

TABLA DE CONTENIDO

GOBIERNO DE PUERTO RICO  
DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACION Y OBRAS PUBLICAS

REGLAMENTO

5475

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

		PAGINA
ARTICULO I	INTRODUCCION	1
ARTICULO II	BASE LEGAL	1
ARTICULO III	APLICABILIDAD	2
ARTICULO IV	PROPOSITO	2
ARTICULO V	DEFINICIONES	2-3
ARTICULO VI	TRAMITE PARA LA RADICACION DE LA SOLICITUD DE COMPRA DE TERRENOS POR PARTE DE ENTIDADES SIN FINES PECUNIARIOS	3-5
	A. RADICACION DE LA SOLICITUD	
ARTICULO VII	FUNCIONES DE LA OFICINA DE ADMINISTRACION DE PROPIEDADES	5-7
ARTICULO VIII	CREACION, PROPOSITO, CONSTITUCION, FUNCIONES Y REUNIONES DEL COMITE EVALUADOR	7-8
	A. CREACION Y PROPOSITO	
	B. CONSTITUCION DEL COMITE	
	C. FUNCIONES DEL COMITE	
	D. REUNIONES DEL COMITE	
ARTICULO IX	TRAMITE PARA LA ADQUISICION DE TERRENOS A ENTIDADES SIN FINES PECUNIARIOS	9-11
	A. APROBACION DE LA VENTA	
	B. CONDICIONES DE LA VENTA	
ARTICULO X	RECONSIDERACION	11-12
	A. RECONSIDERACION DE SOLICITUD DENEGADA	
	B. REVISION JUDICIAL	
ARTICULO XI	SEPARABILIDAD DE LAS DISPOSICIONES	13
ARTICULO XII	CLAUSULA DE DEROGACION	13
ARTICULO XIII	VIGENCIA	13

Núm. 5475  
5 de Septiembre de 1996 3:52 P.M.  
Fecha  
Aprobado: Norma E. Burgos  
Secretaria de Estado  
Por: Ramón de la Cruz  
Secretaria Auxiliar de Estado

**GOBIERNO DE PUERTO RICO  
DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACION Y OBRAS PUBLICAS**

**REGLAMENTO**

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

**ARTICULO 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 resulten beneficiosas para los intereses públicos.

Existen en el País entidades sin fines pecuniarios que operan y prestan servicios educativos, caritativos, recreativos, culturales, de salud y bienestar social, en terrenos 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 costo de adquisición los predios de terrenos propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que ellos ocupan.

**ARTICULO II BASE LEGAL**

 Este reglamento se promulga en virtud de las facultades que le otorga al Secretario de Transportación y Obras Públicas, la Ley 172 aprobada el 12 de agosto de 1988 y de acuerdo a las disposiciones de la Ley 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada.

**ARTICULO III APLICABILIDAD**

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

**ARTICULO IV PROPOSITO**

- A. Establecer las reglas y procedimientos para la venta de terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico a entidades sin fines pecuniarios, que contribuyan al desarrollo de nuestra comunidad, sean éstas laicas o sectarias y a las cuales se les haya cedido el uso y disfrute de dicho predio mediante arrendamiento o en cualquier otra forma legal.
- B. Garantizar que la transferencia del título de propiedad de los terrenos se lleve a cabo mediante un grupo de reglas que pauten y brinden uniformidad en su aplicación.
- C. Crear un Comité Evaluador y establecer su propósito, constitución, funciones y reuniones.

**ARTICULO V DEFINICIONES**

Los siguientes términos y frases expresados en este reglamento tienen el significado que a continuación se expresa:

- A. Comité Evaluador  
Grupo de funcionarios designados por el Secretario quienes evaluarán 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 pecuniarios debidamente constituída conforme a las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, que realiza una labor social de beneficio a la comunidad y que ocupa terrenos propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico mediante arrendamiento u otra forma legal.

edificaciones y facilidades en el predio 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.

#### **ARTICULO VII      FUNCIONES DE LA OFICINA DE ADMINISTRACION DE PROPIEDADES**

- A. Recibirá las solicitudes de compra de terrenos, radicadas por las diferentes entidades sin fines pecuniarios.
- B. Preparará un expediente de cada solicitud de compra radicada por las entidades sin fines pecuniarios interesadas en la adquisición de la Titularidad de Terrenos del Gobierno.
- C. Realizará las consultas pertinentes a las oficinas del Departamento, así como a la Junta de Planificación, Administración de Reglamentos y Permisos y otras instrumentalidades y agencias del gobierno y a los municipios.
- D. Solicitará a la Sección de Investigadores de Título de la Oficina Legal del Area de Adquisición de Propiedades que realice las investigaciones necesarias en el Registro de la Propiedad correspondiente.
- E. Solicitará cuando sea necesario, a la Oficina de Derecho de Vía del Area de Adquisición de Propiedades, o a la brigada de campo adscrita a la Oficina Asesora de Administración de Propiedades que levante un plano de la propiedad del Estado.



- b. Certificación del Departamento de Estado que evidencie que la entidad está debidamente organizada y constituída 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 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 pecuniarios y que 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 a los permisos de seguridad, uso y acceso; de sus estructuras,

D. Precio de Venta

Será igual al costo de adquisición por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico de los predios 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 o entidad sin fines pecuniarios, que envía o presenta en el Departamento de Transportación y Obras Públicas, una solicitud para comprar una propiedad del Estado.

