



Servidumbres de Conservación: una alternativa de conservación

La conservación de las islas de Puerto Rico es una gran reto que tenemos todos los puertorriqueños. Protegemos tan solo el 8% de nuestros terrenos, por lo que el 92% esta sujeto al continuo embate del desarrollo desmedido.



PREGUNTAS Y RESPUESTAS SOBRE SERVIDUMBRES DE CONSERVACIÓN

¿Qué es una Servidumbre de Conservación?

Es un acuerdo voluntario entre el dueño de un terreno y una entidad sin fines de lucro o gubernamental dedicada a la conservación. Este acuerdo se establece mediante la Ley Núm. 183 del 27 de diciembre de 2001, según enmendada, Ley de Servidumbre de Conservación de Puerto Rico. Dicha ley se crea con el propósito de buscar alternativas para la protección a perpetuidad de áreas de valor natural, cultural o agrícola. Permitiendo que dueños privados participen directamente en la conservación de tierras por medio de suscribir una servidumbre.

Se explica legalmente como un gravamen sobre un inmueble que impone restricciones sobre el uso del inmueble a sus dueños, presentes y futuros para asegurar la protección del terreno.

¿Quiénes pueden suscribir una Servidumbre de Conservación?

Cualquier dueño de un terreno, ya sea un individuo, un matrimonio, una sucesión, corporación, etcétera. Lo que se requiere es que sea voluntario, es decir, que haya acuerdo entre todos los titulares.

¿Quién puede ser titular de una servidumbre?

Cuando se habla de servidumbre siempre estaremos hablando de dos dueños, uno será el titular de la propiedad y el otro será el dueño de la servidumbre, del derecho de velar que se cumplan las condiciones de la misma. Puede ser dueño de la servidumbre una entidad bonafide, sin fines de lucro dedicadas a la conservación con más de 10 años de establecida o agencias gubernamentales dedicadas a la conservación.

¿Qué se protege con una Servidumbre de Conservación?

Los propósitos principales son los siguientes:

- 1) conservar el atributo natural, agrícola, de bosque o escénico de una propiedad o su condición como espacio abierto
- 2) proteger cuencas hidrográficas
- 3) mantener o mejorar la calidad del aire o las aguas
- 4) conservar propiedades con valor cultural
- 5) conservar propiedades con valor agrícola

¿Se prohíbe todo desarrollo bajo una servidumbre de conservación?

La servidumbre puede cubrir toda o parte de la propiedad. Inclusive, dentro de la propiedad con servidumbre puede pactarse el desarrollo limitado de algunas estructuras. La cantidad de estructuras y su localización dependerá del valor de conservación de la propiedad en su totalidad y del tamaño de la finca. También se pueden llevar a cabo actividades acordadas



durante la negociación que no afecten los valores del terreno, como por ejemplo, agricultura ecológica, ganadería, entre otros.

¿Cuáles son los derechos y obligaciones de las partes?

El dueño de la propiedad mantendrá los derechos y obligaciones que como titular de terreno se tienen, excepto aquellos que expresamente renuncie en la escritura pública como por ejemplo no subdividir la finca. Estas restricciones se pactan entre el dueño y el Fideicomiso. El Fideicomiso de Conservación tendrá la obligación de supervisar diligentemente el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el acuerdo. Entre los compromisos tiene la obligación de hacer una visita de inspección anual a la finca.

¿Qué beneficios contributivos recibe el dueño de un terreno elegible?

La ley establece que toda persona, que constituya una servidumbre de conservación elegible a tenor con las disposiciones de la Ley de Servidumbres de Conservación podrá optar por un crédito contributivo igual al cincuenta por ciento (50%) del valor de la servidumbre de conservación, conforme tasación preparada por un profesional certificado.

La Ley de Servidumbres de Conservación también aplica para la donación de propiedades. En este caso, de una persona donar un terreno elegible a tenor con las disposiciones de la Ley, podrá optar por un crédito contributivo igual al cincuenta por ciento (50%) del valor en el mercado del terreno donado, conforme al informe de tasación preparado por un profesional independiente certificado.

¿Qué terrenos son elegibles para el Fideicomiso de Conservación?

De acuerdo con la ley el terreno debe contar con atributos naturales, agrícolas, de bosque o escénicos, contener cuencas hidrográficas o ser una propiedad de alto valor cultural de carácter histórico, arquitectónico o arqueológico. El Fideicomiso prestará particular atención a los terrenos que permitan la protección y conservación de ecosistemas funcionales, de propiedades históricas únicas con capacidad de ser restauradas y de terrenos agrícolas que apoyen o constituyan zonas de amortiguamiento a áreas naturales de importancia.

¿Quién puede entrar a la propiedad una vez se establezca la servidumbre?

El titular, sus invitados y familia pueden continuar con el disfrute de su propiedad como acostumbran. No se requiere que exista acceso del público a una propiedad privada que suscriba una servidumbre de conservación, pero se puede pactar si el dueño lo desea. El Fideicomiso lo recomienda para incluirlo en sus recorridos en la naturaleza, actividades educativas o de naturaleza científica. El Fideicomiso, sin embargo, en cumplimiento con su deber de velar por la servidumbre, tendrá derecho a inspeccionar la propiedad una vez al año o cuando entienda que se está violando las condiciones establecidas para conservar la propiedad.



¿Cuál es el procedimiento para solicitarle al Fideicomiso que acepte la donación de una servidumbre de conservación sobre su terreno?

El contacto inicial puede hacerse por cualquier medio, teléfono, carta o correo electrónico. Una vez se decide formalizarlo requerimos del dueño una comunicación escrita en donde establezca el interés de establecer una servidumbre con la información básica de su finca: localización (plano o croquis), escritura de compraventa, cuerdate, información de la propiedad, número de catastro, el propósito de la servidumbre y una breve descripción del valor ecológico, agrícola o histórico/cultural, según sea el caso que los dueños entienden la propiedad posee.

Existen cuatro pasos para establecer la servidumbre:

- 1) Determinación preliminar de interés: mediante la cual el Fideicomiso expresa su interés preliminar de evaluar el caso. Esta se hace con base en la información provista por los dueños;
- 2) Evaluación técnica científica: el FCPR ordena la realización de estudios ecológicos en la propiedad, evalúa sus resultados y le notifica al titular su interés formal de establecer la servidumbre;
- 3) Negociación y redacción de los acuerdos: se lleva a cabo entre los dueños y el Fideicomiso. Los acuerdos se plasman en una escritura de constitución y donación de servidumbre de conservación y se presentan en el Registro de la Propiedad;
- 4) Trámite de los créditos contributivos: Esta gestión le corresponde al titular de la propiedad y se lleva a cabo conforme al reglamento que el Departamento de Hacienda publique para su administración.



