



El Gobernador de Puerto Rico

CERTIFICACION

5822

De conformidad con lo dispuesto en la Sección 2.13 de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", por la presente certifico que, a los efectos de cumplir con lo establecido en la Ley Núm. 21 de 26 de junio de 1997, según enmendada, conocida como "Ley de Venta de Deudas Contributivas", el interés público requiere que el "Reglamento para Regir la Ley de Ventas de Deudas Contributivas" del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, comience a regir sin la dilación que disponen las Secciones 2.1, 2.2, 2.3 y 2.8 de la Ley Núm. 170, antes citada, por lo que le otorgo vigencia inmediata.

En San Juan, Puerto Rico a 30 de junio de 1998.

PEDRO ROSSELLO

INDICE

5822

Página

SECCION I	Base Legal y Propósito	1
SECCION II	Definiciones	1
SECCION III	Precio de Venta de Deudas Contributivas Morosas Transferibles	5
SECCION IV	Certificado de Venta de Deudas Contributivas Morosas Transferibles ..	5
SECCION V	Venta, Cesión, Traspaso, Prenda, Constitución de un Gravamen Mobiliario u otra Disposición de Crédito por Deuda Contributiva Transferida	7
SECCION VI	Procedimiento para Conservación y Actualización de Certificados de Venta	9
SECCION VII	Pago de Crédito por Deuda Contributiva Transferida	10
SECCION VIII	Condiciones para Ventas en Pública Subasta	10
SECCION IX	Venta de Bienes Muebles en Pública Subasta	11
SECCION X	Prohibición de Venta de Ciertas Propiedades	12
SECCION XI	Venta de Bienes Inmuebles en Pública Subasta	12
SECCION XII	Interpretación Legal	13
SECCION XIII	Términos Empleados	13
SECCION XIV	Inconsistencia entre la Ley y el Reglamento	13
SECCION XV	Vigencia	14

CENTRO DE RECAUDACION DE INGRESOS MUNICIPALES

REGLAMENTO PARA REGIR LA

5822

LEY DE VENTA DE DEUDAS CONTRIBUTIVAS

INTRODUCCION

El Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, en virtud de la autoridad que le confiere la Ley Núm. 21 de 26 de junio de 1997 ("Ley 21"), adopta el presente Reglamento con el propósito de implementar las disposiciones de la Ley 21 relacionadas con los certificados de venta de las deudas por contribuciones sobre la propiedad morosas, el precio de venta de dichas deudas y con los procedimientos de valoración de propiedades y subastas establecidos en dicha ley. El presente Reglamento implementa las siguientes disposiciones de la Ley 21:

- (1) Artículo 5(f);
- (2) Artículo 11(a);
- (3) Artículo 11(d);
- (4) Artículo 11(e);
- (5) Artículo 11(f);
- (6) Artículo 17(c);
- (7) Artículo 17(d);
- (8) Artículo 20(a); y
- (9) Artículo 21(a).

Núm. 5822
Fecha: 30 de junio de 1998

CENTRO DE RECAUDACION DE INGRESOS MUNICIPALES

Aprobado: Norma Burgos
Secretaria de Estado

REGLAMENTO PARA REGIR LA

LEY DE VENTA DE DEUDAS CONTRIBUTIVAS

Por: [Firma]
Secretario Auxiliar de Servicios

SECCIÓN 1. - BASE LEGAL Y PROPÓSITO

El Centro de Recaudación de Ingresos Municipales fue creado por la Ley Núm. 80 de 30 de agosto de 1991 con el propósito de ofrecer servicios fiscales a los municipios y recaudar, recibir y distribuir los fondos públicos que corresponden a los municipios. En consonancia con dichas funciones, la legislatura aprobó la Ley Núm. 21 de 26 de junio de 1997 para facilitar el cobro por el Centro de deudas por contribuciones sobre la propiedad morosas. Dicha ley autoriza al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, como agente recaudador de las contribuciones municipales sobre la propiedad, a vender cualquier deuda por contribuciones sobre la propiedad morosas, lo cual sirve como un mecanismo para que el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales provea una mayor liquidez a los gobiernos municipales.

El Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, en virtud de la autoridad que le confiere la Ley Núm. 21 de 26 de junio de 1997, adopta el presente Reglamento con el propósito de regular la aplicación de las disposiciones de la Ley Núm. 21 de 26 de junio de 1997 relacionadas con los certificados de venta de las deudas por contribuciones sobre la propiedad morosas, el precio de venta de dichas deudas y con los procedimientos de valoración de propiedades y subastas establecidos en dicha ley.

SECCIÓN 2. - DEFINICIONES

A los efectos de este Reglamento, los siguientes términos tendrán el significado que a continuación se expresa.

(a) El término "Año Económico" significará el año fiscal que comienza el 1 de julio de un año y termina el 30 de junio del siguiente año.

(b) El término "Banco Gubernamental" significará el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, creado por la Ley Núm. 17 de 23 de septiembre de 1948, según enmendada, y que tiene la obligación de actuar como agente fiscal de los municipios y del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo el actuar como su fideicomisario, registrador, agente de transferencias, agente pagador o agente refrendador, por virtud de la Ley Núm. 272 de 15 de mayo de 1945.

(c) El término "Centro" significará el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales creado por la Ley Núm. 80 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, para ofrecer servicios fiscales a los municipios, cuya responsabilidad primaria es recaudar, recibir y distribuir los fondos públicos que corresponden a los municipios, y que actuará de acuerdo con la Ley de Venta de Deudas Contributivas, en representación de los municipios o el Gobierno de Puerto Rico.

(d) El término "Certificado de Venta" significará el certificado de venta de Deudas Contributivas Morosas Transferibles que, de acuerdo con el Artículo 11 de la Ley de Venta de Deudas Contributivas, el Centro entregará al comprador de dichas deudas.

(e) El término "Contribución sobre la Propiedad" significará las contribuciones impuestas sobre la propiedad mueble e inmueble por la Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad o por cualquier otra ley que imponga o haya impuesto contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble localizada en los municipios de Puerto Rico.

(f) El término "Contribuyente" significará cualquier persona obligada a pagar Contribuciones sobre la Propiedad.

(g) El término "Crédito por Deuda Contributiva Transferida" significará las Deudas Contributivas Morosas Transferibles que hayan sido vendidas de acuerdo con las disposiciones de Ley de Venta de Deudas Contributivas, incluyendo intereses, recargos y penalidades acumuladas hasta la fecha de la venta y un cargo adicional por los gastos de manejar la transacción conforme al Artículo 5(f) de la Ley de Venta de Deudas Contributivas.

(h) El término "Departamento de Hacienda" significará el Departamento de Hacienda de Puerto Rico establecido por el Artículo IV, Sección 6 de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

(i) El término "Deudas Contributivas Morosas Transferibles" significará las Contribuciones sobre la Propiedad que estén vencidas, que no hayan sido pagadas dentro del término de un año a partir de la fecha en que se convirtieron en morosas, según lo dispone el Artículo 3.41 de la Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad, o cualquier otra ley aplicable en el momento de la imposición, y que no estén prescritas. El término incluirá los intereses, recargos y penalidades aplicables a las deudas contributivas morosas bajo la Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad, o bajo la ley que las imponga o las haya impuesto.

(j) El término "Entidad Pública" significará cualquier instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo, pero sin limitarse a cualquier corporación pública o sus subsidiarias o afiliadas.

(k) El término "Gravamen Fiscal" significará el gravamen o hipoteca legal sobre la propiedad inmueble sujeta a la contribución sobre la propiedad por el año económico corriente y los cinco años anteriores, según establecido en el Artículo 3.30 de la Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad.

(l) El término "Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad" significará la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada de tiempo en tiempo.

(m) El término "Ley de Venta de Deudas Contributivas" significará la Ley 21 de 26 de junio de 1997, según enmendada de tiempo en tiempo.

