

Advertencia: Esta Ley ha sido **DEROGADA** y sustituida por la [Ley 107-2020, “Código Municipal de Puerto Rico”](#). Se mantiene en esta **Biblioteca Virtual de OGP** únicamente para propósitos de archivo.

“Ley de Venta de Deudas Contributivas”

Ley Núm. 21 de 26 de junio de 1997, según enmendada

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:

Ley Núm. 105 de 30 de junio de 1998

[Ley Núm. 177 de 12 de agosto de 2000](#))

Para crear la “Ley de Venta de Deudas Contributivas”, a fin de eliminar de los expedientes del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales las deudas contributivas morosas correspondientes a los años económicos anteriores al 1974; permitir al Centro vender, ceder, negociar o traspasar a otras personas sus créditos por concepto de deudas contributivas morosas; establecer los derechos y obligaciones de las personas involucradas en la transacción; e imponer penalidades.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Reforma Municipal, iniciada con la aprobación de la [Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada](#), estuvo dirigida a otorgar a los municipios el máximo posible de autonomía y a proveerles las herramientas financieras y los poderes y facultades necesarias para asumir un rol central y fundamental en su desarrollo urbano, social y económico. El Centro de Recaudación de Ingresos Municipales fue creado como parte de dicha reforma para proveer servicios fiscales a los municipios, incluyendo la imposición, la recaudación, el recibo y la distribución de las contribuciones municipales sobre la propiedad mueble e inmueble, entre otros fondos públicos. El Centro también tiene la obligación de cobrar contribuciones sobre la propiedad correspondientes a años fiscales anteriores a su existencia, y que pertenecen al Gobierno de Puerto Rico. Dichas contribuciones son una fuente esencial de ingresos para los municipios y el Gobierno de Puerto Rico, y un instrumento indispensable para el éxito de la Reforma Municipal y para que el Gobierno de Puerto Rico y los municipios puedan llevar a cabo su obra pública.

A pesar de lo anterior, actualmente existen muchas deudas por contribuciones sobre la propiedad que no han sido cobradas, lo cual produce problemas presupuestarios que afectan adversamente el funcionamiento de los municipios y por ende, la consecución de los propósitos perseguidos con la Reforma Municipal. Dicha situación también perjudica al Gobierno de Puerto Rico. La dificultad en el cobro de las deudas por contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble obedece en parte a la ausencia en nuestro sistema legal actual de un mecanismo ágil y eficiente para facilitar la conversión de deudas por contribuciones morosas en ingresos. Actualmente, el cobro de las deudas morosas requiere el inicio de un procedimiento costoso y lento. Finalmente, existe el riesgo de que dicho procedimiento no produzca el cobro de las deudas, sino la transferencia de la propiedad sujeta a las mismas a los municipios o al Gobierno de Puerto

Rico, según sea el caso, lo cual tampoco contribuye a producir la liquidez que necesitan los municipios y el Gobierno de Puerto Rico para operar.

Con esta Ley se pretende proveer una forma rápida y eficaz de allegar los fondos necesarios a los municipios y, en lo aplicable, al Gobierno de Puerto Rico, mediante la venta por el Centro de deudas por contribuciones morosas a personas elegibles o entidades públicas. La venta de la deuda por contribuciones morosas se ha convertido en un mecanismo reconocido en los mercados de capital para proveer liquidez a los gobiernos municipales, sin comprometer sus recursos. Esta Ley le concede al Centro, como agente recaudador de las contribuciones municipales sobre la propiedad, la autoridad para vender cualquier deuda por contribuciones morosas. El Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico actuará como agente fiscal y asesor financiero del Gobierno de Puerto Rico, el Centro y de los municipios en todo lo relativo a la implantación de esta Ley.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1. — Título Corto. (21 L.P.R.A. § 5921 nota, Edición de 2014)

Esta Ley se conocerá como la “Ley de Venta de Deudas Contributivas”.

Artículo 2. — Declaración de Política Pública. (21 L.P.R.A. § 5921 nota, Edición de 2014)

Por la presente se declara que es la política pública del Gobierno de Puerto Rico promover por todos los medios razonables la creación de un adecuado mercado de capital y los vehículos necesarios para que el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales, en representación de los municipios de Puerto Rico o el Gobierno de Puerto Rico, pueda vender, ceder, negociar o traspasar sus créditos por concepto de deudas por contribuciones morosas transferibles.

Artículo 3. — Definiciones. (21 L.P.R.A. § 5921, Edición de 2014)

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

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

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

- (d) El término “**Certificado de Venta**” significará el Certificado de Venta de deudas contributivas morosas transferibles que, de acuerdo con el Artículo 11 de esta Ley, el Centro entregará al comprador de dichas deudas.
- (e) El término “**Contribución sobre la Propiedad**” significará las contribuciones impuestas sobre la propiedad mueble e inmueble por la [Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad](#) o por cualquier otra ley que imponga o haya impuesto contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble localizada en los municipios de Puerto Rico.
- (f) El término “**Contribuyente**” significará cualquier persona obligada a pagar contribuciones sobre la propiedad.
- (g) El término “**Crédito por Deuda Contributiva Transferida**” significará las deudas contributivas morosas transferibles que hayan sido vendidas de acuerdo con las disposiciones de esta Ley, incluyendo intereses, recargos y penalidades acumuladas hasta la fecha de la venta y un cargo adicional por los gastos de manejar la transacción conforme al Artículo 5(f) de esta Ley.
- (h) El término “**Departamento de Hacienda**” significará el Departamento de Hacienda de Puerto Rico establecido por el Artículo IV, Sección 6 de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
- (i) El término “**Deudas Contributivas Morosas Transferibles**” significará las contribuciones sobre la propiedad que estén vencidas, que no hayan sido pagadas dentro del término de un año a partir de la fecha en que se convirtieron en morosas, según lo dispone el Artículo 3.41 de la [Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad](#), o cualquier otra ley aplicable en el momento de la imposición, y que no estén prescritas. El término incluirá los intereses, recargos y penalidades aplicables a las deudas contributivas morosas bajo la [Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad](#), o bajo la ley que las imponga o las haya impuesto.
- (j) El término “**Entidad Pública**” significará cualquier instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo, pero sin limitarse a cualquier corporación pública o sus subsidiarias o afiliadas.
- (k) El término “**Fecha de Venta**” significará la fecha en que se firme el contrato de venta de las deudas contributivas morosas transferibles.
- (l) El término “**Gravamen Fiscal**” significará el gravamen o hipoteca legal sobre la propiedad inmueble sujeta a la contribución sobre la propiedad por el año económico corriente y los cinco años anteriores, según establecido en el Artículo 3.30 de la [Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad](#).
- (m) El término “**Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad**” significará la [Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada](#).
- (n) El término “**Ley del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales**” significará la [Ley Núm. 80 de 30 de agosto de 1991, según enmendada](#).
- (o) El término “**Municipio**” significará cualquier municipio de Puerto Rico ahora existente o establecido en el futuro según definido en la [Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”](#).
- (p) El término “**Persona**” significará cualquier persona natural o jurídica.
- (q) El término “**Persona Elegible**” significará cualquier persona que cumpla con los requisitos establecidos en el Artículo 7 de esta Ley y el reglamento adoptado por el Banco Gubernamental para poder comprar deudas contributivas morosas transferibles.

