Num. 4540
Fecha: 17 de septiembre de 1991 2:01 p.m.
Aprobado: Antonio J. Colorado
Secretario de Estado
Por
Secretario Auxiliar de Estado

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACION Y OBRAS PUBLICAS

REGLAMENTO REQUISITOS PARA LA VENTA DE TERRENOS DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO A ENTIDADES SIN FINES PECUNIARIOS

TABLA DE CONTENIDO

		Página
I.	INTRODUCCION.	1
II.	BASE LEGAL.	2
III.	APLICABILIDAD	2
IV.	PROPOSITO	2
V.	DEFINICIONES.	2
VI.	CREACION, PROPOSITO, CONSTITUCION, FUNCIONES Y REUNIONES DEL COMITE EVALUADOR.	3
	A. Creación y Propósito	3
	B. Constitución del Comité	4
	C. Funciones del Comité	6
	D. Reuniones del Comité	6
VII.	FUNCIONES DE LA OFICINA DE ADMINISTRACION DE PROPIEDADES.	6
VIII.	TRAMITES PARA LA RADICACION DE LA SOLICITUD DE COMPRA DE TERRENOS POR PARTE DE ENTIDADES SIN FINES DE LUCRO.	7
IX.	TRAMITES PARA LA ADJUDICACION DE TERRENOS A ENTIDADES	10
	A. Comité Evaluador	10
	B. Vista Pública	10
	C. Aprobación de la Venta	10
	D. Condiciones de la Venta	11
	E. Reconsideración de Solicitud Denegada . . .	14
	F. Revisión Judicial	15
X.	ENMIENDAS	15
XI.	CLAUSULA DE SEPARABILIDAD	15
XII.	VIGENCIA.	16

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACION Y OBRAS PUBLICAS

4540

REGLAMENTO REQUISITOS PARA LA VENTA DE TERRENOS DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO A ENTIDADES SIN FINES PECUNIARIOS

Artículo I. INTRODUCCION

El Departamento de Transportación y Obras Públicas tiene la encomienda de custodiar los bienes inmuebles del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. El Secretario de Transportación y Obras Públicas tiene la facultad de vender, permutar y gravar las propiedades que hayan dejado de ser de uso público, siempre que dichas transacciones resultaren beneficiosas para los intereses públicos.

Existen en el País ciertas entidades sin fines de lucro que operan y prestan servicios en predios de terreno propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico a las que se le ha cedido el uso y disfrute del mismo mediante arrendamiento u otra forma legal. La naturaleza de su labor social y de beneficio a la comunidad justifica que se les ofrezca una seguridad de permanencia en el lugar donde han establecido sus centros de operación, vendiéndoles por un precio igual al del costo de adquisición los predios de terrenos propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que ellos ocupan.

Con el propósito de que la transferencia del título se realice en forma uniforme con un grupo de reglas que pauten y brinden uniformidad en su aplicación, se promulga este reglamento.

Artículo II. BASE LEGAL

Este reglamento se promulga en virtud de las facultades que le otorga al Secretario de Transportación y Obras Públicas, la Ley Número 172 aprobada el 12 de agosto de 1988

Artículo III. APLICABILIDAD

Este reglamento aplicará a todas las transferencias de título que efectúe el Departamento de Transportación y Obras Públicas a entidades sin fines de lucro que realicen labor social de beneficio a la comunidad.

Artículo IV. PROPOSITO

A. Establecer las reglas y procedimientos para la venta de predios de terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico a entidades sin fines pecuniarios, que contribuyan al desarrollo de nuestra comunidad proveyendo servicios educativos, caritativos, recreativos, culturales, de salud y bienestar social, sean éstas laicas o sectarias y a las cuales se les haya cedido dicho predio de terreno mediante arrendamiento o en cualquier otra forma legal.

