

Gobierno de Puerto Rico
DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS
AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN

REGLAMENTO NÚMERO 01- _____

REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

_____ de _____ de 2025

<p style="text-align: center;">Gobierno de Puerto Rico DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN</p>	<p style="text-align: center;">Reglamento Núm.:</p>	
<p>Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS</p>		<p style="text-align: right;">Pág. 2 de 57</p>

Tabla de Contenido

I.	NOMBRE DEL REGLAMENTO	3
II.	PROPÓSITO Y OBJETIVO	3
III.	BASE LEGAL	5
IV.	DEFINICIONES	5
V.	ABREVIATURAS Y SIGLAS.....	10
VI.	DISPOSICIONES GENERALES	10
VII.	TRÁMITES PARA LA SOLICITUD DE COMPRA, PERMUTA O ARRENDAMIENTO DE UNA PROPIEDAD INMUEBLE	11
VIII.	VENTA DE PROPIEDADES INMUEBLES	26
IX.	VENTA DE PROPIEDADES DE LA AUTORIDAD Y/O DEL GOBIERNO BAJO LA CUSTODIA DEL DTOP SIN QUE MEDIE UNA SOLICITUD DE COMPRAVENTA	35
X.	PERMUTA DE PROPIEDADES	37
XI.	ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES	38
XII.	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA	43
XIII.	CESIÓN O TRASPASO	46
XIV.	CLÁUSULAS GENERALES	46
XV.	INFORME ANNUAL	47
XVII.	VIGENCIA Y DEROGACIÓN.....	48
XVIII.	REVISIÓN FINAL Y FIRMA.....	49
XIX.	ANEJOS	49

Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN	Reglamento Núm.:	
Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS		Pág. 3 of 49

I. NOMBRE DEL REGLAMENTO

REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

II. PROPÓSITO Y OBJETIVO

El Secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP), tiene autoridad, según los poderes delegados a este, para vender, permutar, arrendar, traspasar y de otra manera transferir las propiedades inmuebles perteneciente al Gobierno de Puerto Rico, custodiadas por el DTOP, según dispuesto en el Apéndice III, Título Tres (3) de las Leyes de Puerto Rico Anotadas; y el Artículo 133, del *Código Político de Puerto Rico*, y el *Plan de Reorganización Núm. 6 de 1971*. Así mismo, el Director Ejecutivo de la Autoridad de Carreteras y Transportación de Puerto Rico (ACT) tiene las mismas facultades delegadas para actuar sobre las propiedades inmuebles de la ACT, de acuerdo poderes conferidos por la Junta de Directores de dicha corporación pública en virtud de la Ley Núm. 74 del 23 de junio de 1965, según enmendada, *Ley de la Autoridad de Carreteras y Transportación de Puerto Rico*. Esto es aplicable a la propiedad inmueble no sea de utilidad pública, para el Gobierno Central, para los Municipios o cualquier otra entidad gubernamental en cumplimiento con las disposiciones de ley, citadas en el Artículo II de este reglamento.

Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN	Reglamento Núm.:	
Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS		Pág. 4 of 49

De igual forma, de conformidad con Artículo 5.03 la Ley 26 del 29 de abril de 2017, se creó el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles a los fines de ejercer todas las facultades necesarias, que no sean contrarias a esta o cualquier ley, para la disposición de bienes inmuebles de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico.

La promulgación de este reglamento surge para atender la necesidad de atemperar los procedimientos para la disposición de bienes inmuebles propiedad del Gobierno de Puerto Rico bajo la custodia del Departamento de Transportación y Obras Públicas, así como los inmuebles propiedad de la Autoridad de Carreteras y Transportación de Puerto Rico, según aplique, a fin de agilizar los procesos y que los mismos resulten ser más costos efectivos, para el Gobierno y la ciudadanía en general.

Para que las transacciones de las propiedades inmuebles se realicen de forma correcta, es necesario establecer un grupo de normas supletorias a las establecidas en el Capítulo 5 de la Ley 26-2017, *supra* y su reglamento. De manera que provean uniformidad al proceso de disposición y administración de estas, a los fines de promover una sana administración pública. Ello con el fin de garantizar que los recursos del estado sean utilizados responsablemente de acuerdo con los parámetros de la política pública establecida.

Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN	Reglamento Núm.:	
Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS		Pág. 5 of 49

III. BASE LEGAL

Los criterios legales que establecen las bases para la creación o revisión e implantación de este reglamento son los siguientes:

- A. Artículo 133 del *Código Político de Puerto Rico*; 3 LPRA § 411
- B. Ley Núm. 74 del 23 de junio de 1965, según enmendada, *Ley de la Autoridad de Carreteras y Transportación de Puerto Rico*, 9 LPR.A § 2004'.
- C. Ley Núm. 12 del 10 de diciembre de 1975, según enmendada, *Ley de Autorización al DTOP para Disponer o Arrendar Terrenos o Edificios que Dejen de ser de Utilidad Pública* 23 LPRA § 31 y sig.
- D. Plan de Reorganización Número 6 de 1971, *Plan de Reorganización del Departamento de Transportación y Obras Públicas* 3 LPRA Apéndice III.
- E. Ley 151-2004, según enmendada, *Ley de Gobierno Electrónico*, 3 LPRA § 991.
- F. Ley Número 38 del 30 de junio de 2017, según enmendada, *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico*, 31 L.P.R.A. § 9601 y sig.

IV. DEFINICIONES

Para efectos de este reglamento las palabras, frases o términos utilizados en el género femenino incluirán el masculino y viceversa. De igual manera, el lenguaje expresado en singular incluirá el plural y viceversa.

<p style="text-align: center;">Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN</p>	<p style="text-align: center;">Reglamento Núm.:</p>	
<p>Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS</p>		<p style="text-align: center;">Pág. 6 of 49</p>

Los siguientes términos, frases o palabras tendrán los significados que a continuación se expresan, excepto donde el contexto claramente indique otra cosa:

- A. **Agrimensor Licenciado** - Significa todo agrimensor en entrenamiento que haya cumplido con los requisitos de graduación y examen de reválida en las materias fundamentales y profesionales de la agrimensura, y con los demás requisitos exigidos en esta ley, posea una licencia expedida por la Junta que le autorice a ejercer como tal y figura inscrito en el Registro Oficial de la Junta.
- B. **Arrendamiento** – Contrato en virtud del cual se obliga al dueño de un bien inmueble a conceder a otro el uso y disfrute de éste por tiempo determinado, mediante precio cierto, que ha de satisfacer el que lo reciba. El término arrendamiento incluye el Permiso de Entrada y Ocupación.
- C. **Arrendador** – Aquel que da en arrendamiento cosas u objetos.
- D. **Arrendatario** – Aquel que recibe las cosas u objetos dados en arrendamiento y se obliga a pagar el precio pactado entre las partes, siempre y cuando no sea menor del ocho por ciento (8%) fijado por la Ley 12, *supra*.
- E. **Autoridad o ACT** – Autoridad de Carreteras y Transportación de Puerto Rico.
- F. **Bien Inmueble** – Estructura, terreno, finca, remanente de propiedad de la Autoridad y/o del Gobierno de Puerto Rico.
- G. **Certificación Administrativa** – Documento expedido por agencias gubernamentales, cuyo fin es darle veracidad a una premisa o requisito.

