



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Departamento de Justicia
APARTADO 9020192, SAN JUAN, PR 00902-0192

Guillermo A. Somoza Colombani
Secretario de Justicia

Tel. (787) 723-4983
(787)721-7771

5 de octubre de 2011

Lcdo. Bernardo Vázquez Santos
Director Ejecutivo Interino
Autoridad de Puertos
San Juan, Puerto Rico

Consulta Núm. 11-74-B

Estimado licenciado Vázquez Santos:

I. INTRODUCCIÓN

ym
En la reciente comunicación del entonces Director Ejecutivo, Sr. Alberto R. Escudero, se nos solicita que determinemos si la Ley Núm. 12 de 10 de diciembre de 1975, según enmendada, conocida como "Ley para la venta de propiedad que no sea de uso público", 28 L.P.R.A. §§ 31 et seq. ("Ley Núm.12") aplica o no a la venta de bienes inmuebles que dejaren de ser de utilidad para la Autoridad de los Puertos y otras corporaciones públicas. Según surge de la misiva, es la intención de la Autoridad de Puertos el hacer un inventario de propiedades y proceder con la venta de aquellas que pertenecen a la corporación, pero que no tienen valor alguno para propósitos de aviación y marítimos. Dicha venta tiene el fin de mejorar la situación económica de la Autoridad de Puertos, reduciendo gastos y generando ingresos mediante la venta de las mencionadas propiedades.

Expuesta a grandes rasgos la controversia, pasemos a su discusión y análisis. Veamos.

II. DISCUSIÓN Y ANÁLISIS

El Artículo 1 de la Ley Núm. 12 dispone lo siguiente:

- (a) El Secretario de Transportación y Obras Públicas podrá, previa aprobación del Gobernador y los Secretarios de Hacienda y Justicia, vender, permutar o gravar los terrenos propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico así como los edificios que tenga bajo su custodia que dejaron de ser de utilidad pública, siempre que dicha transacción resultare beneficiosa para los intereses públicos. La Asamblea Legislativa deberá impartir su aprobación a toda venta de propiedad adquirida por el Estado Libre Asociado y tasada por el Secretario de Hacienda por un valor de quinientos mil dólares (\$500,000) o más. Disponiéndose, que en aquellas propiedades cuyo valor no exceda de los cien mil dólares (\$100,000) no se requerirá la previa aprobación del Gobernador ni la recomendación de los Secretarios de Hacienda y Justicia. En estos casos el precio de venta será aquel que disponga el Secretario de Hacienda ya sea por tasación propia o por la tasación del Departamento. No se podrá dividir, segregar, fraccionar, aparcerar o en cualquier otra forma fragmentar una propiedad de más de cien mil dólares (\$100,000) con el propósito de reducir su valor de venta.
- (b) Se faculta al Secretario de Transportación y Obras Públicas para disponer el arrendamiento de terrenos, edificios o espacios en edificios bajo su custodia propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico cuando fuere necesario o beneficioso para el interés público, según los reglamentos que adopte el Secretario al efecto.
- (c) No obstante lo dispuesto en las secs. 31 a 31o de este título, en el caso de venta o enajenación de instalaciones o facilidades de salud gubernamentales que sean propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, dichas ventas o enajenaciones se regirán por las disposiciones de las secs. 3301 et seq. del Título 24, conocidas como "Ley para Reglamentar el Proceso de Privatización de las Instalaciones de Salud Gubernamentales".

28 L.P.R.A. § 31.

El citado Artículo 1 de la Ley Núm. 12 claramente autoriza la venta de propiedades públicas que dejen de ser de utilidad pública. Asimismo, la Ley Núm. 12 establece un orden de preferencia para la venta, un proceso para la remoción de estructuras y

otras disposiciones relacionadas con el proceso de publicidad y venta de las propiedades. Véanse Arts. 2-16 de la Ley Núm. 12, 28 L.P.R.A. §§ 31a-31o. No obstante, antes de aplicar las normas de la Ley Núm. 12 a la Autoridad de Puertos, debemos considerar su naturaleza particular como corporación pública.

En lo pertinente, la Autoridad de Puertos fue creada por el Artículo 3 de la Ley Núm. 125 de 7 de mayo de 1942, según enmendada, conocida como "Ley de la Autoridad de Puertos de Puerto Rico" ("Ley Núm. 125"), 23 L.P.R.A. § 333. El citado Artículo 3 dispone lo siguiente en cuanto al estatus legal de la Autoridad de Puertos:

- (a) Por la presente se crea un cuerpo corporativo y político que constituirá una corporación pública e instrumentalidad gubernamental del Estado Libre Asociado de Puerto Rico con el nombre de Autoridad de los Puertos de Puerto Rico. La Autoridad de los Puertos de Puerto Rico será la sucesora de la Autoridad de Transporte de Puerto Rico a todos los efectos incluyendo, pero sin que se entienda como limitación, el cobro y pago de las deudas y obligaciones de acuerdo con los términos de las mismas.
- (b) La Autoridad creada por la presente es y deberá ser una instrumentalidad gubernamental y **corporación pública con existencia y personalidad legales separadas y aparte de las del Gobierno y de cualquiera de los funcionarios del mismo.** Las deudas, obligaciones, contratos, bonos, notas, pagarés, recibos, gastos, cuentas, fondos, empresas y **propiedades** de la Autoridad, sus funcionarios, agentes o empleados, **debe entenderse que son de la mencionada corporación gubernamental controlada y no del Estado Libre Asociado de Puerto Rico ni de ningunas oficinas, negociados, departamentos, comisiones, dependencias, municipios, ramas, agentes, funcionarios o empleados del mismo.**