B. Crear el Comité Evaluador y establecer su propósito, constitución, funciones y reuniones.

Artículo V. DEFINICIONES

A. **Comité**

Comité Evaluador que evaluará las solicitudes de compra de terrenos que se reciban en el Departamento de Transportación y Obras Públicas.

B. **Departamento**

Departamento de Transportación y Obras Públicas.

C. **Entidad**

Colectividad sin fines de lucro debidamente constituida conforme a las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, que realiza una

labor social de beneficio a la comunidad y que ocupa predios de terreno propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico mediante arrendamiento u otra forma legal.

D. **Precio de venta**

Costo de adquisición de los predios de terreno propiedad del Estado a venderse.

E. **Predio**

Terreno propiedad del Estado que no sea de utilidad pública y que esté arrendado o en cualquier forma cedido legalmente para uso y disfrute de entidades sin fines pecuniarios y en los que éstas hayan ubicado sus estructuras, facilidades o centros de operación y servicios.

F. **Secretario**

Secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas.

G. **Solicitante**

Persona jurídica que envía o presenta en el Departamento de Transportación y Obras Públicas, una solicitud para comprar una propiedad del Estado.

Artículo VI. CREACION, PROPOSITO, CONSTITUCION, FUNCIONES Y REUNIONES DEL COMITE EVALUADOR

A. **Creación y Propósito**

Se dispone la creación de un Comité que se denominará Comité Evaluador. Este comité estudiará y evaluará las solicitudes de compra de terrenos que se reciban en el Departamento.

B. **Constitución del Comité**

1. Este Comité estará constituido por cuatro miembros, según se señala a continuación:
   a. Presidente - Será el Director del Area de Adquisición y Administración

de Propiedades.

b. Primer Vicepresidente - Será el Director de la Oficina de Finanzas y Presupuesto.

c. Segundo Vicepresidente - Será el Secretario Auxiliar para Planificación.

d. Secretario - Será el Director de la Oficina de Administración de Propiedades.

2. Cuando un miembro en propiedad del Comité esté disfrutando de cualquier tipo de licencia, lo sustituirá el funcionario que desempeñe interinamente su puesto. Este lo sustituirá únicamente como miembro del Comité.

3. Cuando el Presidente del Comité se ausente, sus funciones las llevará a cabo el Primer Vicepresidente, y de éste estar también ausente, el Segundo Vicepresidente.

4. El secretario del Comité tendrá voz en las reuniones del Comité, pero no tendrá derecho a votar en las deliberaciones del mismo.

C. **Funciones del Comité**

1. Recibirá de la Oficina del Secretario o de la Oficina designada por éste las solicitudes de compra de terrenos radicadas por las diferentes entidades.

2. Mantendrá un libro de actas en el cual se harán constar las solicitudes recibidas, incluyéndose las fechas en que fueron referidas a la Oficina de Administración de Propiedades y las determinaciones

finales que se tomen sobre las mismas.

3. Someterá a la Oficina de Administración de Propiedades las solicitudes para que se prepare un expediente de las mismas y para que se realicen las consultas pertinentes con las oficinas del Departamento, la Junta de Planificación, ARPE, otras agencias e instrumentalidades públicas y con los municipios, para determinar si el predio solicitado no tiene utilidad pública y si la venta es beneficiosa para el interés público.
4. Evaluará la información de los expedientes, recopilada por la Oficina de Administración de Propiedades.
5. Rendirá un informe al Secretario con sus recomendaciones al respecto.
6. El Secretario del Comite deberá preparar y conservar todas las actas de las reuniones celebradas por el Comité y preparará las convocatorias a las reuniones. Desempeñará cualquier otro deber que le asigne el Comité o el Director del Area de Adquisición y Administración de Propiedades.

D. **Reuniones del Comité**

1. El Presidente convocará para reuniones a los miembros del Comité, con tres días de anticipación a la reunión, cuando surja la necesidad de evaluar solicitudes de compra de terrenos. El Presidente dirigirá todas las reuniones.
2. Todas las reuniones del Comité requerirán la presencia de los miembros del Comité o de la persona que los sustituya.