HISTORIA DE LA LEY

Núm. Ley	Medida	Fecha	Asunto
183	PS 258	12/27/2001	Para crear la ley de Servidumbre de Conservación de P.R.; establecer sus disposiciones aplicables; establecer, bajo ciertas condiciones, incentivos contributivos a los dueños de propiedades que constituyan una servidumbre de conservación; y para otros fines.
138	PS 1961	06/04/2004	Para añadir los incisos (7), (8), (9), (10) y (11) al Artículo 4, enmendar el inciso (2) del Artículo 8, añadir un nuevo Artículo 17 y reenumerar los artículos 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23 de la Ley Núm. 183 de 27 de diciembre de 2001, conocida como la "Ley de Servidumbre de Conservación de Puerto Rico", a fin de conceder un crédito contributivo por el valor de la donación de una servidumbre de conservación.
238	PS 4450	08/04/2008	Para enmendar el apartado (a) del Artículo 14 y el párrafo 2 del apartado (e) del Artículo 17 de la Ley Núm. 183 de 27 de diciembre de 2001, según enmendada, y añadir el párrafo (58) al apartado (b) de la Sección 1022 de la Ley Núm. 120 de 31 de octubre de 1994, según enmendada, conocida como "Código de Rentas Internas de Puerto Rico" de 1994, a los fines de reforzar la naturaleza perpetua de la servidumbre de conservación y aclarar la naturaleza exenta de los beneficios contributivos recibidos bajo la Ley Núm. 183 de 27 de diciembre de 2001, según enmendada.
127	PS 2183	12/07/2011	Para incluir al FCPR como un ente que puede evaluar los proyectos de servidumbres, además del DRNA; Elimina a los municipios como recipientes de servidumbres; se establecieron requisitos adicionales en las tasaciones para evitar la especulación en los valores

(P. del S. 258)

LEY NUM. 183
27 DE DICIEMBRE DE 2001

Para crear la “Ley de Servidumbre de Conservación de Puerto Rico”; establecer sus disposiciones aplicables; establecer, bajo ciertas condiciones, incentivos contributivos a los dueños de propiedades que constituyan una servidumbre de conservación; y para otros fines.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Sección 19 del Artículo VI de la Constitución de Puerto Rico dispone que será política pública del Estado Libre Asociado la más eficaz conservación de sus recursos naturales, así como la conservación y mantenimiento de los edificios y lugares de valor histórico o artístico.

A pesar de esta política pública, son muchos los problemas ambientales y de pérdida de patrimonio cultural y de terrenos agrícolas que enfrenta la Isla en la difícil tarea de armonizar el crecimiento económico con la conservación. El desarrollo urbano desparramado, la erosión de los suelos, la desaparición de estructuras históricas, la remoción de material arqueológico, la deforestación, la contaminación de cuerpos de agua, la desaparición de manglares y arrecifes, y la destrucción de hábitats de flora y fauna, son sólo algunos de estos problemas. El Gobierno, por sí solo, no puede solucionar el creciente deterioro de las áreas de valor natural, cultural y agrícola de Puerto Rico. Se requiere identificar nuevas herramientas para integrar al sector privado en el esfuerzo por proteger y conservar áreas de valor natural, cultural y agrícola.

La figura jurídica de la servidumbre de conservación puede colaborar en el esfuerzo por rescatar áreas de valor natural, cultural o agrícola. Esta figura jurídica, de probado éxito en jurisdicciones como Estados Unidos y Costa Rica, establece un mecanismo mediante el cual un dueño de una propiedad puede acordar, con una agencia del Gobierno o una organización sin fines de lucro, una servidumbre de conservación sobre un área de valor natural o cultural con la intención de protegerla a perpetuidad. Este mecanismo tuvo acogida en muchos estados de Estados Unidos que procedieron a crear variadas leyes estatales de servidumbres de conservación. Dicha legislación creó problemas de interpretación en los tribunales debido a la falta de uniformidad. Para resolver este problema, la Conferencia Nacional de Comisionados sobre Leyes Estatales Uniformes adoptó en 1981 la Ley Uniforme de Servidumbre de Conservación, que fue posteriormente adoptada por una veintena de estados. Este mecanismo ayuda a conservar propiedades a perpetuidad sin el pesado costo de adquisición por el Gobierno. El mecanismo de servidumbre de conservación podría ser muy útil en apoyar las políticas de desarrollo sustentable y de ecoturismo para Puerto Rico.

Para aumentar la eficacia y utilidad de esta ley se crea un incentivo contributivo para que se produzcan donaciones de servidumbres de conservación. El incentivo consiste en una deducción contributiva a la persona que done dicha servidumbre a una entidad gubernamental o a

una organización sin fines de lucro dedicada a la conservación del ambiente. El incentivo contributivo para estas donaciones se crea mediante una enmienda al Código de Rentas Internas.

Una servidumbre de conservación puede establecerse para propósitos tan diversos como conservar el atributo natural, agrícola, de bosque o escénico de una propiedad, o su condición como espacio abierto; proteger cuencas hidrográficas; mantener o mejorar la calidad del aire o las aguas; o conservar propiedades con valor cultural de carácter histórico, arquitectónico o arqueológico. Puede apoyar la implantación de un permiso para el desarrollo de terrenos que exija la conservación de un área de valor natural o cultural; puede ser un mecanismo mediante el cual se motiva a que un propietario otorgue voluntariamente una servidumbre de conservación a cambio de un incentivo contributivo; puede ser parte de un acuerdo, mutuamente beneficioso, entre una agencia u organización sin fines de lucro y un propietario para realizar trabajos que protejan o conserven un terreno de valor natural, cultural o agrícola; o puede, entre otros, ser un mecanismo mediante el cual un propietario decide voluntariamente establecer una restricción a su propiedad para conservar a perpetuidad el valor natural o cultural de la misma.

El propósito final de esta medida es lograr la colaboración entre el sector privado, las organizaciones sin fines de lucro y el Gobierno para viabilizar la conservación de áreas de valor natural o cultural mediante el establecimiento de servidumbres de conservación.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.- Título

Esta Ley se conocerá como la “Ley de Servidumbre de Conservación de Puerto Rico”.

Artículo 2.- 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 esta Ley.

Artículo 3.- Política Pública

Se declara como política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico el propiciar la constitución de las servidumbres de conservación, a los fines de conservar las áreas de valor natural, cultural o agrícola.

