

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
DEPARTAMENTO DE HACIENDA



Número: 8871

Fecha: 8 de diciembre de 2016

Aprobado: Hon. Víctor A. Suárez Meléndez  
Secretario de Estado

Por: Francisco E. Cruz Febus  
Secretario Auxiliar de Asuntos de Gobierno

REGLAMENTO SOBRE LA LEY 183-2001, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA  
COMO LA "LEY DE SERVIDUMBRES DE CONSERVACIÓN DE PUERTO RICO"

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
DEPARTAMENTO DE HACIENDA**

**INDICE**

**TITULO:                   REGLAMENTO SOBRE LA LEY 183-2001, SEGÚN  
ENMENDADA, CONOCIDA COMO LA “LEY DE  
SERVIDUMBRES DE CONSERVACIÓN DE PUERTO RICO”**

**CONTENIDO:**

Sección 1. - Título .....	4
Sección 2. - Base Legal .....	4
Sección 3. - Facultad de establecer servidumbres de conservación .....	4
Sección 4. - Definiciones.....	4
Sección 5. - No aplicación de algunas disposiciones del Código Civil de Puerto Rico.....	8
Sección 6. - Donaciones y transferencias al Estado Libre Asociado de Puerto Rico.....	8
Sección 7. - Propósitos de la Servidumbre de Conservación .....	8
Sección 8. - Personas que pueden ser Titular de la Servidumbre .....	9
Sección 9. - Registro de las Entidades Sin Fines de Lucro Cualificadas para Ser Titular de una Servidumbre.....	9
Sección 10. - Derechos y obligaciones .....	10
Sección 11. - Constitución y Calificación del Registrador de la Propiedad .....	11
Sección 12. - Duración.....	11
Sección 13. - Acciones judiciales y resarcimiento de daños.....	12
Sección 14. - Extinción de la Servidumbre de Conservación y de los beneficios contributivos .....	12
Sección 15. - Salvedad .....	13
Sección 16. - Beneficios Contributivos .....	13
Sección 17. - Ciertas situaciones en las que no se obtendrán los beneficios contributivos conferidos al amparo de la Ley .....	14
Sección 18. - Uso y disponibilidad del Crédito Contributivo.....	14
Sección 19. - Recobro del Crédito Contributivo.....	15
Sección 20. - Cesión del Crédito Contributivo .....	16
Sección 21. - Certificación de Importante Valor Natural, Cultural o Agrícola .....	17
Sección 22. - Informe de Tasación.....	20
Sección 23. - Registro de Tasadores del Departamento de Hacienda y Revisión del Informe de Tasación .....	22
Sección 24. - Reserva de Créditos Contributivos .....	25
Sección 25. - Solicitud de la Certificación de Crédito Contributivo.....	27
Sección 26. - Certificación de Crédito Contributivo .....	29

Sección 27. - Notificaciones al Secretario Auxiliar.....	31
Sección 28. - Tope máximo de créditos contributivos por año fiscal del gobierno .....	31
Sección 29. - Registro Público de Servidumbres de Conservación y Donaciones .....	31
Sección 30. - Aplicación del Código .....	32
Sección 31. - Interpretación .....	32
Sección 32. - Derogación.....	32
Sección 33. - Vigencia de las enmiendas a la Ley bajo la Ley 187-2015 .....	32
SEPARABILIDAD .....	32
VIGENCIA.....	32

**DEPARTAMENTO DE HACIENDA  
REGLAMENTO SOBRE LA LEY 183-2001, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA  
COMO LA “LEY DE SERVIDUMBRES DE CONSERVACION DE PUERTO RICO”**

**Sección 1. – Título**

Este Reglamento se conocerá como el “Reglamento sobre la Ley de Servidumbres de Conservación de Puerto Rico”.

**Sección 2. - Base Legal**

Este Reglamento se promulga en virtud del Artículo 22 de la Ley 183-2001, según enmendada, conocida como la “Ley de Servidumbres de Conservación de Puerto Rico” (la “Ley”) que faculta al Secretario de Hacienda a adoptar la reglamentación necesaria para establecer las normas para acogerse a los beneficios contributivos que administra bajo la Ley; así como al amparo de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”.

**Sección 3. - Facultad de establecer servidumbres de conservación**

Se reconoce la facultad de establecer servidumbres de conservación como servidumbres personales o prediales sobre predios rústicos o urbanos para lograr los propósitos de la Ley y este Reglamento.

**Sección 4. - Definiciones**

A los fines de la Ley y este Reglamento, los siguientes términos tendrán el siguiente significado:

(a) “Área de Política Contributiva”- Significa la Secretaría Auxiliar de Política Contributiva del Departamento de Hacienda, la cual tiene a su cargo, entre otras, a la División de Consultas Especializadas.

(b) “Área de Valor Natural”- Significa un área abierta no urbanizada, en su estado natural, en área de bosque, de valor escénico o ecológico o adaptada para uso agrícola totalmente, cuya protección y conservación es importante.

(c) “Cambio en Control”- Significa la venta, gravamen, cesión, fusión, canje, permuta u otra transferencia directa o indirectamente del diez (10) por ciento o más de las acciones, interés o participaciones en el capital de la corporación, sociedad o entidad a una sola persona o grupo de personas actuando en concierto, ya sea en una sola o varias transacciones con ese propósito, o que resulte en la tenencia o control por cualquier persona o grupo de personas actuando en concierto del diez (10) por ciento o más de las acciones, interés o participaciones en el capital de dicha corporación, sociedad o entidad.

(d) “CRIM”- Significa el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales de Puerto Rico creado al amparo de la Ley 80-1991, según enmendada.

(e) “Certificación de Crédito Contributivo”- Según lo dispuesto en el apartado (g) del artículo 17 de la Ley y la sección 25 y 26 de este Reglamento, significa la certificación que solicitará el peticionario al Secretario de Hacienda o su representante autorizado, y que este último aprobará y emitirá, como resultado de una determinación

favorable, luego del análisis realizado a una solicitud de Crédito Contributivo, y condicionado a que se hayan sometido todos los documentos requeridos por la Ley y este Reglamento.

(f) “Certificación de Importante Valor Natural, Cultural o Agrícola”- Según lo dispuesto en el apartado (e) del artículo 16 de la Ley y la sección 21 de este Reglamento, significa la Certificación de Importante Valor Natural, Cultural o Agrícola a través de la cual el Secretario de Recursos Naturales y Ambientales, el Director Ejecutivo del Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico, el Director Ejecutivo del Instituto de Cultura Puertorriqueña o el Secretario de Agricultura, o sus representantes autorizados, según aplique, de acuerdo al tipo de terreno o propiedad, según sea el caso, justifica el valor natural, cultural o de Alta Productividad Agrícola de un terreno o propiedad de acuerdo al artículo 7 de la Ley.

(g) “Código”- Significa el Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 2011, según enmendado, creado de conformidad con las disposiciones de la Ley 1-2011, según enmendada y cualquier otro código sucesor a éste.

(h) “Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994”- Significa el Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994, según enmendado, creado de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 120 de 31 de octubre de 1994, según enmendado.

(i) “Crédito Contributivo”- Según lo dispuesto en el apartado (a) del artículo 17 de la Ley y el párrafo (a) la sección 16 de este Reglamento, es uno de los beneficios contributivos que crea la Ley para incentivar la conservación. Este crédito es igual al cincuenta (50) por ciento del valor de la Servidumbre de Conservación Elegible o del Terreno Elegible, según sea el caso, a la fecha en que se otorgue la escritura de constitución y donación de la Servidumbre de Conservación Elegible o de donación del Terreno Elegible, y que de acuerdo al artículo 11 de la Ley, dicha escritura se presente o inscriba en el Registro de la Propiedad. En el caso de que estas fechas sean diferentes, la fecha que determinará el valor de la servidumbre o terreno será la fecha de presentación o inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad. No obstante, se permitirá que el valor de la Servidumbre de Conservación Elegible o del terreno elegible pueda ser de hasta un año antes de la fecha de presentación de la escritura al Registro de la Propiedad

(j) “Director Ejecutivo del Instituto de Cultura”- Significa el Director Ejecutivo del Instituto de Cultura Puertorriqueña creado al amparo de la Ley Núm. 89, de 21 de junio de 1955, según enmendada,

(k) “División de Consultas Especializadas”- Significa la División de Consultas Especializadas del Área de Política Contributiva del Departamento de Hacienda de Puerto Rico.

(l) “Donante”- Significa la(s) persona(s), natural o jurídica, dueña(s) de un terreno elegible sobre el cual, mediante escritura, se constituyó y donó una servidumbre de conservación o fue donado, a tenor con las disposiciones de la Ley y este Reglamento, y que el Secretario de Hacienda ha determinado que tiene derecho a los beneficios contributivos indicados en el apartado (a) del artículo 17 de la Ley y el párrafo (a) de la sección 16 de este Reglamento.

(m) "Estado Libre Asociado de Puerto Rico"- Incluye al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, Departamento de Agricultura y el Instituto de Cultura Puertorriqueña, como únicos representantes autorizados del Estado Libre Asociado de Puerto Rico a recibir los títulos de las servidumbres de conservación y donaciones de terrenos elegibles. Estos títulos permanecerán en estas agencias o corporaciones públicas y no serán transferidos a ninguna otra agencia gubernamental, municipios, corporaciones públicas o instrumentalidades gubernamentales.

(n) "Fideicomiso de Conservación"- Significa el Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico, una entidad no gubernamental sin fines de lucro creada por virtud de la Escritura Pública Núm. 5 otorgada el 23 de enero de 1970, ante el Notario Luis F. Sánchez Vilella.

(ñ) "Informe de Tasación"- Significa el informe de valoración o tasación que cumplirá con los requisitos indicados en el párrafo (8) del apartado (g) del artículo 17 de la Ley y de las secciones 22 y 23 de este Reglamento.

(o) "Land Trust Alliance"- Significa la organización con sede en Washington D.C. que desde 1982 ha fungido como: coordinadora nacional, estrategia y representante de una red de más de 1,700 fideicomisos de terrenos en los Estado Unidos. Los objetivos de esta organización son trabajar para aumentar el ritmo y la calidad de conservación al abogar por políticas tributarias favorables, adiestrar a los fideicomisos en lo que son las mejores prácticas de conservación y tratar de asegurar la permanencia de la conservación frente a las continuas amenazas que enfrentan.

(p) "Ley"- Significa la Ley 183-2001, según enmendada, conocida como la "Ley de Servidumbres de Conservación de Puerto Rico".

(q) "Ley Núm. 170"- Significa la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico".

(r) "Organización Sin Fines de Lucro"- Significa toda entidad, asociación, fideicomiso, organización o institución privada sin fines de lucro, constituida como tal de acuerdo con las leyes de Puerto Rico, cuya función o propósito principal sea la protección o conservación de un Área de Valor Natural, Propiedad de Valor Cultural o Terreno de Alta Productividad Agrícola. Además, dicha organización sin fines de lucro debe ser reconocida por el Secretario del Departamento de Hacienda como una organización exenta bajo la Sección 1101 del Código y los donativos hechos a ésta deberán ser deducibles conforme con las Secciones 1031.04(a)(10), 1033.10, 1033.15(a)(3), 1071.02(a)(5) y 1083.02 del Código.