Artículo 4. — Eliminación de las Deudas Contributivas Morosas Correspondientes a los Años Económicos Anteriores al 1974-1975. (21 L.P.R.A. § 5922, Edición de 2014)

El Centro eliminará de los expedientes de los contribuyentes y quedará impedido de cobrar aquellas deudas contributivas morosas correspondientes a años económicos anteriores al 1974-1975.

Artículo 5. — Autorización para la Venta de Deudas Contributivas Morosas Transferibles y los Gravámenes Fiscales. (21 L.P.R.A. § 5923, Edición de 2014)

(a) El Centro estará autorizado, actuando en representación de los municipios o del Gobierno de Puerto Rico, a vender a cualquier persona elegible, o entidad pública, algunas o todas las deudas contributivas morosas transferibles. Por medio de esta Ley, los municipios y el Gobierno de Puerto Rico delegan al Centro su poder de vender deudas contributivas sobre la propiedad. Con relación a algunas o todas las deudas contributivas morosas transferibles pertenecientes al Gobierno de Puerto Rico y correspondientes a los años económicos 1974-1975 a 1990-1991, se entenderá que el Centro vendrá obligado a vender tales deudas de así requerírselo el Departamento de Hacienda. En cuanto a alguna o todas las deudas contributivas morosas transferibles correspondientes a los años económicos 1991-92, en adelante, será entera facultad del Centro determinar si las venderá bajo esta Ley.

(b) La venta de deudas contributivas morosas transferibles sujetas al gravamen fiscal conllevará la cesión de dicho gravamen a favor del comprador de las mismas. Dicho gravamen fiscal continuará teniendo carácter de tácito y mantendrá su preferencia a beneficio del comprador y sus cesionarios sobre todo otro acreedor, incluyendo al Centro, y sobre terceros adquirentes, aunque hayan inscrito sus derechos en el Registro de la Propiedad.

(c) El Banco Gubernamental y cualquier subsidiaria de éste, a su interés discrecional, estarán autorizados a comprar al Centro deudas contributivas morosas transferibles.

(d) El Centro podrá vender las deudas contributivas morosas transferibles, cubiertas o no por el gravamen fiscal, mediante la venta individual o agrupada de dichas deudas contributivas morosas, mediante negociación, o pública subasta, o de cualquier otra forma que considere conveniente.

(e) El Centro, a requerimiento del Banco Gubernamental, analizará y depurará los expedientes relacionados con las deudas de contribución sobre la propiedad y realizará las gestiones necesarias para identificar las deudas contributivas morosas transferibles.

(f) El Centro y el Banco Gubernamental establecerán por reglamento los criterios a considerar para la determinación del precio de venta de las deudas contributivas morosas transferibles. Dicho precio podrá ser a descuento o con prima. Se podrá añadir al precio de venta hasta un cinco (5) por ciento del monto total de las deudas contributivas morosas transferibles para cubrir los gastos de manejo de la transacción.

(g) El Centro, con la previa aprobación del Banco Gubernamental, podrá aceptar, como parte del precio de venta, cualquier causa válida, incluyendo, pero sin limitarse a, cualquier pagaré, acción, bono, vale, comprobante de deuda, certificado de fideicomiso, cualquier obligación del comprador comprometiéndose a hacer pagos adicionales al Centro bajo los términos y condiciones acordados entre ellos, o en general, cualquier valor, obligación o participación en cualquiera de los instrumentos referidos anteriormente que sean emitidos por el comprador.

(h) En cuanto a cualquier porción del precio de venta que sea pagadero en efectivo, el Centro, a su discreción, podrá aceptar efectivo o sus equivalentes, en pago del precio de las deudas contributivas morosas transferibles.

(i) El Centro en consulta con y previa aprobación del Banco Gubernamental, podrá realizar todas las gestiones necesarias para la venta de deudas contributivas morosas transferibles, incluyendo analizar y depurar los expedientes, entrar en negociaciones, suscribir contratos y expedir Certificados de Venta de deudas contributivas morosas transferibles.

(j) Bajo ninguna circunstancia se entenderá que la venta de deudas contributivas morosas transferibles constituye un préstamo al Centro, a los Municipios o al Gobierno de Puerto Rico, sus instrumentalidades, subdivisiones o agencias.

(k) El Centro, con la previa aprobación del Banco Gubernamental, podrá obligarse por contrato a ofrecer a los compradores de deudas contributivas morosas transferibles la primera opción de compra sobre otras deudas contributivas morosas transferibles que recaigan sobre las mismas propiedades objeto de los créditos por deudas contributivas adquiridos por éstos.

Artículo 6. — Continuación del Gravamen Fiscal. (21 L.P.R.A. § 5924, Edición de 2014)

(a) No obstante cualquier disposición legal en contrario, el gravamen fiscal existente a la fecha de aprobación de esta Ley correspondiente a los años económicos 1991-1992 y 1992-1993, quedará fijado permanentemente hasta que se satisfaga la totalidad de las deudas contributivas sobre la propiedad inmueble correspondiente a dichos años.

(b) Además de lo dispuesto en el inciso (a) de este Artículo, el gravamen fiscal existente a la fecha de la venta de las deudas contributivas morosas transferibles constituirá el primer gravamen sobre la propiedad hasta que dichas deudas contributivas morosas sean satisfechas en su totalidad.

(c) Mientras subsistan los gravámenes fiscales de los incisos (a) y (b) de este Artículo, las contribuciones sobre la propiedad inmueble para años económicos posteriores a los cubiertos por dichos gravámenes constituirán un gravamen fiscal preferente a cualquier otro, excepto por: (1) los gravámenes fiscales mencionados en los incisos (a) y (b) de este Artículo; y (2) cualesquiera gravámenes constituidos antes de la vigencia de esta Ley.

(d) No obstante cualquier disposición en contrario contenida en esta Ley, el gravamen fiscal mencionado en el inciso (a) de este Artículo no tendrá prioridad sobre los gravámenes existentes a la fecha de vigencia de esta Ley, disponiéndose, sin embargo, que dicha limitación no afectará el gravamen fiscal correspondiente al año económico 1992-1993 en el caso de que dicho gravamen fiscal esté en vigor en la fecha de la venta de las deudas contributivas morosas transferibles de acuerdo al inciso (b) de este Artículo.

Artículo 7. — Personas Elegibles para Comprar las Deudas Contributivas Morosas Transferibles. (21 L.P.R.A. § 5925, Edición de 2014)

(a) El Banco Gubernamental establecerá por reglamento los requisitos de elegibilidad que debe cumplir cualquier persona interesada en comprar deudas contributivas morosas transferibles, incluyendo las siguientes condiciones:

(1) No será elegible persona alguna que adeude cualquier contribución al Gobierno de Puerto Rico, a los municipios, a sus agencias o instrumentalidades.

(2) No será elegible persona alguna que aparezca como dueño de las propiedades sujetas a las deudas contributivas morosas transferibles en los expedientes del Centro o en el Registro de la Propiedad, incluyendo a cualquier familiar dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo grado de afinidad. Tampoco será elegible cualquier persona que tenga control, según dicho término se defina por reglamento, sobre la entidad legal deudora.