Artículo 4.- Definiciones

A los fines de esta Ley, los siguientes términos tendrán el significado indicado:

(1) "servidumbre de conservación"- Significa un gravamen impuesto sobre un inmueble en beneficio de una persona o un predio que impone obligaciones, derechos y condiciones sobre el inmueble y su dueño para propósitos de protección o conservación de un área de valor natural o de una propiedad con valor cultural o agrícola.

(2) "titular de la servidumbre"- Persona dueña de la servidumbre de conservación.

(3) "Estado Libre Asociado de Puerto Rico"- Incluye las agencias, instrumentalidades, departamentos, oficinas, dependencias, municipios y corporaciones públicas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

(4) "organización sin fines de lucro"- Toda entidad, asociación, fideicomiso, organización o institución privada sin fines de lucro, constituida como tal de acuerdo a las leyes de Puerto Rico, entre cuyas funciones o propósitos principales está la protección o conservación de un área de valor natural o de una propiedad de valor cultural o agrícola. Además, dicha organización sin fines de lucro debe ser reconocida como tal por el Secretario del Departamento de Hacienda y los donativos hechos a ésta deberán ser deducibles conforme a la Sección 1023 (o) y 1023 (aa)(2)(M) del Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994, según enmendado.

(5) "área de valor natural"- Área abierta no urbanizada -- en su estado natural, en área de bosque, de valor escénico o adaptada para uso agrícola totalmente cuya protección y conservación es importante.

(6) propiedad de valor cultural"- Propiedad que incluye importantes rasgos o atributos históricos, arquitectónicos o arqueológicos.

Artículo 5.- No aplicación de las disposiciones del Artículo 467.

Las servidumbres personales constituidas al amparo de esta Ley no estarán sujetas a las limitaciones que impone el Artículo 467 del Código Civil de Puerto Rico.

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

Artículo 6.- Donaciones y transferencias al Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

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

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 y así se hará constar en toda escritura constitutiva de servidumbre de conservación y la inscripción correspondiente en el Registro de la Propiedad.

Artículo 7.- Propósitos de la Servidumbre de Conservación

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

(1) conservar el atributo natural, agrícola, de bosque o escénico de una propiedad o su

condición como espacio abierto;

- (2) proteger cuencas hidrográficas;
- (3) mantener o mejorar la calidad del aire o las aguas; o
- (4) conservar propiedades con valor cultural;
- (5) conservar propiedades con valor agrícola.

Artículo 8.- Personas que pueden ser titular de la servidumbre

Se considerarán personas calificadas para ser titular de la servidumbre las siguientes:

- (1) El Estado Libre Asociado de Puerto Rico; o

(2) una organización sin fines de lucro entre cuyas funciones o propósitos principales está la protección o conservación de un área de valor natural o de una propiedad de valor cultural. Esta organización será *bonafide* y tendrá, al menos, cinco (5) años desde su fundación.

Artículo 9.- Derechos y obligaciones del dueño de la propiedad gravada

El dueño de la propiedad gravada con una servidumbre de conservación tendrá los derechos y obligaciones establecidos en la escritura pública. 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.

Artículo 10.- Derechos y obligaciones del titular de la servidumbre

El titular de la servidumbre de conservación tendrá los derechos y las obligaciones establecidos en la escritura pública y tendrá la obligación de supervisar diligentemente el cumplimiento de sus disposiciones.

Artículo 11.- Constitución

La servidumbre de conservación deberá constituirse en escritura pública con la consiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad.

La inscripción o liberación de la servidumbre de conservación estará exenta de pago de derecho.

Artículo 12.- Duración

La servidumbre de conservación se constituirá a perpetuidad. 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 esta Ley y la donación no se considerará inoficiosa a los efectos del Artículo 747 del Código Civil de Puerto Rico.

Artículo 13.- Acciones judiciales y resarcimiento de daños

En el evento de que se incumplan las obligaciones contenidas en la escritura de constitución de servidumbre 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.

Si una parte incumplió sus obligaciones y con ello causa daño a la servidumbre de conservación, 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 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 a el titular de la servidumbre con una suma monetaria que podrá ascender a tres veces el valor de la servidumbre.

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.

Artículo 14.- Extinción de una Servidumbre de Conservación y de los beneficios contributivos

A.- La servidumbre de conservación se extingue:

(1) por la redención convenida entre el dueño del predio y el titular de la servidumbre; o

(2) cuando los predios vengan a tal estado que sea imposible volver a disfrutar de la misma.

B.- Los beneficios contributivos que esta Ley concede cesarán tan pronto se extinga la servidumbre o se modifique ésta de tal forma que, aunque no se extinga, su modificación impida el logro de los objetivos de esta Ley.

Artículo 15.- Salvedad

Nada de lo dispuesto en esta Ley se interpretará como una limitación a la constitución de servidumbres de conservación entre particulares.

Artículo 16.- Beneficios contributivos por deducciones del ingreso bruto

Una servidumbre de conservación que fuera resultado de una donación recibirá beneficios contributivos por deducciones del ingreso bruto si satisface uno de los siguientes requisitos:

(1) La propiedad está incluida dentro del inventario del Programa de Patrimonio Natural del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, o ha sido certificada por el Secretario de dicha agencia como una propiedad de importante valor natural.

(2) La propiedad está clasificada como terreno de alta productividad agrícola por el Departamento de Agricultura.

(3) La propiedad está incluida dentro del inventario de inmuebles con valor cultural del Instituto de Cultura Puertorriqueña.

(4) La propiedad ha sido designada por un municipio como una de valor histórico, de alta de productividad agrícola o de valor natural.

(5) La propiedad es considerada como importante para la conservación del medio ambiente, por una entidad bona fide sin fines de lucro que se dedique a la defensa del medio ambiente y que haya sido certificada como tal por el Secretario de Hacienda.

Artículo 17.- Enmiendas al Código de Rentas Internas de Puerto Rico

Se adiciona la cláusula (vi) al inciso (M) del párrafo (2) del apartado (aa) de la Sección 1023 de la Ley Núm. 120 de 31 de octubre de 1994, según enmendada, conocida como "Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994", para que lea como sigue:

"Sección 1023.- Deducciones del Ingreso Bruto

(a).....

(aa) Opción de Deducción Fija o Deducciones Detalladas

(1).....

(2) Deducciones detalladas.- Para fines de este inciso, el contribuyente podrá reclamar como deducciones detalladas, en lugar de la deducción fija opcional, las siguientes partidas:

(A).....