(s) "Petionario"- Significa una persona, natural o jurídica, dueña de un terreno elegible que se donó o de un terreno o propiedad sobre el cual se constituyó y donó una servidumbre de conservación, a tenor con las disposiciones de la Ley y este Reglamento, que solicita un Crédito Contributivo, y que el Secretario de Hacienda no ha determinado aún que tiene derecho al mismo.

(t) "Propiedad de Valor Cultural"- Propiedad o terreno que incluye importantes rasgos o atributos históricos, arquitectónicos o arqueológicos.

(u) "Reglamento"- Significa este reglamento promulgado al amparo de la Ley.

(v) “Secretario”- Significa el Secretario de Hacienda de Puerto Rico, el Secretario Auxiliar del Área de Política Contributiva o su representante autorizado.

(w) “Secretario Auxiliar”- Significa el Secretario Auxiliar del Área de Política Contributiva del Departamento de Hacienda de Puerto Rico o su representante autorizado.

(x) “Secretario de Recursos Naturales”- Significa el Secretario del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico.

(y) “Secretario de Agricultura”- Significa el Secretario del Departamento de Agricultura de Puerto Rico.

(z) “Servidumbre de Conservación”- Significa un gravámen impuesto sobre un inmueble, en beneficio de una persona, que impone obligaciones, derechos y condiciones sobre el inmueble y dueño, para propósitos de protección o conservación de un Área de Valor Natural de una Propiedad de Valor Cultural o de un Terreno de Alta Productividad Agrícola.

(aa) “Servidumbre de Conservación Elegible”- Significa una Servidumbre de Conservación a perpetuidad constituida después de 31 de diciembre de 2003, mediante escritura de donación y que satisfaga los requisitos del artículo 16 de Ley, para recibir los beneficios contributivos descritos en la Ley.

(bb) “Solicitud”- Significa una solicitud de Certificación de Crédito Contributivo, a la que se refiere el apartado (g) del artículo 17 de la Ley y la sección 25 del Reglamento.

(cc) “Terreno de Alta Productividad Agrícola” – Significa los terrenos cuya continuidad en uso agrícola se declara de importancia para el país. Son tierras no urbanas, ni desarrolladas, llanos o semi-llanos, mecanizables con facilidades de riego o disponibilidad para ello, o que por su condición natural no requiera riego. Además, incluye también aquellas tierras que puedan ser mejoradas de forma tal que las hagan aptas para uso agrícola productivo. Incluyen también, las clasificaciones de series de suelo del I al IV según el Catastro de Suelos del Servicio de Conservación de Recursos Naturales del Departamento de Agricultura Federal (NRCS).

(dd) “Terreno Elegible”- Significa un terreno o propiedad sobre el cual se puede establecer una Servidumbre de Conservación Elegible, cuya titularidad se transfiere mediante escritura de donación a alguna de las personas que, según el artículo 8 de la Ley y la sección 8 de este Reglamento, puede ser titular de la servidumbre de conservación. No será elegible para establecer una Servidumbre de Conservación, basado en la Ley y este Reglamento, y recibir los beneficios contributivos, cualquier terreno o propiedad que forme parte de una reserva natural o de una reserva agrícola. Tampoco será elegible cualquier propiedad o terreno que una agencia gubernamental haya exigido su conservación como condición o requisito para aprobar un proyecto de construcción.

(ee) “Titular de la Servidumbre”- Significa una persona cualificada a ser dueño(a) de una Servidumbre de Conservación Elegible o a quien se le puede donar un Terreno Elegible, de acuerdo al artículo 8 de la Ley, los apartados (c) y (d) del artículo 4 de la Ley, la sección 8 de este Reglamento y las definiciones en los párrafos (m) y (r) de esta Sección.

Para fines de este Reglamento, cualquier término o frase definida en singular también incluirá su uso en plural. Cualquier término no definido y utilizado en este Reglamento tendrá el significado dado al mismo en la Ley o en el Código. En la alternativa, tendrá el significado de uso y costumbre en Puerto Rico.

#### **Sección 5. - No aplicación de algunas disposiciones del Código Civil de Puerto Rico**

(a) Las servidumbres personales constituidas al amparo de la Ley no estarán sujetas a las limitaciones que impone el Artículo 467 del Código Civil de Puerto Rico (en adelante "Código Civil").

(b) Todas las servidumbres constituidas al amparo de la Ley no se considerarán como donaciones inoficiosas para los efectos del Artículo 747 del Código Civil.

(c) Todas las servidumbres creadas al amparo de la Ley no estarán sujetas a la adquisición del dominio y todos los derechos reales en virtud de la figura de la prescripción adquisitiva o usucapión, ya sea ordinaria o extraordinaria, según establecida en el Artículo 1830, y siguientes, del Código Civil de Puerto Rico.

#### **Sección 6. - Donaciones y transferencias al Estado Libre Asociado de Puerto Rico**

(a) Las donaciones otorgadas al amparo de la Ley se considerarán onerosas en consideración a los beneficios contributivos que esta dispone en su articulado.

(b) En el caso de la extinción o disolución de la entidad sin fines de lucro a quien se confirió originalmente el derecho de servidumbre, el mero hecho de la extinción o disolución del titular de la servidumbre constituirá una transferencia *ipso iure* al Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Esto se hará constar en toda escritura constitutiva de servidumbre de conservación o donación y la inscripción correspondiente en el Registro de la Propiedad. La pérdida de la calificación de entidad sin fines de lucro bajo la sección 1101.01 del Código, será considerada una extinción o disolución de la entidad sin fines de lucro y también constituirá una transferencia *ipso iure* al Estado Libre Asociado de Puerto Rico de la Servidumbre de Conservación o Terreno Elegible anteriormente donado a la entidad.

(c) En el caso de la venta de terreno o propiedad de valor natural, Alta Productividad Agrícola o cultural, a cualquier persona que pueda ser Titular de la Servidumbre o recibir donaciones para propósitos de la Ley, si dicha venta se realiza por una cantidad menor al valor reflejado en el Informe de Tasación, la diferencia entre el valor de tasación y precio de venta, no se considerará una donación que genere los Créditos Contributivos dispuestos en la Ley, ya que no se trata del tipo de donación que la Ley incentiva con beneficios contributivos.

#### **Sección 7. - Propósitos de la Servidumbre de Conservación**

La servidumbre de conservación podrá constituirse, entre otros, para los siguientes propósitos:

(a) conservar el atributo natural, agrícola, de bosque o escénico de una propiedad o su condición como espacio abierto,

(b) proteger cuencas hidrográficas,

(c) mantener o mejorar la calidad del aire o las aguas,

- (d) conservar propiedades con valor cultural o
- (e) conservar propiedades con valor agrícola.

#### **Sección 8. - Personas que pueden ser Titular de la Servidumbre**

Las personas que se considerarán cualificadas para ser Titular de la Servidumbre bajo la Ley y este Reglamento son:

(a) el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según definido en apartado (c) del artículo 4 de la Ley y en el párrafo (m) de la sección 4 de este Reglamento; o

(b) una organización sin fines de lucro que cumpla con todos los siguientes requisitos:

(1) estar certificada por el Secretario como una entidad exenta sin fines de lucro bajo la Sección 1101.01 del Código;

(2) su función o propósito principal debe ser la protección o conservación de un Área de Valor Natural, Propiedad de Valor Cultural o Terreno de Alta Productividad Agrícola;

(3) ser una entidad bona fide, con al menos diez (10) años de operación activa en Puerto Rico y ser reconocida por su trabajo en la conservación de Áreas de Valor Natural, Propiedades de Valor Cultural o Terrenos de Alta Productividad Agrícola;

(4) estar acreditada y mantener la acreditación del "Land Trust Alliance", que incluye entidades que tienen los recursos necesarios para responsable y adecuadamente conservar las propiedades que se le donen o las que sean objeto de servidumbres de conservación de las que sean titulares; y

(5) estar inscrita en el Registro del Departamento de Hacienda de las Entidades Sin Fines de Lucro Cualificadas para Ser Titular de una Servidumbre de Conservación, según dispuesto en la sección 9 de este Reglamento.

(c) En el caso de que el "Land Trust Alliance" se disuelva, el Secretario en conjunto con el Secretario de Recursos Naturales, el Secretario de Agricultura, el Director Ejecutivo del Instituto de Cultura y el Director Ejecutivo del Fideicomiso de Conservación, determinarán la acreditación que sustituirá la acreditación del Land Trust Alliance.

#### **Sección 9. - Registro de las Entidades Sin Fines de Lucro Cualificadas para Ser Titular de una Servidumbre**

(a) Las entidades sin fines de lucro que interesen inscribirse en el Registro del Departamento de Hacienda de las Entidades Sin Fines de Lucro Cualificadas para Ser Titular de una Servidumbre de Conservación (el "Registro") deberán someter una solicitud a estos efectos en la División de Consultas Especializadas, dirigida al Secretario Auxiliar. Junto con dicha solicitud se deberán incluir los siguientes documentos:

(1) copia de los artículos de incorporación de la entidad sin fines de lucro;

(2) copia de la certificación de la acreditación del Land Trust Alliance y evidencia de que dicha certificación se ha mantenido al día; y

(3) Certificación o declaración del Secretario del Departamento de Recursos Naturales, el Director Ejecutivo del Fideicomiso de Conservación, el Secretario del Departamento de Agricultura, o el Director Ejecutivo del Instituto de Cultura, según corresponda, que reconozca la operación activa en Puerto Rico de la entidad sin fines

de lucro y su trabajo en la conservación de Áreas de Valor Natural, agrícola o cultural. Esta certificación deberá continuar siendo provista anualmente para que la entidad pueda mantenerse inscrita en el Registro.

(b) Además de los documentos antes indicados, con el propósito de proveer evidencia de que las entidades han sido *bona fide* y que tienen al menos diez (10) años de operación activa y reconocida en Puerto Rico por su trabajo en la conservación de Áreas de Valor Natural, agrícola o cultural, podrán someter, a satisfacción del Secretario, copia de los estados financieros y documentación que evidencie el cumplimiento con sus planes de trabajo por los últimos 10 años en Puerto Rico, artículos de revistas o periódicos que demuestren la labor realizada en Puerto Rico, entre otros.

(1) Por excepción, no se le requerirá evidencia de este requisito al Fideicomiso de Conservación.

(c) Para poder ser elegibles para inscribirse y mantenerse en el Registro de las Entidades Sin Fines de Lucro Cualificadas para ser Titular de una Servidumbre, la entidad debe estar al día con todas sus responsabilidades contributivas, incluyendo la radicación de sus planillas, no debe tener deudas contributivas y debe mantener la vigencia de entidad sin fines de lucro bajo la sección 1101.01 del Código.

(d) El Secretario tendrá la facultad de solicitar documentos adicionales a los establecidos en esta Sección para corroborar cualquiera de los requisitos establecidos en la Ley y el Reglamento para ser considerada una entidad sin fines de lucro cualificada para ser Titular de una Servidumbre de Conservación.