(3) Cualquier persona que desee ser declarada elegible para comprar deudas contributivas morosas transferibles deberá presentar ante el Centro: (i) una declaración jurada a los efectos de que cumple con todos los criterios de elegibilidad establecidos por ley y por el reglamento del Banco Gubernamental; y (ii) todos los documentos necesarios para probar que dicha persona es elegible.

(b) Ningún comprador de deudas contributivas morosas transferibles podrá transferir o ceder de forma alguna las mismas a las personas identificadas en los párrafos anteriores. Dicho comprador hará una representación en el contrato de venta de las deudas contributivas morosas transferibles a los efectos de que no planifica vender el crédito por deuda contributiva transferida por dicho contrato a tercera persona alguna que no sea elegible.

(c) En el caso de que cualquier venta sea realizada en violación de las disposiciones de este Artículo, el crédito por deuda contributiva transferida, revertirá al Centro, sin que el comprador tenga derecho al reembolso de las cantidades pagadas. El comprador, además, devolverá al Centro cualquier cantidad que haya recibido del contribuyente como pago del crédito por deuda contributiva transferida. No obstante lo anterior, las disposiciones de este inciso no impedirán que personas no elegibles puedan poseer un valor respaldado por créditos por deudas contributivas transferidas.

Artículo 8. — Notificaciones Previas a la Venta de Deudas Contributivas Morosas Transferibles. (21 L.P.R.A. § 5926, Edición de 2014)

(a) Ninguna deuda contributiva morosa transferible podrá ser vendida a menos que el Centro haya notificado la intención de venderla mediante publicación en un periódico de circulación general en Puerto Rico, al menos sesenta (60) días antes de la fecha señalada para la venta y si el Centro elige recibir licitaciones u ofertas de negociación privada, al menos quince (15) días antes de la fecha señalada por el Centro para presentar licitaciones u ofertas de negociación privadas, según sea el caso. Dicha notificación identificará de forma general los contribuyentes deudores, y las propiedades sujetas a las deudas contributivas morosas transferibles que se pretenden vender e informará que la lista de propiedades sujetas a dichas deudas contributivas morosas transferibles estará disponible en las oficinas del Centro para inspección del público.

(1) En el caso de que la venta se vaya a realizar por pública subasta, la notificación especificará los términos y condiciones de la venta y los criterios que debe cumplir toda persona que esté interesada en licitar. El Centro podrá rechazar a uno, varios, o a todos los licitadores en una subasta.

(2) Si la venta habrá de realizarse por medio de negociación privada, la notificación deberá mencionar los documentos e información que los posibles compradores deberán presentar con su oferta de compra. En el caso de que el Centro ya haya identificado a un posible comprador, la notificación así lo indicará.

(b) Además de lo dispuesto en el inciso (a) de este Artículo el Centro no podrá vender deuda contributiva morosa transferible alguna sin que haya notificado la intención de vender dicha deuda

contributiva morosa transferible al contribuyente deudor y al dueño de la propiedad objeto de la deuda contributiva morosa transferible, si fuera otra persona, mediante carta enviada por correo certificado, dirigida a su última dirección conocida. Dicha notificación deberá enviarse no menos de treinta (30) días antes de la fecha prevista para la venta e incluirá: (1) una identificación de la propiedad inmueble sujeta al gravamen fiscal, si aplica; (2) la cantidad de las deudas contributivas morosas transferibles, incluyendo un desglose del monto de la contribución, intereses, recargos y penalidades y los años económicos a los que corresponden las mismas; (3) una advertencia de que si no se pagan las deudas contributivas morosas transferibles en el término de treinta (30) días a partir del envío de dicha notificación, se procederá con la venta de las mismas; y (4) una advertencia de que el comprador de la deuda contributiva morosa transferible tendrá derecho a proceder al cobro de dicha deuda, conjuntamente con el recargo adicional correspondiente a los costos de transacción a que se refiere el inciso (f) del Artículo 5 de esta Ley, el interés impuesto por el inciso (c) del Artículo 15 de esta Ley, así como cualesquiera otros cargos aplicables en caso de que se tenga que proceder al cobro por el procedimiento establecido en esta Ley. Si llegada la fecha de venta, las deudas contributivas morosas transferibles no han sido pagadas, el Centro podrá vender dichas deudas de acuerdo a lo dispuesto en esta Ley.

Artículo 9. —Cancelación o Posposición de la Venta. (21 L.P.R.A. § 5927, Edición de 2014)

El Centro podrá cancelar o posponer cualquier venta propuesta antes de la fecha de venta. El Centro vendrá obligado a cumplir con los requisitos de notificación impuestos en el Artículo 8 de esta Ley antes de reanudar la venta, a menos que la fecha de venta haya sido aplazada por un término no mayor de diez (10) días, en cuyo caso no será necesario cumplir de nuevo con los requisitos de notificación del Artículo 8.

Artículo 10. — Continuación de Venta. (21 L.P.R.A. § 5928, Edición de 2014)

A menos que haya sido cancelada o pospuesta de acuerdo con el Artículo 9 de esta Ley, la venta de las deudas contributivas morosas transferibles podrá, a discreción del Centro, continuarse o reanudarse de día a día, sin necesidad de emitirse nuevas notificaciones, hasta que todas las deudas contributivas morosas transferibles sujetas a las notificaciones mencionadas en el Artículo 8 de esta Ley, hayan sido vendidas.

Artículo 11. — Certificado de Venta de Deudas Contributivas Morosas Transferibles. (21 L.P.R.A. § 5929, Edición de 2014)

(a) El Centro entregará al comprador de las deudas contributivas morosas transferibles un Certificado de Venta por cada propiedad o deudor, según sea el caso, al recibir el pago de las mismas. Además, a solicitud de un comprador de deudas contributivas morosas transferibles, el Centro podrá emitir y enviar un Certificado de Venta correspondiente a más de una propiedad o a más de un contribuyente deudor. Cada Certificado de Venta identificará al contribuyente deudor, incluyendo su número de seguro social si se refleja dicha información en los archivos del Centro (aunque no se afectará la validez del Certificado de Venta si el mismo omite el número de seguro social del contribuyente deudor o contiene un número de seguro social equivocado), su última dirección conocida, y la propiedad sujeta a los créditos por deudas contributivas transferidas, el

comprador de las mismas, la cantidad del crédito por deudas contributivas morosas transferidas, los años económicos a los que las mismas corresponden, la cantidad sujeta al gravamen fiscal, si alguna, y cualquier otra información que el Centro disponga por reglamento. El Certificado de Venta indicará, además, que bajo ninguna circunstancia se entenderá que la venta de deudas contributivas morosas transferibles constituye un préstamo al Centro, a los municipios, al Gobierno de Puerto Rico, sus instrumentalidades, subdivisiones o agencias.

(b) El Certificado de Venta será prueba fehaciente de la venta de las deudas contributivas transferibles morosas para cualquier fin legal, y en cualquier procedimiento judicial o administrativo.

(c) El Centro no retendrá derechos u obligaciones en relación con los créditos por deudas contributivas transferidas una vez efectuada la venta y entregados los certificados de venta, excepto por el derecho a recibir el pago del precio de la transferencia, incluyendo de cualquier pagaré u otra obligación entregada al Centro como parte del precio diferido de venta, según dispone el Artículo 5(g) de esta ley, u otra disposición en la misma, o según lo provea el contrato de venta. Excepto en las situaciones provistas en los Artículos 15 y 17(d) de esta ley, nada en esta ley se entenderá que constituye una garantía por el Centro de que las deudas contributivas morosas transferibles se van a poder cobrar.