(M) Donativos para Fines Caritativos y otras Aportaciones.- En el caso de un individuo, el monto de las aportaciones o donativos pagados durante el año contributivo a, o para uso de las organizaciones enumeradas a continuación, que exceda de tres (3) por ciento del ingreso bruto ajustado o el treinta y tres (33) por ciento del monto de las aportaciones o donativos pagados durante el año contributivo a, o para el uso de las organizaciones enumeradas a continuación, lo que sea mayor.

(i).....

(vi) Una agencia del Gobierno de Puerto Rico u organización sin fines de lucro cuando reciba mediante donación una servidumbre de conservación, sujeto a los requisitos establecidos en la Ley de Servidumbres de Conservación, y de cualquier otra ley que la sustituya o complemente. El monto o valor de la donación reflejará su valor real y efectivo utilizando cualquiera de los métodos y factores reconocidos en materia de valoración o tasación de la propiedad."

Artículo 18.- Se enmienda el último inciso del inciso (M) del párrafo (2) del apartado (aa) de la Sección 1023 de la Ley Núm. 120 de 31 de octubre de 1994, según enmendada, conocida como "Código de Rentas Internas de Puerto Rico", para que lea como sigue:

"La deducción admitida bajo este párrafo no excederá del quince (15) por ciento del ingreso bruto ajustado del contribuyente, excepto que se admitirá una deducción adicional, hasta el quince (15) por ciento del ingreso bruto ajustado del contribuyente, por donativos pagados a instituciones educativas acreditadas de nivel universitario establecidas en Puerto Rico o a la Fundación José Jaime Pierluisi o al Fondo Puertorriqueño para el Financiamiento del Quehacer Cultural. También se admitirá una deducción adicional, hasta el quince (15) por ciento del ingreso bruto ajustado del contribuyente, por donativos de servidumbres de conservación a agencias del Gobierno de Puerto Rico u organizaciones sin fines de lucro, sujeto a los requisitos establecidos en la Ley de Servidumbres de Conservación. El monto de las aportaciones para fines caritativos en exceso del límite permitido por este párrafo podrá ser arrastrado, y de acuerdo con reglamentos promulgados por el Secretario, a los cinco (5) años contributivos siguientes, sujeto a los límites aquí provistos. La deducción ilimitada por aportaciones o donativos que excedan del noventa (90) por ciento del ingreso neto se regirá por el apartado (aa) (2) (N)."

Artículo 19.- Contribución sobre la propiedad

Para propósitos del pago de contribución sobre la propiedad al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales, la propiedad gravada por una servidumbre de conservación será valorada de manera que refleje la limitación en valor, si alguna, impuesta por dicha servidumbre.

El titular de la servidumbre estará exonerado del pago de la contribución sobre la propiedad por el valor de la servidumbre de conservación.

El Estado Libre Asociado de Puerto Rico compensará a los municipios por la pérdida de ingresos resultante de la exoneración.

Artículo 20.- Normas para acogerse a los beneficios contributivos

Se ordena al Departamento de Hacienda y al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales a que establezcan, dentro del término de seis (6) meses luego de la vigencia de esta ley, normas para acogerse a los beneficios contributivos establecidos en esta Ley.

Artículo 21.- 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.

Artículo 22.- Cláusula de separabilidad

En caso de que un tribunal declare alguna disposición de esta Ley nula, ineficaz o inconstitucional, dicha determinación no afectará a las restantes disposiciones de la misma.

Artículo 23.- Vigencia

Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Presidente del Senado

Presidente de la Cámara

(P. del S. 1961)
(Conferencia)
(Reconsiderado)

LEY NUM. 138 **4 DE JUNIO DE 2004**

Para añadir los incisos (7), (8), (9), (10) y (11) al Artículo 4, enmendar el inciso (2) del Artículo 8, añadir un nuevo Artículo 17 y reenumerar los artículos 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23 de la Ley Núm. 183 de 27 de diciembre de 2001, conocida como la “Ley de Servidumbre de Conservación de Puerto Rico”, a fin de conceder un crédito contributivo por el valor de la donación de una servidumbre de conservación.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley de Servidumbre de Conservación de Puerto Rico, Ley Núm. 183 de 27 de diciembre de 2001, fue creada para lograr la colaboración entre el sector privado, las organizaciones sin fines de lucro y el Gobierno para fomentar la conservación de áreas de valor natural, cultural o agrícola mediante el establecimiento de servidumbres de conservación.

La Exposición de Motivos de la Ley 183 dispone que una servidumbre de conservación puede establecerse para propósitos tan diversos como conservar el atributo natural, agrícola, de bosque o escénico de una propiedad, o para conservar su condición como espacio abierto; proteger las cuencas hidrográficas; mantener o mejorar la calidad del aire o las aguas; o conservar propiedades con valor cultural de carácter histórico, arquitectónico o arqueológico. Puede apoyar la implantación de un permiso para el desarrollo de terrenos que exija la conservación de un área de valor natural, cultural o agrícola; puede ser un mecanismo mediante el cual se motiva a que un propietario otorgue voluntariamente una servidumbre de conservación a cambio de un incentivo contributivo; puede ser parte de un acuerdo, mutuamente beneficioso, entre una agencia u organización sin fines de lucro y un propietario para realizar trabajos que protejan o conserven un terreno de valor natural, cultural o agrícola; o puede ser un mecanismo mediante el cual un propietario decide voluntariamente establecer una restricción a su propiedad para conservar a perpetuidad su valor natural, cultural o agrícola.

La presente legislación tiene el propósito de crear un incentivo contributivo, adicional al que fue creado por virtud de la Ley 183, para fomentar el establecimiento de las servidumbres de conservación. Este incentivo consiste en conceder un crédito contributivo a la persona, natural o jurídica, que done la servidumbre de conservación o un terreno elegible a una entidad gubernamental o a una organización sin fines de lucro dedicada a la conservación del ambiente.

