

Autorizar a las Agencias del Gobierno del ELA a Vender Predios de Terrenos a Entidades sin Fines Pecuniarios

Ley Núm. 172 de 12 de Agosto de 1988

Para autorizar a las agencias del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico a vender por un precio igual al costo de adquisición los predios de terrenos de su propiedad arrendados o cedidos en usufructo a entidades educativas, caritativas, de servicios de salud o bienestar social, recreativas o culturales, laicas o sectarias sin fines pecuniarios dedicadas a prestar servicios gratuitos o al costo a la comunidad sin fines pecuniarios y establecer los requisitos y condiciones para tal venta.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Existen en el país ciertas entidades u organizaciones 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. Estas instituciones en gran medida contribuyen al desarrollo de nuestra comunidad, proveyendo servicios directos tales como educativos, recreativos, de asilo para envejecientes, de protección social y de asistencia pública. Otras como las culturales ofrecen a los ciudadanos la oportunidad de enriquecer su acervo histórico, conocer nuestro folklore y costumbres, desarrollar las artesanías y promover el quehacer artístico. Las sectarias, por su parte, inculcan en nuestro pueblo valores y principios humanos que contribuyen a la formación de un pueblo más amante de la paz, el orden y el respeto entre los hombres. También un número significativo de éstas ofrece servicios educativos y de trabajo o bienestar social.

Todas estas instituciones en una u otra medida contribuyen al bienestar del pueblo y al enriquecimiento de la calidad de la vida, al tiempo que auxilian al Gobierno de Puerto Rico en la prestación de algunos servicios particularmente de beneficencia pública. La naturaleza de su labor social y comunitaria, justifica que el Estado les facilite el desempeño de sus trabajos y que les ofrezcan una seguridad de permanencia en el lugar donde con esfuerzo y la aportación de la comunidad han establecido sus centros de operación, edificaciones y estructuras de servicios. Esta ley, por tanto, tiene el propósito de autorizar que se les venda por un precio igual al del costo de adquisición los predios de terreno propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico a las instituciones antes mencionadas. Con ello le facilitamos el que advengan dueños de tales terrenos, a un costo que no le es oneroso y al mismo tiempo estimulamos la ampliación y mejoramiento de sus facilidades de servicios y trabajo.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1. — (6 L.P.R.A. § 101)

A los fines de esta ley, los siguientes términos o frases tendrán el significado que a continuación se expresa:

(a) “Agencia”, significa cualquier departamento, negociado, oficina, junta, comisión, autoridad o instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, excluyendo a los municipios y a las corporaciones públicas.

(b) “Entidad sin Fines Pecuniarios”, significa cualquier sociedad, asociación, organización, corporación, fundación, institución, compañía o grupo de personas laicas o sectarias constituida y organizada de acuerdo a las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que se dedique en forma sustancial o total a la prestación directa de servicios educativos, caritativos, de servicios de salud o bienestar social, recreativos, culturales o a servicios, programas o actividades para inculcar en los ciudadanos valores éticos, espirituales y principios humanos, que funcione y opere sin Animo de lucro.

(c) “Estructuras, edificaciones, facilidades o centros de operación y servicios”, significa toda área o espacio, con o sin estructuras, en el cual una entidad sin fines pecuniarios lleva a cabo sus programas, actividades, servicios o labores y trabajos administrativos, destinado para propósitos de almacenaje o alojamiento de oficiales o personal.

Artículo 2. — (6 L.P.R.A. § 102)

Se autoriza a las agencias del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico a vender por un precio igual al del costo de adquisición los predios de terreno de su propiedad que no sean de utilidad pública que estén arrendados o en cualquier forma legal cedidos para uso y disfrute a entidades sin fines pecuniarios, en los que éstas hayan ubicado sus estructuras, edificaciones, facilidades o centros de operación y servicios. Toda entidad sin fines pecuniarios que desee acogerse a lo dispuesto en esta ley deberá cumplir con los siguientes requisitos:

(a) Estar debidamente organizada y constituida conforme las Leyes del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y registradas en el Departamento de Estado.

(b) Tener a la fecha de adquisición mas de tres (3) años de establecida en los predios que interese adquirir y de prestación ininterrumpida de los servicios a que se dedique.

(c) Demostrar 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 alcohólicas, 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.

(c) Operar sin fines de lucro y prestar sus servicios gratuitamente, al costo real o a menos del costo real de los mismos.

(d) Cumplir con todas las leyes y reglamentos de la Administración de Reglamentos y Permisos, al igual que cualquiera 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.

(e) Establecer ante el Secretario de Hacienda su derecho a disfrutar de exención contributiva en todas aquellas áreas cubiertas por las distintas leyes fiscales que le sean aplicables.

Artículo 3. — (6 L.P.R.A. § 103)

En todo caso que una entidad sin fines pecuniarios solicite que se le venda el predio de terreno arrendado o en cualquier otra forma legal cedido por una agencia para su uso y disfrute la agencia propietaria del mismo realizará un estudio de necesidad y conveniencia para determinar, de acuerdo al interés público y tomando en consideración los servicios que tal institución presta, si se le debe vender dicho predio de terreno. A discreción del titular y como parte del estudio de necesidad y conveniencia, la agencia propietaria del predio de terreno deberá celebrar una vista pública, en horas no laborables y en la comunidad donde esté ubicado el mismo, previa notificación a todos los dueños y vecinos de las propiedades localizadas dentro de un radio no menor de cien (100) metros de las colindancias del predio a venderse, para que éstos expresen su opinión sobre tal transacción.

