.4 a la versión 5.6. Dicha versión ofrece instalación de códigos, mejor estabilidad, incluye pantalla de progreso y permite consolidar cuentas relacionadas mediante el General Ledger Rollup.
- Como resultado de las sanas políticas de administración implantadas por la gerencia los estados financieros auditados para el año 2010-2011 reflejan un aumento de \$3,466,285 en los ingresos de arrendamiento y una reducción de \$230,927 en el total de gastos operacionales.

PRESUPUESTO APROBADO AÑO FISCAL 2012 -2013

Para el año fiscal 2012-2013, la Junta de Gobierno de la Administración aprobó un presupuesto consolidado de \$21,556,653 de cuyos fondos se utilizarán \$10,556,653 para sufragar los gastos de funcionamiento y \$10,000,000 para llevar a cabo el Programa de Mejoras Permanentes.

La Administración no recibe asignaciones del Fondo General por tanto los recursos que se requieren para cubrir el presupuesto recomendado provienen de ingresos propios generados por concepto del arrendamiento y venta de terrenos.

El presupuesto aprobado para el año fiscal 2012-2013 refleja una reducción de \$10,000,087 en comparación con el presupuesto para el año fiscal 2011-2012. La referida reducción corresponde principalmente a la disminución de \$10 Millones en las Mejoras Permanentes y la misma obedece a que para el 2011-2012 la Administración presupuestó fondos para completar casos de expropiaciones forzosas radicadas en el Tribunal las cuales proyectó completar en el pasado año fiscal.

Los recursos destinados para gastos de funcionamiento ascendentes a \$10,556,653 le permitirán a la Administración sufragar los gastos correspondientes a salarios, compra de materiales, equipos, la contratación de servicios profesionales y para continuar con la implantación del Plan de Mecanización, entre otros.

Respecto al Programa de Mejoras Permanentes se destinarán \$11,000,000 que permitirán a la Administración continuar adquiriendo y desarrollando terrenos, conforme con el plan de trabajo y a las políticas públicas de la Administración.

Se comenzarán los trabajos de remodelación del estacionamiento multipisos del edificio sede de la Administración.

Con el presupuesto presentado para el Año Fiscal 2012-2013, la Administración continuará con el plan de trabajo encaminado a atender las necesidades futuras de terrenos de las agencias, departamentos e instrumentalidades de los gobiernos central y municipal y garantizar la disponibilidad de terrenos para el desarrollo de proyectos por parte del sector privado.

OFICINA DE SERVICIOS GENERALES

INFORMACIÓN GENERAL

La Oficina de Servicios Generales procesa y gestiona servicios requeridos por otras oficinas de la Agencia. Entre los servicios que brinda el personal de Servicios Generales están: compra y distribución de equipo, servicios materiales y suministros, pre-intervención y recomendación de pago a facturas por compra de equipo y servicios, control, asignación y custodia de propiedad de la agencia, control y mantenimiento de la flota vehicular, mantenimiento y limpieza de la planta física, recepción de visitantes, cuadro telefónico, recogido, distribución y entrega de correspondencia, transportación de funcionarios en gestiones oficiales, control y archivo de documentos públicos, administración de contratos de planta física, supervisión del servicio de seguridad privado.

Como parte de Plan de Reestructuración de la agencia y para realizar sus funciones de manera más eficiente, la Oficina fue reorganizada en el año 2007 en dos áreas generales que son: los Servicios de Apoyo y la Administración de Documentos en conjunto con Archivo y Correo.

Unidad de Correspondencia y Archivo:

El área de Correspondencia y Archivo tiene entre sus encomiendas principales las siguientes:

- Centro de fotocopidora y encuadernación y franqueo postal para la correspondencia externa.
- Recibo, control y distribución de correspondencia interna y externa.
- Dar seguimiento a los controles que evidencian la entrega de documentos y expedientes a las distintas oficinas.
- Prepara y custodia expediente de adquisición, subastas, arrendamientos, ventas y otros. Además mantiene un inventario de los mismos.
- Conservación y Disposición de Documentos Públicos

comienza esta área cuenta con el siguiente listado de documentos y tres oficinistas (ver listado de empleados para puestos vacantes).