(e) En o antes de noventa (90) días de ser recibida la solicitud de inscripción en el Registro, el Secretario Auxiliar deberá emitir una notificación al respecto. Si la entidad cumple con los requisitos aquí dispuestos y cualifica para ser inscrita en el Registro, el Secretario Auxiliar deberá emitir una Certificación como Entidad sin Fines de Lucro Cualificada para ser Titular de una Servidumbre. Dentro del mencionado término de tiempo, el Secretario Auxiliar también inscribirá en el Registro a la entidad sin fines de lucro. Si el Registro se incluye como parte del portal del Departamento de Hacienda en la Internet, el nombre de la entidad sin fines de lucro deberá reflejarse en el registro electrónico que se establezca, dentro del mencionado término de tiempo. En el caso de que la determinación sea desfavorable, se le notificará la decisión por escrito, mediante correo certificado, expresando las razones en las cuales se fundamenta la denegatoria. Una vez la decisión se notifique, la entidad podrá usar las disposiciones sobre reconsideración y revisión judicial de determinaciones administrativas conforme a la Ley Núm. 170.

(f) El Secretario podrá revocar cualquier inscripción en el Registro, si la entidad conducto deja de cumplir con los requisitos indicados en esta sección.

(g) El Secretario podrá revocar la inscripción en el Registro si la entidad incumple con su responsabilidad de mantener y conservar cualquier propiedad donada.

#### **Sección 10. - Derechos y obligaciones**

(a) El dueño de la propiedad gravada con una Servidumbre de Conservación tendrá los derechos y obligaciones establecidos en la escritura pública de constitución de la servidumbre. Tales derechos y obligaciones podrán limitar el desarrollo o el uso de

un inmueble hasta incluir la prohibición de realizar la explotación económica del mismo. El dueño de la propiedad gravada no podrá menoscabar la servidumbre constituida y siempre tendrá la obligación de supervisar diligentemente su subsistencia.

(b) El Titular de la Servidumbre tendrá los derechos y las obligaciones establecidas en la escritura pública de constitución de la servidumbre y tendrá la obligación de supervisar diligentemente el cumplimiento de sus disposiciones.

#### **Sección 11. - Constitución y Calificación del Registrador de la Propiedad**

(a) La Servidumbre de Conservación deberá constituirse en escritura pública con la consiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad. El Titular de la Servidumbre estará obligado a presentar las escrituras de constitución de Servidumbre de Conservación o de donación en el Registro de la Propiedad, por lo que podrá cobrar un cargo al Peticionario por ello. Evidencia de la presentación de la escritura pública en el Registro de la Propiedad deberá ser sometida al Secretario para que el Peticionario pueda ser considerado para recibir el Crédito Contributivo, según establecido en la Ley y este Reglamento.

(b) El Registrador de la Propiedad tendrá un término de tres (3) meses, contados a partir de la fecha de presentación de la escritura de constitución de Servidumbre de Conservación o de donación del Terreno Elegible, para calificar las escrituras públicas presentadas a tenor con la Ley y este Reglamento. En o antes de que expire el término de calificación, el Registrador de la Propiedad tiene que notificar su determinación.

(c) La inscripción o liberación de la Servidumbre de Conservación estará exenta de pago de derecho.

#### **Sección 12. - Duración**

(a) La Servidumbre de Conservación se constituirá a perpetuidad. Las escrituras de constitución de Servidumbre de Conservación y de donación no podrán contener una disposición que condicione la servidumbre o la donación a que el proceso de evaluación del Secretario para emitir el Crédito Contributivo, se realice dentro de un término menor de dos (2) años. En el caso de que en la escritura se condicione la Servidumbre de Conservación o la donación a un término mayor de dos años, la escritura deberá incluir una cláusula que atienda la condición suspensiva. En dicho caso, el Titular de la Servidumbre estará obligado dentro de un término de noventa (90) días luego de que se cumplan los términos de la cláusula de la condición suspensiva, de notificar al Registrador de la Propiedad sobre la concesión o denegación del Crédito Contributivo.

(b) No obstante, cuando se constituyere una Servidumbre de Conservación a término al amparo de las disposiciones del Código Civil, el donante titular del dominio no tendrá derecho a los beneficios contributivos que dispone la Ley y este Reglamento, y la donación no se considerará inoficiosa a los efectos del artículo 747 del Código Civil de Puerto Rico.

### **Sección 13. - Acciones judiciales y resarcimiento de daños**

(a) En el evento de que se incumplan las obligaciones contenidas en la escritura de constitución de Servidumbre de Conservación o de donación, el Titular de la Servidumbre, el Estado Libre Asociado de Puerto Rico y cualquier persona, natural o jurídica, que demuestre un interés en la conservación de los recursos naturales de Puerto Rico, podrán instar una acción civil para requerir su cumplimiento.

(b) Si una parte incumplió sus obligaciones y con ello causa daño a la Servidumbre de Conservación o a la propiedad donada, el Titular de la Servidumbre, el Estado Libre Asociado de Puerto Rico y/o cualquier persona, natural o jurídica, que demuestre un interés en la conservación de los recursos naturales de Puerto Rico, tendrán derecho a reclamar que se devuelva el predio afectado a su condición original a costo de la parte incumplidora. En aquellos casos en que sea imposible devolver el predio a su condición original, la parte incumplidora será responsable de compensar al Titular de la Servidumbre con una suma monetaria que podrá ascender a tres veces el valor de la servidumbre. Esto es en adición al recobro del crédito contributivo según contemplado en el Artículo 17(e) de la Ley y la Sección 19 de este Reglamento.

(c) En casos en que judicialmente se ha reclamado el incumplimiento de las obligaciones contenidas en la escritura de constitución de Servidumbre de Conservación o de donación, se haya prevalecido y sea imposible devolver el predio a su condición original, el tribunal ordenará que copia de la sentencia sea enviada al Registro de la Propiedad correspondiente.

(d) El Titular de la Servidumbre, el Estado Libre Asociado de Puerto Rico y cualquier persona, natural o jurídica, que demuestre un interés en la conservación de los recursos naturales de Puerto Rico, podrá reclamar el pago o compensación a la parte incumplidora por cualquier gasto incurrido en asumir o exigir las obligaciones dispuestas en la escritura pública de constitución de servidumbre de conservación o de donación.

### **Sección 14. - Extinción de la Servidumbre de Conservación y de los beneficios contributivos**

(a) La Servidumbre de Conservación o la conservación de un Terreno Elegible se extinguen cuando los predios vengan a tal estado que sea imposible volver a disfrutar del terreno o de la propiedad con el propósito para el cual la servidumbre o la donación fue efectuada.

(b) Los beneficios contributivos que la Ley y este Reglamento conceden, cesarán tan pronto se extinga la Servidumbre de Conservación o la conservación de un Terreno Elegible, o estos se modifiquen de tal forma que, aunque no se extingan, su modificación impida el logro de los objetivos de la Ley y este Reglamento.

(c) El Titular de la Servidumbre tendrá la responsabilidad de notificar al Secretario Auxiliar, a través de la División de Consultas Especializadas, en cuanto advenga en conocimiento de que se haya extinguido la Servidumbre de Conservación o la conservación en el Terreno Elegible o se haya modificado de acuerdo a lo indicado en el párrafo (a) de esta sección. La División de Consultas Especializadas canalizará esta notificación al área correspondiente de la Secretaría Auxiliar Rentas Internas del Departamento para que el Secretario tome las acciones correspondientes en cuanto al

recobro del Crédito Contributivo, salvo aquellos casos en los que la extinción sea por fuerza mayor.

#### **Sección 15. – Salvedad**

Nada de lo dispuesto en la Ley y este Reglamento se interpretará como una limitación a la constitución de Servidumbres de Conservación entre particulares.

#### **Sección 16. - Beneficios Contributivos**

(a) Toda persona, natural o jurídica, que constituya y done una Servidumbre de Conservación Elegible o done un Terreno Elegible a tenor con las disposiciones de la Ley y de este Reglamento, podrá optar por reclamar un Crédito Contributivo igual al descrito en el párrafo (i) de la sección 4 de este Reglamento y de acuerdo al apartado (a) del artículo 17 de la Ley.

(b) El Crédito Contributivo se tomará en dos (2) plazos. La primera mitad del crédito se podrá usar en el año contributivo del donante en que se otorgue la escritura de constitución y donación de la Servidumbre de Conservación Elegible o de donación del Terreno Elegible, y que acuerdo al artículo 11 de la Ley, se presente o inscriba dicha escritura en el Registro de la Propiedad. En el caso de que ambas fechas sean diferentes, el Crédito Contributivo se podrá usar en el año en que la escritura se presente o inscriba en el Registro de la Propiedad. El balance de dicho crédito se podrá tomar en el año contributivo siguiente. También deberá considerarse que toda constitución de Servidumbre de Conservación Elegible o donación del Terreno Elegible ocurrida con anterioridad a la fecha de rendir la planilla de contribución sobre ingresos, según dispuesto en el Código, incluyendo cualquier prórroga otorgada por el Secretario para presentar dicha planilla, calificará para el Crédito Contributivo aquí dispuesto en el año contributivo para el cual se está rindiendo la planilla antes mencionada, siempre y cuando se cumpla con todos los requisitos de Ley y este Reglamento.

(c) En alternativa al Crédito Contributivo, toda persona, natural o jurídica, que constituya una Servidumbre de Conservación Elegible o done un Terreno Elegible a tenor con las disposiciones de la Ley y este Reglamento, podrá optar por reclamar la deducción contributiva bajo las Secciones 1033.10, 1033.15(a)(3), 1071.02(a)(5) y 1083.02 del Código en vez del crédito contributivo. En el caso de que el Secretario deniegue una solicitud de Crédito Contributivo, tampoco se tendrá derecho a tomar la deducción de contribución sobre ingresos bajo este párrafo.

(d) Toda persona, natural o jurídica, que constituya una Servidumbre de Conservación Elegible o done un Terreno Elegible, a tenor con las disposiciones de la Ley y este Reglamento, no podrá beneficiarse de la deducción y del Crédito Contributivo de forma conjunta.

(e) El Secretario será el único con potestad para determinar si la constitución de una Servidumbre de Conservación Elegible o donación de Terreno Elegible resultará en un beneficio contributivo. Las agencias y entidades que emiten Certificaciones de Importante Valor Natural, Cultural o Agrícola no tienen la facultad para sugerir, negociar y determinar cuál será la cantidad del beneficio contributivo o incluir alguna información relacionada a uno de los beneficios contributivos en dicha certificación.

## **Sección 17. - Ciertas situaciones en las que no se obtendrán los beneficios contributivos conferidos al amparo de la Ley**

(a) A continuación se listan propiedades, terrenos, estructuras o donaciones, que no generarán beneficios contributivos bajo la Ley y este Reglamento.

(1) Las propiedades o terrenos que formen parte de una reserva natural o de una reserva agrícola.

(2) Las propiedades o terrenos que, en todo o en parte, una agencia gubernamental, corporación pública o cualquier instrumentalidad del gobierno o municipio, exija su conservación como condición o requisito para aprobar un proyecto de construcción, aun cuando la agencia no haya dicho cuál parte de la propiedad o terreno específicamente debería ser conservada..

(3) Las propiedades o terrenos sujetos a un proceso de compra o expropiación forzosa por alguna de las agencias, departamentos o instrumentalidades gubernamentales, municipios o corporaciones públicas.

