ESTADO LIBRE ASOCIADO DE
PUERTO RICO
Oficina de Gerencia y
Presupuesto

Hon. Alejandro García Padilla
Gobernador

Luis F. Cruz Batista
Director

27 de mayo de 2015

Hon. José L. Báez Rivera
Presidente
Comisión de lo Jurídico
Cámara de Representantes
San Juan, Puerto Rico

Estimado señor Presidente:

La Oficina de Gerencia y Presupuesto presenta los comentarios relacionados al **Proyecto de la Cámara Número 2963** y su contraparte el **Proyecto del Senado Número 1684**, que propone enmendar la sección 5 (d) adicionada a la Ley de 12 de marzo de 1903 a través de la Ley Núm. 286 del 12 de mayo de 1949, a los fines de disponer que la cantidad que el tribunal determinare que deba ser pagada como daños por la parte actora en el procedimiento de expropiación que motivó la adquisición, devengará intereses a la tasa establecida por la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras desde la fecha de adquisición por la entidad expropiante hasta el pago total de la suma determinada por tal concepto. De igual modo, esta pieza legislativa propone enmendar el Art. 1061 del Código Civil de Puerto Rico de 1930, según enmendado, a los fines de disponer que el interés legal, cuando no se haya convenido otro, será el determinado por la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras; y para otros fines relacionados.

De acuerdo a la Exposición de Motivos, el Artículo II, Sección 9 de la Constitución establece que no se tomará o perjudicará la propiedad privada para uso público a no ser mediante el pago de una justa compensación y de acuerdo con la forma provista por ley. A tales efectos, los tribunales han establecido que la justa compensación a la que tiene derecho el dueño de un predio expropiado es aquella que represente el valor de la propiedad en el mercado al momento de expropiarse. A tenor con la sección 5 (d) adicionada a la Ley de 12 de marzo de 1903 a través de la Ley Núm. 286 del 12 de mayo de 1949, el Estado puede ejercer la prerrogativa de desistir de la expropiación, en cuyo caso, al ser efectivo un desistimiento, el título de la propiedad revertirá total o parcialmente a sus antiguos dueños y éstos podrán solicitar en el mismo procedimiento indemnización por los daños sufridos. Se provee que esta cuantía devengará intereses a una tasa del 6%.

El propósito de este proyecto es equiparar los intereses a ser pagados sobre la cuantía de daños a las tasas fijadas por la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras (OCIF) aplicables a las demás obligaciones. Asimismo, se procura con esta medida enmendar el Artículo 1061 del Código Civil de Puerto Rico, para que en casos de mora cuando las partes no hayan pactado un interés distinto, el interés legal se rija igualmente por las tasas fijadas por la OCIF, de modo que exista uniformidad en las distintas disposiciones que se le aplican al Estado en el pago de intereses.

PO Box 9023228, San Juan, PR 00902-3228
Tel: 787.725.9420 Fax: 787.725.3521
www.ogp.pr.gov

Expuesto el propósito y contenido de la medida ante nuestra consideración, procedemos a ofrecer nuestros comentarios legales sobre la misma.

La Ley de Expropiación Forzosa, Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada, 32 L.P.R.A. sec. 2901, es el mecanismo que activa la cláusula constitucional sobre la expropiación que el Estado hace de propiedad privada. A tenor con la Ley de Expropiación Forzosa, *supra,* una vez se presente la declaración de adquisición y se haga la entrega y el depósito en el tribunal de la suma estimada como compensación, el título del dominio de la propiedad queda investido en el expropiador.[1] Si el Estado, por el contrario, ejerciera su prerrogativa de desistir de la expropiación al amparo del Art. 5(d) de la Ley de Expropiación Forzosa, a los antiguos dueños solo le asiste el derecho a ser remunerados económicamente por los daños y perjuicios que la expropiación y su subsiguiente desistimiento le hayan ocasionado, más los intereses a un seis por ciento (6%) anual desde la fecha de la adquisición por la entidad expropiante hasta el pago total de la suma determinada por tal concepto.