El mecanismo del crédito contributivo ha sido utilizado anteriormente de forma efectiva en la Ley 225 de 1 de diciembre de 1995, según enmendada, conocida como la “Ley de Incentivos Contributivos Agrícolas de Puerto Rico”, en la Ley 190 de 12 de agosto de 1995, conocida como la “Ley de Incentivos Contributivos para las Comunicaciones, en el Teatro y las Bellas Artes”, en la Ley 78 de 10 de septiembre de 1993, según enmendada, conocida como la “Ley de Desarrollo Turístico de Puerto Rico de 1993”, en el Artículo 21 de la Ley 70 de 23 de junio de

1978, según enmendada, relativa a Créditos Contributivos por Inversión en Facilidades de Disposición y/o Tratamiento de Desperdicios Sólidos, en la Ley 98 de 10 de agosto de 2001, conocida como la “Ley de Créditos Contributivos por Inversión en Infraestructura de Viviendas”, y en la Ley 140 de 4 de octubre de 2001, conocida como la “Ley de Créditos Contributivos por Inversión en la Construcción o Rehabilitación de Vivienda para Alquiler a Familias de Ingresos Bajos o Moderados”.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1 - Se añaden los incisos (7), (8), (9), (10) y (11) al Artículo 4 de la Ley Núm. 183 de 27 de diciembre de 2001, para que lea como sigue:

“Artículo 4.-Definiciones

A los fines de esta Ley, los siguientes términos tendrán el significado indicado:

(1) ...

(2) ...

(7) ‘Donante’ - Significa la(s) persona(s), natural o jurídica, dueña(s) de una propiedad que constituye un terreno elegible o sobre la que se constituyó una servidumbre de conservación mediante una escritura de donación a tenor con las disposiciones de esta Ley y que tiene derecho a los beneficios contributivos correspondientes.

(8) ‘Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994’ – Significa el Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994, creado de conformidad con las disposiciones de la Ley 120 de 31 de octubre de 1994, según enmendada.

(9) ‘Cambio en control’ – Significa la venta, gravamen, cesión, fusión, canje, permuta u otra transferencia 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.

(10) ‘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 esta Ley para recibir los beneficios contributivos descritos en la misma.

(11) ‘Terreno Elegible’ – Significa un terreno 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 esta Ley, puede ser titular de la servidumbre de conservación.”

Artículo 2.- Se enmienda el inciso (2) del Artículo 8 de la Ley Núm. 183 de 27 de diciembre de 2001, para que lea como sigue:

“Artículo 8.- Personas que pueden ser titular de la servidumbre
Se considerarán personas cualificadas para ser titular de la servidumbre las siguientes:

(1)...

(2) una organización sin fines de lucro entre cuyas funciones o propósitos principales está la protección o conservación de un área de valor natural o de una propiedad de valor cultural. Esta organización será bona fide y tendrá, al menos, diez (10) años desde su fundación.”

Artículo 3.- Se añade un nuevo Artículo 17 y se reenumeran los Artículos 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23 de la Ley Núm. 183 de 27 de diciembre de 2001, como Artículos 18, 19, 20, 21, 22, 23 y 24, respectivamente, para que lea como sigue:

“Artículo 17.- Crédito contributivo.

(a) Toda persona, natural o jurídica, que constituya una servidumbre de conservación elegible o done un terreno elegible a tenor con las disposiciones de esta Ley, podrá optar por un crédito contributivo igual al cincuenta por ciento (50%) del valor de la servidumbre de conservación elegible o del terreno elegible a la fecha de la donación, a ser tomado en dos (2) plazos: la primera mitad de dicho crédito en el año en que ocurre el establecimiento de la servidumbre de conservación o la donación del terreno elegible y el balance de dicho crédito, en el año siguiente. Toda constitución de servidumbre de conservación elegible o donación del terreno elegible hecha anterior a la fecha para la radicación de la planilla de contribución sobre ingresos, según dispuesto por el Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994, incluyendo cualquier prórroga otorgada por el Secretario de Hacienda para la radicación de la misma, calificará para el crédito contributivo aquí dispuesto en el año contributivo para el cual se está radicando la planilla antes mencionada, siempre y cuando se cumpla con todos los requisitos de este Artículo.

Es preciso aclarar que toda persona, natural o jurídica, que constituya una servidumbre de conservación elegible o done un terreno elegible a tenor con las disposiciones de esta Ley, podrá optar por la deducción contributiva de la cláusula (vi) inciso (M), párrafo (2), apartado (aa) de la Sección 1023 del Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994, según establecida por los Artículos 18 y 19 de esta Ley o por el crédito contributivo que se establece en el inciso (a) de este Artículo. Esta persona no podrá beneficiarse de ambos beneficios contributivos de forma conjunta. De la misma manera, una propiedad que cumpla con los requisitos necesarios, podrá utilizarse para generar el crédito por constitución de servidumbre de conservación o el crédito por donación de terreno elegible, pero no ambos.

(b) Uso y disponibilidad del crédito. – El crédito podrá ser usado contra cualquier contribución determinada bajo el Subtítulo A del Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994, incluyendo la contribución alternativa mínima y la contribución básica alterna. El crédito estará disponible para ser usado una vez se satisfagan los requisitos dispuestos por los Artículos

11, 12 y 16 de esta Ley y el Secretario de Hacienda certifique la disponibilidad del crédito según se dispone en el apartado (g) de este Artículo 17.

(c) Arrastre de crédito.- Todo crédito no utilizado en un año contributivo podrá ser arrastrado a cada uno de los diez (10) años contributivos subsiguientes.

(d) Cantidad máxima de crédito.- La cantidad máxima del crédito será de cincuenta por ciento (50%) del valor de la servidumbre de conservación o del terreno elegible a la fecha de la donación. Cuando fueran más de un donante, la cantidad del crédito se distribuirá entre los donantes en las proporciones determinadas por ellos. Los donantes notificarán la distribución del crédito al Secretario de Hacienda en o antes de la fecha provista por el Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994 para radicar la planilla de contribución sobre ingresos para el primer año en el que se tiene derecho a tomar el crédito, incluyendo cualquier prórroga otorgada por el Secretario de Hacienda para la radicación de la misma. La distribución será irrevocable y obligatoria para los donantes.

(e) Ajuste de base y recobro del crédito. –

(1) La base contributiva del (los) donante(s), determinada de acuerdo al Subtítulo A del Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994, en la propiedad objeto de la servidumbre de conservación o en el terreno elegible, según aplique, se reducirá por la cantidad tomada como crédito, pero nunca podrá reducirse a menos de cero.

(2) El (los) dueño(s) de una propiedad gravada por una servidumbre de conservación o el(los) donante(s) en el caso de un terreno elegible, estará(n) sujeto(s) al recobro de los créditos otorgados en el evento de que se incumplan las obligaciones contenidas en la escritura de constitución de servidumbre de conservación o de donación de un terreno elegible, según aplique, pero sólo en aquellos casos en que sea imposible devolver el predio a su condición original, según se dispone en el Artículo 13 de esta Ley, y dicho incumplimiento ocurra dentro del término de diez (10) años de haberse constituido la servidumbre de conservación.