(d) El Centro establecerá por reglamento el procedimiento que deberá seguirse para la conservación y actualización de las copias de los certificados de venta y otros documentos relacionados con la venta de las deudas contributivas morosas transferibles.

(e) En caso de venta, cesión, traspaso, prenda, constitución de un gravamen mobiliario u otra disposición del crédito por deuda contributiva transferida por el comprador original, o cualquier dueño subsiguiente del mismo, dicho comprador o dueño subsiguiente deberá notificar al Centro sobre dicha transacción, según lo disponga el Centro por reglamento. El nuevo adquirente del crédito por deuda contributiva transferida, entregará el Certificado de Venta adquirido al Centro para que éste le expida un nuevo Certificado de Venta, en la forma establecida en el párrafo (a) de este Artículo. No obstante las disposiciones del [Código Civil de Puerto Rico](#), de la [Ley de Transacciones Comerciales](#), o de cualquier otra ley disponiendo lo contrario, una prenda o gravamen mobiliario sobre un Certificado de Venta quedará constituida y perfeccionada, y será oponible contra tercero, al entregarse a, y mantenerse la posesión física continua del Certificado de Venta por el acreedor, la parte asegurada o una tercera persona autorizada a actuar en representación de cualquiera de ellos.

(f) Una vez el crédito por deuda contributiva transferida, así como los intereses, recargos y penalidades aplicables hayan sido pagados al dueño del Certificado de Venta, éste estará obligado a entregar dicho certificado al contribuyente deudor. El contribuyente deudor vendrá obligado a notificar dicho pago al Centro mediante la entrega del Certificado de Venta y cualquier otra documentación que éste requiera por reglamento.

Artículo 12. — Notificación Posterior a la Venta de la Deuda Contributiva Morosa Transferible. (21 L.P.R.A. § 5930, Edición de 2014)

Dentro del término de treinta (30) días a partir de la fecha de venta del crédito por deuda contributiva transferida, el Centro notificará dicha venta a los contribuyentes deudores y dueños de las propiedades sobre las cuales recaen los créditos por deudas contributivas transferidas, si fueran otras personas, según aparezcan identificados en los expedientes del Centro o en el Registro

de la Propiedad. Dicha notificación se hará por correo a la última dirección conocida del contribuyente deudor o el dueño de la propiedad, si fuere distinto, e incluirá: (1) La fecha de venta; (2) el nombre y la dirección del comprador del crédito por deuda contributiva transferida; (3) el monto del crédito por deuda contributiva transferida; (4) el deber del contribuyente o dueño de pagar el crédito por deuda contributiva transferida; (5) el derecho del comprador a proceder al cobro según lo indicado en los Artículos 17 a 26 de esta Ley; (6) cualquier otra información que el Centro considere pertinente. La omisión de cumplir con esta notificación no afectará la validez de la venta del crédito por deuda contributiva transferida.

Artículo 13. — Depósito del precio de Venta de las Deudas Contributivas Morosas Transferibles. (21 L.P.R.A. § 5931)

(a) El recibo del precio de venta de las deudas contributivas morosas transferibles constituirá el cobro por el Centro de dichas deudas contributivas morosas transferibles, y se reflejará en sus registros o expedientes como satisfechas en su totalidad.

(b) El Centro depositará las cantidades recibidas por los créditos por deudas contributivas transferidas, incluyendo aquéllas recibidas en virtud del inciso (g) del Artículo 5 de esta Ley, en el fideicomiso creado por el Artículo 4(c), de la [Ley del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales](#), y dichas cantidades se aplicarán según lo dispuesto por el Artículo 17 de dicha Ley, excepto que el Centro depositará cualquier cantidad recibida en pago de los créditos por deudas contributivas transferidas pertenecientes al Gobierno de Puerto Rico para los años económicos 1974-1975 al 1990-1991 en el Fondo General del Gobierno de Puerto Rico, según corresponda de acuerdo con la ley que estaba vigente al momento en que la contribución fue impuesta. Si por alguna razón fueran depositadas en el Fondo General del Gobierno de Puerto Rico cantidades correspondientes a otros fondos, el Departamento de Hacienda remitirá dichas cantidades al Centro dentro del término de treinta (30) días a partir del depósito de las mismas. En el caso de que se depositen en otros fondos cantidades correspondientes al Fondo General del Gobierno de Puerto Rico, el Centro las remitirá a dicho Fondo dentro del término de treinta (30) días a partir del depósito.

Artículo 14. — Sustitución o reembolso de créditos por deudas contributivas transferidas. (21 L.P.R.A. § 5932, Edición de 2014)

(a) El Centro, a su entera discreción, deberá sustituir: (i) Cualquier crédito por deuda contributiva transferida por una o más deudas contributivas morosas transferibles de igual valor, o (ii) reembolsar al comprador una cantidad igual al crédito por deuda contributiva transferida más los intereses devengados sobre dicho crédito por deuda contributiva transferida según el inciso (c) del Artículo 15 de esta Ley, o (iii) hacer una combinación de ambos remedios, en los siguientes casos:

(1) Si existieran dos (2) o más compradores de crédito por deudas contributivas transferidas con derecho a recibir pagos con respecto a una misma propiedad.

(2) Si el dueño de un Certificado de Venta no pudiera cobrar los créditos por deudas contributivas transferidas por existir las circunstancias mencionadas en la sec. 5935(d) de este título.

(3) Si alguno de los créditos por deudas contributivas transferidas fuera considerado inválido, nulo, o defectuoso, en parte o en su totalidad, por decisión final y firme de un tribunal

competente o no estuviera en conformidad con las representaciones y garantías del Centro en relación con la venta de dichos créditos por deudas contributivas transferidas.

(b) Dicha sustitución o reembolso constituirá el único y exclusivo remedio disponible al comprador.

(c) El Centro deberá cumplir con los requisitos de notificación establecidos en los Artículos 8 y 12 de esta Ley al proceder a sustituir un crédito por deuda contributiva transferida por otro crédito por deuda contributiva transferible.

Artículo 15. — Derechos de los compradores. (21 L.P.R.A. § 5933, Edición de 2014)

(a) El comprador de los créditos por deudas contributivas transferidas tendrá los mismos derechos y obligaciones que tenía el Centro en relación con las mismas, a menos que esta ley disponga lo contrario.

(b) El comprador podrá comenzar el procedimiento de apremio establecido en esta ley para exigir el pago del crédito por deuda contributiva transferida luego de transcurridos treinta (30) días a partir del vencimiento del período de tiempo concedido en la sec. 5930 de este título para notificar la venta de dichos créditos, sin que se haya pagado la cantidad adeudada.

(c) Una vez los créditos por deudas contributivas transferidas sean exigibles de acuerdo con este Artículo, los mismos acumularán intereses compuestos mensualmente a favor del comprador a razón de un quince por ciento (15%) anual, contra el cobro de dicho interés, y no se podrá alegar la defensa de usura.

