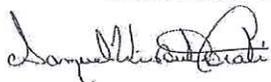


CENTRO DE RECAUDACIÓN DE INGRESOS MUNICIPALES

NUMERO: 9130

Fecha: 15 de noviembre de 2019

Aprobado: Leda. María Marcano de León
Subsecretaria de Estado



Lcdo. Samuel Wiscovitch Coral
Secretario Auxiliar de Servicio
Departamento de Estado
Gobierno de Puerto Rico

REGLAMENTO PARA LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 3.30 DE LA LEY NÚM. 83-1991, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO “LEY DE CONTRIBUCIÓN MUNICIPAL SOBRE LA PROPIEDAD”

Invierte en ti



2019

CENTRO DE RECAUDACIÓN DE INGRESOS MUNICIPALES

REGLAMENTO PARA LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 3.30 DE LA LEY NÚM. 83-1991, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO “LEY DE CONTRIBUCIÓN MUNICIPAL SOBRE LA PROPIEDAD”

TABLA DE CONTENIDO

I. TÍTULO	1
II. BASE LEGAL	1
III. PROPÓSITO.....	1
IV. DEFINICIONES	2
V. SOLICITUD.....	3
VI. EVALUACIÓN DEL ARTÍCULO 3.30 EN LAS OFICINAS REGIONALES DEL CRIM 3	
VII. DENEGACIÓN DE SOLICITUDES	4
VIII. DEROGACIÓN	6
IX. SEPARABILIDAD	6
X. VIGENCIA.....	6

REGLAMENTO PARA LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 3.30 DE LA LEY NÚM. 83-1991, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO “LEY DE CONTRIBUCIÓN MUNICIPAL SOBRE LA PROPIEDAD”

I. TÍTULO

Este reglamento se denominará como “Reglamento para la Aplicación del Artículo 3.30 de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad”.

II. BASE LEGAL

Se promulga este Reglamento en virtud del Artículo 4(ñ) de la Ley Núm. 80 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales”, el cual dispone que el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales tiene la facultad para “[a]doptar, enmendar y derogar reglamentos para regir sus asuntos y prescribir reglas, reglamentos y normas relacionadas con el cumplimiento de sus funciones y deberes y para la ejecución de las leyes cuya administración se le delegue”, en virtud del Art. 3.30 de la Ley Núm. 83 del 30 de agosto de 1991, conocida como “Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991” y del Art. 55 de la Ley Núm. 210 de 8 de diciembre de 2015, según enmendada, conocida como “Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Puerto Rico”. Finalmente, este reglamento se adopta conforme al Capítulo II de la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”.

III. PROPÓSITO

Se promulga este Reglamento con el propósito de establecer de manera uniforme los requisitos y procedimientos para la aplicación del Artículo 3.30 de la Ley 83-1991 y el Artículo 55 de la Ley 210-2015, para los casos en que el nuevo adquiriente o dueño de una propiedad con deudas territoriales acumuladas por varios años contributivos, solicite la transferencia de deuda correspondiente a años previos, a nombre del propietario

anterior que la poseía, y para los cuales aún dicho dueño anterior tenía responsabilidad contributiva.

IV. DEFINICIONES

1. **CRIM** – Significará el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales según establecido por la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales”.
2. **Solicitud de Artículo 3.30** – Término genérico utilizado para identificar el pedido de un nuevo adquirente para pagar únicamente aquellas deudas territoriales que conforman un gravamen preferente sobre la propiedad.
3. **Gravamen Preferente** – Gravamen que determina una preferencia a beneficio de sus titulares sobre todo otro acreedor, y sobre el tercer adquirente, aunque haya inscrito sus derechos. Se refiere a la hipoteca legal tácita constituida por ley.
4. **Hipoteca Legal Tácita** – Se refiere a la que se constituye por mandato del Artículo 55 de la Ley 210-2015 y el Artículo 3.30 de la Ley 83-1991 a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales y los municipios, sobre los bienes inmuebles de los contribuyentes por el importe de las contribuciones territoriales de las cinco (5) últimas anualidades y la corriente no pagadas de los impuestos que graviten sobre ellos.
5. **Anualidad Corriente** – Se refiere al año económico en curso a la fecha de adquisición de la propiedad. El año económico comienza en 1 de julio de un año y termina en 30 de junio del próximo año.
6. **Cinco Anualidades Anteriores** – Comprenden los cinco (5) años económicos anteriores al año económico en que adquirió la propiedad.
7. **Fecha de adquisición de la propiedad** – En casos de venta judicial se refiere a la fecha de la subasta y adjudicación del inmueble según confirmación mediante orden dictada por el tribunal que debe figurar consignada en la escritura de venta judicial.¹ En todos los demás casos, se refiere a la fecha que figura en la escritura de compraventa de la propiedad.