Además, el (los) dueño(s) de una propiedad gravada por una servidumbre de conservación estará(n) sujeto(s) al recobro de los créditos otorgados por la constitución de una servidumbre de conservación elegible cuando la redención de la servidumbre sea pactada, dentro del término de diez (10) años de haberse constituido la servidumbre de conservación, por el (los) dueño(s) y el titular de la servidumbre, según se dispone en el inciso (1) del apartado (A) del Artículo 14 de esta Ley.

El crédito invalidado se adeudará como contribución sobre ingresos a ser pagada en dos (2) plazos comenzando con el primer año contributivo siguiente a la fecha en que ocurra cualquiera de los incumplimientos antes mencionados.

(3) El que adquiere un crédito del dueño de la propiedad gravada o del donante de un terreno elegible, mediante transferencia, venta o cualquier otra forma de cesión, no se convierte en dueño o donante, según aplique, de dicha propiedad para propósitos del recobro dispuesto en el apartado (e) de este Artículo; no obstante, el crédito cedido mantendrá sus características

originales para propósitos de la limitación establecida por las disposiciones del apartado (a) de este Artículo, 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.

(f) Cesión del crédito.-

(1) Después de la certificación del Secretario de Hacienda sobre la disponibilidad del crédito que dispone este Artículo en su apartado (g), el crédito provisto por este Artículo podrá ser cedido, vendido o de cualquier modo traspasado, en su totalidad o parcialmente, por el (los) donante(s) a cualquier otra persona. Una vez así transferido, el crédito no podrá ser cedido, vendido o de cualquier otra forma transferido. Para propósitos de este inciso, un cambio de control de la persona que posee un crédito otorgado al amparo de esta Ley no constituirá una transferencia del crédito. Tampoco constituirá una transferencia de crédito, la transferencia de los bienes de un finado a su haber hereditario o a la transferencia por legado o herencia. Las anteriores excepciones a la regla de transferencia deberán ser informadas al Secretario de Hacienda dentro de los treinta (30) días de haberse efectuado.

(2) La base contributiva del (los) donante(s), determinada de acuerdo al Subtítulo A del Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994, en la propiedad objeto de la servidumbre de conservación o en el terreno elegible, según aplique, se reducirá por el valor del crédito cedido, vendido o de cualquier modo traspasado, pero nunca podrá reducirse a menos de cero.

(3) El (Los) donante(s) que haya(n) cedido, vendido o traspasado todo o parte de su crédito, así como el adquirente de dicho crédito notificarán al Secretario de Hacienda de la cesión, venta o traspaso mediante declaración a tales efectos que será incluida con su planilla de contribución sobre ingresos para el año en que se efectúe la cesión del crédito. La declaración contendrá: (i) el nombre, dirección y número de seguro social del cedente, (ii) el nombre, dirección y número de seguro social del cesionario, (iii) cantidad total de crédito aprobada por el Secretario de Hacienda, (iv) la cantidad total del crédito del cedente, (v) la cantidad de crédito tomada y/o cedida por el cedente, (vi) cantidad de crédito cedida, (vii) fecha de la cesión y año contributivo en que se podrá tomar el crédito cedido según las disposiciones del apartado (a) de este Artículo, y (viii) consideración dada a cambio del crédito.

(4) El dinero o el valor de la propiedad recibida a cambio del crédito estará exento de tributación bajo el Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994, hasta una cantidad que sea igual al monto del crédito cedido.

(5) La validez del crédito que ha sido cedido, vendido o transferido, no será afectada en caso de que apliquen las disposiciones de recobro según se dispone en esta Ley.

(6) Cuando el crédito contributivo concedido por esta Ley sea cedido, vendido o transferido, la diferencia entre el monto del crédito y la cantidad pagada por el mismo, no se considerará ingreso para el comprador del crédito.

(g) Todo donante que interese obtener un crédito deberá solicitar del Secretario de Hacienda una certificación bajo esta Ley, mediante la debida radicación de una solicitud. La

aprobación de una certificación bajo esta Ley estará condicionada a que el (los) donante(s) presente(n) al Secretario de Hacienda certificados negativos de deuda del Departamento de Hacienda y el Centro de Recaudaciones de Impuestos Municipales (C.R.I.M.). El (Los) donante(s) someterá(n) al Secretario de Hacienda todo documento y/o permiso adicional que por reglamento requiera el Secretario.

(1) Una vez el Secretario de Hacienda reciba una solicitud debidamente radicada de acuerdo a esta Ley, comenzarán a correr los términos establecidos en este Artículo. El Secretario de Hacienda evaluará la solicitud para el cumplimiento con las leyes contributivas aplicables o cualquier otra ley que pueda estar bajo la jurisdicción del Secretario.

(h) Se condiciona la certificación concedida bajo el apartado (g) a que el(los) donante(s) cumpla(n) con los requisitos establecidos mediante reglamento por el Secretario de Hacienda. Dicho reglamento establecerá normas y criterios para requerir al (los) donante(s) lo siguiente:

(1) copia de la escritura de donación mediante la cual se constituye la servidumbre de conservación o se dona el terreno elegible;

(2) certificados negativos de deuda del Departamento de Hacienda y el C.R.I.M.; y

(3) la tasación de la servidumbre de conservación o del terreno elegible realizada por uno o más tasadores profesionales debidamente licenciados en Puerto Rico.

(i) Tope máximo de créditos por año.- La cantidad máxima de créditos contributivos disponibles en un año fiscal particular del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para distribuir al amparo de esta Ley será de quince millones (15,000,000) de dólares, disponiéndose que el Secretario de Hacienda podrá autorizar para un año fiscal particular, un incremento en la cantidad aquí provista cuando los intereses del Estado Libre Asociado así lo amerite. Si en un año fiscal particular el Secretario de Hacienda no concede créditos por la cantidad total permitida, éste podrá utilizar o pasar a un año fiscal siguiente, el remanente en créditos no concedidos en un año fiscal particular.

(j) Cualquier persona que voluntariamente hiciere, o tratase de hacer, por sí o a nombre de otra persona, alguna representación falsa o fraudulenta, en relación a cualquier solicitud o certificación de créditos bajo esta Ley, será considerada culpable de delito grave y convicta que fuere, será sancionada con multa que no excederá de diez mil dólares (\$10,000) o pena de reclusión que no excederá de cinco (5) años, o ambas penas, más las costas legales, a discreción del tribunal.”

Artículo 4.- Esta Ley entrará en vigor a partir del 1 de enero de 2004 y los créditos contributivos establecidos estarán disponibles para los años contributivos comenzando luego del 31 de diciembre de 2003.