Unidad de propiedad:

- Al 30 de junio de 2012 custodiamos un inventario fijo por valor de **\$821,977.41**. Este total está conciliado con la cuenta de Mobiliario de la Oficina de Finanzas.
- En el mes de mayo 2012, se realizó la decomisación de 5700 libras de propiedad excedente y sin uso. Este proyecto lo llevó a cabo la compañía Nova Terra.
- En el mes de julio de 2012, de la propiedad excedente y sin uso, se donaron diez sillas secretariales a la escuela elemental Mariano Abril de Guaynabo, como actividad de apoyo al Programa *Mi Escuela en tus Manos* de la Oficina del Gobernador.
- Al presente está en proceso la migración de la información de la Propiedad resguardada con la aplicación Fast Gov., a la aplicación ACCPAC lo que permitirá integrar la información de los activos fijos al área de Finanzas. La coordinación y puesta en marcha de este proyecto está a cargo del área de Centro de Información y la Oficina de Finanzas. La Compañía Medero y Roldán ha trabajado la parte de asesoría y apoyo técnico.
- Inspección de los vehículos y renovación de los marbetes- junio 2013
- Flota vehicular – se compone de ocho vehículos en uso.
 - Chevrolet Tahoe 2012- adquirida en febrero de 2012 uso exclusivo del Director Ejecutivo.
 - Dos (2) Mitsubishi Mirage (1998)-asignados a Mensajería
 - Dos (2) Ford Explorer (2004)- asignados a Ingeniería.
 - Una (1) Ford -350-(2001) -asignada a Brigada de Mantenimiento.
 - Un (1) Grand Marquis (1998)- asignado a Servicios Generales.



PDF Complete
Your complimentary use period has ended.
Thank you for using PDF Complete.

[Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features](#)

et Trailblazer (2004)- asignado a Servicios Generales

Plan de Reciclaje

- El Plan de Reciclaje fue aprobado en mayo de 2010 por la Administración de Desperdicios Sólidos (ADS). Actualmente se recupera el 12 % de los desperdicios sólidos generados, en su mayoría: periódico, papel, plástico, cartón y otros. Para la recuperación se ha establecido una alianza con el Municipio de San Juan y con la Compañía Facsímile Paper, que nos recicla los cartuchos de tinta de impresoras (ambas ofrecen el servicio sin costo para la agencia).

Sistema de vigilancia p or circuito cerrado

- Recientemente se adquirió equipo nuevo y de esta manera la Agencia actualizó y mejoró el sistema de vigilancia mediante circuito cerrado.

Proyectos en procesos:

- Compra de generador eléctrico de corriente alterna de emergencia para energizar el local que ocupa el restaurante Dennys en nuestro edificio.
- Realizar trabajos de conexión eléctrica para Integrar los pisos tres y cuatro al circuito de corriente que alimenta el generador eléctrico de corriente alterna existente en nuestro edificio.
- Remoción del alero de hierro que bordea la estructura del edificio.
- Reemplazo de piezas a las máquinas manejadoras de aire que sirven a la compañía Wireless y al área de Correspondencia y Archivo de nuestra Agencia.
- Disposición de los vehículos sin uso (por deterioro). Este servicio se le solicitó a la Administración de Servicios Generales, estamos en espera de su respuesta.

Planta Física

- Nuestra Agencia cuenta con 18 unidades de Acondicionadores de aire para climatizar cuatro pisos de nuestro edificio sede. La mayoría de

olido su vida útil, sin embargo con el riguroso e brindan a estas máquinas hemos podido mantener las mismas trabajado de forma adecuada. Cabe señalar que seis de estas unidades fueron sustituidas por unidades nuevas.

- Se han identificado varias máquinas manejadoras, componentes importantes de los acondicionadores de aire, que necesitan reparaciones por problemas con las cajas de bolas. Hemos pedido cotizaciones para evaluar costos y proceder con las recomendaciones para estas reparaciones. Todas las manejadoras tienen filtro de alta eficiencia que se instalaron a principio de este año.
- Realizamos trabajos de limpieza y desinfección de todos los ductos por donde circula el aire ya climatizado en todas las oficinas en nuestro edificio sede.
- Efectuamos cambios en el sistema de lámpara del estacionamiento que utilizan nuestros empleados. En este estacionamiento multipisos se instaló un sistema de lámparas de termoluminiscencia baja que consume mucho menos energía que el sistema de alumbrado anterior.