<p style="text-align: center;">Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN</p>	<p style="text-align: center;">Reglamento Núm.:</p>	
<p>Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS</p>		<p style="text-align: center;">Pág. 7 of 49</p>

- H. **Cesión (Traspaso)** – Acto mediante el cual una persona natural o jurídica, agencia o entidad renuncia a un derecho, posesión o titularidad a favor de otra persona natural o jurídica, agencia o entidad.
- I. **Compraventa** – Traspasar el título de algún bien inmueble a cambio de un precio cierto en dinero o signo que lo represente.
- J. **Consultas** – Procedimiento mediante el cual las diferentes oficinas y/o departamentos y/o agencias gubernamentales indican su postura en relación con las funciones y/o poderes delegados en su ley orgánica.
- K. **Contrato** – Es el negocio jurídico bilateral por el cual dos o más partes expresan su consentimiento en la forma prevista por ley, para crear, regular, modificar o extinguir obligaciones.
- L. **Costo de Tasación** – Pago que realizará el solicitante por la tasación de acuerdo con el Informe de Valor.
- M. **Dación en Pago** – Contrato entre acreedor y deudor, por el cual el primero consiente en recibir del segundo una prestación distinta a la que estaba convenida para el saldo de la deuda, sin que se constituya una nueva obligación.
- N. **Departamento o DTOP** – Departamento de Transportación y Obras Públicas.
- O. **Depósito de transacción para Opción de Compraventa** – El 10% del valor de la propiedad o \$500.00, lo que sea mayor. Dicha cantidad deberá ser pagada en su totalidad mediante cheque certificado, giro postal o efectivo en

<p style="text-align: center;">Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN</p>	<p style="text-align: center;">Reglamento Núm.:</p>	
<p>Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS</p>		<p style="text-align: center;">Pág. 8 of 49</p>

la Oficina de Finanzas de la ACT o mediante giro postal al Secretario de Hacienda, según aplique.

- P. **Director de la OAAP** – Director de la Oficina Asesora de Administración de Propiedades.
- Q. **Directo Ejecutivo** – Director Ejecutivo de la Autoridad de Carreteras y Transportación.
- R. **Gobierno** – Gobierno de Puerto Rico.
- S. **OAAP** - Oficina Asesora de Administración de Propiedades, adscrita a la ACT y el DTOP.
- T. **Pago de Mensura** – Cuantía monetaria que deberá ser pagada, mediante comprobante o recibo de pago, una vez sea aceptada la Solicitud de Arrendamiento, Compra o Permuta de Propiedad Inmueble del Gobierno de Puerto Rico, bajo la custodia del DTOP Públicas y/o de la ACT. El pago de mensura deberá ser pagado en su totalidad mediante cheque certificado, giro postal o efectivo en la Sección de Tesorería, adscrita a la Oficina Finanzas de la ACT o giro postal al Secretario de Hacienda, según aplique. Dicha cantidad será aplicada al costo total del bien inmueble y no será devuelta si el solicitante determina después no comprar la propiedad.
- U. **Propiedad Inmueble:** Bien inmueble cuya titularidad es de la ACT o del Gobierno de Puerto Rico bajo la custodia del DTOP.

<p style="text-align: center;">Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN</p>	<p style="text-align: center;">Reglamento Núm.:</p>	
<p>Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS</p>		<p style="text-align: center;">Pág. 9 of 49</p>

- V. **Permutar** – Contrato por lo cual los permutantes se obligan a entregar y transferirse recíprocamente el dominio de un inmueble o un derecho para recibir otra cosa o algún derecho de valor proporcional o equivalente.
- W. **Reconsideración** – Recurso mediante el cual el solicitante somete escrito para que se reconsidere y/o impugne una determinación.
- X. **Revisión de Tasación** – Recurso mediante el cual se somete una solicitud para la revisión de la tasación.
- Y. **Sección de Tasación**- Sección adscrita a la División de Adquisición de Propiedades de la Oficina de Pre-Construcción de la ACT.
- Z. **Secretario** – Secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas.
- AA. **Solicitante** – Persona natural o jurídica, agencia o entidad que solicite arrendar, comprar, permutar o transferir un bien inmueble de la ACT o del Gobierno de Puerto Rico, bajo la custodia del DTOP.
- BB. **Tasación** – Informe oficial con no más de dos (2) años de emitido, realizado por un evaluador profesional debidamente autorizado por el Gobierno de Puerto Rico, comúnmente conocido como tasador, cuya finalidad es establecer el valor de un bien inmueble y/o un estimado de renta, para una fecha específica.
- CC. **Tasador** – Nombre con el que comúnmente se conoce al Evaluador Profesional de Bienes Raíces. Es la persona que luego de la correspondiente investigación y estudio, determina el valor de los bienes inmuebles utilizando

<p style="text-align: center;">Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN</p>	<p style="text-align: center;">Reglamento Núm.:</p>	
<p>Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS</p>		<p style="text-align: center;">Pág. 10 of 49</p>

teorías, procedimientos y enfoques reconocidos por tratadistas, autoridades y jurisprudencia sobre la materia y sea aplicable localmente.

DD. Vista Administrativa – Audiencia informal donde el solicitante o ciudadano tendrá la oportunidad de presentar sus planteamientos, defensas y su derecho de reconsideración.

V. ABREVIATURAS Y SIGLAS

- A. **ACT** – Autoridad de Carreteras y Transportación de Puerto Rico.
- B. **JP** - Junta de Planificación de Puerto Rico, adscrita a la Oficina del Gobernador, según la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, según enmendada.
- C. **DTOP** – Departamento de Transportación y Obras Públicas.
- D. **OGPe** - Oficina de Gerencia de Permisos, adscrita como una Secretaría Auxiliar del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, conforme la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada.
- E. **OAAP** - Oficina Asesora de Administración de Propiedades, adscrita a la ACT y el DTOP.

VI. DISPOSICIONES GENERALES

La Oficina Asesora de Administración de Propiedades (OAAP) es la oficina encargada de administrar y realizar todos los procesos relacionados a las transacciones de vender, permutar, arrendar, traspasar y de otra manera transferir

<p style="text-align: center;">Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN</p>	<p style="text-align: center;">Reglamento Núm.:</p>	
<p>Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS</p>		<p style="text-align: center;">Pág. 11 of 49</p>

las propiedades inmuebles tanto del Gobierno de Puerto Rico, bajo la custodia del DTOP, así como de la ACT.

VII. TRÁMITES PARA LA SOLICITUD DE COMPRA, PERMUTA O ARRENDAMIENTO DE UNA PROPIEDAD INMUEBLE

A. Requisitos para la radicación de la Solicitud

1. Deberá presentar el formulario DTOP-274, Solicitud para Arrendamiento, Compraventa o Permuta de Propiedades (Anejo I), con todos los documentos complementarios y necesarios conforme con este reglamento. Todos los documentos deben someterse en formato de documento portable (PDF, por sus siglas en inglés).
2. El formulario DTOP-274, así como los documentos complementarios deberán someterse a través de la plataforma digital designada por la OAAP.
3. Es necesario proveer la dirección de correo electrónico del solicitante o de su representante al momento de someter la solicitud. Mediante dicho correo electrónico se notificarán todas las incidencias y comunicaciones relacionadas a la solicitud radicada. Ninguna solicitud será tramitada personalmente, mediante correo ordinario y/o certificado. Si se dejare de incluir la dirección de correo electrónico del solicitante o su representante, la solicitud no podrá ser procesada, y será denegada, sin ser considerada.

<p>Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN</p>	<p>Reglamento Núm.:</p>	
<p>Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS</p>		<p>Pág. 12 of 49</p>

4. Deberá cumplimentar el formulario DTOP-274 para el Arrendamiento, Compraventa o Permuta de Propiedad Inmueble de la Autoridad y/o el Gobierno de Puerto Rico, bajo la custodia del DTOP.
5. Acompaña con un comprobante o recibo de pago por la cantidad de cincuenta dólares (\$50.00) pagadero a nombre de la ACT, independientemente de quien sea el dueño del inmueble. Dicho pago se realizará en la Sección de Tesorería de la Autoridad o a través de la plataforma digital diseñada por la OAAP, de estar disponible. Ninguna solicitud se entenderá sometida, ni será procesada hasta tanto se acompañe con el comprobante o recibo de pago por la cantidad antes indicada. El comprobante o recibo de pago es requerido por cada propiedad inmueble. El pago en ninguna circunstancia se hará extensivo a más de un inmueble, ni será reembolsable. Cada comprobante o recibo de pago que acompañe la solicitud será válido solamente para una (1) solicitud y una (1) propiedad inmueble.
6. Acompañar Certificación de Radicación de Planillas de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de la presentación de la solicitud, emitida por el Departamento de Hacienda.
7. Acompañar Certificación de No Deuda por todos los conceptos emitida por el Departamento de Hacienda.