(d) No obstante cualquier disposición en contrario contenida en el Artículo 3.41 de la [Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad](#), si el Centro recibiera pagos de contribuciones sobre la propiedad: (i) En relación con las deudas contributivas transferidas, (ii) hechas por deudores cuyas deudas contributivas morosas hayan sido transferidas cuando el pago es en relación a la propiedad sobre la cual se impuso dicha deuda contributiva transferida; ó (iii) de cualquier contribuyente con relación a una propiedad suya que esté sujeta a deudas contributivas transferidas cubiertas por el gravamen legal fijado permanentemente de acuerdo con el Artículo 6 de esta Ley, dichos pagos serán considerados pagos para beneficio del comprador de los créditos por deudas contributivas transferidas y serán remitidos inmediatamente a dicho comprador, hasta que dichos créditos hayan sido totalmente satisfechos.

Artículo 16. — Acuerdos para procedimientos de cobros conjuntos. (21 L.P.R.A. § 5934, Edición de 2014)

En caso de que existan créditos por deudas contributivas transferidas y otras deudas contributivas morosas sobre una propiedad, el Centro podrá suscribir cualquier acuerdo con el dueño de los créditos por deudas contributivas transferidas para el cobro conjunto de toda la deuda contributiva en un solo procedimiento, según establecido en los Artículos 4.01 a 4.20 de la [Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad](#).

Artículo 17. — Procedimiento de apremio para el cobro de créditos. (21 L.P.R.A. § 5935, Edición de 2014)

(a) Si los créditos por deudas contributivas transferidas no fueran pagados dentro del período establecido por el inciso (b) del Artículo 15 de esta ley, el dueño del Certificado de Venta podrá proceder al cobro de los mismos mediante embargo y venta en pública subasta de la propiedad del contribuyente deudor o del dueño de la propiedad sujeta al crédito por deuda contributiva transferida, en la forma que más adelante se prescribe. Dicho procedimiento de apremio, sin embargo, no podrá iniciarse luego de transcurridos cinco (5) años a partir de la fecha en que los créditos por deudas contributivas transferidas sean exigibles por el comprador conforme al inciso (b) del Artículo 15 de esta ley.

(b) El dueño del Certificado de Venta podrá ejecutar la propiedad objeto del Certificado de Venta o, a su discreción, embargar cualesquiera bienes muebles o inmuebles del contribuyente deudor que no estén exentos de embargo y vender los mismos para el pago del crédito por una deuda contributiva transferida, intereses, recargos y costas.

(c) El Centro establecerá por reglamento las condiciones para la celebración de la venta en pública subasta.

(d) No obstante lo antes dispuesto, el dueño del Certificado de Venta no podrá proceder a la venta de una propiedad inmueble para cobrar un crédito por deuda contributiva transferida si la misma perteneciera a un contribuyente menor de dieciocho (18) años o mayor de sesenta y cinco (65) años, o que padeciera de alguna enfermedad terminal o que lo incapacite permanentemente y presentara la certificación médica que así lo acredite, según dichos términos y circunstancias han sido definidas por reglamento promulgado por el Centro, y siempre que se cumplan los siguientes requisitos: (i) Que se trate de la única propiedad inmueble y vivienda permanente del contribuyente, y (ii) que el contribuyente no cuente con bienes o ingresos suficientes para el pago total del crédito por deuda contributiva transferida. El término establecido para la cancelación de anotaciones de embargo por razón de contribuciones dispuesto en el Artículo 144 de la [Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad de 1979](#) [Nota: Sustituido por el Art. 208 de la [Ley 210-2015, según enmendada “Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”](#)], quedará suspendido hasta la muerte del contribuyente o hasta que cese la condición que ameritó la suspensión de la venta de la propiedad inmueble.

(e) La venta para satisfacer el crédito por deuda contributiva transferida estará sujeta a las disposiciones sobre hogar seguro establecidas por la Ley 87 de 13 de mayo de 1936, según enmendada [Nota: Derogada y sustituida por la [Ley 195-2011, “Ley del Derecho a la Protección del Hogar Principal y el Hogar Familiar”](#)]. Estarán exentos de la venta para satisfacer el crédito por deuda contributiva transferida los bienes muebles mencionados en el Artículo 249 del [Código de Enjuiciamiento Civil de 1933](#).

Artículo 18. — Notificación de Embargo. (21 L.P.R.A. § 5936, Edición de 2014)

(a) Propiedad mueble. —

(1) Transcurrido el término concedido por el inciso (b) del Artículo 15 de esta ley, el dueño del Certificado de Venta entregará al contribuyente o a algún miembro de su familia encargado de la propiedad una copia de la notificación de embargo. Cuando el dueño del Certificado de Venta no pudiera localizar al contribuyente deudor o a algún miembro de su familia encargado

de la propiedad, enviará la notificación del embargo por correo certificado con acuse de recibo dirigida a la dirección que conste en el Certificado de Venta, o en caso que la dirección no esté disponible o se conozca que sea incorrecta o cuando el dueño del Certificado de Venta esté embargando otra propiedad del deudor, el dueño del Certificado de Venta podrá usar aquellos esfuerzos razonables para determinar la dirección correcta del deudor, de acuerdo con lo dispuesto por el Centro mediante reglamentación. El diligenciamiento del embargo en la forma antes expresada será evidencia de que el contribuyente moroso fue notificado del mismo.

(2) La notificación de embargo contendrá la cantidad total del crédito por deuda contributiva transferida, los intereses, recargos y costas, y una advertencia de que si no satisface el crédito por deuda contributiva transferida, con sus intereses, recargos y costas, dentro del término de treinta (30) días a partir de la fecha de la notificación, la propiedad embargada, o la parte de ella estrictamente suficiente para cubrir la deuda, será vendida en pública subasta tan pronto como sea posible después de dicho período sin más aviso.

(3) Tan pronto el embargo sea diligenciado en la forma antes indicada, el dueño del Certificado de Venta podrá incautarse de los bienes embargados, mediante el procedimiento descrito a continuación. El dueño del Certificado de Venta deberá presentar ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior, una declaración jurada haciendo constar que el contribuyente o dueño de la propiedad no ha pagado el crédito por deuda contributiva transferida, intereses, y recargos, y que la reclamación se hace de buena fe, y deberá incluir una copia del Certificado de Venta. Una vez recibidos dichos documentos, el secretario del tribunal citará por escrito a las partes interesadas para una vista que tendrá lugar ante el tribunal dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de la citación. Si el tribunal determinara que el contribuyente o dueño de la propiedad no ha satisfecho el crédito por deuda contributiva transferida, intereses y recargos, ordenará al alguacil que se incaute de los bienes muebles objeto del embargo y los entregue a un depositario judicial nombrado por el tribunal para esos efectos. El alguacil consignará al dorso de la declaración jurada el hecho de la incautación y de la entrega de los referidos bienes, describiéndolos detalladamente, así como el lugar, día y hora de la incautación. Una copia de dicha declaración jurada y del diligenciamiento al dorso de la misma será entregada al contribuyente y al dueño de la propiedad si fuera otra persona. El alguacil, además, remitirá los documentos originales al secretario del tribunal para su notación. El alguacil cobrará diez dólares (\$10) por derechos que cancelará en sellos de rentas internas.