Presidente del Senado

Presidente de la Cámara

Servidumbres de Conservación, Ley de; Enmienda

Ley Núm. 238 de 9 de agosto de 2008

(P. de la C. 4450)

Para enmendar el apartado (a) del Artículo 14 y el párrafo 2 del apartado (e) del Artículo 17 de la Ley Núm. 183 de 27 de diciembre de 2001, según enmendada, y añadir el párrafo (58) al apartado (b) de la Sección 1022 de la Ley Núm. 120 de 31 de octubre de 1994, según enmendada, conocida como “Código de Rentas Internas de Puerto Rico” de 1994, a los fines de reforzar la naturaleza perpetua de la servidumbre de conservación y aclarar la naturaleza exenta de los beneficios contributivos recibidos bajo la Ley Núm. 183 de 27 de diciembre de 2001, según enmendada.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley de Servidumbre de Conservación de Puerto Rico (“Ley”), Ley Núm. 183 de 27 de diciembre de 2001, según enmendada, fue creada para lograr la colaboración entre el sector privado, las organizaciones sin fines de lucro y el Gobierno para viabilizar la conservación de áreas de valor natural o cultural mediante el establecimiento de servidumbres de conservación.

La Ley dispone que una servidumbre de conservación pueda establecerse para propósitos tan diversos como conservar el atributo natural, agrícola, de bosque o escénico de una propiedad, o su condición como espacio abierto; proteger las cuencas hidrográficas; mantener o mejorar la calidad del aire o las aguas; o conservar propiedades con valor cultural de carácter histórico, arquitectónico o arqueológico. Uno de los aspectos más importantes de la servidumbre de conservación es el potencial de conservar a perpetuidad aquellos terrenos que gozan de las características antes descritas. Sin embargo, la Ley permite que la servidumbre se extinga por la redención convenida entre el dueño del terreno y el titular de la servidumbre de conservación.

La presente legislación tiene el propósito de reforzar la naturaleza perpetua de la servidumbre de conservación mediante la eliminación de la figura de la redención como método de extinguir la servidumbre de conservación. Además, de permitir que los créditos contributivos puedan estar sujetos a recobro si no se cumple con el requisito de perpetuidad. La presente medida también aclara la naturaleza exenta de los beneficios contributivos recibidos bajo la Ley, ya que los mismos no constituyen ingreso bruto bajo las disposiciones del Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994, según enmendado.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Se enmienda el apartado (a) del Artículo 14 de la Ley Núm. 183 de 27 de diciembre de 2001, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 14.-Extinción

(a) La servidumbre de conservación se extingue cuando los predios vengan a tal estado que sea imposible volver a disfrutar de la misma.

(b)”

Artículo 2.-Se enmienda el párrafo 2 del apartado (e) del Artículo 17 de la Ley Núm. 183 de 27 de diciembre de 2001, según enmendada, para que lea como sigue:

“(e) (1) Ajuste de base y recobro del crédito.-- ...

(2) El (los) dueño(s) de una propiedad gravada por una servidumbre de conservación o el (los) donante(s) en el caso de un terreno elegible, estará(n) sujeto(s) al recobro de los créditos otorgados en el evento de que se incumplan las obligaciones contenidas en la escritura de constitución de servidumbre de conservación o de donación de un terreno elegible, según aplique, pero sólo en aquellos casos en que sea imposible devolver el predio a su condición original, según se dispone en el Artículo 13 de esta Ley.

Además, el (los) dueño(s) de una propiedad gravada por una servidumbre de conservación estará(n) sujeto(s) al recobro de los créditos otorgados por la constitución de una servidumbre de conservación elegible cuando se incumpla con el requisito de perpetuidad según se dispone en el Artículo 12 de esta Ley.

El crédito invalidado se tratará 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 con el año contributivo en que ocurra el incumplimiento y el segundo plazo el año contributivo siguiente.

(3) ...”

Artículo 3.-Se añade el párrafo (58) al apartado (b) de la Sección 1022 de la Ley Núm. 120 de 31 de octubre de 1994, según enmendada, para que lea como sigue:

“1022. Ingreso bruto

(a) ...

(b) Exclusiones del ingreso bruto.- Las siguientes partidas no estarán incluidas en el ingreso bruto y estarán exentas de tributación bajo este Subtítulo:

(58) Beneficio Contributivo Servidumbres de Conservación.- Los beneficios contributivos recibidos bajo la Ley Núm. 183 de 27 de diciembre de 2001, según enmendada.”

Artículo 4.-Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

(P. del S. 2183)

16^{ta} ASAMBLEA LEGISLATIVA 5^{ta} SESION Ordinaria
Ley Núm. 127
(Aprobada en 12 de julio de 2011)

LEY

Para enmendar los incisos (5) y (6) del Artículo 4; inciso (2) del Artículo 8; inciso (b) del Artículo 14; el Artículo 16; el inciso (2) al apartado (g) y el apartado (h) del Artículo 17 y el Artículo 19 de la Ley Núm. 183 de 27 de diciembre de 2001, según enmendada, conocida como la “Ley de Servidumbres de Conservación de Puerto Rico”, a los fines de reforzar la naturaleza de la figura de la servidumbre de conservación y establecer ciertos controles adicionales en el otorgamiento de los beneficios contributivos bajo la misma.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley de Servidumbre de Conservación de Puerto Rico, Ley Núm. 183 de 27 de diciembre de 2001, según enmendada, fue creada para lograr la colaboración entre el sector privado, las organizaciones sin fines de lucro y el Gobierno de Puerto Rico para viabilizar la conservación de áreas de valor natural o cultural, mediante el establecimiento de servidumbres de conservación a perpetuidad.

Dicha Ley dispone que una servidumbre de conservación pueda establecerse para propósitos tan diversos como conservar el atributo natural, agrícola, de bosque o escénico de una propiedad, o su condición como espacio abierto; proteger las cuencas hidrográficas; mantener o mejorar la calidad del aire o las aguas; o conservar propiedades con valor cultural de carácter histórico, arquitectónico o arqueológico.

La presente legislación tiene el propósito de reforzar la figura de la servidumbre de conservación, y establecer ciertos controles adicionales en el otorgamiento de los beneficios contributivos bajo la Ley Núm. 183, *supra*.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.- Se enmiendan los incisos (5) y (6) del Artículo 4 de la Ley Núm. 183 de 27 de diciembre de 2001, según enmendada, para que lean como sigue:

“Artículo 4.- Definiciones

A los fines de este Capítulo, los siguientes términos tendrán el significado indicado:

...