(4) Las propiedades o terrenos que estén sujetos a algún gravamen hipotecario o aviso de demanda presentado o inscrito en el Registro de la Propiedad. Por excepción, podrán obtener beneficios contributivos bajo la Ley y este Reglamento, las propiedades o terrenos sujetos a un gravamen hipotecario, si obtienen el consentimiento del acreedor hipotecario para subordinar su gravamen hipotecario a la servidumbre de conservación, mediante documento o escritura pública a ser inscrita en el Registro de la Propiedad. En los casos en que exista más de un gravamen hipotecario sobre la propiedad o terreno deberá realizarse el procedimiento anteriormente descrito para cada uno de los gravámenes hipotecarios en cuestión.

(5) Las estructuras situadas en Terrenos Elegibles, excepto que las estructuras en cuestión tengan un valor cultural y sean certificadas por el Director Ejecutivo del Instituto de Cultura, según el párrafo (2) del apartado (a) del Artículo 16 de la Ley y el apartado (2) del párrafo (b) de la sección 21 de este Reglamento.

(6) La donación que pudiera surgir de la diferencia entre el valor de tasación y precio de venta, en el caso de una venta de un Terreno Elegible, a cualquier persona que pueda ser Titular de una Servidumbre o de recibir donaciones bajo la Ley y este Reglamento, si dicha venta se realiza por una cantidad menor al valor del terreno reflejado en el Informe de Tasación.

(7) Terrenos o propiedades sobre los cuales se hayan establecido una servidumbre o que se hayan traspasado anteriormente bajo las disposiciones de la Ley, que ya hayan sido objeto de beneficios bajo la Ley o este Reglamento.

## **Sección 18. - Uso y disponibilidad del Crédito Contributivo**

(a) El Crédito Contributivo estará disponible para ser usado una vez se satisfagan los requisitos dispuestos en la Ley y este Reglamento y el Secretario certifique su disponibilidad a través de una Certificación de Crédito Contributivo.

(b) El Crédito Contributivo podrá ser usado contra cualquier contribución determinada bajo el Código, incluyendo la contribución alternativa mínima y la contribución básica alterna. No obstante, el uso del Crédito Contributivo estará limitado de acuerdo a las secciones 1051.11, 1051.12, 1051.13 del Código, mientras la moratoria de créditos contributivos establecida en dichas secciones esté vigente.

(c) Para poder beneficiarse del Crédito Contributivo, copia de la Certificación de Crédito Contributivo se acompañará con la(s) planilla(s) de contribución sobre ingresos en la(s) cual(es) se reclame dicho crédito.

(d) El Secretario no reintegrará cantidad alguna como resultado de la utilización del Crédito Contributivo.

(e) Arrastre del Crédito Contributivo. -Todo Crédito Contributivo no utilizado en un año contributivo podrá ser arrastrado hasta por un máximo de diez (10) años contributivos subsiguientes, comenzados a contar desde el primer año contributivo en que se pueda utilizar la primera mitad del Crédito Contributivo.

(f) Cantidad del Crédito Contributivo.- La cantidad del Crédito Contributivo será de cincuenta (50) por ciento del valor de la Servidumbre de Conservación Elegible o del Terreno Elegible, de acuerdo al párrafo (i) de la sección 4 de este Reglamento, el apartado (d) del artículo 17 de la Ley y según reflejado en el Informe de Tasación, de acuerdo a lo dispuesto en Artículo 17(g)(8) de la Ley y las secciones 22 y 23 de este Reglamento.

(g) El Secretario, exclusivamente, tiene la potestad de establecer el valor de la servidumbre de conservación o del terreno elegible que se utilizará como base para determinar la cantidad máxima del crédito.

(h) Ajuste de base.- La base contributiva del (los) Donante(s), determinada de acuerdo al Código, en la propiedad objeto de la Servidumbre de Conservación Elegible o en el Terreno Elegible, según aplique, se reducirá por la cantidad tomada como Crédito Contributivo, pero nunca podrá reducirse a menos de cero. En el caso de que el crédito contributivo exceda de la base original de la propiedad, dicho exceso será tributable como ganancia de capital.

#### **Sección 19. - Recobro del Crédito Contributivo**

(a) Los Donantes estarán sujetos al recobro de los Créditos Contributivos otorgados, si:

(1) se obtienen los mismos mediante fraude,  
(2) se incumplen las obligaciones contenidas en la escritura de constitución de Servidumbre de Conservación Elegible o de donación de un Terreno Elegible, según aplique; o

(3) se incumple con el requisito de perpetuidad, según se dispone en el artículo 12 de la Ley y en la sección 12 de este Reglamento.

(b) En el caso de que se incumplan las obligaciones contenidas en la escritura de constitución de Servidumbre de Conservación Elegible o de donación de un Terreno Elegible, el recobro procederá, en aquellos casos en que sea imposible devolver el predio a su condición original. En aquellos casos que se pueda devolver el predio a su condición original, el recobro procederá si luego de un periodo razonable luego de notificado el incumplimiento, no se haya devuelto el predio a su estado original.

(c) El Crédito Contributivo invalidado se tratará en su totalidad como una insuficiencia en el pago de contribuciones sobre ingresos para el año que ocurra cualquiera de los incumplimientos antes mencionados, a ser pagada, junto con los intereses, recargos y penalidades aplicables, en dos (2) plazos comenzando en el año

contributivo en que ocurra el incumplimiento y el segundo plazo, en el año contributivo siguiente.

(d) El que adquiere un Crédito Contributivo bajo la Ley, por parte de un Donante mediante transferencia, venta o cualquier otra forma de cesión, no se convierte en Donante de la Servidumbre de Conservación Elegible o del Terreno Elegible, según aplique, para propósitos del recobro dispuesto en el párrafo (3) del apartado (e) del artículo 17 de la Ley y en este párrafo. No obstante, el Crédito Contributivo cedido mantendrá sus características originales para propósitos de la limitación establecida por las disposiciones del apartado (a) del artículo 17 de la Ley y este párrafo, a los efectos de que no se podrá tomar más de la mitad del crédito generado durante el primer año contributivo en el cual se tiene derecho a tomar el referido crédito. Además, las Secciones 1051.11, 1051.12 y 1051.13 del Código serán de aplicación al Crédito Contributivo, aun cuando el mismo sea vendido, transferido o cedido, mientras esté vigente la moratoria de créditos contributivos de dichas Secciones.

#### **Sección 20. - Cesión del Crédito Contributivo**

(a) Luego de emitida la Certificación de Crédito Contributivo, el Crédito Contributivo podrá ser cedido, vendido o de cualquier modo traspasado, en su totalidad o parcialmente, a cualquier otra persona por el Donante.

(b) Una vez transferido, el Crédito Contributivo no podrá volver a ser cedido, vendido o de cualquier otra forma transferido.

(1) En el caso de una corporación o una entidad que tributa como una corporación, para propósitos de la contribución sobre ingresos bajo el Código, ésta será la dueña del Crédito Contributivo, por lo que cualquier transferencia a socios, miembros o accionistas será considerada una cesión o transferencia bajo la Ley y este Reglamento.

(2) Las siguientes transacciones no se considerarán como una transferencia del Crédito Contributivo:

(A) un cambio de control del Donante,

(B) la transferencia de los bienes de un finado a su haber hereditario o a la transferencia por legado o herencia o

(C) la transferencia o distribución del Crédito Contributivo de una entidad conducto a sus socios, miembros o accionistas.

(3) Las transacciones indicadas en los incisos (A) y (B) del apartado (2) de este párrafo, deberán ser informadas al Secretario Auxiliar a través de una declaración jurada sometida en la División de Consultas Especializadas dentro de los treinta (30) días de haberse efectuado. En la declaración jurada deberá indicarse la cantidad del Crédito Contributivo aun disponible. En el caso de un cambio de control, la declaración jurada debe ser presentada y firmada por ambos, el Donante y el donatario. En el caso de la transferencia de los bienes de un finado, la declaración jurada debe ser sometida y firmada por el administrador del caudal relicto o por los herederos, y debe someterse junto con copia de la declaratoria de herederos o copia del testamento, según aplique.

(c) El Donante que haya cedido, vendido o traspasado todo o parte de su Crédito Contributivo, así como el adquirente del Crédito Contributivo, notificarán al Secretario Auxiliar al presentar una declaración jurada de la cesión, venta o traspaso de

dicho crédito, a la División de Consultas Especializadas. Copia de la declaración jurada será incluida con las planillas de contribución sobre ingresos de ambos, para el año contributivo del donante y el cesionario en que se efectúe la cesión del Crédito Contributivo. La declaración jurada incluirá lo siguiente:

(1) el nombre, dirección y número de seguro social o patronal del cedente (donante),

(2) el nombre, dirección y número de seguro social o patronal del cesionario,

(3) la cantidad total del Crédito Contributivo aprobada por el Secretario (en el caso de tratarse de un crédito emitido a una entidad conducto, indicar la cantidad total del Crédito Contributivo emitido a la entidad),

(4) la cantidad total del Crédito Contributivo del cedente en el caso que sea atribuido a los accionistas, socios o miembros de una entidad conducto (debe indicar además la cantidad distribuida originalmente al este por parte de la entidad conducto),

(5) la cantidad del Crédito Contributivo usada y/o cedida anteriormente por el cedente,

(6) la cantidad de Crédito Contributivo cedida,

(7) la fecha de la cesión y año contributivo en que se podrá tomar el Crédito Contributivo, de acuerdo a la Certificación de Crédito Contributivo, la Ley y este Reglamento y

(8) la consideración dada a cambio del Crédito Contributivo.

(d) La base contributiva del Donante, determinada de acuerdo al Código, en la propiedad objeto de la Servidumbre de Conservación o Terreno Elegible, según aplique, se reducirá por el valor del balance del Crédito Contributivo cedido, vendido o de cualquier modo traspasado, pero nunca podrá reducirse a menos de cero. En el caso de que el crédito contributivo exceda de la base original de la propiedad, dicho exceso será tributable como ganancia de capital.

(e) El cesionario estará sujeto a los mismos términos y condiciones aplicables al dueño original en cuanto a la disponibilidad y utilización del crédito contributivo.

(f) El dinero o el valor de la propiedad recibida a cambio del Crédito Contributivo estará exento de tributación bajo el Código, hasta una cantidad que sea igual al monto del Crédito Contributivo cedido.

(g) La validez del Crédito Contributivo que ha sido cedido, vendido o transferido, no será afectada en caso de que apliquen las disposiciones de recobro al Donante, según se dispone en el párrafo (3) del apartado (e) del artículo 17 de la Ley y en este párrafo y en el párrafo (d) de la sección 19 de este Reglamento.

(j) Cuando el Crédito Contributivo concedido sea cedido, vendido o transferido, la diferencia entre el monto de dicho crédito y la cantidad pagada por el mismo, no se considerará ingreso para el comprador (cesionario) del Crédito Contributivo.

## **Sección 21. - Certificación de Importante Valor Natural, Cultural o Agrícola**

(a) Para propósitos de solicitar la reserva del Crédito Contributivo descrita en el apartado (m) del artículo 17 de la Ley y la sección 25 de este Reglamento, así como para solicitar la Certificación de Crédito Contributivo, será necesario que el Peticionario

obtenga una Certificación de Importante Valor Natural, Cultural o Agrícola, según sea el caso.