(n) El término "Municipio" significará cualquier municipio de Puerto Rico ahora existente o establecido en el futuro según definido en la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico".

(o) El término "Persona" significará cualquier persona natural o jurídica.

(p) El término "Persona Elegible" significará cualquier persona que cumpla con los requisitos establecidos en el Artículo 7 de la Ley de Venta de Deudas Contributivas y el reglamento adoptado por el Banco Gubernamental para poder comprar deudas contributivas morosas transferibles.

SECCIÓN 3. - PRECIO DE VENTA DE DEUDAS CONTRIBUTIVAS MOROSAS TRANSFERIBLES

El Centro, con el asesoramiento del Banco Gubernamental, establecerá el precio de las Deudas Contributivas Morosas Transferibles bajo aquellos términos y condiciones que sean los mas convenientes de acuerdo al propósito legislativo de la Ley de Venta de Deudas Contributivas. Dicho precio podrá ser a descuento o con prima. Se podrá añadir al precio de venta hasta un cinco (5) por ciento del monto total de las Deudas Contributivas Morosas Transferibles para cubrir los gastos de manejo de la transacción. La determinación del precio deberá regirse, entre otros, por los siguientes criterios: (a) tiempo que llevan vencidas las deudas; (b) si las deudas, o parte de ellas, tienen o no el beneficio de un Gravamen Fiscal; (c) valores estimados de las propiedades sujetas al Gravamen Fiscal; (d) esfuerzos realizados para cobrar la deuda; (e) costos estimados de las gestiones a realizarse para tratar de cobrar dichas deudas; y (f) en los casos en que se utilicen los servicios de alguna agencia clasificadora ("rating agency") como parte de una emisión de bonos, participaciones en un fideicomiso o algún otro valor para financiar el precio de compra de Deudas Contributivas Morosas Transferibles, el análisis de la cartera de Deudas Contributivas Morosas Transferibles hecho por la agencia clasificadora.

SECCIÓN 4. - CERTIFICADO DE VENTA DE DEUDAS CONTRIBUTIVAS MOROSAS TRANSFERIBLES

El Centro entregará al comprador de las Deudas Contributivas Morosas Transferibles un Certificado de Venta por cada propiedad o deudor, según sea el caso, o, a solicitud de un comprador de Deudas Contributivas Morosas Transferibles, uno o varios Certificados de Venta correspondiente a más de una propiedad o a más de un

contribuyente deudor. Se entenderá que un Certificado de Venta constituye una orden incondicional de pago de la cantidad del crédito por deudas contributivas morosas transferidas a favor del comprador de las mismas o de cualquier dueño subsiguiente del Certificado de Venta.

Cada Certificado de Venta incluirá la siguiente información: (a) nombre del Contribuyente(s) deudor(es), incluyendo su(s) número(s) de seguro social si se refleja dicha información en los archivos del Centro (aunque no se afectará la validez del Certificado de Venta si el mismo omite el número de seguro social de un Contribuyente deudor o contiene un número de seguro social equivocado), (b) el número de catastro de la propiedad sujeta a los Créditos por Deudas Contributivas Transferidas, (c) el comprador de las mismas, (d) la cantidad del Crédito por Deudas Contributivas Transferidas, (e) los años económicos a los que las mismas corresponden, y (f) la cantidad sujeta al Gravamen Fiscal, si alguna. El Certificado de Venta deberá incluir la fecha de entrega del mismo al comprador y la firma de un funcionario, representante o agente autorizado del Centro.

El Certificado de Venta indicará, además, que bajo ninguna circunstancia se entenderá que la venta de Deudas Contributivas Morosas Transferibles constituye un préstamo al Centro, a los municipios, al Gobierno de Puerto Rico, sus instrumentalidades, subdivisiones o agencias. El Certificado de Venta dispondrá además que los Créditos por Deuda Contributiva Transferida acumularán intereses compuestos mensualmente a favor del comprador a razón de un quince por ciento (15%) anual una vez dichos créditos sean exigibles de acuerdo a la Ley de Venta de Deudas Contributivas.

