Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

PO Box 366147
San Juan, PR 00936
Tel. (787) 999-2200
Fax: (787) 999-2303

ORDEN ADMINISTRATIVA NÚM. 2009-09

PARA ESTABLECER NORMAS GENERALES RELACIONADAS CON LOS PROCESOS DE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y DERECHOS REALES DEL DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES (DRNA), DEROGAR DISPOSICIONES DE ÓRDENES ADMINISTRATIVAS Y REGLAMENTOS INTERNOS QUE ESTÉN EN CONFLICTO CON EL REGLAMENTO PARA LA ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES Y DERECHOS REALES DEL DRNA Y OTROS

POR CUANTO: La Ley 230 de 23 de julio de 1974, según enmendada, conocida como la "Ley de Contabilidad del Gobierno de Puerto Rico", establece en su Artículo 10 que la custodia, cuidado y control de la propiedad pública es responsabilidad del jefe de cada dependencia de Gobierno.

POR CUANTO: El Reglamento 11 emitido por el Departamento de Hacienda "Normas Básicas para el Control y la Contabilidad de Activos Fijos" establece las normas básicas relacionadas al recibo, custodia, control y contabilidad de los activos fijos que adquieran las Agencias que tienen sus fondos bajo la custodia del Secretario de Hacienda.

POR CUANTO: El DRNA preparó un inventario de las propiedades inmuebles identificando aproximadamente 66,000 cuerdas de terreno en 1,700 parcelas pertenecientes al Estado Libre Asociado de Puerto Rico para uso y beneficio del DRNA.

POR CUANTO: La adquisición de propiedades inmuebles y otros derechos reales por parte del DRNA es una actividad necesaria para la prevención de inundaciones, conservación de ríos y quebradas, dedicación a uso público, protección de terrenos de alto valor ecológico, protección y conservación de especies de vida silvestre nativas y migratorias, conservación forestal y otros.

POR CUANTO: Para uniformar los procesos de adquisición de propiedad inmueble y derechos reales, el DRNA promulgó el "Reglamento para la Adquisición de Bienes Inmuebles y Derechos Reales del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales" (en adelante el **REGLAMENTO**). El mismo entró en vigor el 5 de diciembre de 2008.

POR CUANTO: El **REGLAMENTO** dispone que la División de Bienes Inmuebles del DRNA, adscrita a la Secretaría Auxiliar de Asuntos Gerenciales, tendrá la responsabilidad de dirigir y coordinar los procesos de adquisición de propiedad inmueble para el DRNA.

POR CUANTO: El **REGLAMENTO** define una unidad peticionaria como el Secretario, funcionario, área o división del DRNA que origina un proyecto de adquisición de determinada propiedad inmueble para uso y beneficio del DRNA.

POR CUANTO: EL **REGLAMENTO** requiere que cada unidad peticionaria prepare un proyecto de adquisición a ser presentado ante la División de Bienes Inmuebles como paso inicial para adquirir determinada propiedad inmueble o derecho real.

POR CUANTO: Como parte del proyecto de adquisición, las unidades peticionarias son responsables de identificar los beneficios y la base legal que justifica la adquisición de determinada propiedad inmueble o derecho real.

POR CUANTO: La evaluación necesaria para determinar si la propiedad inmueble o derecho real será adquirido, requiere trámites especializados que con frecuencia se obtienen de personas o compañías externas contratadas bajo acuerdos de servicios profesionales.

POR CUANTO: La realidad económica actual en el Gobierno de Puerto Rico, requiere de un clima de austeridad, por parte de las dependencias gubernamentales, que permita maximizar la utilización de los recursos.

POR CUANTO: Es necesario establecer unas guías generales a ser consideradas por las unidades peticionarias al momento de evaluar y establecer si determinada propiedad inmueble o derecho real cumple con los propósitos y objetivos del DRNA.

POR CUANTO: El Artículo X, inciso (b) del **REGLAMENTO** establece que ninguna dependencia del DRNA aceptará como evidencia o prueba de una transacción (de venta, cesión, permuta, donación o de otra manera traspaso de título de cualquier propiedad inmueble o derecho real a nombre o en beneficio del DRNA) documento de cualquier tipo o naturaleza a menos que esté acompañado de una Certificación Original provista por la División de Bienes Inmuebles afirmando o asegurando la misma.