¹ Véase Ley 210 – 2015, art. 107. El CRIM se reserva el derecho a requerir copia certificada de la Orden en los casos que estime necesario.

V. SOLICITUD

Para procesar las solicitudes del Artículo 3.30, el contribuyente deberá radicar una solicitud mediante una Hoja de Solicitud de Servicio (Modelo AS-44), acompañada de lo siguiente:

1. Copia de la escritura de compraventa o de la escritura de venta judicial.
2. Información del dueño anterior de la propiedad:
 - a. nombre,
 - b. número de seguro social,
 - c. dirección postal, y
 - d. número de teléfono.
3. Emitir pago de la anualidad corriente y las cinco anteriores a la fecha de adquisición de la propiedad.
4. Cualquier otro documento que el contribuyente o el CRIM estimen necesario para la aprobación.

VI. EVALUACIÓN DEL ARTÍCULO 3.30 EN LAS OFICINAS REGIONALES DEL CRIM

Para procesar las solicitudes de Artículo 3.30 el Representante de Servicios verificará que el contribuyente cumple con todos los requisitos mencionados en la Parte V de este procedimiento y cumplimentará la Hoja de Solicitud de Servicio (Modelo AS-44) indicando y adjuntando lo siguiente:

- a. Que el contribuyente está solicitando acogerse al Artículo 3.30 de la Ley 83-1991.
- b. Los documentos que están incluyendo con la solicitud.
- c. Certificación de Deuda de la propiedad.
- d. Certificación de Valores de la propiedad.
- e. Determinación y cálculo de la cantidad determinada a pagar que incluirá el importe de la anualidad corriente y las cinco anualidades anteriores a la fecha de adquisición de la propiedad con sus correspondientes intereses y

recargos computados a la fecha de adquisición de la propiedad, así como cualquier anualidad posterior a la fecha de adquisición de la propiedad con sus correspondientes intereses y recargos computados a la fecha de la solicitud.

El Representante de Servicios verificará en el sistema KARIBE (Aplicación Registral del Registro de la Propiedad de Puerto Rico) el Tracto Registral de la Propiedad y añadirá la información al expediente, si aplica. Cuando en el Registro de la Propiedad medie un dueño que no esté en registrado en el CRIM como dueño, y no exista registro de seguro social o patronal del dueño, el CRIM sustituirá el mismo con un número provisional.

El Representante de Servicios someterá la solicitud junto a toda la evidencia a su Supervisor inmediato para análisis. Luego de este análisis lo referirá al Administrador Regional quien aprobará o denegará la misma, cumplimentando el Formulario "Solicitud de Evaluación del Artículo 3.30 de la Ley 83-1991". Una vez aprobado, referirá el caso para ser trabajado, transfiriendo la deuda por concepto de contribución sobre la propiedad inmueble no cubierta por el gravamen legal del Artículo 3.30 de la Ley Núm. 83, supra.

En los casos donde el Administrador Regional determine que faltan documentos adicionales, se le informará al contribuyente que tiene quince (15) días laborables para someter los mismos. De no recibirse los documentos en el periodo de quince (15) días laborables se entenderá que el contribuyente ha desistido de continuar con la solicitud y se procederá con la denegación según se discute en la parte VII de este procedimiento.