**ARTICULO VI TRAMITE PARA LA RADICACION DE LA SOLICITUD DE COMPRA DE TERRENOS POR PARTE DE ENTIDADES SIN FINES PECUNIARIOS**

A. Radicación de la Solicitud

1. La entidad solicitante deberá obtener en la Oficina de Administración de Propiedades, el formulario Solicitud para Arrendamiento, Compra o Permuta de Propiedades, (DTOP-274).
2. La solicitud deberá ser radicada por la entidad solicitante en la Oficina de Administración de Propiedades.
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.

- F. Realizará un estudio de necesidad y conveniencia y consultará 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.
- G. Como parte del estudio de necesidad y conveniencia que se lleve a cabo, el Secretario podrá citar a unas vistas públicas, cuando así lo crea conveniente, tomando en consideración el interés público y los servicios que la institución presta, así como la naturaleza de ésta y su labor social y comunitaria. Del Secretario citar a una vista pública, ésta se llevará a cabo en horas no laborables y en la comunidad donde esté ubicado el predio. La notificación se deberá efectuar por correo o personalmente con no menos de quince (15) días de anticipación a la fecha de la vista. 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. 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 funcionario designado por el Secretario y podrá estar presente cualquier otro funcionario que el Secretario crea pertinente.
- H. 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. Solicitud para Arrendamiento, Compra o Permuta de Propiedades, DTOP-274, con los documentos requeridos al 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.

**ARTICULO VIII 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 la Oficina de Administración de Propiedades del Departamento y rendirá un informe al Secretario sometiendo sus recomendaciones.

**B. Constitución del Comité**

1. Este Comité estará constituido por cuatro miembros, según se señala a continuación:

a. Presidente

Será el Director de la Oficina de Administración de Propiedades.

b. Primer Vicepresidente

Será el Director de la Oficina de Presupuesto y Finanzas.

c. Segundo Vicepresidente

Será el Secretario Auxiliar para Planificación.

d. Secretario

Será un Representante de la Oficina del Asesor Legal.

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

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. Mantendrá un libro de actas en el cual se harán constar las solicitudes recibidas para la consideración del Comité y las fechas en que fueron referidas las solicitudes a la Oficina de Administración de Propiedades, así como las determinaciones finales que se tomen sobre las mismas.
2. Evaluará la información de los expedientes, recopilada por la Oficina de Administración de Propiedades.
3. Rendirá un informe al Secretario del Comité con sus recomendaciones al respecto.
4. El Secretario del Comité 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 de la Oficina de 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.

**ARTICULO IX TRAMITE PARA LA ADJUDICACION DE TERRENOS****A ENTIDADES SIN FINES PECUNIARIOS****A. 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.
2. Se notificará por edicto sobre la venta del predio a favor de la entidad sin fines pecunarios, de conformidad con la Ley 12 del 10 de diciembre de 1975, según enmendada.

**B. Condiciones de la Venta**

1. La venta de los predios 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 pecunarios. Dicha escritura será preparada por la Oficina de Administración de Propiedades.
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 podrá 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 predio cuya compraventa se autoriza en la Ley 172, del 12 de agosto de 1988, así como sobre toda construcción o mejora que se edifique o se realice en dicho predio.
6. La Oficina de Administración de Propiedades en coordinación con la División de Finanzas 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 172, del 12 de agosto de 1988, o asumida en la escritura de compraventa, el título de propiedad sobre el predio 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 construídas o levantadas sobre el terreno por la cantidad sin fines pecuniarios. En tal caso, el registrador de la propiedad deberá inscribir el referido 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 treinta (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 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 terreno vendido. Las estructuras, edificaciones y facilidades construídas o levantadas sobre dicho terreno, serán vendidas al mismo precio que le fueron vendidas a la entidad, sin fines pecuniarios, más el costo original de construcción 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 sin fines pecuniarios, 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 de educación 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.

#### **ARTICULO X RECONSIDERACION**

##### A. 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 veinte (20) 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 denegación de la solicitud.
  3. El Secretario deberá considerar la petición de reconsideración dentro de los quince (15) días de haberse presentado la solicitud. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar revisión comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si se tomare alguna determinación, el término para solicitar la revisión empezará a contar nuevamente a partir de la decisión final que emita el Secretario. El solicitante deberá agotar los remedios administrativos para poder solicitar la revisión judicial.

#### B. Revisión Judicial

- 
1. La entidad solicitante que resulte afectada por una decisión del Secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas, podrá presentar una solicitud de revisión judicial del caso ante el Tribunal Superior, Sala de San Juan. La solicitud deberá ser

radicada dentro del término de treinta (30) días a partir de la fecha de la notificación sobre la decisión.

#### **ARTICULO XI      SEPARABILIDAD DE LAS DISPOSICIONES**

Las disposiciones de este Reglamento son independientes y separables. Si alguna de sus disposiciones es declarada inconstitucional o nula por un Tribunal con jurisdicción y competencia, las demás disposiciones no serán afectadas y el Reglamento así modificado por la decisión de dicho Tribunal continuará en plena fuerza y vigor.

#### **ARTICULO XII      DEROGACION**

Este reglamento deroga el Reglamento Requisitos Para la Venta de Terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico a Entidades Sin Fines Pecuniarios radicado en el Departamento de Estado con el Número 4540, el 17 de septiembre de 1991.

#### **ARTICULO XIII      VIGENCIA**

Este Reglamento entrará en vigor a los treinta (30) días después de su radicación en el Departamento de Estado, de acuerdo a las disposiciones de la Ley 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

  
**CARLOS I. PESQUERA**  
**SECRETARIO**