POR TANTO: **YO, Daniel J. Galán Kercadó**, Secretario del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, determino lo siguiente:

a) Cada unidad peticionaria será responsable de seguir las normas de la sana administración pública, que debe regir toda gestión gubernamental, al momento de evaluar los bienes inmuebles o derechos reales sujetos a adquisición.

b) Cada unidad peticionaria será responsable de preparar un estimado de costos de adquisición, que incluirá el justo valor de mercado de la propiedad inmueble o derecho real sujeta a adquisición y el costo de los servicios profesionales y honorarios necesarios para lograr la adquisición final de determinada propiedad inmueble o derecho real.

c) Cada unidad peticionaria se asegurará que la totalidad de fondos estimados y necesarios para completar los procesos de adquisición de determinada propiedad inmueble o derecho real están debidamente identificados, antes de comenzar con la contratación de servicios profesionales necesarios para preparar el proyecto de adquisición.

d) Cuando por las características particulares de la propiedad inmueble o derecho real a adquirirse sea conveniente al DRNA comenzar la contratación de servicios antes de identificar la totalidad de los fondos estimados de adquisición, requeridos en el inciso (b) anterior, la unidad peticionaria deberá planificar el proceso para maximizar el uso de los fondos presupuestados.

e) Debido a que los informes de valoración o tasaciones tienen una vida útil limitada, cada unidad peticionaria deberá identificar el momento adecuado para solicitar la tasación de determinada propiedad inmueble o derecho real sujeto a la adquisición. Lo anterior, con el propósito de reducir al mínimo los costos de servicios profesionales como consecuencia de la pérdida de vigencia de los informes de valoración.

f) En análisis preliminares del justo valor de mercado de la propiedad inmueble o derecho real sujeto a adquisición, la unidad peticionaria puede acudir a ventas comparables u opiniones de valor y cotizaciones de servicios.

g) La unidad peticionaria no incurrirá en costos relacionados con la preparación de un proyecto de adquisición de determinada propiedad inmueble o derecho real cuando se identifiquen situaciones legales o limitaciones económicas que puedan impedir que el proceso de adquisición se complete en beneficio del DRNA.

h) Las unidades peticionarias no podrán coordinar la contratación de servicios profesionales cuya responsabilidad es exclusiva de la División de Bienes Inmuebles del DRNA. La Oficina de Asuntos Legales velará por el cumplimiento de este inciso al redactar los correspondientes contratos de servicios profesionales.

i) En aquellos casos donde la otorgación de un permiso o endoso estuviera sujeto a la transferencia de titularidad de determinada propiedad inmueble u otorgación de un derecho real en beneficio del DRNA. La Secretaría Auxiliar de Permisos, Endosos y Servicios Especializados requerirá al proponente un documento emitido por la División de Bienes Inmuebles del DRNA. El mismo debe certificar que la transferencia de titularidad u otorgación de derecho real fue debidamente completada de acuerdo a lo dispuesto en el **REGLAMENTO**.

j) Aquellas dependencias que hayan participado en procesos de adquisición o tengan escrituras u otros documentos que evidencien transferencias de titularidad de propiedad inmueble en beneficio del DRNA, deberán, en un término de (30) días a partir de la fecha de aprobación de esta Orden Administrativa, preparar y entregar en la División de Bienes Inmuebles un informe detallado de la documentación bajo su custodia, incluyendo información registral relacionada con transacciones llevadas a cabo desde el 1 de julio de 2007 hasta la fecha de aprobación de esta Orden.

k) La División de Bienes Inmuebles tendrá la facultad de requerir copia de aquellos documentos mencionados en el inciso anterior, cuando entienda que es en beneficio de las funciones delegadas a dicha División.

l) La División de Bienes Inmuebles tendrá la facultad de requerir a las dependencias del DRNA aquella otra documentación que entienda pertinente para el descargo de sus funciones.

m) Se designa a la División de Bienes Inmuebles del DRNA como la oficina coordinadora en procesos de transferencia de propiedades entre el DRNA y otras agencias o instrumentalidades gubernamentales.

n) Se deroga cualquier disposición contenida en órdenes administrativas previas que estén en conflicto con lo dispuesto en el "Reglamento para la Adquisición de Bienes Inmuebles y Derechos Reales del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales".

Esta Orden Administrativa tendrá vigencia inmediata.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, firmo la presente y hago estampar en ella el sello del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico, en la ciudad de San Juan, Puerto Rico, hoy 19 de junio de 2009.

Daniel J. Galán Kercadó
Secretario