<p style="text-align: center;">Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN</p>	<p style="text-align: center;">Reglamento Núm.:</p>	
<p>Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS</p>		<p style="text-align: center;">Pág. 13 of 49</p>

8. Si el solicitante es una entidad jurídica, deberá estar debidamente incorporada, constituida y autorizada a hacer negocios en Puerto Rico. Deberá acompañar, los documentos que a continuación se indican, expedidos con menos de noventa (90) días previo a presentar la solicitud:

- a. copia certificada que evidencie que está debidamente registrada, certificación de *Good Standing* emitida por el Departamento de Estado de Puerto Rico.
- b. certificación de radicación de Planillas de los últimos cinco (5) años anteriores a la fecha de la presentación de la solicitud emitida por el Departamento de Hacienda
- c. certificación de No Deuda por todos los conceptos emitida por el Departamento de Hacienda,
- d. documento expedido por el *Internal Revenue Service* (IRS) donde indique el número de seguro social patronal o *Employment Identification Number (EIN)*,
- e. Resolución Corporativa, o documento acreditativo debidamente juramentado donde se certifique la autoridad delegada a la persona natural que comparezca en representación de la entidad jurídica. Documento que cumplirá con las formalidades de la Ley Notarial de Puerto Rico, Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada

Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN	Reglamento Núm.:	
Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS		Pág. 14 of 49

o cualquiera que la sustituya. Cada solicitud deberá acompañar los documentos correspondientes, no se podrá hacer referencia a estos. Ninguna solicitud se entenderá como sometida ni será procesada si no se incluyen los documentos según requeridos en el presente inciso.

9. Si el solicitante es una sucesión o miembro de ésta, deberá someter copia certificada de la Resolución sobre Declaratoria de Herederos o Testamento que acredite los miembros de esta. De someter una copia certificada del Testamento, la misma deberá presentarse junto con la certificación de vigencia emitida por el Registro de Competencias Notariales del Registro de Testamentos de la Oficina de Inspección de Notarias (ODIN). De comparecer algún miembro de la sucesión mediante autoridad delegada por Escritura de Poder deberá someter copia certificada. Todo documento notarial debe cumplir con las formalidades de la Ley Notarial de Puerto Rico, Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada o cualquiera que la sustituya, e incluirá la Certificación de Vigencia emitida por el Registro de Competencias Notariales del Registro de Poderes de la ODIN.

Todos los miembros de la sucesión deberán cumplir con los requisitos dispuestos en los anteriores incisos 6 y 7. De algún heredero rendir planilla fuera de la jurisdicción del Gobierno de Puerto Rico deberá

Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN	Reglamento Núm.:	
Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS		Pág. 15 of 49

acompañar su equivalente bajo los mismos términos y condiciones de la jurisdicción donde rinda planillas. Ninguna solicitud se entenderá como sometida ni será considerada si no se incluyen los documentos según requeridos en el presente inciso, para todos los miembros de la sucesión.

10. Derechos Preferentes: el solicitante especificará si es poseedor de algún derecho preferente, según establecidos por la Ley Núm. 12 del 10 de diciembre del 1975, según enmendada. NINGUNO de los derechos preferentes que a continuación se detallan podrán ser cedidos a otra persona natural o entidad jurídicas, solamente podrán ser reclamado por el solicitante:

- a. En primer lugar, las personas naturales o sus herederos, así como las personas jurídicas, a quienes cualquier departamento, agencia, instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico o municipio le hubiere expropiado o adquirido bienes en cualquier otra forma, tendrán derecho preferente a readquirir su propiedad, cuando el titular de los mismos resolviese enajenar total o parcialmente los bienes adquiridos, siempre y cuando dejen de ser de utilidad pública;
- b. En segundo lugar, los que hayan ocupado legalmente la propiedad por más de cinco (5) años naturales y tengan allí constituida su única residencia principal, que cumpla con los siguientes requisitos:

<p style="text-align: center;">Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN</p>	<p style="text-align: center;">Reglamento Núm.:</p>	
<p>Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS</p>		<p style="text-align: center;">Pág. 16 of 49</p>

- i. Documento acreditativo que cumpla con las formalidades impuestas a este para su legalidad, mediante el cual se evidencie que han ocupado la propiedad por más de cinco (5) años naturales e ininterrumpidamente;
- c. En tercer lugar, cualesquiera de los herederos del segundo preferente que no posean hogar propio o de éstos no ejercer su derecho, cualquier otro heredero, y que cumpla con los siguientes requisitos que acrediten su capacidad hereditaria:
 - i. Copia certificada de declaratoria de herederos o en la alternativa, una copia certificada de testamento;
 - ii. De someter una copia certificada de testamento que acredite los miembros de la sucesión deberá presentar una certificación original emitida por el Registro de Competencias Notariales del Registro de Testamentos (ODIN), con una fecha no mayor de treinta (30) días desde su expedición;
 - iii. De comparecer algún miembro de la sucesión mediante autoridad delegada por Escritura de Poder, deberá someter copia certificada de la misma, y cumplirá con las formalidades de la Ley Notarial, de Puerto Rico, Ley Núm. 75 de 2 de julio de 1987, según enmendada o cualquiera que la sustituya, e incluir certificación original emitida por el Registro de Competencias

Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN	Reglamento Núm.:	
Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS		Pág. 17 of 49

Notariales del Registro de Poderes (ODIN), con una fecha no mayor de treinta (30) días desde su expedición.

- d. En cuarto lugar, los dueños de predios colindantes o cualesquiera de los integrantes de una sucesión o una comunidad de bienes que fuere dueño colindante, que cumpla con los siguientes requisitos;
- i. Documento acreditativo que cumpla con las formalidades impuestas a este para su legalidad mediante el cual se evidencie que es colindante,
 - ii. De ser miembro de una sucesión del que fuere dueño colindante deberá cumplir con los requisitos del Artículo VII, inciso A.10. c de este reglamento en su totalidad.
- e. Las personas con derecho preferente antes indicadas no podrán ejercitar tal derecho en los casos en que cualquier departamento, agencia, instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico o municipio informe fehacientemente por escrito a la Autoridad y/o al Departamento, según sea el caso, sobre su interés de adquirir para fines de utilidad pública, la propiedad expropiada o adquirida en cualquier forma.
11. Si varios dueños de los predios colindantes o integrantes de una sucesión o comunidad de bienes estuvieren interesados en adquirir la propiedad, tendrá prioridad aquel colindante o integrante de la

<p style="text-align: center;">Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN</p>	<p style="text-align: center;">Reglamento Núm.:</p>	
<p>Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS</p>		<p style="text-align: center;">Pág. 18 of 49</p>

sucesión o comunidad de bienes que primero haya presentado su solicitud a través del portal de la Autoridad, y la misma esté debidamente recibida, completa y registrada electrónicamente por la OAAP. Además, deberá haber cumplido con el requisito de notificar por escrito su intención de adquirir la propiedad dentro del treinta (30) días contados a partir de la fecha de publicación del último edicto, conforme dispuesto en la “Ley de Autorización al DTOP para Disponer o Arrendar Terrenos o Edificios que Dejaren de ser de Utilidad Pública” - Ley 12 de 10 de diciembre de 1975, según enmendada. De haber radicado simultáneamente varios colindantes o integrantes de una sucesión o comunidad de bienes, dicha solicitud se adjudicará conforme a los reglamentos de la JP y en igualdad de condiciones mediante sorteo ante notario público.