(b) La Certificación de Valor Natural, Cultural o Agrícola será emitida por:

(1) el Secretario del Departamento de Recursos Naturales o el Director Ejecutivo del Fideicomiso de Conservación, si el Terreno Elegible sujeto a la Servidumbre de Conservación o donación tiene importante valor natural para la conservación del medio ambiente. El Secretario del Departamento de Recursos Naturales y el Director Ejecutivo del Fideicomiso de Conservación, al emitir esta certificación, deberán seguir y cumplir con las Guías de Estándares y Prácticas del "Land Trust Alliance" y así indicarlo en cada certificación;

(2) el Director Ejecutivo del Instituto de Cultura, si el Terreno Elegible sujeto a la Servidumbre de Conservación o donación es de valor cultural o

(3) el Secretario del Departamento de Agricultura, si el Terreno Elegible sujeto a la Servidumbre de Conservación o donación está clasificado como un Terreno de Alta Productividad Agrícola.

(c) El secretario o director correspondiente emitirá la Certificación de Importante Valor Natural, Cultural o Agrícola en el membrete oficial de su agencia o entidad.

(d) Se preparará una Certificación de Importante Valor Natural, Cultural o Agrícola a nombre de cada Peticionario por separado. En el caso de que el Peticionario sea un matrimonio, se preparará una sola certificación incluyendo el nombre de ambos cónyuges y su por ciento de participación en la Servidumbre de Conservación o el Terreno Elegible sobre el cual se constituyó y donó la Servidumbre de Conservación. En el caso de que el Peticionario sea una entidad conducto, se preparará una sola certificación a nombre de la entidad y se listarán en la certificación los nombres de todos sus accionistas, socios o miembros. En el caso de que varias personas naturales o jurídicas sean dueños del Terreno Elegible o de la Servidumbre de Conservación, se emitirán certificaciones para cada uno por separado indicando el por ciento de interés que tiene cada dueño sobre el terreno o propiedad.

(e) La Certificación de Importante Valor Natural, Cultural o Agrícola incluirá la siguiente información:

(1) el nombre del Peticionario,

(2) la descripción registral, por finca, de la Servidumbre de Conservación o del Terreno Elegible sobre el cual se constituyó y donó la Servidumbre de Conservación, la cabida, el asiento en el Registro de la Propiedad y el número de catastro, de haber sido asignado por el CRIM,

(3) el propósito, fundamento y justificación de la conservación del Terreno Elegible donado o de la Servidumbre de Conservación, de acuerdo al artículo 7 de la Ley y la sección 7 de este Reglamento,

(4) el título de los documentos que apoyan y sustentan la certificación,

(5) una declaración jurada que indique que a su mejor entender o conocimiento:

a. la conservación de la propiedad o terreno sobre el cual se constituyó y donó la Servidumbre de Conservación o el Terreno Elegible, sujeto a la certificación, no ha sido exigida por parte de una agencia gubernamental,

corporación pública o cualquier instrumentalidad del gobierno o municipio como condición o requisito para aprobar un proyecto de construcción o desarrollo;

- b. la propiedad o terreno sobre el cual se constituyó y donó la Servidumbre de Conservación Elegible o el Terreno Elegible, no está sujeto a un proceso de compra o expropiación forzosa por parte de agencias, departamentos, o instrumentalidades gubernamentales, municipios o corporaciones públicas que realizan adquisiciones de propiedades o terrenos;
- c. la propiedad o terreno sobre el cual se constituyó y donó la Servidumbre de Conservación Elegible o el Terreno Elegible no son parte de una reserva natural o agrícola;
- d. no se ha dado créditos contributivos bajo la Ley a la propiedad o terreno sobre el cual se constituyó y donó la Servidumbre de Conservación Elegible o el Terreno Elegible; y

(6) la fecha, el nombre, firma y puesto de la persona que firme la certificación y una resolución corporativa o autorización, según sea el caso, que demuestre que la persona que firma la certificación tiene la autorización de realizar esta función.

(f) La Certificación de Importante Valor Natural, Cultural o Agrícola se someterá al Secretario Auxiliar, junto con los documentos que apoyan dicha certificación, de acuerdo al apartado (b) del artículo 17 de la Ley.

(g) La Certificación de Importante Valor Natural, Cultural o Agrícola no incluirá referencia alguna a la cantidad del valor de tasación de la Servidumbre de Conservación o del Terreno Elegible sobre el cual se constituyó y donó la Servidumbre de Conservación, ni del Crédito Contributivo.

(h) La Certificación de Importante Valor Natural, Cultural o Agrícola, junto con los documentos que apoyan dicha certificación, será tramitada por el Secretario de Recursos Naturales, el Secretario de Agricultura, el Director Ejecutivo del Fideicomiso de Conservación y el Director Ejecutivo del Instituto de Cultura, a través del Portal Interagencial de Validación para la Concesión de Incentivos para el Desarrollo Económico de Puerto Rico (el "Portal"), a fin de que sea accesible a la División de Consultas Especializadas, en el trámite de los beneficios contributivos dispuestos por la Ley. No obstante, durante el período de tiempo en que el Portal aún no esté en operaciones, será deber de los secretarios de agencias gubernamentales y directores ejecutivos aquí mencionados, emitir las certificaciones físicamente y entregarlas al Secretario Auxiliar de acuerdo a las disposiciones de la Ley y este Reglamento y copia a los Peticionarios.

## Sección 22. - Informe de Tasación

(a) Todo Terreno Elegible o Servidumbre de Conservación Elegible debe contar con un Informe de Tasación que cumpla con los requisitos indicados en el párrafo (8) del apartado (g) del artículo 17 de la Ley, esta sección y la sección 23 de este Reglamento para poder solicitar la reserva del Crédito Contributivo y, posteriormente, solicitar la Certificación de Crédito Contributivo.

(b) El tasador preparador del Informe de Tasación deberá tener vigentes las licencias y/o certificaciones otorgadas por la Junta Examinadora de Evaluadores Profesionales de Bienes Raíces y los cursos y/o certificaciones correspondientes, entendiéndose poseer la Licencia de Evaluador Profesional Autorizado, la Certificación General, la Certificación de los cursos (incluyendo cursos de ética) de las Reglas Uniformes de la Práctica Profesional de la Valoración, la Certificación de los cursos de las Leyes y Reglamentos y la certificación de un curso, en Puerto Rico o en los Estados Unidos, sobre la valoración de Servidumbres de Conservación, conforme a las prácticas recomendadas por el "Land Trust Alliance".

(c) El Peticionario, quien contratará al tasador preparador del Informe de Tasación, instruirá al tasador en cuanto a que el Secretario Auxiliar también será usuario de dicho informe.

(d) El valor del Terreno Elegible o Servidumbre de Conservación Elegible que deberá reflejarse en el Informe de Tasación será aquel a la fecha en que se otorgue la escritura de constitución y donación de la Servidumbre de Conservación Elegible o de donación del Terreno Elegible, y que de acuerdo al artículo 11 de la Ley, dicha escritura se presente o inscriba en el Registro de la Propiedad. En el caso de que estas fechas sean diferentes, la fecha en que se determinará el valor de la servidumbre o terreno será la fecha en que la escritura se presente o inscriba en que Registro de la Propiedad. No obstante, se permitirá que el valor de la Servidumbre de Conservación Elegible o del Terreno Elegible pueda ser de hasta un año antes de la mencionada fecha.

(e) La metodología a utilizarse para la preparación del Informe de Tasación aplicable a servidumbres de conservación debe regirse por los Estándares Uniformes para los Profesionales de la Práctica de Valoración (*Uniform Standards for Professional Appraisal Practice, USPAP*).

(1) En el caso de la preparación de un Informe de Tasación de una Servidumbre de Conservación, debe incluirse el valor del Terreno Elegible en su mejor y más productivo uso, de acuerdo a la zonificación actual, sin las restricciones que impone la servidumbre y en las condiciones en que se encuentra el Terreno Elegible antes de la constitución de dicha servidumbre. Luego, se valorizará el Terreno Elegible después de constituida la Servidumbre de Conservación. La diferencia entre ambos valores se determina como el Valor de la Servidumbre de Conservación, de acuerdo a la zonificación actual. (2) En el caso de la preparación de un Informe de Tasación en relación a la donación de un Terreno Elegible debe incluirse el valor del mismo, en su mejor y más productivo uso, de acuerdo a la zonificación actual.

(3) Toda conclusión de valor debe surgir del estudio de compraventas de propiedades con características similares.

(f) El formato del Informe de Tasación se regirá por lo dispuesto en las Reglas Uniformes de la Práctica Profesional de la Valoración, incluyendo que en todos

los casos se emitirá un informe completo y narrativo.

(g) El Informe de Tasación incluirá, por finca que forme parte del Terreno Elegible o la Servidumbre de Conservación Elegible, la descripción registral, cabida, asiento en el Registro de la Propiedad y número de catastro (de haber sido asignado por el CRIM) y un plano de medida o mapa de localización georeferenciado. Además, el Informe de Tasación debe incluir un borrador de la escritura pública o una copia simple de la escritura, donde se establezca la Servidumbre de Conservación o la donación del terreno elegible.

(h) El Informe de Tasación excluirá toda estructura situada en el terreno sobre el cual se estableció la Servidumbre de Conservación Elegible o del Terreno Elegible, excepto aquella estructura que tenga valor cultural y sea certificada por el Director Ejecutivo del Instituto de Cultura. La valoración de la estructura certificada deberá presentarse de manera separada al valor del Terreno Elegible o de la Servidumbre de Conservación Elegible.

(i) El Informe de Tasación incluirá una certificación bajo perjurio en cuanto a que el tasador:

(1) tiene conocimiento de la Ley y este Reglamento;

(2) el tasador preparó el Informe de Tasación de acuerdo a los requisitos de la Ley y este Reglamento;

(3) reconoce que el Secretario será el usuario del Informe de Tasación para propósitos de responder a la Solicitud;

(4) reconoce que la valoración que se estipule en el Informe de Tasación será utilizada por el Secretario como base para computar la cantidad del Crédito Contributivo que le será otorgado al Peticionario;

(5) estará disponible al Secretario con el propósito de facilitar información adicional o cualquier aclaración necesaria, mientras dure el trámite de la evaluación de la Solicitud y

(6) el criterio profesional de tasación que utilizó para la preparación del Informe de Tasación es correcto y razonable.

(j) El tasador deberá realizar investigaciones con la Junta de Planificación, el (los) municipio(s) autónomo(s) donde esté localizado el Terreno Elegible donado o sobre el cual se constituyó y donó la Servidumbre de Conservación Elegible, si ese es el caso, y con cualquier otra agencia, departamento o instrumentalidad gubernamental o corporaciones públicas que realizan adquisiciones de propiedades o terrenos y puedan estar exentas de presentar sus casos ante la Junta de Planificación. Se investigará a los fines de verificar si el Terreno Elegible donado o sobre el cual se constituyó y donó la Servidumbre de Conservación Elegible, está sujeto o no a un proceso de compra o expropiación forzosa por alguna de dichas entidades, y que, ni en todo ni en parte, se ha exigido la conservación de dicho terreno, como condición o requisito para aprobar un proyecto de construcción, aun cuando la agencia gubernamental, corporación pública o cualquier instrumentalidad del gobierno o municipio, no haya dicho qué parte del Terreno Elegible o la Servidumbre de Conservación Elegible, específicamente, debería ser conservada (en adelante, "Proceso de Compra o Expropiación Forzosa y de Exigencia de Conservación"). Además el tasador verificará si el Terreno Elegible donado o sobre el cual se constituyó y donó la Servidumbre de Conservación es parte o

no de una reserva natural o agrícola. Los municipios autónomos, las agencias gubernamentales, las instrumentalidades gubernamentales o corporaciones públicas pertinentes a las que se le soliciten estas certificaciones, deberán emitirlas dentro de noventa (90) días desde la fecha de su solicitud.