23 L.P.R.A. § 333. (Énfasis suplido).

Nótese que el Artículo 3 de la Ley Núm. 125 claramente enfatiza la personalidad legal separada de la Autoridad de Puertos frente al Gobierno de Puerto Rico y separa los derechos propietarios de la corporación y los del Gobierno.

A modo de ilustración, citamos un caso en el cual la personalidad separada de la Autoridad de Puertos ha sido reconocida por el Tribunal de Distrito de los Estados Unidos para el Distrito de Puerto Rico. En el caso Canadian Transport Co. v. Puerto Rico Ports Auth., 333 F.Supp 1295, 1299 (1971), el Tribunal reconoce la intención de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico de concederle a la Autoridad de Puertos una personalidad distinta a la del Gobierno de Puerto Rico, por lo que en dicha decisión se deniega la extensión de la inmunidad soberana del Gobierno de Puerto Rico a la Autoridad de Puertos dentro de un pleito por daños y perjuicios.¹

Corresponde, por lo tanto, determinar si existe alguna disposición legal que regule la venta y disposición de propiedades bajo el dominio de la Autoridad de Puertos. Luego de examinar la Ley Núm. 125, encontramos en el Artículo 6(q) una norma que, fuera de toda duda, otorga a la Autoridad de Puertos la facultad para realizar la venta de bienes inmuebles que persigue. El Artículo 6(q) de la Ley Núm. 125, lee como sigue:

JML

Los propósitos de la Autoridad serán desarrollar y mejorar, poseer, funcionar y administrar cualquiera y todos los tipos de facilidades de transporte y servicios aéreos y marítimos, así como el establecer y administrar sistemas de transportación colectiva marítima por sí sola o en coordinación con otras entidades gubernamentales, corporativas o municipales en, para y desde el Estado Libre Asociado de Puerto Rico y proporcionarle en la forma económica más amplia, los beneficios de aquéllos e impulsar por este medio el bienestar general y aumentar el comercio y la prosperidad; y a la Autoridad se le confieren, y ésta tendrá y podrá ejercer, todos los derechos y poderes que sean necesarios o convenientes para llevar a efecto los propósitos mencionados, incluyendo, pero sin limitar la generalidad de lo anterior, los siguientes:

¹ En Canadian Transport Co. v. Puerto Rico Ports Auth., 333 F.Supp 1295 (1971), el Tribunal Federal sostuvo lo siguiente:

It was the intention of the Legislature of Puerto Rico to create a corporation, separate from the Commonwealth of Puerto Rico, with a juridical personality distinct from the Commonwealth, and as such we will treat it. The final disposition of this case does not directly affect the Commonwealth Treasury. Therefore, the Commonwealth is not a party in interest. The Puerto Rico Ports Authority is not the alter ego of the Commonwealth of Puerto Rico and the Commonwealth's sovereign immunity does not extend to it.

.....

- (q) Vender o de otro modo disponer de cualquier propiedad real, personal o mixta, o de cualquier interés sobre las mismas, que a juicio de la Junta no sea ya necesaria para el negocio de la Autoridad o para efectuar los propósitos de esta ley.

.....

23 L.P.R.A. § 336(q).

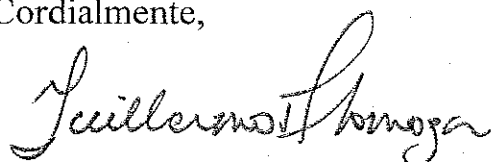
De la disposición legal citada, podemos colegir que la propia ley orgánica de la Autoridad de Puertos le faculta para vender sus propiedades sin necesidad de cumplir con el procedimiento establecido por la Ley Núm. 12.

III. CONCLUSIÓN

Luego del análisis legal que precede, podemos concluir que, tomando en consideración el carácter corporativo de la Autoridad de Puertos, su identidad separada a la del Gobierno de Puerto Rico y la autorización expresa concedida por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico en el citado Artículo 6(q) de la Ley Núm. 125, la venta de propiedades inmuebles excedentes para su corporación pública no se rige por las disposiciones de la Ley Núm. 12. Por tanto, la Autoridad de Puertos queda sujeta a las disposiciones de la Ley Núm. 125 y a las normas de la corporación sobre compraventa de bienes, subastas y cualquier otra ley aplicable para proseguir con la venta de las propiedades en desuso. Finalmente, entendemos que este análisis podría ser de aplicación a otras corporaciones públicas, siempre y cuando se evalúen sus leyes orgánicas a los fines de auscultar si se les faculta a realizar este tipo de transacción.

Esperamos que los comentarios que anteceden le sean de utilidad.

Cordialmente,



Guillermo A. Somoza Colombani