12. Si el solicitante fuese miembro de una sucesión que posee un derecho preferente por ser el anterior dueño a quien el Gobierno de Puerto Rico o la Autoridad le adquirió la propiedad, será mandatorio someter una copia certificada de la Resolución sobre Declaratoria de Herederos o del Testamento, que como tal lo acredite. Además, acompañará la Declaración Jurada de los demás miembros de la sucesión en la cual renuncian a su derecho a adquirir la propiedad. De acompañar un testamento, deberá someter la Certificación

<p style="text-align: center;">Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN</p>	<p style="text-align: center;">Reglamento Núm.:</p>	
<p>Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS</p>		<p style="text-align: center;">Pág. 19 of 49</p>

emitida por el Registro de Competencias Notariales del Registro de Testamentos de la ODIN.

13. Del solicitante comparecer mediante Escritura de Poder, deberá acompañar el documento que acredite su capacidad representativa en cumplimiento con las leyes y reglamentos del Gobierno de Puerto Rico. Deberá incluir la Certificación de Vigencia del Poder expedida por la ODIN, con una fecha no mayor de treinta (30) días desde su expedición.

B. Consideración de la solicitud

1. Los funcionarios designados por la OAAP analizarán la solicitud y documentos complementarios, y determinarán lo siguiente:
 - a. Si el Gobierno de Puerto Rico o la Autoridad es el dueño registral del inmueble solicitado.
 - b. Si la transacción solicitada es beneficiosa para el dueño del inmueble.
 - c. Si el solicitante cumple con los requisitos establecidos y está cualificado para llevar a cabo la transacción. En caso de haber más de un solicitante cualificado, se determinará preferencia a tenor con los derechos preferentes establecidos.
2. La solicitud será denegada si:

Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN	Reglamento Núm.:	
Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS		Pág. 20 of 49

- a. Está incompleta o los documentos complementarios no cumplen con los requisitos establecidos;
 - b. El Gobierno de Puerto Rico o la Autoridad no es la propietaria del inmueble;
 - c. El Gobierno de Puerto Rico es el propietario, no obstante, la propiedad está en uso o no está bajo la custodia o administración del DTOP.
 - d. El solicitante no cualifica por haber incumplido con cualquier requisito establecido en el Artículo VII, inciso A, de este reglamento;
 - e. La propiedad es de utilidad para el Gobierno de Puerto Rico, sus agencias, corporaciones públicas, municipios, es necesaria para un proyecto de carreteras o cualquier otro fin público;
3. La OAAP notificará a través de correo electrónico que se ha recibido la solicitud, que la misma estará siendo considerada, o se ha denegado.

En caso de la solicitud estar siendo considerada, se notificará que se comenzará el proceso de evaluación y consultas necesario para determinar si esta es aceptada.

Si el Secretario o el Director Ejecutivo (o persona designada para dicho propósito), denegase la solicitud, se cumplirá con la

<p>Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN</p>	<p>Reglamento Núm.:</p>	
<p>Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS</p>		<p>Pág. 21 of 49</p>

disposición establecida en el Artículo VII, Inciso F de este reglamento.

C. Evaluación y Consultas

1. El Director de la OAAP y el personal que este designe será responsable de analizar la solicitud y corroborar que cumple con todos los requisitos establecidos en ley y el reglamento.
2. La OAAP procederá a realizar las consultas pertinentes con la Oficina de Pre-Construcción, Directoría de Operaciones y Preservación, Tren Urbano, oficinas regionales de la Directoria de Obras Públicas y cualquier otra que corresponda; para determinar si la propiedad está afectada por algún proyecto de uso o interés público. Si se determina que la propiedad no está afectada por proyecto de carreteras u otro fin público presente o futuro, se someterá la transacción para la aprobación de la OGPe o la JP, según aplique.
3. De la propiedad haber sido adquirida con fondos federales, se enviará a consulta y aprobación a la Administración Federal de Tránsito y Carreteras (FHWA, por sus siglas en inglés).
4. En los casos en que la propiedad fue adquirida por el Gobierno de Puerto Rico, con fondos de la Autoridad para su uso y beneficio, se solicitará la transferencia del título a favor de la Autoridad, mediante Certificación Administrativa.

<p style="text-align: center;">Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN</p>	<p style="text-align: center;">Reglamento Núm.:</p>	
<p>Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS</p>		<p style="text-align: center;">Pág. 22 of 49</p>

D. Recomendaciones

Luego de analizar y estudiar el expediente, el Director de la OAAP lo someterá, con sus recomendaciones por escrito, al Secretario o al Director Ejecutivo, según sea el caso.

E. Decisión del Secretario o del Director Ejecutivo

1. Una vez que el Secretario y/o el Director Ejecutivo reciba las recomendaciones del Director de la OAAP, determinará si la transacción es beneficiosa para los intereses de la Autoridad o del Gobierno de Puerto Rico y devolverá el expediente con su determinación por escrito al Director de la OAAP.
2. De la determinación ser favorable, se le notificará al solicitante mediante correo electrónico, que su solicitud ha sido aprobada. Dicha determinación incluirá los costos que el solicitante deberá pagar por concepto de tasación, mensura y cualquier otro aplicable. El solicitante tendrá veinte (20) días calendario a partir de la notificación para emitir su pago a favor de la ACT, independientemente de quien sea el titular la propiedad. El total de dinero pagado no será reembolsable, salvo las excepciones que más adelante se indican.

<p style="text-align: center;">Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN</p>	<p style="text-align: center;">Reglamento Núm.:</p>	
<p>Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS</p>		<p style="text-align: center;">Pág. 23 of 49</p>

3. Una vez se reciba el correspondiente pago, la OAAP solicitará a un tasador cualificado por estos que realice la valoración de la propiedad. Igualmente, solicitará a un agrimensor licenciado que realice la agrimensura de la propiedad, de ser necesario. La tasación realizada deberá ser revisada por la Sección de Tasación.

Los costos de tasación y mensura aumentan a razón de cinco por ciento (5%), cada cinco (5) años, o según determine el Secretario o el Director Ejecutivo. Los costos de mensura están basados en las tablas aprobadas y provistas por el Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico.
4. El Secretario y/o el Director Ejecutivo, según aplique, de entenderlo conveniente y necesario podrá solicitar cualquier estudio adicional o documento que entienda es necesario.
5. Del solicitante no realizar el pago por los conceptos indicados en el Inciso E.2 anterior o no pagar la totalidad de dichas cantidades en el término indicado, se archivará la solicitud sin que se realice ni tasación ni agrimensura.
6. La falta de pago oportuna se entenderá que el procedimiento dispuesto en este reglamento se ha dado por concluido por parte del solicitante y ha desistido de su solicitud.

<p style="text-align: center;">Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN</p>	<p style="text-align: center;">Reglamento Núm.:</p>	
<p>Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS</p>		<p style="text-align: center;">Pág. 24 of 49</p>

F. Denegación de la Solicitud

1. Del Secretario o el Director Ejecutivo, según aplique, denegar la solicitud, la OAAP notificará tal decisión al solicitante mediante correo electrónico o correo ordinario certificado. La notificación contendrá las advertencias sobre su derecho a solicitar una Vista para escuchar sus planteamientos y su derecho de reconsideración a tenor con lo establecido en la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, según enmendada, *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico*.
2. En caso de que una vista sea peticionada por el solicitante dentro del término para presentar una reconsideración, a tenor con lo dispuesto en el Artículo VII, inciso F.1. de este reglamento, el Secretario y/o Director Ejecutivo designará un funcionario para que evalúe la petición de vista. Dicho funcionario no podrá ser el Director de la OAAP.
 - a. El funcionario designado examinará la evidencia o documentos sometidos por el solicitante en su petición de vista, junto con los documentos que estén bajo la custodia de la OAAP.
 - b. Dentro del plazo de quince (15) días de radicada la petición de vista, el funcionario designado, de entenderlo prudente, citará al solicitante para escuchar su planteamiento y tomará una decisión recomendando la aprobación o denegación de la petición.