(1) El tasador acompañará el Informe de Tasación con las certificaciones aquí indicadas que obtenga, pero si cumplido el término de los noventa (90) días, el tasador no ha recibido las certificaciones solicitadas, éste podrá acompañar el Informe de Tasación, al menos, con una declaración jurada en la que describa las gestiones realizadas en las agencias o instrumentalidades gubernamentales o corporaciones públicas. Junto con esta declaración jurada, el tasador deberá incluir una certificación por parte del (de los) municipio(s) autónomo(s) donde esté localizado el Terreno Elegible donado o sobre el cual se constituyó y donó la Servidumbre de Conservación Elegible, si ese es el caso, y otra certificación de la Junta de Planificación en las que se indique que dicho terreno no está sujeto a un Proceso de Compra o Expropiación Forzosa y de Exigencia de Conservación, según indicado en el párrafo (i) arriba de esta sección del Reglamento, además deberá certificar que el Terreno Elegible donado o sobre el cual se constituyó y donó la Servidumbre de Conservación no es parte de una reserva natural o agrícola.

(k) El Informe de Tasación incluirá un borrador de la escritura de constitución y donación de la Servidumbre de Conservación o donación del Terreno Elegible, según sea el caso.

### **Sección 23. - Registro de Tasadores del Departamento de Hacienda y Revisión del Informe de Tasación**

(a) Todo Informe de Tasación de un Terreno Elegible o Servidumbre de Conservación Elegible debe ser revisado por un tasador (el "Tasador Revisor") inscrito en el Registro de Tasadores del Departamento de Hacienda (el "Registro de Tasadores"), quien será independiente y distinto al tasador que preparó dicho informe. El costo de la contratación del Tasador Revisor será responsabilidad del Peticionario. Por excepción, no será necesaria la revisión del Informe de Tasación si el mismo fue preparado por un tasador inscrito en el Registro de Tasadores. Esta excepción no aplicará en relación a las tasaciones de Terrenos Elegibles o Servidumbres de Conservación Elegibles, cuyo titularidad quedarán en manos del Secretario de Recursos Naturales o el Secretario de Agricultura, esto así de acuerdo a los requisitos dispuestos en la Orden Ejecutiva Núm. 4, Boletín Administrativo Núm. OE-2004-04, aplicable a todos los organismos de la Rama Ejecutiva en la preparación de informes de valoración para la adquisición de bienes inmuebles.

(b) El Registro de Tasadores será administrado por la División de Consultas Especializadas y se preparará en consulta con el Director Ejecutivo del Fideicomiso de Conservación, el Secretario de Recursos Naturales, el Secretario de Agricultura y el Director Ejecutivo del Instituto de Cultura, según se indica más adelante en esta sección.

(c) El Registro de Tasadores se creará por tipo de terreno o propiedad.

(d) Para un tasador ser inscrito en el Registro de Tasadores, deberá ser aprobado unánimemente a través de recomendaciones, según se indica a continuación.

(1) Para poder valorizar terrenos de valor natural bajo la Ley y este

Reglamento, el tasador deberá ser aprobado por el Secretario Auxiliar, el Secretario del Departamento de Recursos Naturales y el Director Ejecutivo del Fideicomiso de Conservación.

(2) Para poder valorizar las propiedades o terrenos de valor cultural bajo la Ley y este Reglamento, los tasadores deberán ser aprobados por el Secretario Auxiliar y el Director Ejecutivo del Instituto de Cultura.

(3) Para poder valorizar Terrenos de Alta Productividad Agrícola bajo la Ley y este Reglamento, los tasadores deberán ser aprobados por el Secretario Auxiliar y el Secretario del Agricultura.

(e) Los tasadores interesados en inscribirse en el Registro de Tasación deberán cumplir con todos los requisitos indicados a continuación:

(1) Presentar una solicitud en la que indiquen el tipo de propiedad o terreno que les interesa valorar. Deberán presentar una solicitud original a la División de Consultas Especializadas dirigida al Secretario Auxiliar. Toda solicitud original deberá incluir el cargo por radicación mediante un cheque certificado, giro bancario o postal a nombre del Secretario por la cantidad de \$200. Copia de la solicitud deberá enviarse al Director Ejecutivo del Fideicomiso de Conservación y al Secretario de Recursos Naturales, si interesan valorar terrenos de valor natural, al Secretario de Agricultura, si desean valorar Terrenos de Alta Productividad Agrícola y al Director Ejecutivo del Instituto de Cultura, si desean valorar propiedades o terrenos con valor cultural.

(2) Incluir con la solicitud su Resumé, y copia de las licencias y/o certificaciones otorgadas por la Junta Examinadora de Evaluadores Profesionales de Bienes Raíces y los cursos y/o certificaciones correspondientes, entiéndase poseer la Licencia de Evaluador Profesional Autorizado, la Certificación General, la Certificación de los cursos (incluyendo cursos de ética) de las Reglas Uniformes de la Práctica Profesional de la Valoración, la Certificación de los cursos de las Leyes y Reglamentos y la certificación de un curso, en Puerto Rico o en los Estados Unidos, sobre la valoración de Servidumbres de Conservación, conforme a las prácticas recomendadas por el "Land Trust Alliance". Todas estas licencias, certificaciones y cursos deben estar vigentes al momento de ser presentadas junto con la solicitud de inscripción en el registro de tasadores y al momento de revisar los Informes de Tasación.

(3) Ser profesionales de excelente reputación y con al menos 10 años de experiencia. Deberán incluir con la solicitud un certificado emitido por la Junta Examinadora de Evaluadores Profesionales de Bienes Raíces que establezca referencias en cuanto a la suspensión, revocación, denegación de renovación de licencia o certificación del tasador. Además, deberán utilizar información pública, así como solicitar un certificado de buena conducta. También, deberán considerar la experiencia personal y profesional que hayan tenido dichos funcionarios con el tasador con anterioridad. Toda esta información se considerará para evaluar la excelente reputación del tasador.

(f) El Secretario Auxiliar deberá cumplir con el siguiente procedimiento, una vez reciba la solicitud.

(1) Dentro de un término de treinta (30) días desde recibida la solicitud de inscripción en el Registro de Tasadores, el Secretario Auxiliar enviará una notificación requiriendo un informe de recomendación al Director Ejecutivo del Fideicomiso de

Conservación, al Secretario de Recursos Naturales, al Secretario de Agricultura o al Director Ejecutivo del Instituto de Cultura, según el tipo de terreno o propiedad que el tasador haya indicado en la solicitud que le interesa valorar.

(2) El informe de recomendación debe ser enviado al Secretario Auxiliar dentro de treinta (30) días de recibida la solicitud del informe por parte de dicho Secretario. En el informe de recomendación se indicará si se favorece o no la inscripción del tasador en el Registro de Tasadores. La recomendación debe estar basada en los requisitos indicados en esta Sección y deberá estar debidamente justificada en el informe.

(3) El Secretario Auxiliar tomará en consideración los requisitos indicados en esta sección y las recomendaciones del Director Ejecutivo del Fideicomiso de Conservación, el Secretario de Recursos Naturales, el Secretario de Agricultura o el Director Ejecutivo del Instituto de Cultura, según aplique, para preparar su propia recomendación en cuanto a si favorece o no la inscripción del tasador en el registro. El Secretario Auxiliar también preparará un informe en el que documente y justifique su propia determinación, dentro del término de hasta treinta (30) días después de recibidos los informes de recomendación por parte de las otras entidades o agencias.

(4) Una vez el Secretario Auxiliar haya tomado su determinación, este tendrá treinta (30) días para inscribir o no al tasador en el Registro de Tasadores y enviar una notificación al tasador. La inscripción será válida por un periodo de dos (2) años, luego de transcurrido el periodo, el tasador deberá renovar su inscripción cumpliendo con todos los requisitos y procedimientos de esta Sección 23(e) del Reglamento.

(5) En los casos que el Secretario Auxiliar deniegue inscribir al tasador en el registro, se le notificará la decisión por escrito, mediante correo certificado, expresando las razones en las cuales se fundamenta la denegatoria. Una vez la decisión se notifique, el tasador podrá usar las disposiciones sobre reconsideración y revisión judicial de determinaciones administrativas conforme a la Ley Núm. 170.

(6) El Secretario Auxiliar se reserva el derecho de eliminar del Registro de Tasadores a los tasadores que luego de inscritos dejen de cumplir con los requisitos del párrafo (e) de esta sección.

(g) El Peticionario será responsable de contratar y costear los servicios del Tasador Revisor. El Peticionario instruirá al Tasador Revisor de que el Secretario Auxiliar, también será usuario de la Revisión.

(h) El Tasador Revisor deberá cerciorarse de que el Informe de Tasación presentado para propósitos de solicitar la reserva del Crédito Contributivo y, posteriormente, solicitar la Certificación del Crédito Contributivo, cumpla con todos los requisitos de Ley y este Reglamento. Además, el Tasador Revisor deberá evaluar si la información existente y la información recogida por el tasador preparador del informe, sostiene que el valor del Terreno Elegible o la Servidumbre de Conservación Elegible indicado es confiable y éste se pueda considerar justo. Esta determinación del Tasador Revisor debe hacerse a la fecha de emisión de la tasación que está revisando. A base de esas consideraciones, el Tasador Revisor aprobará o rechazará el Informe de Tasación en la preparación de un Informe de Revisión en formato narrativo dirigido al Peticionario y al Secretario Auxiliar (la "Revisión").

(i) El Tasador Revisor deberá indicar en la Revisión los hallazgos del

Informe de Tasación examinado y los elementos no contemplados en la preparación del informe original, si alguno. En caso de que el Tasador Revisor disienta o no apruebe dicho informe original, deberá mencionar sus fundamentos específicos al respecto, así como cualquier información, documentación, procedimiento o metodología que el Instituto Americano de Tasadores de Bienes Raíces, el Land Trust Alliance o el Código de Rentas Internas Federal recomiende y que no se haya contemplado en el informe original. En caso de que el Tasador Revisor esté de acuerdo con el Informe de Tasación, así deberá indicarlo en la Revisión.

(j) Si el Tasador Revisor rechaza el Informe de Tasación, el Tasador Revisor y el tasador preparador del informe deberán reconciliar sus diferencias de valoración. Previo a que el Tasador Revisor apruebe el Informe de Tasación, el tasador preparador del informe deberá realizar las correcciones o revisiones pertinentes en el Informe de Tasación. Las correcciones o revisiones del Informe de Tasación deberán ser aprobadas por el Tasador Revisor, en un segundo documento de revisión del Informe de Tasación.