OFICINA PROGRAMA DE DESARROLLO Y USOS DE TERRENOS

INFORMACIÓN GENERAL

La Oficina de Programas de Desarrollo tiene como función evaluar y estudiar los distintos proyectos de interés público, así como planes de desarrollo que se encaminan en los terrenos del inventario de propiedades de la Administración. Esta evaluación se realiza conforme con las políticas públicas y las metas y objetivos establecidos por la Junta de Gobierno de la Administración.

La Oficina brinda apoyo a todas las oficinas de la agencia, ofreciéndole la información necesaria sobre las características físicas de los terrenos. Esta Oficina, además, evalúa los proyectos presentados ante la Administración y se asegura de que los mismos estén dirigidos a promover las metas y objetivos de la Agencia y que se realicen conforme con las políticas públicas de máximo aprovechamiento de los terrenos.

equipo, programas de computadora y las bases de datos, la información más precisa posible sobre las propiedades de la Administración y de Puerto Rico en general. Al presente contamos con fotos aéreas de satélite de todo Puerto Rico y la información del Sistema de Información Geográfica de la Junta de Planificación. El personal de la oficina cuenta con el conocimiento y la experiencia adecuada para manejar el sistema.

RESULTADOS MÁS SIGNIFICATIVOS

En los pasados años la Administración ha dirigido sus esfuerzos a fomentar el desarrollo económico de Puerto Rico, encaminando proyectos industriales, comerciales, turísticos y de vivienda en sus propiedades. Conforme a las políticas públicas de desarrollo urbano del gobierno, la Administración se ha enfocado en promover el redesarrollo urbano al contribuir con proyectos de revitalización de centros urbanos tradicionales y áreas de expansión urbana y al continuar con los proyectos que durante décadas ha impulsado la Administración: El Frente Portuario del Viejo San Juan, el Nuevo Centro de San Juan en Hato Rey y la urbanización de la Finca Multeado Estrella.

La colaboración de la Oficina de Programas de Desarrollo ha sido instrumental en alcanzar los objetivos de la Administración. Durante el período 2009-2012, además de continuar su esfuerzo para el redesarrollo del Frente Portuario del Viejo San Juan y del Nuevo Centro de San Juan en Hato Rey, esta Oficina continuó su gestión para la implantación de los planes de urbanización elaborados para dos de las propiedades más importantes de la Administración, las fincas Multeado Estrella en Ponce y Hogar del Niño en Guaynabo. En Multeado Estrella se logró el comienzo de construcción de la Primera Fase de Infraestructura que permitirá la operación del Centro de Bellas Artes de Ponce y el desarrollo de varios de los proyectos propuestos en el plan de urbanización. Mientras que, en Hogar del Niño se logró establecer en la reglamentación del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Guaynabo la clasificación y calificación de suelo adecuada para permitir el desarrollo de la finca según propuesta por la Administración en su plan de urbanización.

Durante estos años la Oficina también participó en la evaluación y negociación de proyectos de desarrollo privado en propiedades de la agencia como el Hotel en Manatí y los proyectos de energía renovable, que significarán una inversión considerable para la economía del país en los próximos años. De igual forma, participa en iniciativas de proyectos gubernamentales como el desarrollo



*Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

Guajataca con el Municipio de Isabela y el Plan de Humacao. En cuanto a la construcción de proyectos, en colaboración con otras oficinas de la agencia, se promovió la culminación de la Rehabilitación de la Antigua Plaza del Mercado de Isabela, adaptada para instalar oficinas comerciales de la AEE y de la Segunda Fase de Rehabilitación del Teatro Paramount en Santurce, así como el comienzo de la construcción de la Primera Fase de Infraestructura de la Finca Multeado Estrella.

Por otro lado, la Oficina continuó su colaboración con la Oficina de Ingeniería para la depuración de la base de datos de las propiedades de la agencia y el cumplimiento con requerimientos de otras agencias sobre para establecimiento de un banco digital de las propiedades del gobierno.