<p style="text-align: center;">Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN</p>	<p style="text-align: center;">Reglamento Núm.:</p>	
<p>Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS</p>		<p style="text-align: center;">Pág. 25 of 49</p>

- c. Si luego de analizados los planteamientos sin celebración de vista el caso es denegado, el solicitante tendrá derecho a la revisión judicial, según lo establecido en la Ley Núm. 38, *supra*.
 - d. Si el solicitante peticionó una vista y luego de celebrada la misma el caso es denegado, el solicitante tendrá derecho a peticionar por escrito al Secretario a través de la OAAP, una reconsideración mediante correo certificado y electrónico, según lo establecido en la Ley Núm. 38, *supra*. Esta solicitud de reconsideración será jurisdiccional para la revisión judicial.
3. Una vez presentada y acogida la solicitud de reconsideración, quedará interrumpido el término para solicitar revisión judicial. Este término comenzará a correr nuevamente desde la fecha en que se archive en autos copia de la notificación de la Resolución resolviendo la reconsideración.
 4. La notificación de la Resolución resolviendo definitivamente la reconsideración, deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la presentación de la reconsideración.
 5. Si se dejara de tomar alguna acción en relación a la reconsideración dentro de los noventa (90) días de haber sido radicada una moción acogida para resolución, perderá jurisdicción sobre la misma y el

Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN	Reglamento Núm.:	
Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS		Pág. 26 of 49

término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días, salvo que el Tribunal por justa causa, autorice a la Autoridad o al Departamento, una prórroga para resolver por un tiempo razonable, el cual no podrá exceder de 30 días adicionales.

G. Aprobación de la solicitud

De aprobarse la solicitud, se procederá según lo dispuesto en los siguientes artículos e incisos:

1. El solicitante tendrá treinta (30) días calendarios a partir de que se le notifique el valor de la propiedad para aceptar la oferta final, contados a partir del envío de la comunicación mediante el correo electrónico.
2. Junto con la aceptación de la oferta final el solicitante deberá acompañar evidencia de la procedencia o suficiencia de los fondos para la compra o alquiler de la propiedad, según sea el caso.

VIII. VENTA DE PROPIEDADES INMUEBLES

A. Información que contendrá la notificación de aprobación de la solicitud:

1. La notificación de que la solicitud ha sido aprobada, remitida por correo electrónico contendrá la siguiente información y requisitos:
 - a. Precio de venta.

<p>Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN</p>	<p>Reglamento Núm.:</p>	
<p>Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS</p>		<p>Pág. 27 of 49</p>

- b. Requerimiento de publicación por edicto de la Resolución emitida por el Secretario del DTOP, en un periódico de circulación general, una vez por semana durante dos semanas.
- c. Cantidad a pagar por los gastos del otorgamiento de la Escritura de Compraventa, expedición de una copia certificada, honorarios notariales y cualesquiera otros gastos necesarios para formalizar la compraventa. Los costos y gastos notariales serán del uno por ciento (1%) del total de la transacción.
- d. Los términos que tiene el solicitante para aceptar la oferta, otorgar el Contrato de Opción de Compraventa y la Escritura de Compraventa.
- e. Las cantidades pagadas por el costo de tasación y mensura solo serán devueltas al solicitante si:
 - i La Autoridad o el Gobierno de Puerto Rico desiste de identificar la propiedad en cuestión, como una disponible para venta, permuta o arrendamiento, o;
 - ii La Autoridad o el Gobierno de Puerto Rico resulta no es el propietario del bien inmueble, o;
 - iii La propiedad es necesaria para un proyecto de la Autoridad de Carreteras o algún otro uso o fin público.
- f. Advertencia de que ningún procedimiento de tasación o mensura será comenzado sin que se haya pagado los costos por estos conceptos.

<p style="text-align: center;">Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN</p>	<p style="text-align: center;">Reglamento Núm.:</p>	
<p>Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS</p>		<p style="text-align: center;">Pág. 28 of 49</p>

g. Advertencia de que la aprobación de la solicitud no constituye una obligación de venta por parte de la Autoridad o el Gobierno de Puerto Rico.

B. Resolución o Edicto para Publicar en Caso de Venta de Bienes Inmuebles

1. El Secretario dictará una Resolución, la cual será notificada al solicitante, la cual contendrá la siguiente información:
 - a. Descripción completa de la finca o edificio con expresión de su número, tomo, folio y número de inscripción en la sección correspondiente del Registro de Propiedad.
 - b. Nombre de las personas naturales o jurídicas (de) quien o de quienes se le adquirió el inmueble.
 - c. Fecha de la radicación de la demanda de expropiación y número de caso, o datos de la escritura mediante la cual se adquirió, según sea el caso y esté disponible.
 - d. Número de los casos y fecha de la Resolución emitida por la JP o la OGPe, según fuere el caso, cambiando el uso público de la propiedad, aprobando la transacción y cualesquiera otra relacionada con dicha propiedad. También se indicará la evidencia de que la JP o la OGPe, según fuera el caso, notificó al municipio concernido antes de emitir su determinación.

<p style="text-align: center;">Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN</p>	<p style="text-align: center;">Reglamento Núm.:</p>	
<p>Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS</p>		<p style="text-align: center;">Pág. 29 of 49</p>

- e. Firma del Secretario y en caso de haber sido la Autoridad el titular de la propiedad, llevará a su vez el sello de la esta.
 - f. Cualesquiera otros pormenores que el Secretario estime conveniente y necesario.
2. La Resolución será publicada en un periódico de circulación general, una (1) vez por semana durante dos (2) semanas. La publicación del Edicto será pagada por el solicitante. La suma pagada no será acreditada, ni de ninguna forma reembolsada.
 3. Ninguna propiedad podrá ser enajenada hasta que no transcurran treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha de la publicación del último edicto.
 4. Los departamentos, agencias e instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico, los municipios y las personas con derecho e interés en adquirir la propiedad a enajenarse, cuentan con treinta (30) días calendario para notificar a través de correo electrónico a la OAAP su intención de adquirir la propiedad, contados a partir de la fecha de la publicación del último edicto. Los departamentos, agencias, instrumentalidades y los municipios deberán informar el uso que se le dará a la propiedad. Toda persona deberá cumplir con el requisito de notificación dispuesto en este inciso, incluyendo el solicitante.

<p style="text-align: center;">Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN</p>	<p style="text-align: center;">Reglamento Núm.:</p>	
<p>Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS</p>		<p style="text-align: center;">Pág. 30 of 49</p>

5. Si transcurridos los treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de la publicación del último edicto, las entidades o personas particulares, entidades jurídicas a quienes la ley le concede el derecho preferente para adquirir la propiedad no notifican mediante correo electrónico al Secretario, a través de la OAAP, su intención de adquirir la misma, perderán su derecho preferente.

C. Derechos Preferentes para Adquirir Mediante Compraventa de Bienes Inmuebles

Se realizarán conforme a lo indicado en el Artículo VII, incisos A.10 al A.13 de este reglamento.

D. Notificación para Compraventa

De prevalecer el derecho del solicitante a adquirir la propiedad, la OAAP notificará vía correo electrónico que no existe requirente preferente para la compra de la propiedad. A partir de dicha notificación el solicitante tendrá quince (15) días calendario para confirmar a través de correo electrónico a la OAAP su interés en formalizar la compraventa.

E. Precio

1. El precio de venta de los bienes a enajenarse se establecerá según los siguientes criterios:
 - a. Si son bienes expropiados, adquiridos mediante donación o Escritura de Compraventa para algún proyecto de uso público y no se han

<p>Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN</p>	<p>Reglamento Núm.:</p>	
<p>Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS</p>		<p>Pág. 31 of 49</p>

utilizado los mismos o cuando se decida no realizar la obra pública, el precio de venta al anterior dueño, sucesores o causahabientes será el mismo al que el titular lo hubiera adquirido.