(5) ‘Área de valor natural’.- 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.

(6) ‘Propiedad de valor cultural’.- Propiedad o terreno que incluye importantes rasgos o atributos históricos, arquitectónicos o arqueológicos.

...”

Artículo 2.- Se enmienda el inciso (2) del Artículo 8 de la Ley Núm. 183 de 27 de diciembre de 2001, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 8.- Personas que pueden ser titular de la servidumbre

Se considerarán personas cualificadas para ser titular de la servidumbre las siguientes:

- (1) ...
- (2) una organización sin fines de lucro, entre cuyas funciones o propósitos principales está la protección o conservación de un área de valor natural o de una propiedad de valor cultural. Esta organización será bona fide y tendrá, al menos, diez (10) años desde su fundación. El Departamento de Hacienda establecerá un registro público de las organizaciones sin fines de lucro que cumplan con los requisitos antes mencionados y soliciten para ser consideradas personas cualificadas para ser titular de servidumbres de conservación.”

Artículo 3.- Se enmienda el inciso (b) del Artículo 14 de la Ley Núm. 183 de 27 de diciembre de 2001, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 14.- Extinción

- (a) ...
- (b) Los beneficios contributivos que esta Ley concede cesarán tan pronto se extinga la servidumbre o se modifique ésta de tal forma que, aunque no se extinga, su modificación impida el logro de los objetivos de esta Ley.”

Artículo 4.- Se enmienda el Artículo 16 de la Ley Núm. 183 de 27 de diciembre de 2001, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 16.- Beneficios contributivos

- (a) Una servidumbre de conservación que fuera resultado de una donación recibirá los beneficios contributivos que se proveen en esta Ley, si satisface uno de los siguientes requisitos:
 - (1) La propiedad está incluida dentro del inventario del Programa de Patrimonio Natural del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, o ha sido certificada por el Secretario de dicha agencia como una propiedad de importante valor natural.
 - (2) La propiedad está incluida dentro del inventario de inmuebles con valor cultural del Instituto de Cultura Puertorriqueña, o ha obtenido una certificación de valor cultural de dicha agencia.
 - (3) La propiedad es considerada y certificada como de importante valor natural para la conservación del medio ambiente por el Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico.
- (b) Además de lo anteriormente indicado, para que una propiedad o terreno sobre el cual se establezca una servidumbre de conservación reciba los beneficios contributivos que se proveen en esta Ley, se deberá proveer al

Departamento de Hacienda copia de la certificación, junto con los documentos que apoyan dicha certificación, emitida por las entidades antes mencionadas, acreditando el cumplimiento de lo dispuesto en este Artículo.

- (c) Las propiedades o terrenos que una agencia gubernamental exija su conservación como condición o requisito para aprobar un proyecto de construcción, aún cuando la agencia no haya dicho que parte de la propiedad o terreno específicamente debería ser conservada, no podrán participar de los beneficios contributivos conferidos al amparo de esta Ley.”

Artículo 5.- Se añade el apartado (2) al inciso (g) y se enmienda el inciso (h) del Artículo 17 de la Ley Núm. 183 de 27 de diciembre de 2001, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 17.-

...

- (g) Todo donante que interese obtener un crédito deberá solicitar del Secretario de Hacienda una certificación bajo esta Ley, mediante la debida radicación de una solicitud. La aprobación de una certificación bajo esta Ley estará condicionada a que el (los) donante(s) presente(n) al Secretario de Hacienda certificados negativos de deuda del Departamento de Hacienda y el Centro de Recaudaciones de Impuestos Municipales (C.R.I.M.). El (Los) donante(s) someterá(n) al Secretario de Hacienda todo documento y/o permiso adicional que por reglamento requiera el Secretario.
 - (1) ...
 - (2) Una vez el Secretario de Hacienda emita la certificación aquí provista, establecerá un registro público con cierta información no confidencial que identifique la propiedad o terreno sobre la que se ha establecido una servidumbre de conservación.
- (h) Se condiciona la certificación concedida bajo el apartado (g) a que el(los) donante(s) cumpla(n) con los requisitos establecidos, mediante reglamento, por el Secretario de Hacienda. Dicho reglamento establecerá normas y criterios para requerir al (los) donante(s), entre otras cosas y/o documentos, lo siguiente:
 - (1) Copia de la escritura de donación mediante la cual se constituye la servidumbre de conservación o se dona el terreno elegible;
 - (2) certificados negativos de deuda del Departamento de Hacienda y el C.R.I.M., y
 - (3) una tasación de la servidumbre de conservación o del terreno elegible que deberá cumplir con los siguientes requisitos, y aquellos otros establecidos por reglamento:
 - (i) Ser preparada por un tasador que posea la licencia de Evaluador Profesional Autorizado, la Certificación General, la Certificación del “Land Trust Alliance”, y la certificación de los cursos de las Reglas

Uniformes de la Práctica Profesional de la Valoración y el de Leyes y Reglamentos, todos actualizados al momento de la preparación del informe de valoración o tasación de la servidumbre de conservación, y copia de los cuales deberán ser incluidas en el informe;

- (ii) Ser preparada en un formato de tasación completa y conforme a lo dispuesto en las Reglas Uniformes de la Práctica Profesional de la Valoración; y
- (iii) Ser acompañada de una declaración jurada firmada por el tasador, a los efectos de que realizó investigaciones con las principales agencias, departamentos o instrumentalidades gubernamentales, municipios o corporaciones públicas que realizan adquisiciones de propiedades o terrenos, a los fines de verificar si la propiedad o terreno sobre la cual se está estableciendo la servidumbre de conservación está sujeta a un proceso de compra o expropiación forzosa por alguna de dichas entidades.

...”

Artículo 6.- Se enmienda el Artículo 19 de la Ley Núm. 183 de 27 de diciembre de 2001, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 19.- Contribución sobre la propiedad

Para propósitos del pago de contribución sobre la propiedad al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales, la propiedad gravada por una servidumbre de conservación será valorada de manera que refleje la limitación en valor, si alguna, impuesta por dicha servidumbre.

El titular de la propiedad o terreno sobre el que se ha establecido la servidumbre de conservación estará exonerado del pago de la contribución sobre la propiedad por el valor de la servidumbre de conservación.

...”

Artículo 7.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

DEPARTAMENTO DE ESTADO
Certificaciones, Reglamentos, Registro
de Notarios y Venta de Leyes
Certifico que es copia fiel y exacta del original.
14 de julio de 2011



Firma:

Eduardo Arosemena Muñoz
Secretario Auxiliar de Servicios