3. Todo miembro del Comité que sea citado a reunión y no pudiera asistir a la misma, deberá notificar su ausencia por escrito al Presidente del Comité, con dos días de anticipación a la reunión.

Artículo VII. FUNCIONES DE LA OFICINA DE ADMINISTRACION DE PROPIEDADES

A. Preparará un expediente de cada solicitud de compra radicada por las entidades sin fines de lucro que le sean sometidas por el Comité.

B. Realizará las consultas pertinentes a las oficinas del Departamento, así como a la Junta de Planificación, ARPE, y otras instrumentalidades y agencias del gobierno y a los municipios.

C. Solicitará a la Sección de Investigadores de Título de la Oficina Legal del Area de Adquisición y Administración de Propiedades que realice las investigaciones necesarias en el Registro de la Propiedad correspondiente.

D. Solicitará cuando sea necesario a la Oficina de Derecho de Vía del Area de Adquisición y Administración de Propiedades que levante un plano de la propiedad del Estado.

E. Realizará un estudio de necesidad y conveniencia, consultando con las agencias e instrumentalidades públicas concernientes con el tipo de servicio que presta la entidad, para determinar si es beneficioso para el interés público la venta del predio.

F. Someterá los expedientes con toda la información recopilada al Comité para su estudio y evaluación. Estos expedientes deberán contener los siguientes documentos:

1. Certificación Registral
2. Plano

3. Formulario P-07-01-04 "Solicitud para la Compra de Terrenos Propiedad del ELA" (Anexo) y documentos sometidos por el solicitante
4. Documentos relacionados con las consultas realizadas a la oficinas del Departamento, a otras agencias o instituciones públicas y a los municipios
5. Documentos que indiquen el precio de adquisición de la propiedad
6. Resolución de la Junta de Planificación aprobando o denegando la venta del predio
7. Estudio de necesidad y conveniencia

Artículo VIII. TRAMITES PARA LA RADICACION DE LA SOLICITUD DE COMPRA DE TERRENOS POR PARTE DE ENTIDADES SIN FINES DE LUCRO

A. **Radicación de la Solicitud**

1. La entidad solicitante deberá obtener en la Oficina de Administración de Propiedades del Area de Adquisición y Administración de Propiedades, el formulario "Solicitud para la Compra de Terrenos Propiedad del ELA".
2. La solicitud deberá ser radicada por la entidad solicitante en la Oficina del Secretario o en el lugar designado al efecto por éste.
3. La solicitud deberá ser acompañada por los siguientes documentos:
   a. Un estado de situación y un estado de ingresos y gastos, debidamente auditados, de los últimos dos años, así como de las planillas de contribución sobre ingresos radicadas en el Departamento de Hacienda por los últimos tres años.
   b. Certificación del Departamento de Estado que evidencie que la entidad está

debidamente organizada y constituida conforme a las leyes del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y registrada en el Departamento de Estado.

c. Evidencia de que tiene más de tres años de establecida en los predios que interesa adquirir y documentación que acredite que esta ocupación fue autorizada por el Departamento.

d. Evidencia del tipo de servicios que ofrece y evidencia de que esta prestación ha sido ininterrumpida, por los últimos tres años.

e. Documentación que demuestre fehacientemente que se dedica en forma sustancial o total a la prestación directa de servicios educativos, caritativos, de salud o bienestar social, de rehabilitación, reeducación o reorientación de personas con deficiencias en su desarrollo físico o mental, adictos a drogas o alcohólicos, al cuidado de envejecientes o enfermos, a la prevención de enfermedades, a la orientación, atención o rescate de víctimas de delito, desastres, o accidentes, a la prestación de servicios, recreativos o culturales, o a servicios, programas o actividades para inculcar en los ciudadanos valores éticos, espirituales y principios humanos.