- b. Cuando se hayan utilizado parte de los bienes para realizar la obra pública, el precio de venta de los bienes será el valor en el mercado a la fecha en que se realice la transacción, según lo determine la tasación realizada por la OAAP y su correspondiente revisión realizada por la ACT.
- c. De ser un remanente no conforme, según los reglamentos de la JP o un predio que no tuviere acceso a vía pública a venderse a los dueños colindantes, el precio de readquisición será el ochenta por ciento (80%) del valor en el mercado, a la fecha en que se realice la venta, según determinado en la tasación realizada por la OAAP y su correspondiente revisión realizada por la ACT.
- d. De haber mejoras o estructuras sobre la finca, el precio de venta será el valor en el mercado, a la fecha en que se realice la venta, según lo determinado por la tasación realizada por la OAAP y su correspondiente revisión realizada por la ACT.
- e. En todos los otros casos de compraventa de bienes inmuebles el precio de venta nunca será menor del valor en el mercado, según la tasación

<p style="text-align: center;">Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN</p>	<p style="text-align: center;">Reglamento Núm.:</p>	
<p>Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS</p>		<p style="text-align: center;">Pág. 32 of 49</p>

realizada por la OAAP y su correspondiente revisión realizada por la ACT.

- f. Los gastos de publicación de edictos, mensuras y tasación, otorgamiento, expedición de copias e inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico, al igual que los gastos necesarios para completar la compraventa de los bienes, serán por cuenta del comprador.
- g. El precio de venta se pagará en el acto del otorgamiento de la Escritura de Compraventa. De la finca ser propiedad de la Autoridad se realizará el pago a favor de la Autoridad. De la finca ser propiedad del Gobierno de Puerto Rico, se emitirá el pago mediante cheque certificado o giro a favor del Secretario de Hacienda.

F. Aceptación del solicitante y trámites para la firma de la Escritura de Compraventa

1. Después de recibirse la aceptación del solicitante de que desea continuar con los tramites de la adquisición, la OAAP evaluará el expediente completo de la transacción a realizarse.
2. La OAAP cotejará el expediente y será responsable de referir el mismo al notario que preparará un borrador de la Escritura de Compraventa para su posterior otorgamiento. Todos los gastos, costas y honorarios de la

<p style="text-align: center;">Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN</p>	<p style="text-align: center;">Reglamento Núm.:</p>	
<p>Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS</p>		<p style="text-align: center;">Pág. 33 of 49</p>

compraventa serán pagados por el comprador. La ACT y el Gobierno están exentos del pago de aranceles.

3. Previo al otorgamiento de la Escritura de Compraventa, la OAAP referirá el expediente a la Oficina del Asesor Legal del Departamento o la Autoridad, para que se imparta el Visto Bueno a la transacción.
4. Una vez completado los trámites correspondientes, el Director de la OAAP solicitará una cita al Secretario o al Director Ejecutivo para la firma de la Escritura de Compraventa. Se le notificará al comprador la fecha y hora en que deberá comparecer al otorgamiento de la Escritura de Compraventa.

G. Contrato de Opción de Compraventa

A partir de la aceptación de la oferta final, se suscribirá el Contrato de Opción de Compraventa.

1. El solicitante tendrá quince días (15) calendarios contados a partir de la aceptación para suscribir Contrato de Opción de Compraventa. De no suscribirse el dicho Contrato en el término antes dispuesto, se cancelará la transacción.
 - a. El solicitante pagará el diez por ciento (10%) del valor de la propiedad o quinientos (\$500.00), lo que sea mayor, al momento de la firma del Contrato de Opción. La cantidad pagada se consignará en una cuenta

Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN	Reglamento Núm.:	
Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS		Pág. 34 of 49

restringida a nombre de la Autoridad o del Secretario de Hacienda, según sea el caso.

- b. El interesado deberá presentar certificación de suficiencia de fondos o procedencia de los fondos según sea el caso al momento de la firma del Contrato de Opción de Compraventa. En caso de que el solicitante este en trámites de financiamiento deberá proveer certificación de preaprobación bancaria.
- c. El Contrato de Opción de Compraventa suscrito con el solicitante tiene que cumplir con todas las disposiciones legales concernientes a la contratación gubernamental.

Una vez suscrito el contrato de opción el solicitante deberá culminar la transacción de la compraventa en un término acordado, el cual no será mayor a los seis (6) meses, contados a partir de la firma del mismo. De no suscribirse el contrato dentro del término dispuesto se cancelará la transacción.

<p style="text-align: center;">Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN</p>	<p style="text-align: center;">Reglamento Núm.:</p>	
<p>Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS</p>		<p style="text-align: center;">Pág. 35 of 49</p>

IX. VENTA DE PROPIEDADES DE LA AUTORIDAD Y/O DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DTOP, SIN QUE MEDIE UNA SOLICITUD DE COMPRAVENTA

A. Determinación y Consultas

Cuando se determine que una propiedad ha dejado de tener utilidad pública, la Autoridad procederá a realizar las consultas con las diferentes áreas u oficinas, entre estas la Oficina de Ingeniería de Tránsito del Directorado de Operaciones y Preservación de la ACT y agencias gubernamentales pertinentes a tenor con este reglamento, para que expongan su posición en torno a la disponibilidad de la propiedad inmueble, para ser transferida su titularidad. El área, oficina, o agencia gubernamental consultada deberá responder a la consulta realizada dentro de los próximos quince (15) días laborables, de recibida la misma; de lo contrario se entenderá que no existe impedimento para continuar con el trámite. Dicho término deberá ser notificado al momento de realizarse la consulta.

B. Recomendación y Determinación del Secretario y/o el Director Ejecutivo

1. El Director de la OAAP someterá al Secretario y/o Director Ejecutivo, según aplique, el expediente del caso con sus recomendaciones y comentarios.
2. El Secretario y/o Director Ejecutivo, según aplique, estudiará y analizará el caso y si determina que la transacción es beneficiosa para el interés público aprobará la misma y ordenará la publicación de una resolución anunciado

<p style="text-align: center;">Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN</p>	<p style="text-align: center;">Reglamento Núm.:</p>	
<p>Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS</p>		<p style="text-align: center;">Pág. 36 of 49</p>

la venta de la propiedad un el periódico. El texto de la misma será similar al de la resolución que se menciona en el Artículo VIII, Inciso B.1, de este reglamento.

C. Edictos

1. La Resolución emitida por el Secretario será publicada en un periódico de circulación general una (1) vez por semana, por dos (2) semanas consecutivas. Copia de la misma se enviará por correo certificado a la última dirección conocida de los anteriores dueños.
2. Si después de expirado el término de treinta (30) días calendario de haber sido publicado el último edicto ningún departamento, instrumentalidad, agencia del Estado o municipio, ni persona natural o jurídica ejerce su derecho preferente a adquirir la propiedad, el Secretario o el Director Ejecutivo podrá disponer de la misma mediante pública subasta, o el negocio jurídico válido, a tenor con la ley y reglamento vigente.

D. Firma de la Escritura de Compraventa

1. Una vez la propiedad sea adjudicada, un abogado notario asignado por la OAAP será responsable de preparar el instrumento público correspondiente, a ser firmado por el Secretario o el Director Ejecutivo y el comprador.

<p>Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN</p>	<p>Reglamento Núm.:</p>	
<p>Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS</p>		<p>Pág. 37 of 49</p>

2. El precio de venta se pagará en el acto de otorgamiento del Instrumento Público correspondiente en cheque certificado a nombre de la Autoridad o del Departamento de Hacienda, según sea el caso.