SECCIÓN 5. - VENTA, CESION, TRASPASO, PRENDA, CONSTITUCION DE UN GRAVAMEN MOBILIARIO U OTRA O DISPOSICION DE CREDITO POR DEUDA CONTRIBUTIVA TRANSFERIDA

(a) En caso de venta, cesión, traspaso, prenda, constitución de un gravamen mobiliario u otra disposición del Crédito por Deuda Contributiva Transferida por el comprador original, o cualquier dueño subsiguiente del mismo, dicho comprador, dueño subsiguiente o acreedor deberá notificar al Centro sobre dicha transacción. Dicho comprador original, dueño subsiguiente o acreedor asegurado deberá radicar ante el Centro una declaración de venta, cesión, traspaso o constitución de gravamen que incluirá la siguiente información: (i) el nombre y dirección del comprador, dueño subsiguiente o acreedor del Crédito(s) por Deuda(s) Contributiva(s) Transferida(s) y (ii) la cantidad del (los) Crédito(s) por Deuda(s) Contributiva(s) Transferida(s). Al presentarse tal declaración ante el Centro se estampará la misma con la fecha y hora de registro.

(b) Al radicar la declaración de venta, cesión, traspaso u otra disposición (pero excluyendo los casos en que se esté constituyendo una prenda o gravamen mobiliario) ante el Centro, el comprador original o el dueño subsiguiente deberá someter además los siguientes documentos:

(i) el Certificado de Venta original suministrado al comprador original del crédito por deudas contributivas transferidas;

(ii) una declaración jurada en la forma oficial preparada por el Centro de tiempo en tiempo certificando que el dueño subsiguiente del Certificado de Venta cumple con todos los criterios de elegibilidad establecidos por la Ley de Venta de Deudas Contributivas y bajo cualquier reglamento promulgado bajo la misma;

(iii) una Certificación de Deuda, Modelo SC 6096 (Anejo III) expedida por el Area de Rentas Internas del Departamento de Hacienda certificando que el dueño subsiguiente del Certificado de Venta no posee deudas por concepto de contribuciones sobre ingresos;

(iv) una Certificación de Radicación de Planilla, Modelo SC 2888 (Anejo I) expedida por el Area de Rentas Internas del Departamento de Hacienda en la cual se haga constar que el dueño subsiguiente rindió planilla de contribución sobre ingresos para los cinco años contributivos anteriores a la fecha de radicación de la declaración de venta, cesión, traspaso u otra disposición;
y

(v) certificación de deuda del Centro certificando que el dueño subsiguiente no posee deudas contributivas por concepto de contribuciones sobre la propiedad inmueble o mueble.

El Centro podrá requerir del dueño subsiguiente cualquier otra información que considere necesaria por medio de una notificación. El dueño subsiguiente deberá proveer dicha información al Centro dentro de un término que no excederá de treinta (30) días desde la fecha de la notificación, o por cualquier otro término otorgado por el Centro. El Centro podrá negarse a emitir un Certificado de Venta en caso de que el dueño subsiguiente no provea dicha información.

Las disposiciones de la Sección 5(b) no serán aplicables a las ventas, cesiones, traspasos u otras disposiciones hechas a favor de entidades gubernamentales o corporaciones públicas.

(c) Una vez el Centro haya aprobado la declaración de venta, cesión, traspaso u otra disposición, el Centro emitirá un nuevo Certificado de Venta correspondiente al dueño subsiguiente del Crédito

por Deuda Contributiva Transferida en la forma establecida en la Sección 4 de este Reglamento.