f. Evidencia que demuestre que opera sin fines de lucro y presta sus servicios gratuitamente, al costo real o a menos del costo real de los mismos.

g. Evidencia que demuestre que cumple con todas las leyes y reglamentos de la Administración de Reglamentos y Permisos, al igual que con cualesquiera otras leyes o reglamentos que le sean de aplicabilidad respecto de los permisos de seguridad, uso y acceso; de sus estructuras, edificaciones y facilidades en el predio de terreno que interesa adquirir y los permisos y licencias de operación o de prestación de servicios.

h. Certificación del Secretario de Hacienda estableciendo que la entidad disfruta de exención contributiva en todas aquellas áreas cubiertas por las distintas leyes fiscales que le sean aplicables.

i. Estudio de necesidad y conveniencia que demuestre que es beneficioso para el interés público la venta de la propiedad del Estado.

j. Cualquier otra documentación que el Comité considere pertinente solicitar.

Artículo IX **TRAMITES PARA LA ADJUDICACION DE TERRENOS A ENTIDADES**

A. **Comité Evaluador**

Realizará todas las funciones que se le han encomendado relacionadas al estudio y evaluación de las solicitudes de compra de terrenos que se reciban en el Departamento.

B. **Vista Pública**

1. Cuando el Secretario así lo crea conveniente como parte del estudio de necesidad y conveniencia y si el caso lo amerita, se citará a una vista pública en horas no laborables y en la comunidad donde esté

ubicado el predio. Se notificará previamente por escrito, a todos los dueños y vecinos de las propiedades localizadas dentro de un área no menor de 100 metros de las colindancias del predio a venderse, para que éstos expresen su opinión sobre tal transacción. El solicitante deberá someter una lista de nombres, direcciones y teléfonos de estos dueños y vecinos. El no cumplir con este requerimiento o someter información falsa o incorrecta pueden ser causas para la denegación de la solicitud.

2. La Oficina de Información y Prensa será la encargada de citar a vista pública a los ciudadanos antes indicados. La vista será presidida por un miembro del Comité y podrá estar presente cualquier otro funcionario que el Secretario crea pertinente.

C. **Aprobación de la Venta**

1. Una vez el Secretario reciba las recomendaciones del Comité decidirá si aprueba o no la venta de los terrenos. La aprobación de la venta dependerá de que la solicitud cumpla con todos sus requisitos y que se demuestre que la misma ayuda al bienestar social y al enriquecimiento de la calidad de vida. De aprobarse o no la solicitud, el Secretario notificará su decisión a la entidad solicitante mediante carta certificada con acuse de recibo, dentro de un plazo no mayor de 20 días calendario luego de recibida la recomendación del Comité.

D. **Condiciones de la Venta**

1. La venta de los predios de terreno se hará de acuerdo a la lotificación aprobada por la

Junta de Planificación y la entidad sufragará los gastos necesarios de mensura y segregación.

2. La escritura de transferencia del título de propiedad se hará únicamente para y en nombre de la entidad sin fines pecuniarios de que se trate.

3. La cantidad a que ascienda el precio de venta de los terrenos más sus intereses, podrá solventarse mediante pagos mensuales dentro de un término que no excederá de diez años. A fin de poder obtener título sobre dichos terrenos, los compradores deberán hacer un pago no menor de una décima parte del precio de venta con anterioridad o al momento de firmarse la documentación necesaria para el traspaso del título de propiedad.

4. La deuda aplazada devengará los intereses al tipo legal y podrán pagarse anualmente o conjuntamente con los pagos mensuales que acuerden las partes para amortizar la deuda principal.

5. El pago del precio aplazado será garantizado por una primera hipoteca a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sobre el precio del terreno cuya compraventa se autoriza en la Ley Núm. 172, del 12 de agosto de 1988, así como sobre toda construcción o mejora que se edifique o se realice en dicho predio de terreno.