X. PERMUTA DE PROPIEDADES

A. Los trámites para la venta de propiedades según establecidos en este reglamento le serán de aplicación a la permuta y, además, deberá cumplir con lo siguiente:

1. La Sección de Tasación de la Autoridad, o alguno de sus consultores, tasará las propiedades a permutarse, a costo de la parte interesada.
2. Siempre que se realice una permuta, el inmueble a ser permutado a la Autoridad o al Gobierno de Puerto Rico, debe ser uno necesario y beneficioso para la Autoridad, para el Gobierno o para el DTOP. El mismo debe ser destinado para fines públicos.
3. El Secretario deberá publicar una resolución a través del portal de la Autoridad o del DTOP, según sea el caso, donde informará que la permuta a realizarse tiene un fin público. Por lo que la propiedad a ser adquirida por la Autoridad o el Gobierno estará revestida de utilidad pública.

Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN	Reglamento Núm.:	
Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS		Pág. 38 of 49

XI. ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES

A. Notificación

1. Una vez evaluada la solicitud a tenor con lo dispuesto en los Artículo VII, incisos C y D de este reglamento, la OAAP notificará al solicitante mediante el correo electrónico la aceptación o denegación preliminar de la solicitud de arrendamiento, la cual estará sujeta a las condiciones que más adelante se detallan.
2. De aceptarse la solicitud conforme a la dispuesto en el Artículo VII, inciso E la OAAP notificará al solicitante la determinación, mediante correo electrónico. Dicha notificación, entre otras cosas, contendrá los costos que deberá pagar el solicitante, en un término no mayor de veinte (20) días calendario, por concepto de tasación, mensura y cualquiera otro. Esta suma de dinero no será reembolsable. Del solicitante no realizar el pago o no pagar la totalidad del mismo en el término indicado, se archivará la solicitud sin que se realice la tasación ni la agrimensura.

B. Condiciones del Contrato

Una vez se informe el valor de la propiedad a ser arrendada, el cual estará revisado por la ACT, y se haya realizado la mensura, de ser necesaria, se remitirá una Oferta de Arrendamiento al solicitante. La Oferta de Arrendamiento incluirá los requisitos con los que debe cumplir el solicitante y

<p style="text-align: center;">Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN</p>	<p style="text-align: center;">Reglamento Núm.:</p>	
<p>Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS</p>		<p style="text-align: center;">Pág. 39 of 49</p>

la información que a continuación se indica, para que sea factible el arrendamiento.

1. El canon mensual del *Contrato de Arrendamiento* será al menos una doceava parte (1/12) del ocho por ciento (8%) del valor de la propiedad en el mercado, a la fecha del otorgamiento del *Contrato de Arrendamiento*.
2. El término de arrendamiento no podrá ser mayor de diez (10) años, renovable a discreción del titular, por un término no mayor de diez (10) años adicionales, siempre que la transacción sea beneficioso para el interés público. En aquellos casos en que el contrato tenga una vigencia de más de tres (3) años, el mismo dispondrá para la revisión obligatoria cada tres (3) años, del valor en el mercado mediante tasación para ajustar el canon a pagarse en el *Contrato de Arrendamiento*.
3. Advertencia de que el *Contrato de Arrendamiento* no será inscribible en el Registro de la Propiedad.
4. Cualquier otra información necesaria.

C. Aceptación del Solicitante

1. Una vez notificada la *Oferta de Arrendamiento* el solicitante tendrá quince (15) días calendario para confirmar a través de correo electrónico a la OAAP la aceptación de la misma.
2. Junto con la aceptación de la oferta el solicitante pagará un depósito de seguridad o fianza de cumplimiento de pago, a través de una compañía

<p style="text-align: center;">Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN</p>	<p style="text-align: center;">Reglamento Núm.:</p>	
<p>Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS</p>		<p style="text-align: center;">Pág. 40 of 49</p>

aseguradora autorizada a hacer negocios con el Gobierno de Puerto Rico.

El depósito de seguridad o la fianza de cumplimiento de pago será igual al total de tres (3) meses del canon mensual que contendrá el Contrato de Arrendamiento. El depósito de seguridad o fianza debe estar vigente durante el término del contrato y no será adjudicado a ningún canon mensual. Esta cantidad no será reembolsable, si el solicitante luego de aceptar la oferta determina no arrendar la propiedad.

3. El solicitante someterá previo a la firma del contrato, una póliza de seguro de responsabilidad pública no menor de un millón de dólares (\$1,000,000.00), expedida por una compañía de seguro autorizada hacer negocios en Puerto Rico, con las especificaciones que le sean requeridas. Cuando el solicitante sea un Municipio la cuantía de la póliza de responsabilidad pública será por la suma de ciento cincuenta mil (\$150,000.00). La póliza incluirá a la ACT y al Gobierno de Puerto Rico como asegurado adicional e incluirá una cláusula de relevo de responsabilidad, "*hold harmless agreement*". La póliza de seguro deberá ser expedida por una compañía de seguros aceptada por la Autoridad y/o el Gobierno de Puerto Rico. Dicha póliza deberá tener unas cubiertas contra toda responsabilidad pública y por lesiones personales, incluyendo lesiones corporales, muerte ocasionada por el uso y ocupación por el arrendatario de la propiedad objeto del contrato de arrendamiento.

<p style="text-align: center;">Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN</p>	<p style="text-align: center;">Reglamento Núm.:</p>	
<p>Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS</p>		<p style="text-align: center;">Pág. 41 of 49</p>

4. Además, todo solicitante deberá tener una póliza de daños a la propiedad no menor de un millón (\$1,000,000.00) de dólares y/o cualquier otra cubierta que la Autoridad y/o el Gobierno de Puerto Rico estime necesaria para salvaguardar la propiedad.
5. Recibida la aceptación de la oferta y los endosos requeridos, el expediente del caso será remitido al Director de la OAAP para que realice los trámites legales correspondientes.

D. Trámites Legales

1. El Director de la OAAP revisará el expediente para determinar que contenga todos los documentos necesarios y que los mismos estén correctos. El Director de la OAAP referirá a un abogado de la OAAP para que redacte un borrador del Contrato de Arrendamiento a tenor con la información contenida en el expediente.
2. Previo al otorgamiento del Contrato de Arrendamiento, la OAAP referirá el expediente a la Oficina de Asesoría Legal, para que se imparta el Visto Bueno a la transacción.
3. El Director de la OAAP enviará al Secretario y/o Director Ejecutivo para su aprobación y firma el Contrato de Arrendamiento con los siguientes documentos:

<p style="text-align: center;">Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN</p>	<p style="text-align: center;">Reglamento Núm.:</p>	
<p>Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS</p>		<p style="text-align: center;">Pág. 42 of 49</p>

- a. Certificación registral del inmueble o estudio de título con no más de ciento ochenta (180) días calendario de haberse preparado y/o expedido;
 - b. Plano de la propiedad;
 - c. Informe de valoración de la propiedad, debidamente revisado por la Sección de Tasación de la ACT;
 - d. Póliza de seguro, la cual deberá mantener en vigor mientras esté vigente el Contrato.
 - e. Los documentos sometidos por el solicitante.
 - f. Cualquier otro documento que estime necesario para establecer la capacidad y autoridad de las partes.
4. Se citará a los solicitantes para la firma del Contrato y posteriormente el mismo será firmado por el Secretario o el Director Ejecutivo.
 5. Al momento de la firma del Contrato por parte del solicitante este pagará el primer mes del arrendamiento, y un mes adicional como fianza de garantía. El importe de la fianza de garantía no será adjudicado al canon mensual. Dicha suma será pagada por el solicitante en garantía de que entregará la propiedad al finalizar el término del contrato en iguales o mejores condiciones en las cuales la recibe. Esa cantidad será retenida en caso de la propiedad necesitar reparaciones como producto de daños realizados por el arrendatario o atribuibles a este.