(4) Si cualquier depositario de bienes embargados dispusiera de ellos sin autorización, incurrirá en un delito grave y, convicto que fuere, será sancionado con multa de tres mil dólares (\$3,000) y restitución del justo valor en el mercado de dichos bienes o pena de reclusión de tres (3) años, o ambas penas a discreción del tribunal.

(5) Todo contribuyente cuya propiedad mueble le hubiere sido embargada para el cobro de un crédito por deuda contributiva transferida podrá recurrir ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior, dentro del término de diez (10) días a partir de la notificación de embargo y obtener la disolución del embargo trabado, a menos que el dueño del Certificado de Venta pruebe los fundamentos legales suficientes que tuviese para efectuar el embargo, en la vista señalada por el tribunal a esos efectos.

(6) Si algún contribuyente deudor, o cualquiera de sus familiares o dependientes, impidiera el diligenciamiento del embargo, o si después de efectuado el embargo vendiera, escondiera, destruyera, traspasara, cediera sin la previa autorización escrita del dueño del Certificado de Venta, o en cualquier otra forma enajenara dicha propiedad, incurrirá en un delito grave y,

convicto que fuere, será sancionado con multa de tres mil dólares (\$3,000) y la restitución del justo valor de dichos bienes, o con pena de reclusión de tres (3) años, o ambas penas a discreción del tribunal.

(b) Propiedad inmueble. —

(1) Transcurrido el término concedido por el inciso (b) del Artículo 15 de esta ley, en los casos en que la propiedad a embargarse sea inmueble, el dueño del Certificado de Venta presentará una certificación de embargo para su inscripción en el correspondiente Registro de la Propiedad. Si un Certificado de Venta comprende los créditos por deudas contributivas transferidas correspondientes a más de una propiedad o a más de un deudor contribuyente, se podrá presentar una certificación de embargo para todas las propiedades y los contribuyentes incluidos en dicho Certificado de Venta. Dicha certificación incluirá: el nombre y el seguro social del dueño de la propiedad y, si fuera otra persona del contribuyente moroso, si se refleja dicha información en los archivos del Centro (aunque no se afectará la validez de la certificación de embargo si omite el número de seguro social o contiene un número de seguro social equivocado); el número de catastro de dicha propiedad; el importe del crédito por deuda contributiva transferida, los intereses, recargos y costas adeudados sobre el mismo; y la descripción de los bienes inmuebles embargados. Dicha certificación expresará, además, que el embargo será válido a favor del dueño del Certificado de Venta. Una vez presentada la certificación de embargo en el Registro de la Propiedad, ésta será suficiente notificación del embargo, luego de lo cual se podrá iniciar el procedimiento de apremio. Inmediatamente después del recibo de la certificación de embargo, el Registrador de la Propiedad deberá inscribirla y devolverla, en diez (10) días, al dueño del Certificado de Venta, con copia al Centro, haciendo constar que la misma ha sido debidamente inscrita. El Registrador de la Propiedad no cobrará derecho alguno por tal servicio.

(2) Una vez presentada la certificación de embargo en el Registro de la Propiedad, el dueño del Certificado de Venta notificará al dueño de la propiedad y al contribuyente moroso, si fuera otra persona, así como a todas las personas que tengan una hipoteca o gravamen sobre dicha propiedad, según surja del Registro de la Propiedad, en la forma establecida en el inciso (a)(1) y (2) de este Artículo. Además, dicha notificación informará que la propiedad será vendida por el tipo mínimo fijado a base del valor de la equidad del contribuyente en la propiedad sujeta a embargo o por el valor del crédito por deuda contributiva transferida, intereses, recargos y costas, lo que resulte menor.

(3) Si la persona a quien se le notifique el embargo no fuera dueña de la propiedad embargada, ni tuviera un gravamen o hipoteca sobre la misma, dicha persona vendrá obligada a dar aviso por escrito de tal circunstancia al dueño del Certificado de Venta dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que recibió dicha notificación. La notificación deberá incluir una advertencia de que existe dicha obligación de dar aviso. La persona que incumpliera con la obligación de dar aviso, salvo causa justificada, vendrá obligada a pagar una penalidad de doscientos dólares (\$200) al Centro.

(4) El dueño del Certificado de Venta podrá vender la propiedad inmueble embargada mediante un procedimiento de subasta pública ante un subastador independiente, nombrado por el dueño del Certificado de Venta, que cumpla con todos los términos y condiciones de esta ley y el reglamento que establezca el Centro bajo el inciso (c) del Artículo 17 de esta ley o mediante un procedimiento de venta en pública subasta ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior, según aquí se dispone.

(5) En el caso de vender la propiedad inmueble embargada ante un subastador independiente, el dueño del Certificado de Venta seguirá el procedimiento establecido por el Centro mediante el reglamento promulgado bajo el inciso (c) del Artículo 17 de esta ley.

(6) En el caso de solicitar la venta en pública subasta de propiedad inmueble ante el Tribunal de Primera Instancia, el dueño del Certificado de Venta podrá dirigir una solicitud a la sala del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior del lugar donde esté localizado el inmueble, solicitando que se dicte sentencia ordenando la venta en pública subasta del inmueble.

(i) La solicitud deberá ser bajo juramento, y hará constar que:

(1) El contribuyente o dueño de la propiedad no ha pagado el crédito por deuda contributiva transferida;

(2) la fecha en que fue notificado del embargo y se acompañará copia del diligenciamiento de la notificación del embargo o evidencia de envío de la carta certificada;

(3) que ha transcurrido el término jurisdiccional para impugnar el embargo y el contribuyente no ha impugnado el procedimiento según se dispone en el inciso (d) de este Artículo, y

(4) que la reclamación se hace de buena fe y está basada en información obtenida del Centro. Se deberá incluir una copia del Certificado de Venta con la solicitud.

(ii) El juez a quien se hubiese presentado la solicitud examinará en un período de treinta (30) días la prueba documental en que se apoya el dueño del Certificado de Venta y, con el resultado de ella dictará, sin necesidad de celebrar vista una orden al alguacil del tribunal para la venta en pública subasta de la propiedad embargada, en un plazo de tiempo no más tarde de sesenta (60) días a partir de la fecha de la orden y para que el alguacil proceda a poner al comprador en posesión de la propiedad vendida en un plazo de veinte (20) días desde el día de la venta en subasta pública.

(c) Cuando la notificación al dueño o el embargo de la propiedad se hiciera en la forma dispuesta en este Artículo, el dueño del Certificado de Venta podrá cobrar, además del crédito por deuda contributiva transferida, intereses, y recargos, una cantidad suficiente para sufragar el costo de la custodia y depósito de la propiedad embargada, y la cantidad equivalente a un diez por ciento (10%) del monto del crédito por deuda contributiva transferida, intereses y recargos para cubrir los costos del diligenciamiento del embargo, la cual se pagará al dueño del Certificado de Venta.

(d) Si el contribuyente no estuviere conforme con la notificación del embargo realizada por el dueño del Certificado de Venta podrá impugnar única y exclusivamente el cumplimiento con el procedimiento de embargo o presentar todas las reclamaciones o defensas relacionadas con el pago de la deuda contributiva ante el Tribunal de Primera Instancia dentro del término de treinta (30) días a partir de la fecha que se le diligenció el embargo de conformidad con el inciso (a)(1) y (2) de este Artículo. Este término de treinta (30) días es improrrogable y de carácter jurisdiccional. En esta etapa de los procedimientos el contribuyente no podrá impugnar la imposición ni la validez de la deuda contributiva emitida por el Centro. La presentación de la impugnación de la deuda contributiva debe ser dentro del término dispuesto en la [Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada](#) [21 L.P.R.A. secs. 5001 et seq.].