6. La Oficina de Administración de Propiedades en coordinación con la Oficina de Finanzas y Presupuesto del Departamento tendrán a su cargo la supervisión del cumplimiento del pago de la deuda aplazada.

7. Cuando los compradores dejen de cumplir en alguna forma con su obligación contractual o dejen de pagar tres plazos consecutivos más los intereses estipulados dentro de los términos acordados entre las partes o con cualesquiera otra obligación estipulada en la Ley Núm. 172, del 12 de agosto de 1988, o asumida en la escritura de compraventa, el título de propiedad sobre el predio de terreno cuya compraventa se autoriza en la Ley antes mencionada, revertirá inmediatamente al Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Esto será previo el pago por el costo, menos la normal depreciación de las estructuras, edificaciones y facilidades construidas o levantadas sobre el terreno por la entidad sin fines pecuniarios. En tal caso, el registrador de la propiedad deberá inscribir el referido predio de terreno a nombre del Estado Libre Asociado de Puerto Rico tan pronto el Departamento presente una certificación a ese efecto, y sin que medie ningún otro documento. La entidad deberá desalojar el predio en el término de 30 días calendario desde la presentación de la certificación en el Registro de la Propiedad correspondiente. El Departamento enviará una carta certificada a la entidad informándole la fecha en que se deberá desalojar la propiedad.

8. Si la entidad sin fines pecuniarios decide vender el terreno adquirido de acuerdo a la Ley Núm. 172, del 12 de agosto de 1988, o si por cualquier razón o condición se disuelve o inactiva, cambia sus propósitos sin fines pecuniarios para unos con ánimo de lucro o por cualquier otra razón desaparece la entidad, el

Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico tendrá la primera opción de adquirir el predio de terreno vendido. Las estructuras, edificaciones y facilidades construidas o levantadas sobre dicho terreno, serán vendidas al mismo precio que le fueron vendidas a la entidad sin fines pecuniarios más el costo de dichas mejoras o edificaciones, luego de deducir la normal depreciación de las mismas.

9. De ser necesario y cuando no exista en la comunidad otro edificio o facilidad pública o privada disponible y no se afecten los servicios y trabajos de la entidad, ésta deberá ceder el uso gratuito de las estructuras y facilidades a cualquier agencia o municipio del Gobierno de Puerto Rico que lo solicite para celebrar actividades educativas y de orientación a la comunidad, que no sean de carácter electoral o político, o para realizar trabajos de asistencia en casos de desastres naturales o emergencias nacionales.

10. Todas las condiciones anteriormente enumeradas deberán incluirse y hacerse formar parte de la escritura de compraventa.

E. **Reconsideración de Solicitud Denegada**

1. La entidad solicitante podrá solicitar por escrito al Secretario una reconsideración de su decisión en un plazo no mayor de 45 días después de haber recibido la notificación denegando la solicitud. Esta solicitud deberá someterse a la Oficina del Secretario y deberá incluir la siguiente información:

   a. El nombre del representante de la entidad solicitante y el nombre de su representante legal, si alguno.

b. Una relación sucinta y concisa de las alegaciones en apoyo de su solicitud.

c. Cualquier información adicional o documento que apoye su petición, que no hubiese sido sometido anteriormente.

2. El Secretario o su representante autorizado evaluará la solicitud para determinar si contiene toda la información requerida en el inciso anterior y podrá requerir de la entidad solicitante información adicional, declaración o prueba que considere necesaria. Además podrá efectuar cualquier otra investigación que estime necesaria en el estudio de la reconsideración a la negativa de la solicitud.

3. Evaluada la solicitud de reconsideración por el Secretario o su representante autorizado, éste notificará por escrito, mediante carta a la entidad solicitante, que su solicitud fue aprobada o denegada. Esta notificación se realizará dentro de los 30 días de haber sido recibida la solicitud de reconsideración.