(k) Si el Tasador Revisor y el tasador que preparó el Informe de Tasación no pueden reconciliar sus diferencias, el Tasador Revisor emitirá su opinión en la Revisión conforme a la evidencia analizada. El Secretario Auxiliar podrá utilizar la valorización reflejada en dicha opinión o podrá solicitar una nuevo Informe de Tasación que también deberá ser revisado por un Tasador Revisor, según dispuesto en esta sección.

#### **Sección 24. - Reserva de Créditos Contributivos**

(a) Las personas que puedan ser Titular de un Servidumbre de acuerdo al artículo 8 de la Ley y la sección 8 de este Reglamento, a nombre del dueño del Terreno Elegible o Servidumbre de Conservación Elegible, reservarán el Crédito Contributivo por año fiscal del gobierno a través de una solicitud de reserva de dicho crédito (la "Solicitud de Reserva"), a ser presentada en la División de Consultas Especializadas, a nombre del Secretario Auxiliar.

(b) En el caso de que el dueño de la servidumbre o terreno sea un matrimonio, se someterá una sola Solicitud de Reserva de Créditos Contributivos a nombre de ambos cónyuges. En el caso de que el dueño sea una entidad conducto, se someterá una sola solicitud a nombre de la entidad y se listarán en ella los nombres de todos sus accionistas, socios o miembros; y también, se indicará, si el Crédito Contributivo será transferido a sus accionistas, socios o miembros, total o parcialmente, y en qué proporción a cada uno de ellos. Esta distribución será obligatoria e irrevocable. En el caso de que varias personas naturales o jurídicas sean dueños del Terreno Elegible o Servidumbre de Conservación Elegible, la solicitud deberá realizarse a nombre de cada uno de los dueños por separado.

(c) A continuación se indica la información y los documentos que se incluirán con la Solicitud de Reserva.

(1) El nombre del Peticionario del Terreno Elegible o Servidumbre de Conservación Elegible.

(2) La Solicitud de Reserva indicará el año fiscal del gobierno para el cual se desea reservar el Crédito Contributivo. Dicho año fiscal deberá coincidir con el año dentro del cual se otorgue o se espera otorgar la escritura de constitución y donación de

la Servidumbre de Conservación Elegible o de donación del Terreno Elegible, y que de acuerdo al artículo 11 de la Ley, dicha escritura se presente o inscriba en el Registro de la Propiedad. En el caso de que estas fechas sean diferentes, el año fiscal del gobierno para el cual se debe reservar el crédito será aquel dentro del cual se presente o inscriba, o se espera inscribir la escritura en cuestión en el Registro de la Propiedad.

(3) La Solicitud de Reserva indicará el año contributivo del Peticionario en el cual podrá comenzar a utilizar el Crédito Contributivo. Dicho año contributivo se determinará considerando que la constitución y donación de Servidumbre de Conservación Elegible o donación del Terreno Elegible, se haya realizado con anterioridad a la fecha para rendir la planilla de contribución sobre ingresos, incluyendo cualquier prórroga otorgada por el Secretario para presentar dicha planilla. Para que se constituya y se done la Servidumbre de Conservación Elegible o la donación de Terreno Elegible, deben otorgarse las escrituras correspondientes e inscribirse o presentarse en el Registro de la Propiedad, de acuerdo al artículo 11 de la Ley. En el caso de que la fecha de otorgada la escritura y presentada en el Registro de la Propiedad sean diferentes, el año contributivo del dueño de la servidumbre o terreno en el cual puede comenzar a disfrutar del crédito será aquel dentro del cual se presente o inscriba la escritura en cuestión en el Registro de la Propiedad.

(4) La Solicitud de Reserva debe ser acompañada por la Certificación de Importante de Valor Natural, Agrícola o Cultural, junto con los documentos que apoyan dicha certificación (en original y documento final), el Informe de Tasación (en original y documento final) y la Revisión, si esta última es aplicable (en original y documento final), (en adelante, los "Documentos Originales y Finales para la Reserva"). Además, debe someterse el borrador, o el documento otorgado, de la escritura de constitución y donación de la Servidumbre de Conservación o de donación del Terreno Elegible, estudio de título y certificación de consentimiento del (de los) acreedor(es) hipotecario(s) dando su anuencia a subordinar su gravamen hipotecario a la servidumbre de conservación. (d) El Secretario Auxiliar deberá reservar el Crédito Contributivo dentro de un término de treinta (30) días de recibida la solicitud de reserva.

(e) El Crédito Contributivo quedará reservado desde la fecha en que el Secretario Auxiliar conteste la solicitud de Reserva de Crédito. Esto estará sujeto a que el dueño de la Servidumbre de Conservación Elegible o del Terreno Elegible, someta al Secretario Auxiliar dentro de un término de tres (3) meses, una Solicitud de Certificación de Crédito Contributivo. Este término comenzará a correr a partir de la fecha de envío por correo certificado, de la contestación emitida por el Secretario Auxiliar en relación con la solicitud de Reserva de Crédito, según aplique. Si la Solicitud no es recibida dentro del término indicado, el Crédito Contributivo será liberado.

(f) En el caso de que la cantidad del balance de los Créditos Contributivos disponibles para cierto año fiscal del gobierno, sea menor que la cantidad del Crédito Contributivo que se desea reservar, el Secretario Auxiliar podrá reservar el Crédito Contributivo por la cantidad completa, considerando el balance del año fiscal de gobierno que quede disponible para el año solicitado, junto con el balance del próximo año fiscal del gobierno necesario para completar la cantidad del Crédito Contributivo que se desee reservar.

(g) La carta de contestación a la Solicitud de la Reserva del Crédito Contributivo deberá incluir la siguiente información:

(1) nombre del Peticionario de la Servidumbre de Conservación Elegible o Terreno Elegible,

(2) descripción registral del Terreno Elegible donado o sobre el cual se constituyó y donó o se va a constituir o donar, la Servidumbre de Conservación Elegible, su cabida, su asiento en el Registro de la Propiedad y su número de catastro (de haber sido asignado por el CRIM). La descripción registral y el resto de la información será provista por cada finca por separado que forme parte del Terreno Elegible donado, o que será donado, o sobre el cual se constituyó y donó, o se constituirá o donará la Servidumbre de Conservación Elegible en cuestión,

(3) referencia a la Certificación de Importante Valor Natural o Cultural y al documento que la fundamenta, al Informe de Tasación y a la Revisión cuando aplique,

(4) la valoración de la Servidumbre de Conservación Elegible o del Terreno Elegible, considerando el Informe de Tasación revisado,

(5) la cantidad del Crédito Contributivo reservado,

(6) el año fiscal del gobierno para cual queda reservado el Crédito Contributivo,

(7) el año contributivo del dueño del Terreno Elegible o Servidumbre de Conservación Elegible desde el cual se podrá comenzar a utilizar la primera mitad del Crédito Contributivo; y

(8) cualquier otra información que el Secretario Auxiliar entienda necesaria.

(h) En el caso de que se trate de una entidad conducto, se emitirá una carta de reserva a la entidad y no a los accionistas, socios o miembros de la misma.

(i) Los funcionarios de la División de Consultas Especializadas atenderán las Solicitudes de Reserva en estricto orden cronológico de recibo. Dentro de dicho orden, de recibirse una solicitud incompleta, el Secretario Auxiliar o su representante autorizado solicitarán la información adicional necesaria y se procederá a continuar con la próxima solicitud recibida. Una vez se reciba la información adicional solicitada, esta deberá ser la próxima solicitud en ser atendida. Todo Crédito Contributivo deberá ser reservado mediante el procedimiento establecido en esta sección antes de que se solicite su certificación.

(j) El Secretario Auxiliar podrá reservar hasta quince millones (15,000,000) de dólares por año fiscal del gobierno en Créditos Contributivos. No obstante, esta cantidad estará limitada por la moratoria de créditos contributivos de acuerdo a la sección 1051.12(a)(4) del Código, durante el término de tiempo que aplique o cualquier otra moratoria establecida posteriormente.

## **Sección 25. - Solicitud de la Certificación de Crédito Contributivo**

(a) Para propósitos de obtener la Certificación de Crédito Contributivo, el Peticionario deberá presentar la Solicitud de Certificación de Crédito Contributivo, a la División de Consultas Especializadas, a nombre del Secretario Auxiliar.

(b) La Solicitud deberá estar acompañada de un cheque certificado o giro postal a nombre del Secretario como pago del cargo por servicio establecido en el Reglamento Número 8693 del Secretario aplicables a determinaciones administrativas,

o cualquier reglamentación sucesora. Según indicado en dicho Reglamento, una solicitud incompleta también estará sujeta a un cargo adicional que deberá ser satisfecho al momento de someter al Secretario Auxiliar la información adicional que se haya solicitado.

(c) La Solicitud deberá someterla cada Peticionario a su nombre, de acuerdo a las reglas establecidas en el párrafo (b) la sección 24 de este Reglamento.

(d) La Solicitud no tendrá que incluir los Documentos Originales y Finales para la Reserva. Esos documentos se considerarán parte de la Solicitud.

(e) La Solicitud incluirá los siguientes documentos e información:

(1) nombre, dirección física y postal, número de teléfono, correo electrónico, número de seguro social o patronal, según aplique, y el número de registro de comerciante, si aplica, del Peticionario,

(2) Poder y Declaración de Representación, Modelo SC 2745 (firmado en original), si aplica,

(3) indicar si el Peticionario es una persona natural o jurídica,

(4) fecha de organización incorporación y número de registro en el Departamento de Estado, si aplica

(5) método de contabilidad para propósitos contributivos del Peticionario,

(6) fecha de cierre del periodo contributivo del Peticionario,

(7) el año fiscal del gobierno para el para el cual se reservó el Crédito Contributivo,

(8) una narrativa en la que se demuestre que la Solicitud cumple con los requisitos de los artículos 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 de la Ley, cualquier particularidad que surja de la escritura de constitución y donación de la Servidumbre de Conservación Elegible o de donación del Terreno Elegible, el Informe de Tasación, y/o la Revisión del Informe de Tasación,

(9) certificados negativos de deuda del CRIM que reflejen que la entidad no tiene deudas contributivas,

(10) copia de la escritura de constitución y donación de la Servidumbre de Conservación Elegible o donación del Terreno Elegible,

(11) evidencia de inscripción o presentación en el Registro de la Propiedad de la escritura de constitución y donación de la Servidumbre de Conservación Elegible o donación del Terreno Elegible,

(12) un estudio de título del Terreno Elegible donado o sobre el cual se estableció la Servidumbre de Conservación con fecha contemporánea a la que se vaya a emitir la Certificación de Crédito Contributivo del Secretario,

(13) una declaración jurada del Peticionario indicando que el Terreno Elegible donado o sobre el cual se estableció la Servidumbre de Conservación, cumple con el requisito de que agencias, departamentos o instrumentalidades gubernamentales, corporaciones públicas o municipios no han exigido en todo o en parte de dicho terreno, su conservación como condición o requisito para aprobar un proyecto de construcción, y que dicho terreno no está sujeto a un proceso de compra o expropiación forzosa por parte de las agencias de gobierno o entidades anteriormente mencionadas que realizan adquisiciones de propiedades o terrenos;

(14) en caso de ser una entidad conducto, deberá indicar el nombre de sus accionistas, socios o miembros, por ciento de participación y si la Certificación de Crédito Contributivo se emitirá a nombre de la entidad o a nombre de sus accionistas, socios o miembros; y

(15) cualquier otro documento o información que el Secretario Auxiliar entienda necesario, caso a caso.