<p style="text-align: center;">Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN</p>	<p style="text-align: center;">Reglamento Núm.:</p>	
<p>Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS</p>		<p style="text-align: center;">Pág. 43 of 49</p>

E. Gestiones Posteriores a la firma del Contrato

1. Una vez firmado el Contrato por todas las partes, el mismo se registrará y remitirá a la Oficina del Contralor de Puerto Rico en cumplimiento con el Reglamento Número 33 Registro de Contratos de la Oficina del Contralor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
2. Se enviará copia del Contrato a la Oficina de Finanzas de la Autoridad o del Departamento, según sea el caso, para que lleve a cabo los trámites relacionados con la facturación y el cobro del arrendamiento.
3. La OAAP mantendrá un expediente de todo contrato que se otorgue en virtud de este reglamento, incluyendo sus enmiendas y toda determinación para dejar el mismo sin efecto.
4. El original del Contrato se archivará en el expediente custodiado por la OAAP.
5. Solamente podrá enmendarse los contratos que estén vigentes.

XII. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA

El solicitante de un Contrato de Arrendamiento con Opción a Compra deberá cumplir con todos los trámites dispuestos en el Artículo VII de este reglamento. Ninguna solicitud será aprobada si el solicitante tiene deuda con la ACT o el DTOP concerniente a la propiedad arrendada y sin que medie cumplimiento previo de los trámites dispuestos en dicho artículo.

Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN	Reglamento Núm.:	
Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS		Pág. 44 of 49

A. Notificación

1. La OAAP notificará al solicitante mediante correo electrónico la aceptación de solicitud. La notificación contendrá los requisitos y la información necesaria para la continuación de los procedimientos de Contrato de Arrendamiento con Opción a Compra.
2. De aprobarse la solicitud, se procederá según lo dispuesto en los siguientes incisos:
 - a. Una vez notificada la aceptación de la solicitud del interesado tendrá quince (15) días calendario para suscribir el Contrato de Arrendamiento con Opción a Compra.
 - b. El Artículo VIII, inciso G de este reglamento es de aplicación a este contrato, por lo cual el solicitante deberá cumplir cabalmente con lo allí dispuesto.
 - c. El canon mensual del contrato será al menos una doceava parte (1/12) del ocho por ciento (8%) del valor de la propiedad en el mercado a la fecha del otorgamiento del Contrato de Arrendamiento con Opción a Compra.

B. Condiciones del Contrato

El diez por ciento (10%) del valor de la propiedad consignados al momento de suscribir el contrato, no será reembolsado al interesado, de este retirarse de la

<p style="text-align: center;">Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN</p>	<p style="text-align: center;">Reglamento Núm.:</p>	
<p>Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS</p>		<p style="text-align: center;">Pág. 45 of 49</p>

transacción o no ejecutar la opción en el tiempo acordado, salvo las excepciones indicadas en el Artículo VIII, inciso A.1.e. de este reglamento.

C. Aceptación del Solicitante

1. El solicitante tendrá quince (15) días a partir de la fecha de la notificación para confirmar a través de correo electrónico a la OAAP la aceptación del canon de arrendamiento, condiciones del Contrato de Opción de Compraventa y demás cláusulas del contrato.
2. El solicitante someterá previo a la firma del contrato, una póliza de seguro con las especificaciones que le sean requeridas.
3. Recibida la aceptación del solicitante y los documentos que le fueran requeridos, el expediente del caso será remitido al Director de la OAAP para la realización de los trámites legales correspondientes.

D. Trámites Legales

Se realizarán conforme a lo indicado en el Artículo XI, inciso D de este reglamento.

E. Gestiones Posteriores a la Firma del Contrato

Se realizarán conforme a lo indicado en el Artículo XI, inciso E de este reglamento.

Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN	Reglamento Núm.:	
Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS		Pág. 46 of 49

F. Firma de la Escritura de Compraventa:

Se realizará conforme a lo indicado en el Artículo VIII, inciso F de este reglamento y cumpliendo con lo establecido en dicho Artículo VIII.

XIII. CESIÓN O TRASPASO

La cesión o traspaso de propiedades inmuebles en desuso del Gobierno de Puerto Rico bajo la custodia del DTOP se registrará por lo establecido en el Capítulo 5 de la Ley Núm. 26-2017, según enmendada, *Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal*, y la reglamentación aplicable vigente.

XIV. CLÁUSULAS GENERALES

- A. Ninguna cantidad de dinero pagada será reembolsada a la parte solicitante, si dicha parte:
1. No somete cualquier documento o información requerida en incumplimiento con el Artículo VII de este reglamento.
 2. No notifica la aceptación de la oferta dentro del término establecido en este reglamento.
 3. No cumple con el pago de la totalidad de la tasación y mensura, dentro del término establecido en este reglamento.
 4. No ejecuta o firma cualquier Contrato de Compraventa, Arrendamiento, Contrato de Arrendamiento u Opción de

<p style="text-align: center;">Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN</p>	<p style="text-align: center;">Reglamento Núm.:</p>	
<p>Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS</p>		<p style="text-align: center;">Pág. 47 of 49</p>

Compraventa, escritura dentro del término establecido en este reglamento.

5. No ejecuta o firma la Escritura de Compraventa en el término establecido.
6. Retira su interés o solicitud presentada en cualquier etapa del procedimiento.
7. Deja de cumplir con alguna de las disposiciones de este reglamento en todo o en parte.

XV. INFORME ANNUAL

La OAAP preparará para la firma del Secretario y el Director Ejecutivo un informe anual a la Asamblea Legislativa, al comienzo de cada sesión ordinaria sobre las transacciones efectuadas durante el año. El informe incluirá una descripción detallada de la propiedad, la fecha del contrato, los términos y condiciones de la transacción y la persona con quien se contrató.

XVI. CLÁUSULA DE SEPARABILIDAD

Las disposiciones de este reglamento son independientes y separables. Si alguna palabra, frase, oración, inciso, artículo, título u otra disposición de este reglamento es declarada inconstitucional o nula, no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones de este. El reglamento así modificado por la decisión de dicho Tribunal continuará en plena fuerza y vigencia.

<p style="text-align: center;">Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN</p>	<p style="text-align: center;">Reglamento Núm.:</p>	
<p>Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS</p>		<p style="text-align: right;">Pág. 48 of 49</p>

XVII. VIGENCIA Y DEROGACIÓN

Este reglamento comenzará a regir 30 días después de su radicación en el Departamento de Estado, conforme a la Ley Número 38-2017, según enmendada, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico.

Este reglamento deroga el Reglamento 5526 del 20 de diciembre de 1996 de la Autoridad de Carreteras y Transportación. Además, se deroga cualquier otra reglamentación, procedimiento administrativo, tradición o uso y costumbre que estén en vigor al momento de la aprobación de este reglamento y que todo o en parte sea incompatible con lo aquí dispuesto.

PARA COMENTARIOS DEL PÚBLICO

<p style="text-align: center;">Gobierno de Puerto Rico Departamento de Transportación y Obras Públicas AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN</p>	<p style="text-align: center;">Reglamento Núm.:</p>	
<p>Asunto: REGLAMENTO CONJUNTO PARA LA DISPOSICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA AUTORIDAD DE CARRETERAS Y TRANSPORTACIÓN DE PUERTO RICO Y LOS BIENES INMUEBLES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO, BAJO LA CUSTODIA DEL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS</p>		<p style="text-align: center;">Pág. 49 of 49</p>

XVIII. REVISIÓN FINAL Y FIRMA

Aprobado por:

 Dr. Edwin E. González Montalvo, P.E.
 Secretario
 Departamento de Transportación
 y Obras Públicas

 Dr. Edwin E. González Montalvo, P.E.
 Director Ejecutivo
 Autoridad de Carreteras y
 Transportación

 Fecha

 Fecha

XIX. ANEJOS

Anejo 1: DTOP-274 - Solicitud para Arrendamiento, Compraventa o Permuta de Propiedades

Anejo 2: Hoja para determinar el costo por la tasación de las propiedades inmuebles.