Por otro lado, el Código Civil de Puerto Rico, en su Artículo 1061 dispone que: "*[s]i la obligación consistiere en el pago de una cantidad de dinero y el deudor incurriere en mora, la indemnización de daños y perjuicios, no habiendo pacto en contrario, consistirá en el pago de los intereses convenidos, y a falta de convenio, en el interés legal.* ***Mientras que no se fije otro por el Gobierno se considerará como legal el interés del seis por ciento (6%) al año.***"

Los intereses por mora de este articulado pueden ser impuestos por un tribunal, a modo de indemnización, cuando se dicta sentencia en un caso de cobro de dinero. Los intereses por mora no forman parte integrante de la obligación principal, sino que son considerados como una indemnización independiente de daños y perjuicios, impuesta como penalidad por la demora en el pago.[2]

Así, la medida que nos ocupa pretende utilizar los intereses provistos por la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras para las obligaciones públicas cuya tasa se encuentra al .50 %, en lugar del 6% que se utiliza actualmente. Esta diferencia resultará significativa a la hora en que el Estado tenga que hacer una erogación de fondos. En la coyuntura histórica en la que nos encontramos, una pieza legislativa como ésta toma mayor relevancia ya que atempera los intereses por el desistimiento de una expropiación y los intereses por mora que pudiera pagar el Estado en una sentencia, a la situación económica existente en cada momento. Además de que uniforma las tasas de interés de las distintas disposiciones legales que le aplican al Estado.

En términos gerenciales, es pertinente mencionar que la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras fue creada por virtud de la Ley Núm. 4 de 11 de Octubre de 1985, según enmendada, conocida como "Ley de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras" (Ley 4). Nótese que dentro de la estructura organizacional de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras, la Ley 4 crea además la Junta Financiera en la Oficina del Comisionado.[3] Dicha Junta tiene la facultad para fijar, regular, aumentar o disminuir, por reglamento y, durante el tiempo que ello fuere necesario, los tipos de interés o cargos máximos aplicables a determinadas transacciones económicas dentro del marco de cualquier

---

[1] Véase *López v. Autoridad de Energía Eléctrica,* 151 D.P.R. 701, 706 (2000); *Planta de Cal Hicaco v. Tribunal Superior,* 103 D.P.R. 385, 387 (1975).

[2] Véase *Rivera v. Crescioni,* 77 D.P.R. 47 (1954).

[3] Artículo 8, Ley Núm. 4 de 11 de Octubre de 1985, según enmendada, conocida como "Ley de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras".

sector, renglón o actividad del país, no cubiertas por leyes especiales. *Id*. Es imprescindible señalar que la Ley 4 dispone que esta Junta, en su facultad para disponer los tipos de interés o cargos mencionados, deberá tomar en consideración las siguientes normas:

> *(1) El tipo de interés y el sector económico al cual fuere aplicable se determinará por reglamento.*
> *(2) La determinación de elevar las tasas de interés será tomada cuando razonablemente puede anticiparse que por causa de discrepancias entre las tasas de interés prevalecientes en el mercado y las máximas permitidas por ley en Puerto Rico hay el riesgo de que se detenga o reduzca la inversión de capital en determinados sectores o actividades económicas en Puerto Rico.*
> *(3) La decisión deberá estar basada en un estudio sobre el costo prevaleciente en el mercado para el dinero disponible para financiar diferentes renglones o actividades económicas y el perjuicio a la economía en general, a cualesquiera de sus sectores o al ciudadano, que pudiera ocurrir de no tomarse acción para cambiar, aumentando o reduciendo las tasas de interés o cargo vigentes en un momento dado. La Junta Financiera podrá, además, determinar no fijar tasas máximas de interés y cargos, y dejar el mercado a la libre competencia.*[4]

Así pues, la Junta Financiera sirve de organismo asesor a la Oficina del Comisionado a los fines de contribuir al desarrollo ordenado de las instituciones financieras y propiciar y recomendar medios para la creación y mantenimiento de condiciones financieras y crediticias favorables a la estabilidad y crecimiento económico del país. Con ello en mente, entendemos que permitir que el interés que se impone al Estado en pleitos relacionados a expropiación forzosa, sea el que establece por reglamento la Junta Financiera, permitirá que el Estado no se vea obligado a cumplir con pagos onerosos que no respondan a la situación actual del fisco y a la condición de la actividad económica que se esté llevando a cabo en el País. Sin embargo, sugerimos que se consulte con dicha entidad para que se exprese sobre los particulares contenidos en esta medida. Nótese que ello crea un balance necesario entre los intereses que paga el gobierno en ciertos casos y los interese que se usan comúnmente en el resto de las actividades financieras.

Más aún, resulta pertinente mencionar que las Reglas de Procedimiento Civil establecen que el procedimiento para la expropiación forzosa será gobernado por estas Reglas, excepto cuando haya conflicto con las disposiciones de las reglas o de una ley especial.[5] Así pues, vemos que la Regla 58.8 establece particularmente, el procedimiento de desistimiento conforme al Artículo 5(d) de la Ley de Expropiación Forzosa, estableciendo que la parte demandante podrá desistir de este tipo de pleito:

> *"(a) Como cuestión de derecho.— Si no se ha comenzado una vista para determinar la compensación que habrá de pagarse por una propiedad y la parte demandante no ha adquirido el título o cualquier otro derecho o no ha tomado posesión de la propiedad, la parte demandante podrá desistir del pleito en cuanto a esa propiedad sin una orden del tribunal, mediante la presentación de una notificación de desistimiento en la cual expondrá una descripción breve de la propiedad con respecto a la cual se desiste del pleito.*
>
> *(b) Por estipulación.— Antes de registrarse una sentencia traspasando a la parte demandante el título o cualquier otro derecho en la propiedad a la posesión de la*

---

[4] *Ídem*.
[5] Regla 58.1 de las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico, 32 LPRA Ap. V, R. 58.