SECCIÓN 6. - PROCEDIMIENTO PARA CONSERVACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE CERTIFICADOS DE VENTA

Se establece un registro de Certificados de Venta en las oficinas del Centro. Dicho registro constará de archivos independientes en los que se mantendrá copia de Certificados de Venta emitidos por el Centro a favor de cada comprador de Deudas Contributivas Morosas Transferibles. Además, el Centro mantendrá un registro de compradores de Crédito por Deuda Contributiva Transferida con los siguientes documentos correspondientes a dichos compradores:

(a) una declaración jurada en la forma oficial preparada por el Centro de tiempo en tiempo certificando que el comprador cumple con todos los criterios de elegibilidad establecidos por ley y por este Reglamento;

(b) una Certificación de Deuda, Modelo SC 6096 (Anejo III) expedida por el Área de Rentas Internas del Departamento de Hacienda certificando que el comprador no posee deudas por concepto de contribuciones sobre ingresos;

(c) una Certificación de Radicación de Planilla, Modelo SC 2888 (Anejo I) expedida por el Área de Rentas Internas del Departamento de Hacienda en la cual se haga constar que el comprador rindió planilla de contribución sobre ingresos para los cinco años contributivos anteriores a la fecha de radicación de la declaración de venta, cesión, traspaso u otra disposición; y

(d) certificación de deuda del Centro certificando que comprador no posee deudas contributivas por concepto de contribuciones sobre la propiedad inmueble o mueble.

Los documentos archivados en el registro de Certificados de Venta se mantendrán por el Centro hasta tanto el Certificado de Venta sea entregado al Centro. Dichos récords se actualizarán cada vez que se transfiera el Certificado de Venta. Los documentos de los compradores de Crédito por Deuda Contributiva Transferida se mantendrá por el tiempo en que éstos sean dueños de dichos Créditos por Deuda Transferida. Dichos récords se actualizarán cada vez que el comprador adquiera Créditos por Deuda Contributiva Transferida.

SECCIÓN 7. - PAGO DE CRÉDITO POR DEUDA CONTRIBUTIVA TRANSFERIDA

Una vez el Crédito por Deuda Contributiva Transferida, así como los intereses, recargos y penalidades aplicables hayan sido pagados al dueño del Certificado de Venta, éste estará obligado a entregar dicho Certificado al contribuyente deudor y a enviar por correo copia de dicho Certificado al Centro. El contribuyente deudor vendrá obligado a notificar el pago del Crédito por Deuda Contributiva Transferida al Centro mediante la entrega del Certificado de Venta.

SECCIÓN 8. - CONDICIONES PARA VENTAS EN PÚBLICA SUBASTA

Antes de celebrarse la venta de bienes muebles o inmuebles en pública subasta, el dueño del Certificado de Venta o su representante o agente deberá:

(a) Cumplir con los requisitos del Artículo 18 de la Ley de Venta de Deudas Contributivas sobre notificación de embargo;

(b) Publicar el aviso de subasta según lo requiere el Artículo 19 de la Ley de Venta de Deudas Contributivas;

(c) Tasar los bienes muebles o inmuebles objetos de la pública subasta según establecido en los Artículo 20 y 21, respectivamente, de la Ley de Venta de Deudas Contributivas; y

(d) Hacer las investigaciones razonablemente requeridas para determinar si los bienes a ser vendidos en la pública subasta están exentos de embargo o exentos de venta en pública subasta según el párrafo (d) o (e) del Artículo 17 de la Ley de Venta de Deudas Contributivas o la Sección 10 de este Reglamento.

SECCIÓN 9. - VENTA DE BIENES MUEBLES EN PÚBLICA SUBASTA

La venta de bienes muebles para el pago del Crédito por Deuda Contributiva Transferida se hará en pública subasta y, si pudiesen éstos separarse unos de otros o fraccionarse, se venderá la cantidad o parte de dichos bienes muebles embargados que sea estrictamente necesaria para el pago del Crédito por Deuda Contributiva Transferida, intereses, recargos y costas.

Para propósitos de la venta de bienes muebles en pública subasta, se tasará la propiedad mueble sujeta a embargo a su valor en el mercado, el cual será determinado por un tasador independiente. El valor en el mercado será el precio que estaría dispuesta a pagar una persona deseosa de comprar a otra deseosa de vender actuando ambas con entera libertad y con pleno conocimiento de todos los factores objeto de valoración si ésta fuere puesta a la venta en un mercado libre.