F. **Revisión Judicial**

1. La entidad solicitante que resulte afectada por una decisión del Secretario de Transportación y Obras Públicas, podrá solicitar una revisión judicial del caso al Tribunal Superior, Sala de San Juan. La solicitud deberá ser radicada dentro de 30 días a partir de la fecha de notificación de la referida decisión.

Artículo X **ENMIENDAS**

Las enmiendas a este reglamento estarán sujetas a la aprobación del Secretario de Transportación y Obras Públicas.

Artículo XI **CLAUSULA DE SEPARABILIDAD**

Si cualquier palabra, oración, sección, inciso o artículo de este reglamento fuese declarado inconstitucional o nulo por un tribunal, tal declaración no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones y partes de este reglamento, sino que su efecto se limitará a la palabra, oración, sección, inciso o artículo específico declarado inconstitucional o nulo. La nulidad o invalidez de cualquier palabra, oración, sección, inciso o artículo de algún caso, no se entenderá que afecta o perjudique en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso.

Artículo XII **VIGENCIA**

Este reglamento comenzará a regir 30 días a partir de la fecha de su radicación en el Departamento de Estado.

APROBADO POR:

Hermenegildo Ortiz Quiñones
Secretario de Transportación
y Obras Públicas

13 sept / 91
Fecha

4756

P-07-01-04
(5/91)

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACION Y OBRAS PUBLICAS
Area de Adquisición y Administración de Propiedades

Anexo

SOLICITUD PARA LA COMPRA DE TERRENOS PROPIEDAD DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO

Nombre de la entidad _____

Nombre del representante de la entidad _____

Número de Seguro Social patronal _____ Tel. _____

Dirección física _____

_____

Dirección postal _____

Descripción de la propiedad que se interesa adquirrir _____

_____

_____

_

DOCUMENTOS A INCLUIRSE CON LA SOLICITUD

1. Estados Financieros debidamente auditados, de los últimos dos (2) años, así como copia de las planillas de contribución sobre ingresos radicadas en el Departamento de Hacienda por los últimos tres (3) años.

2. Certificación del Departamento de Estado que evidencie que la entidad está debidamente organizada y constituida, conforme a las leyes del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y registrada en el Departamento de Estado.

3. Evidencia de que tiene más de tres (3) años de establecida en los predios que interesa adquirir y documentación que acredite que esta ocupación fue autorizada por el Departamento.

4. Evidencia del tipo de servicios que ofrece y evidencia de que esta prestación ha sido ininterrumpida por los últimos tres años.

5. Documentación que demuestre fehacientemente que se dedica en forma sustancial o total a la prestación directa de servicios educativos, caritativos, de salud o bienestar social, de rehabilitación, reeducación de personas con deficiencias en sus desarrollo físico o mental, adictos a drogas o alcohólicos, al cuidado de envejecientes o enfermos, a la prevención de enfermedades, a la orientación, atención o rescate de víctimas de delito, desastres, o accidentes , a la prestación de servicios, recreativos o culturales, o a servicios, programas o actividades para inculcar en los ciudadanos valores éticos, espirituales y principios humanos.

6. Evidencia que demuestre que opera sin fines de lucro y presta sus servicios gratuitamente, al costo real o a menos del costo real de los mismos.

7. Evidencia que demuestre que cumple con todas las leyes y reglamentos de la Administración de Reglamentos y Permisos, al igual que con cualesquiera otras leyes o reglamentos que le sean de aplicabilidad respecto de los permisos de seguridad, uso y acceso de sus estructuras, edificaciones y facilidades en el predio de terreno que interesa adquirir y los permisos y licencias de operación o de prestación de servicios.

8. Certificación del Secretario de Hacienda estableciendo que la entidad disfruta de exención contributiva en todas aquellas áreas cubiertas por las distintas leyes fiscales que le sean aplicables.

9. Estudio de necesidad y conveniencia que demuestre que es beneficioso para el interés público la venta de la propiedad del Estado.

10. Cualquier otra documentación que el Comité considere pertinente solicitar.