VII. DENEGACIÓN DE SOLICITUDES

Las solicitudes de Artículo 3.30 serán denegadas en las siguientes instancias:

- a. Cuando el comprador asume en la transacción la responsabilidad del pago de las contribuciones adeudadas.

- b. Cuando la propiedad fue adquirida mediante herencia, donación, o permuta.
 - c. Cuando la propiedad tiene un embargo inscrito a la fecha de la solicitud del Artículo 3.30, conforme a lo que se indica en el Artículo VIII de este Reglamento. Una anotación de embargo en el Registro de la Propiedad inscrito a la fecha de la solicitud de artículo 3.30, bien sobre la finca, como en el libro de embargos del CRIM, es motivo para denegar la solicitud, toda vez que el mismo representa un gravamen sobre el inmueble. No obstante, los años comprendidos en la deuda objeto del embargo que no estén cobijados dentro de una de las hipotecas legales tácitas dispuestas por ley, están sujetos a ser cancelados, conforme a lo dispuesto en los arts. 113² y 114³ de la Ley 210. Por ejemplo, en aquellos casos en que el nuevo dueño adquiere mediante un proceso de ejecución de un gravamen anterior a la anotación del embargo, aunque el proceso de ejecución se lleve a cabo en una fecha posterior. Para proceder con la solicitud del artículo 3.30 tras un proceso de ejecución, el nuevo adquirente deberá presentar al CRIM copia certificada de la Orden para Cancelar Gravámenes Posteriores emitida por el tribunal y copia de la citación para la subasta⁴ que le fuera cursada al CRIM.
 - d. Cuando han transcurrido más de quince (15) días laborables desde que se le notificó al contribuyente que debía someter documentos adicionales y no se han recibido dichos documentos.
2. De resultar denegada la solicitud de Artículo 3.30, el gerente de la oficina regional informará las razones al contribuyente mediante comunicación escrita. Además, informará al contribuyente que tiene treinta (30) días calendario para objetar la

² Art. 113, Ley 210 – “A petición del postor agraciado, una vez otorgada la escritura de venta judicial, el tribunal, ordenará que se practiquen en el Registro de la Propiedad las cancelaciones de los asientos que procedan. Esta cancelación incluirá los asientos practicados a favor de la persona que haya inscrito su derecho con posterioridad a la fecha de la anotación del procedimiento.”

³ Art. 114, Ley 210 – “El tribunal no podrá ordenar la cancelación de los créditos inscritos o anotados con posterioridad a la hipoteca objeto de ejecución y con anterioridad a la anotación de demanda, si sus acreedores no fueron citados para la subasta conforme a lo dispuesto en el Artículo 101 de esta Ley.”

⁴ Art. 101, Ley 210 – “Los que hayan inscrito o anotado su derecho con posterioridad a la hipoteca objeto de ejecución y con anterioridad a la anotación de demanda, serán citados para la subasta conforme exigen las Reglas de Procedimiento Civil.”

determinación tomada, conforme lo dispone el Reglamento Núm. 8710 de 1 de marzo de 2016 para los Procedimientos Adjudicativos del CRIM.

VIII. DEROGACIÓN

Este Reglamento deja sin efecto cualquier procedimiento, orden administrativa y cualquier otro documento relacionado a la aplicación del Artículo 3.30 de la Ley 83-1991.

IX. SEPARABILIDAD

Si alguna de las cláusulas o disposiciones de este Reglamento fuese decretada nula o inconstitucional por algún tribunal con jurisdicción, la sentencia o resolución al efecto no afectará, perjudicará ni invalidará el resto de este Reglamento. El efecto de la sentencia o resolución quedará limitado a la cláusula o disposición así declarada.

X. VIGENCIA

Este Reglamento entrará en vigor a los treinta (30) días después de su radicación en el Departamento de Estado, de conformidad con la Ley Núm. 38-2017.

En San Juan, Puerto Rico, hoy 15 de noviembre de 2019.



Reinaldo Paniagua Látimer
Director Ejecutivo

APROBADO por la Junta de Gobierno del CRIM en la reunión celebrada el 3 de septiembre de 2019 en San Juan, Puerto Rico, **Resolución Núm. 2020-43**