El tasador independiente debe haber aprobado por lo menos sesenta (60) créditos de estudios universitarios en una institución acreditada por el Consejo de Educación Superior (o institución universitaria de Estados Unidos debidamente acreditada), y haber aprobado un curso de tasación ofrecido por una universidad o colegio debidamente acreditado por el Consejo de Educación Superior (o institución universitaria de Estados Unidos debidamente acreditada). Entre las asignaturas aprobadas, se requerirán por lo menos dos (2) cursos del

total de los sesenta (60) créditos en materias relacionadas con tasación.

SECCIÓN 10. - PROHIBICION DE VENTA DE CIERTAS PROPIEDADES

El dueño de un Certificado de Venta no podrá proceder a la venta de una propiedad inmueble para cobrar un Crédito por Deuda Contributiva Transferida, si la misma perteneciera un contribuyente menor de dieciocho (18) años o mayor de sesenta y cinco (65) años, o que padeciera de alguna enfermedad terminal o que lo incapacite permanentemente y presentara la certificación médica que así lo acredite, siempre que se cumplan los siguientes requisitos: (i) que se trate de la única propiedad inmueble y vivienda permanente del contribuyente, y (ii) que el contribuyente no cuente con bienes o ingresos suficientes para el pago total del Crédito por Deuda Contributiva Transferida. Se entenderá para propósitos de este Reglamento que una "enfermedad terminal" es una enfermedad que deteriore sustancial y permanentemente la salud de una persona al punto que la muerte de dicha persona sea inminente como resultado de dicha enfermedad, según certificado por dos (2) médicos autorizados para ejercer la medicina en Puerto Rico o los Estados Unidos. Una "incapacidad permanente" se definirá para propósitos de este Reglamento como una condición física o mental que perjudique sustancialmente y por el resto de su vida la capacidad ocupacional de una persona, según certificado por dos (2) médicos autorizados para ejercer la medicina en Puerto Rico o los Estados Unidos.

SECCIÓN 11. - VENTA DE BIENES INMUEBLES EN PÚBLICA SUBASTA

Antes de llevarse a cabo la publicación del aviso de subasta de bienes inmuebles, deberá determinarse el valor real de la propiedad a ser vendida en pública subasta. El valor real de la propiedad será

determinado mediante tasación que para dichos fines efectuará un tasador independiente. El tasador independiente deberá poseer una licencia para ejercer la profesión de evaluador profesional de bienes raíces emitida por la Junta Examinadora de Evaluadores Profesionales de Bienes Raíces de Puerto Rico.

SECCION 12. - INTERPRETACION LEGAL

Las disposiciones de este Reglamento son separables y si cualquier disposición, palabra, oración, inciso o sección de este Reglamento fuera impugnado por cualquier razón ante un tribunal y declarado inconstitucional, ilegal o nulo, tal sentencia no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones de este Reglamento, sino que su efecto se limitará a la disposición, palabra, oración, inciso o sección así declarado inconstitucional o nulo y la nulidad o invalidez en dicho caso específico no afectará o perjudicará en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso, excepto cuando específica o expresamente se invalida para todos los casos.

SECCION 13. - TERMINOS EMPLEADOS

Cuando así lo justifique su uso en éste se entenderá que toda palabra usada en singular también incluye el plural y viceversa y el masculino incluirá el femenino y viceversa.


SECCION 14. - INCONSISTENCIA ENTRE LA LEY Y EL REGLAMENTO

En la medida que las disposiciones de este Reglamento sean inconsistentes con las disposiciones de la Ley Venta de Deudas Contributivas prevalecerán las disposiciones de la Ley de Venta de Deudas Contributivas.

SECCION 15. - VIGENCIA

Este Reglamento comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Aprobado en San Juan, Puerto Rico, hoy 26 de junio de 1998.



Centro de Recaudación de
Ingresos Municipales