> *misma, se podrá desistir el pleito en todo o en parte sin orden del tribunal con respecto a cualquier propiedad mediante la presentación de una estipulación de desistimiento por la parte demandante y la parte demandada interesada; y si las partes así lo estipulan, el tribunal podrá dejar sin efecto cualquier sentencia que se haya registrado.*
>
> *(c) Por orden del tribunal.— En cualquier tiempo antes de haberse determinado y pagado la compensación por una propiedad y previa moción y vista, el tribunal permitirá a la parte demandante desistir del pleito bajo los términos y las condiciones que estime procedentes con respecto a esa propiedad; Disponiéndose, que el tribunal no ordenará el archivo del pleito en cuanto a cualquier parte de la propiedad de la cual la parte demandante ha tomado posesión o en la cual la parte demandante ha adquirido título u otro derecho, sin antes adjudicar una compensación justa por la posesión, el título u otros derechos así adquiridos."*

El efecto del desistimiento es sin perjuicio para el Estado, a menos que el tribunal disponga algo distinto.

Nótese que las Reglas de Procedimiento Civil, regulan los intereses legales sobre las sentencias, que correspondan a cantidades que van acumulando las sentencias que implican pago de dinero. La Regla 44.3, en su inciso (a) dispone que "*[s]e incluirán intereses al tipo que fije por reglamento la Junta Financiera de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras, y que esté en vigor al momento de dictarse la sentencia, en toda sentencia que ordena el pago de dinero, a computarse sobre la cuantía de la sentencia desde la fecha en que se dictó la sentencia y hasta que ésta sea satisfecha, incluyendo las costas y honorarios de abogado. El tipo de interés se hará constar en la sentencia.* ***La Junta fijará y revisará periódicamente la tasa de interés por sentencia, tomando en consideración el movimiento en el mercado y con el objetivo de desalentar la presentación de demandas frívolas, evitar la posposición irrazonable en el cumplimiento de las obligaciones existentes y estimular el pago de las sentencias en el menor tiempo posible.***"

Por ende, vemos que lo propuesto en la medida va a la par con las disposiciones de las Reglas de Procedimiento Civil a los efectos de que la Junta de Instituciones Financieras es el ente que determina el por ciento de interés que va a estar aplicando sobre las cuantías en las sentencias, por determinados períodos de tiempo. De ese modo, el por ciento de interés aplicable varía según lo determina la Junta periódicamente. Esta imposición de interés opera automáticamente, por lo que no requiere que el tribunal disponga su pago ni la cuantía que aplicará sobre la sentencia. Consecuentemente, entendemos que la enmienda propuesta por el presente Proyecto de Ley, resulta cónsona con el ordenamiento jurídico actual y con la situación fiscal que atraviesa el País.

Finalmente, debemos mencionar que esta medida va en la misma línea que medias impulsadas por esta Administración dirigidas a asegurar que el pago de intereses contra el Estado sea uno razonable que se deje llevar por la tendencia económica del País, en vez de un número fijo arbitrario. Siguiendo esta línea de pensamiento, se aprobó la Ley 167-2015, la cual atendió una controversia sobre el pago de intereses compuestos o simples en casos de expropiaciones. La Exposición de Motivos de la medida planteó que la misma "conllevará un ahorro sustancial en el pago de estas sentencias, donde no se justifica el pago de un interés contrario a la norma general establecida para los casos ordinarios de pago de sentencia." Este resulta ser el caso también de la medida que atendemos. A esos efectos, entendemos que la aprobación de esta

medida es un paso necesario para lograr que los intereses que pague el Estado por los casos mencionados respondan a la realidad que vive Puerto Rico y no sean punitivos para el gobierno.

Recomendamos que se consulte con el Departamento de Justicia en torno a los aspectos sustantivos de la presente medida, ya que dicha agencia cuenta con la pericia necesaria para comentar en cuanto al asunto objeto de esta pieza legislativa.

Esperamos que nuestros comentarios le sean de utilidad a esta Honorable Comisión en la evaluación del **Proyecto de la Cámara Número 2963**.

Cordialmente,

Luis F. Cruz Batista