Artículo 19. — Aviso de subasta. (21 L.P.R.A. § 5937, Edición de 2014)

- (a) El aviso de subasta pública se publicará por lo menos dos (2) veces, una vez por semana, en un periódico de circulación general en Puerto Rico, y se fijarán edictos por espacio de dos (2) semanas visiblemente colocados en tres (3) sitios públicos del municipio en que ha de celebrarse dicha venta, tales como la alcaldía, el tribunal y el cuartel de la policía. Se publicará, además, dicho aviso en la colecturía y en la escuela pública más cercana del lugar donde se ubica la propiedad embargada. Dicho aviso indicará la fecha, lugar y condiciones en que se celebrará la pública subasta. El costo de dichos avisos y edictos, los honorarios de abogados incurridos durante todo el procedimiento de embargo, el costo incurrido en la tasación de la propiedad, en caso de propiedades comerciales, aquellos costos relacionados a la condición ambiental de la propiedad, y las costas establecidas en el inciso (c) del Artículo 18 de esta Ley, se cobrarán como parte de las costas de la venta en pública subasta y se pagarán al dueño del Certificado de Venta. El dueño del Certificado de Venta conservará copia de dichos edictos y de los avisos publicados en los periódicos, así como las declaraciones juradas de los administradores de los periódicos en que se publicaron tales avisos. Estos documentos constituirán evidencia prima facie del aviso de subasta.
- (b) Una vez avisada la subasta, según dispone el inciso (a) de este Artículo, y transcurrido el término de treinta (30) días a partir de la notificación de embargo sin que el contribuyente o dueño del bien embargado hubiera satisfecho el total del crédito por deuda contributiva transferida, intereses, recargos y costas aplicables, se procederá a la venta en pública subasta al mejor postor.

Artículo 20. — Venta de Bienes Muebles en Pública Subasta. (21 L.P.R.A. § 5938, Edición de 2014)

- (a) La venta de bienes muebles para el pago del crédito por deuda contributiva transferida se hará en pública subasta y, si pudiesen éstos separarse unos de otros o fraccionarse, se venderá la cantidad o parte de dichos bienes muebles embargados que sea estrictamente necesaria para el pago del crédito por deuda contributiva transferida, intereses, recargos y costas. Antes de iniciar la venta en pública subasta de los bienes muebles, los mismos serán tasados por un tasador independiente que cumpla los requisitos que establezca el Centro mediante reglamento.
- (b) La venta en pública subasta de bienes muebles se hará antes de que transcurran sesenta (60) días de haberse efectuado el embargo, fijándose como tipo mínimo de adjudicación para dicha subasta el cincuenta por ciento (50%) del importe de la tasación.
- (c) Si la subasta no produjera remate ni adjudicación, el dueño del Certificado de Venta podrá adjudicarse los bienes muebles embargados por el tipo mínimo de tasación, y se extinguirá su crédito.
- (d) En caso de adjudicación de los bienes al dueño del Certificado de Venta o a una tercera persona, el dueño del Certificado de Venta entregará al dueño de la propiedad una cantidad igual al exceso, si lo hubiere, del precio o tipo mínimo de adjudicación, según sea el caso, sobre el crédito por deuda contributiva transferida, intereses, recargos y costas.
- (e) Si la cantidad obtenida en la venta en pública subasta a una tercera persona fuera insuficiente para cubrir el importe total del crédito por deuda contributiva transferida, intereses, recargos y costas, el dueño del Certificado de Venta podrá cobrar el balance pendiente de pago embargando bienes muebles o inmuebles embargables del contribuyente deudor, siguiendo el procedimiento de apremio y cobro establecido en esta ley.

(f) Al efectuarse el pago del precio de postura por los bienes muebles vendidos, la entrega de los mismos dará título y derecho al comprador sobre dichos bienes. Una vez satisfecho el crédito por deuda contributiva transferida, intereses, recargos y costas, si alguna parte de la propiedad mueble embargada no hubiera sido vendida se notificará al dueño de la misma, y la propiedad se dejará en el lugar de la subasta por cuenta y riesgo del dueño de la misma.

Artículo 21. — Venta de Bienes Inmuebles en Pública Subasta. (21 L.P.R.A. § 5939, Edición de 2014)

(a) Los bienes inmuebles embargados se venderán en pública subasta por un tipo mínimo que será el valor de la equidad del dueño de la propiedad en el bien embargado o el valor del crédito por deuda contributiva transferida, intereses y otros recargos, lo que sea menor. Por valor de la equidad se entenderá la diferencia entre el valor real de la propiedad y la cantidad en que esté gravada o hipotecada dicha propiedad. El valor real de la propiedad será determinado antes de la publicación del aviso de subasta, mediante tasación que para dichos fines efectuará un tasador independiente que cumpla con los requisitos establecidos por el Centro, mediante reglamento. El tipo mínimo será confidencial entre el dueño del Certificado de Venta y el contribuyente deudor o dueño de la propiedad, si fuera distinto. No obstante, el dueño del Certificado de Venta anunciará el tipo mínimo en el acto de la subasta cuando la mejor oferta no supere el tipo de mínimo.

(b) Si un acreedor hipotecario o cualquier otra persona que tenga un gravamen sobre la propiedad pagara la deuda contributiva antes de la venta en pública subasta, el dinero pagado por éste se acumulará a su crédito y podrá recobrarlo al mismo tipo de interés que devenga su crédito.

(c) Si la subasta no fuera adjudicada a favor de tercera persona, el dueño del Certificado de Venta podrá adjudicarse los bienes inmuebles embargados por el importe del tipo mínimo, y se extinguirá su crédito.

(d) Si la propiedad embargada fuera adjudicada a una tercera persona y la cantidad obtenida en la subasta fuera insuficiente para cubrir el importe total del crédito por deuda contributiva transferida, intereses, recargos y costas, el dueño del Certificado de Venta podrá cobrar el balance pendiente de pago embargando bienes muebles o inmuebles embargables del contribuyente deudor, siguiendo el procedimiento de apremio y cobro establecido en esta ley.

(e) No obstante lo anterior, ninguna propiedad inmueble embargada exclusivamente para el cobro del crédito por deuda contributiva transferida, intereses, recargos y costas sobre tal propiedad será vendida mediante el procedimiento de apremio por una cantidad inferior al importe total del crédito por deuda contributiva transferida, intereses, recargos y costas adeudadas sobre dicha propiedad.

(f) La persona a quien se adjudique el inmueble en la pública subasta lo adquirirá tal y como está y no tendrá derecho a acción de saneamiento contra el dueño del Certificado de Venta o el Centro.

(g) En caso de adjudicación de los bienes al dueño del Certificado de Venta o a una tercera persona, el dueño del Certificado de Venta entregará al dueño de la propiedad una cantidad igual al exceso, si lo hubiere, del precio o tipo mínimo de adjudicación, según sea el caso, sobre el crédito por deuda contributiva transferida, intereses, recargos y costas.