(f) El Secretario Auxiliar atenderá las Solicitudes de acuerdo al orden en que el Crédito Contributivo haya sido presentado. No se atenderán, procesarán o evaluarán Solicitudes de Crédito Contributivo si el mismo no fue reservado.

(g) Una vez el Secretario Auxiliar reciba la Solicitud y la misma esté debidamente radicada y completada de acuerdo a la Ley y este Reglamento, comenzarán a correr los términos establecidos en el artículo 17 de la Ley.

(h) Para poder ser elegibles para obtener una Certificación de Crédito Contributivo, el Peticionario debe estar al día con todas sus responsabilidades contributivas, incluyendo la radicación de sus planillas, y no debe tener deudas contributivas. De existir deuda contributiva de clase alguna, deberá evidenciar plan de pago al día, carta de revisión administrativa por las oficinas autorizadas a emitir revisiones o evidencia de revisión judicial.

#### **Sección 26. - Certificación de Crédito Contributivo**

(a) La Certificación del Crédito Contributivo será emitida por el Secretario Auxiliar y titulada Certificación de Crédito Contributivo.

(b) Se condiciona la concesión de la Certificación del Crédito Contributivo, a que el Secretario Auxiliar reciba una Solicitud de la misma por parte del Peticionario y concluya que se cumplen con los requisitos de Ley, este Reglamento y el Código.

(c) La Certificación de Crédito Contributivo se emitirá por Peticionario. En el caso de que el Peticionario sea un matrimonio, la Certificación de Crédito Contributivo se emitirá a nombre de ambos cónyuges y ésta incluirá el por ciento de participación en la Servidumbre de Conservación Elegible o Terreno Elegible de cada uno de ellos. En el caso de que el Peticionario sea una entidad conducto, a menos que la entidad haya solicitado que se emita a accionistas, socios o miembros, se emitirá una Certificación de Crédito Contributivo a nombre de dicha entidad. Si la entidad conducto indicó en la Solicitud que el Crédito Contributivo sería distribuido a sus accionistas, socios o miembros, la distribución de dicho crédito deberá llevarse a cabo por la totalidad del crédito atribuible a la entidad conducto. Dicha distribución será obligatoria e irrevocable.

(d) La Certificación de Crédito Contributivo reflejará, como mínimo la siguiente información:

(1) su título,

(2) el nombre del Peticionario,

(3) referencia a la Solicitud,

(4) determinaciones de hechos, las cuales incluirán lo siguiente:

(A) tipo de persona, natural o jurídica, que sea el Peticionario, la fecha de su cierre de periodo contributivo y su método de contabilidad para propósitos contributivos,

(B) descripción registral del Terreno Elegible donado o sobre el cual se constituyó y donó la Servidumbre de Conservación Elegible, su cabida, su asiento en el

Registro de la Propiedad y su número de catastro (de haber sido asignado por el CRIM). Toda esta información será provista por cada finca por separado que forme parte del Terreno Elegible o de la Servidumbre de Conservación Elegible en cuestión,

(C) la cabida del Terreno Elegible donado o sobre el cual se constituyó y donó la Servidumbre de Conservación Elegible de acuerdo al Informe de Tasación (debe ser idéntica a la indicada en la descripción registral de la escritura),

(D) referencia al cumplimiento con los Artículos 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 de la Ley, según indicado, en la escritura de constitución y donación de Servidumbre de Conservación Elegible o de donación del Terreno Elegible y otros documentos,

(E) fecha de inscripción o presentación de la escritura de constitución y donación de la Servidumbre de Conservación Elegible o de donación de Terreno Elegible en el Registro de la Propiedad,

(F) referencia a la Certificación de Importante Valor Natural o Cultural y los documentos que la fundamentan,

(G) la valoración de la Servidumbre de Conservación Elegible o del Terreno Elegible donado y referencia al Informe de Tasación y la Revisión, el tasador preparador y el Tasador Revisor y

(H) cualquier otra información que el Secretario Auxiliar entienda necesaria.

(5) determinaciones de derecho, las cuales incluirán lo siguiente:

(A) una declaración del Secretario Auxiliar de que el Peticionario ha cumplido con todos los requisitos de la Ley, este Reglamento y el Código a los efectos de que se le pueda emitir la Certificación de Crédito Contributivo,

(B) el valor de la Servidumbre de Conservación Elegible o del Terreno Elegible considerando el Informe de Tasación, según revisado de acuerdo a las disposiciones de los párrafos (g) a la (j) de la sección 23 de este Reglamento,

(C) la cantidad del Crédito Contributivo, si la determinación de crédito es favorable,

(D) el año contributivo desde el cual se podrá comenzar a utilizar la primera mitad del Crédito Contributivo y las reglas para la utilización de dicho crédito en su totalidad,

(E) especificaciones del uso o utilización del Crédito Contributivo bajo la Ley y el Código, incluyendo referencia a la sección 1051.12(a)(4) del Código en relación a la moratoria de créditos contributivos, mientras aplique,

(F) Reglas en cuanto a la cesión y recobro del Crédito Contributivo,

(G) una indicación en cuanto a que el Peticionario no podrá disfrutar de la deducción contributiva dispuesta en las secciones 1033.10, 1033.15(a)(3), 1071.02(a)(5) y 1083.02 del Código, si se beneficiará del Crédito Contributivo,

(H) denegación del Crédito Contributivo, si la determinación del crédito fuera desfavorable, así como también una denegación de la deducción contributiva dispuesta en las secciones 1033.10, 1033.15(a)(3), 1071.02(a)(5) y 1083.02 del Código y

(I) cualquier otra información que el Secretario entienda necesaria.

(e) En los casos en que el Secretario Auxiliar deniegue la Solicitud, total o parcialmente, se notificará la decisión por escrito, mediante correo certificado, expresando las razones en las cuales se fundamenta la denegación o la disminución de la cantidad del Crédito Contributivo. Una vez la decisión se notifique, el Peticionario

podrá usar las disposiciones sobre reconsideración y revisión judicial de determinaciones administrativas conforme a la Ley Núm. 170.

#### **Sección 27. - Notificaciones al Secretario Auxiliar**

Posteriormente a la emisión del Crédito Contributivo, todo titular de una Servidumbre de Conservación o de un Terreno Elegible, de acuerdo al artículo 8 de la Ley y la sección 8 de este Reglamento, deberá notificar al Secretario Auxiliar, inmediatamente al advenir en conocimiento, de cualquier trámite que se realice en relación a la constitución de la Servidumbre de Conservación y de la donación de un Terreno Elegible, sin limitarse a la disolución de la Servidumbre de Conservación o revocación de la donación del Terreno Elegible, que de alguna manera pueda afectar la efectividad de las transacciones que resultaron en el Crédito Contributivo. La notificación al Secretario Auxiliar deberá realizarse a través de una carta a la División de Consultas Especializadas

#### **Sección 28. - Tope máximo de créditos contributivos por año fiscal del gobierno**

La cantidad máxima de Créditos Contributivos disponibles para ser emitidos por el Secretario Auxiliar por un año fiscal del gobierno es de quince millones de dólares (\$15,000,000). No obstante, mientras esté vigente la moratoria de créditos contributivos, esta cantidad estará limitada de acuerdo a las disposiciones de la sección 1051.12(a)(4) del Código o cualquier otra moratoria establecida posteriormente. Los Créditos Contributivos serán emitidos de acuerdo a la reserva de créditos contributivos indicada en el apartado (m) del artículo 17 de la Ley y de la sección 25 de este Reglamento.

#### **Sección 29. - Registro Público de Servidumbres de Conservación y Donaciones**

(a) El Secretario Auxiliar, a través de la División de Consultas Especializadas, será responsable de administrar un registro público de las Servidumbres de Conservación o donaciones de Terrenos Elegibles a los cuales se les haya emitido la Certificación de Crédito Contributivo. Dicho registro reflejará información pública no confidencial que surja del Registro de la Propiedad. El registro se titulará el "Registro Público de Servidumbres de Conservación o Donaciones de Terrenos Elegibles bajo la Ley 183-2001, según Enmendada" (el "Registro Público").

(b) El Registro Público, como mínimo, incluirá la siguiente información: la descripción registral del Terreno Elegible donado o sobre el cual se constituyó y donó la Servidumbre de Conservación, el nombre de la entidad que emitió la Certificación de Importante Valor Natural, Agrícola o Cultural y el año en que se presentó o inscribió la escritura de constitución y donación de la Servidumbre de Conservación o de donación del Terreno Elegible en el Registro de la Propiedad.

(c) El Registro Público se mantendrá manualmente, y en la medida que sea posible, además, se podrá mantener electrónicamente en el portal del Departamento en la Internet.

### **Sección 30. - Aplicación del Código**

El Código o cualquier ley sucesora a dicho Código, aplicará de forma supletoria a la Ley y este Reglamento.

### **Sección 31. - Interpretación**

En caso de dudas, la interpretación de la servidumbre deberá favorecer la mayor preservación ecológica, histórica, cultural o agrícola a los propósitos enunciados en el Artículo 6 de la Ley.

### **Sección 32. - Derogación**

Este Reglamento deroga la Carta Circular de Rentas Internas Núm. 05-04 del 23 de marzo de 2005 efectivo a la fecha de vigencia de este Reglamento.

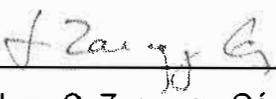
### **Sección 33. - Vigencia de las enmiendas a la Ley bajo la Ley 187-2015**

Las enmiendas a la Ley establecidas en la Ley 187-2015 serán aplicables del 1 de enero de 2016 en adelante a los casos en que no se haya otorgado a dicha fecha la escritura de constitución y donación de servidumbre de conservación o donación bajo la Ley.

**SEPARABILIDAD:** Si cualquier artículo, sección, apartado, inciso, párrafo, cláusula o parte de la Ley y este Reglamento fuese declarada nula, ineficaz o inconstitucional por un tribunal con jurisdicción, la sentencia dictada a esos efectos no invalidará el resto de este Reglamento, quedando sus efectos limitados al artículo, sección, apartado, inciso párrafo, cláusula o parte de este Reglamento que fuere declarado nulo, ineficaz o inconstitucional.

**VIGENCIA:** Este Reglamento comenzará a regir treinta (30) días después de su radicación en el Departamento de Estado de Puerto Rico, según lo dispone la Ley Núm. 170.. Específicamente, este Reglamento comenzará a regir a dicha fecha a los casos bajo la Ley a los que aún no se le hayan otorgado las escrituras para establecer las servidumbres de conservación o las donaciones.

APROBADO: En San Juan, Puerto Rico a 7 de diciembre de 2016.



---

Hon. Juan C. Zaragoza Gómez, CPA  
Secretario de Hacienda

Radicado en el Departamento de Estado, el \_\_\_ de diciembre de 2016.