Artículo 4. — (6 L.P.R.A. § 104)

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.

La cantidad a que ascienda el precio de venta de los terrenos más sus intereses podrá solventarse mediante pagos parciales dentro de un término que no excederá de diez (10) 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.

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

(b) El pago del precio aplazado será garantizado por una primera hipoteca a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sobre el precio de terreno cuya compraventa se autoriza en esta ley, así como sobre toda construcción o mejora que se edifique o se haga en dicho predio de terreno.

(c) En caso de que los compradores dejen de cumplir en alguna forma con su obligación contractual o dejen de pagar tres (3) plazos consecutivos más los intereses estipulados dentro de los términos acordados entre las partes o con cualesquiera otra obligación de esta ley o asumida en la escritura de compraventa, el título de propiedad sobre el predio de terreno cuya compraventa se autoriza en esta ley revertirá inmediatamente al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, 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 la agencia concernida presente una certificación a ese efecto, y sin que medie ningún otro documento.

(d) Si la entidad sin fines pecuniarios decide vender el terreno adquirido de acuerdo a esta ley, 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 y las estructuras, edificaciones y facilidades construidas o levantadas sobre dicho terreno, al mismo precio que le fue vendido a la entidad sin fines pecuniarios más el costo de dichas mejoras o edificaciones, luego de deducir la normal depreciación de las mismas.

(e) También estará sujeta a la condición de que, en caso necesario, cuando no exista en la comunidad otro edificio o facilidad pública o privada disponible y no se afectan los servicios y trabajos de la entidad sin fines pecuniarios, ésta deberá ceder el uso gratuito de sus estructuras y facilidades que sean propias para ello, a cualquier agencia o municipio del Gobierno de Puerto Rico que lo solicite para celebrar actividades de educación y 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.

Todas las condiciones expresadas en este Artículo deberán incluirse y hacerse formar parte de la escritura de compraventa que se otorgará entre la agencia titular del predio de los terrenos y los compradores.

Artículo 5. — (6 L.P.R.A. § 105)

La venta de los predios de terreno autorizados por esta ley, se hará de acuerdo a la lotificación aprobada por la Junta de Planificación y la entidad sin fines pecuniarios que adquiera el predio de terreno sufragará los gastos necesarios de mensura y segregación.

Artículo 6. — (6 L.P.R.A. § 106)

El original al igual que la primera copia certificada de las escrituras de transferencia de título de propiedad que se otorguen al amparo de las disposiciones de esta ley, estarán exentas del pago de los derechos o aranceles requeridos en ley, así como por su inscripción en la correspondiente Sección del Registro de la Propiedad de Puerto Rico.

Artículo 7. — (6 L.P.R.A. § 107)

Las Agencias adoptarán un reglamento estableciendo, de acuerdo al Artículo 2 de esta ley, los criterios de elegibilidad de las entidades sin fines pecuniarios y los trámites o procedimientos para implantar las disposiciones de la misma.

Artículo 8. — (6 L.P.R.A. § 108)

Anualmente, las agencias del Gobierno de Puerto Rico informarán a la Asamblea Legislativa de Puerto Rico los predios de terreno vendidos de acuerdo a las disposiciones de esa ley. En tal informe deberán consignar, entre cualesquiera otros que estimen, la entidad sin fines pecuniarios a la cual se le venda un predio de terreno, la cabida y ubicación del terreno vendido y los propósitos o fines de la entidad adquirente.

Artículo 9. — (6 L.P.R.A. § 101 nota)

Esta Ley empezará a regir inmediatamente después de su aprobación a los únicos efectos de que las agencias adopten los reglamentos para su implantación pero sus restantes disposiciones entrarán en vigor a los noventa (90) días de su aprobación.

Nota. Este documento fue compilado por personal de la [Oficina de Gerencia y Presupuesto](#) del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, como un medio de alertar a los usuarios de nuestra Biblioteca de las últimas enmiendas aprobadas para esta Ley. Aunque hemos puesto todo nuestro esfuerzo en la preparación del mismo, este no es una compilación oficial y podría no estar completamente libre de errores inadvertidos. En el mismo se han incorporado todas las enmiendas hechas a la Ley a fin de facilitar su consulta. Para exactitud y precisión, refiérase a los textos originales de dicha ley y a la colección de Leyes de Puerto Rico Anotadas L.P.R.A.. Las anotaciones en letra cursiva y entre corchetes añadidas al texto, no forman parte de la Ley; las mismas solo se incluyen para el caso en que alguna ley fue derogada y ha sido sustituida por otra que está vigente. Los enlaces al Internet solo se dirigen a fuentes gubernamentales. Los enlaces a las leyes enmendatorias pertenecen a la página web de la [Oficina de Servicios Legislativos](#) de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico. Los enlaces a las leyes federales pertenecen a la página web de la [US Government Publishing Office GPO](#) de los Estados Unidos de Norteamérica.
Compilado por la Biblioteca de la Oficina de Gerencia y Presupuesto.