Artículo 22. — Notificación del Resultado de la Venta en Pública Subasta. (21 L.P.R.A. § 5940, Edición de 2014)

(a) Dentro de los treinta (30) días de celebrada la subasta, el dueño del Certificado de Venta notificará por correo certificado con acuse de recibo al dueño de la propiedad vendida y al contribuyente deudor, si fuere otra persona, el resultado de la subasta, incluyendo el nombre y dirección del comprador, el precio de venta y el importe de la cantidad sobrante, si alguno.

(b) Si dentro del término de treinta (30) días desde la fecha de la venta en pública subasta, el dueño de la propiedad vendida solicita el pago del sobrante, el dueño del Certificado de Venta deberá entregar a éste dicho sobrante, siempre y cuando el dueño de la propiedad vendida haya cedido la posesión de la propiedad o haya convenido tal cesión a satisfacción del adquirente. En tal caso, el derecho de redención concedido por el Artículo 26 de esta Ley se entenderá extinguido tan pronto dicha cantidad sobrante sea entregada al dueño de la propiedad vendida o a su sucesión legal.

Artículo 23. — Prórroga o Posposición de la Venta en Pública Subasta. (21 L.P.R.A. § 5941, Edición de 2014)

El dueño del Certificado de Venta o su representante podrá continuar la venta de día en día, si juzgase necesario hacerlo y, por justa causa, la podrá prorrogar por un período que no excederá de sesenta (60) días, de lo cual se dará aviso conforme al Artículo 19 de esta Ley.

Artículo 24. — Ventas Prohibidas. (21 L.P.R.A. § 5942, Edición de 2014)

Si el dueño del Certificado de Venta vendiese o ayudase a vender cualesquiera bienes muebles o inmuebles, a sabiendas de que dichos bienes están exentos de embargo; o de que los créditos por deudas contributivas transferidas por los cuales han sido vendidos, han sido satisfechos; o en cualquier forma cohibiese la presentación de postores; o si a sabiendas o intencionalmente expidiese un certificado de compra de bienes inmuebles de dicha forma vendidos, incurrirá en un delito grave y convicto que fuere será sancionado con multa de cinco mil (5,000) dólares y restitución del valor de la propiedad, o pena de reclusión de cinco (5) años, o ambas penas a discreción del tribunal; y estará sujeto a pagar a la parte perjudicada todos los daños que le hayan sido ocasionados con sus actos, y todas la ventas así efectuadas serán nulas.

Artículo 25. — Certificado de Compra; Inscripción; Título. (21 L.P.R.A. § 5943, Edición de 2014)

(a) Dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la venta en pública subasta de un bien inmueble, el dueño del Certificado de Venta entregará al comprador un certificado de compra. Dicho certificado de compra contendrá la siguiente información: el nombre, número de seguro social y dirección del comprador; la fecha de la venta; el precio de venta; el importe del crédito por deuda contributiva transferida, intereses, recargos y costas; y la descripción del bien incluyendo el número de finca, el folio y tomo en que aparece inscrito en el Registro de la Propiedad. Además, el certificado de compra hará constar que el comprador satisfizo el precio de venta. Dicho certificado de compra será autenticado ante un notario público.

(b) Si el derecho de redención que más adelante se dispone no se ejerciere dentro del término prescrito, el certificado de compra constituirá título absoluto de dicha propiedad a favor del comprador, libre de toda carga o gravamen de rango inferior. Continuarán subsistentes y sin cancelar las hipotecas y demás gravámenes preferentes al crédito por deuda contributiva transferida. El certificado de compra será evidencia prima facie de los hechos relatados en el mismo en cualquier controversia, procedimiento o pleito, que envuelva o concierna a los derechos del comprador, sus herederos o cesionarios sobre la propiedad traspasada en virtud del mismo. El comprador, sus herederos o cesionarios, podrán presentar el certificado de compra en la Sección correspondiente del Registro de la Propiedad para su inscripción, previo el pago de los derechos correspondientes.

Artículo 26. — Derecho de Redención; Procedimiento y Término. (21 L.P.R.A. § 5944, Edición de 2014)

(a) La persona que era dueña de bienes inmuebles vendidos en pública subasta, sus herederos o cesionarios podrá redimir los mismos dentro del término de treinta (30) días a partir del recibo de la notificación del resultado de la subasta, pagando al comprador, sus herederos o cesionarios la cantidad total del precio pagado más los costos de las mejoras y gastos incurridos por el comprador, si alguno, junto con las costas devengadas y contribuciones vencidas hasta la fecha de la redención, a lo cual se le añadirá el veinte (20) por ciento de todo lo anterior como compensación al comprador.

(b) Para redimir una propiedad, la persona interesada deberá enviar por correo certificado con acuse de recibo una notificación al dueño del certificado de compra, según conste de la notificación cursada conforme al Artículo 22 de esta ley. El precio de redención será satisfecho en quince (15) días a partir del envío de la notificación de redención. Si no encontrara al dueño del certificado de compra, o si éste se negara a aceptar la redención, la persona que interesa redimir la propiedad consignará el precio de redención en el tribunal antes de expirar dicho término, conforme al procedimiento de consignación provisto en los Artículos 1130 a 1135 del [Código Civil de 1930](#).

(c) Al verificarse el pago del precio de redención, el que redimiese la propiedad tendrá derecho a recibir del comprador, sus herederos o cesionarios el certificado de compra mencionado en el Artículo 25 de esta ley. Al dorso del certificado de compra se hará constar ante notario público que se recibió el precio de redención. La persona que redima pagará al notario público sus honorarios.

(d) El endoso al dorso del certificado de compra tendrá el efecto de carta de pago de todas las reclamaciones del dueño del certificado de compra sobre el título de propiedad del inmueble. La persona que redima la propiedad podrá presentar en el Registro de la Propiedad el certificado de compra endosado para su inscripción, previo el pago de los derechos correspondientes.

(e) La propiedad así redimida quedará sujeta a todas las cargas, gravámenes y reclamaciones legales contra ella, excepto por los créditos por deudas contributivas transferidas en la misma extensión y forma, como si no se hubiere vendido dicha propiedad.

Artículo 27. — Cláusula de Separabilidad. (21 L.P.R.A. § 5921 nota, Edición de 2014)

Si cualquier disposición de esta Ley fuera declarada nula o inconstitucional por un tribunal con jurisdicción competente, la decisión de dicho tribunal no afectará, ni alterará ninguna otra de las disposiciones de esta Ley.

Artículo 28. — Interpretación con Respecto a Otras Leyes. (21 L.P.R.A. § 5921 nota, Edición de 2014)

Se entenderá que esta Ley provee poderes adicionales al Centro y que sus disposiciones prevalecerán sobre las disposiciones en contrario de otras leyes especiales o generales.

Artículo 29. — Vigencia de la Ley.

Esta ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación

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

Véase además la [Versión Original de esta Ley](#), tal como fue aprobada por la Legislatura de Puerto Rico.

⇒ ⇒ ⇒ Verifique en la Biblioteca Virtual de OGP la **Última Copia Revisada** (Rev.) para esta compilación.

Ir a: www.ogp.pr.gov ⇒ Biblioteca Virtual ⇒ Leyes de Referencia—Z-DEROGADAS