

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

17<sup>ma.</sup> Asamblea  
Legislativa

5<sup>ta.</sup> Sesión  
Ordinaria

**SENADO DE PUERTO RICO**

**P. del S. 1443**

30 de junio de 2015

Presentado por el señor *Nieves Pérez*  
(Por petición del Sr. Luis Gallardo Rivera)

*Referido a la Comisión de Autonomía Municipal, Descentralización y Regionalización*

**LEY**

Para añadir el inciso (gg) al Artículo 5.01 de la Ley 83-1991, según enmendada, conocida como la “Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991” a los fines de eximir del pago de contribuciones sobre la propiedad a los Fideicomisos de Tierra creadas por ley u ordenanza municipal especial, y para fomentar la creación de los Fideicomisos de Tierra a través de Puerto Rico.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Existe la peculiaridad en Puerto Rico de que la mayoría de sus gobiernos municipales son dueños de las tierras de sus centros urbanos, concediendo un derecho de usufructo a sus residentes y comerciantes. Esto es el producto de un modelo de desarrollo propiciado por los españoles durante la colonización de Puerto Rico. Al día de hoy, muchos de los municipios de la isla retienen la titularidad de la mayoría de sus tierras urbanas, las cuales son reguladas y administradas por sus respectivos gobiernos mediante ordenanza.

Durante las últimas décadas se han explorado varios mecanismos para atender los problemas de titularidad de las comunidades colindantes con el Caño Martín Peña, donde viven miles de individuos en viviendas privadas construidas sobre suelo público. Se ha adoptado un método de administración de terrenos a través de la Ley Núm. 489-2004, mejor conocida como la Ley para el Desarrollo Integral del Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña y la Ley Núm. 104-2013, la cual transfiere los terrenos públicos del área a un nuevo Fideicomiso de la Tierra

del Caño Martín Peña. Dicho Fideicomiso esta compuesto y dirigido por una Junta de Fiduciarios, elegida por, y con participación de los residentes, propietarios, comerciantes y otras personas de interés de las comunidades. En turno, los residentes y propietarios de la zona mantienen sus viviendas privadas y un derecho de servidumbre sobre los suelos del Fideicomiso. Este modelo ha sido uno caracterizado por la participación ciudadana y la autogestión comunitaria.

Considerando la naturaleza de las tierras de los centros urbanos de Puerto Rico, el modelo del Fideicomiso de Tierras abre las puertas a muchas posibilidades. Los gobiernos municipales podrían crear Fideicomisos de Tierras compuestos por los usufructuarios de sus centros urbanos y traspasarlos a las tierras municipales. Los Fideicomisos, en turno, podrían reglamentar sus propias tierras, buscar financiamiento del sector privado y desarrollar los centros urbanos de la isla de una forma cónsona con el bienestar colectivo. Sin duda, este modelo tiene gran potencial económico, social y participativo para los usufructuarios del centro urbano.

El Art. 65 de la Ley Núm. 219-2012, conocida como la Ley de Fideicomisos, según enmendada, permite la creación de fideicomisos de fines públicos para cumplir con el alivio de la pobreza, los propósitos gubernamentales o municipales, y cualquier otro fin cuyo logro sea de beneficio para la comunidad en general. Sin embargo, según el ordenamiento legal actual, los Fideicomisos de este tipo tendrán que pagar contribuciones sobre la propiedad para sus tierras. Esto hace que los Fideicomisos sean inviables y desastrosos para esos centros urbanos donde la mayoría de sus usufructuarios son indigentes o de clase media.

Cuando se redactó la Ley Núm. 439, se tomó en cuenta la incompatibilidad de los impuestos sobre la propiedad con el funcionamiento de los Fideicomisos de Tierra, y se concedió al Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña una exención de toda clase de contribuciones. La eliminación de las contribuciones sobre la propiedad es fundamental para cualquier proyecto de ley u ordenanza municipal especial que fomente el modelo de los fideicomisos de tierra. Es importante señalar que dicha medida no tendrá un impacto negativo sobre los recaudos gubernamentales ya que dichas tierras actualmente no pagan contribuciones sobre la propiedad.

Esta medida, traída a la atención de la Asamblea Legislativa por el Sr. Luis Gallardo Rivera, enmienda la “Ley de Contribución Municipal” con el fin de eximir a los Fideicomisos de Tierra creados por ley u ordenanza municipal especial del pago de contribuciones sobre la propiedad, y para fomentar la creación de los Fideicomisos de Tierra a través de la Puerto Rico.

**DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

1           Artículo 1.- Se añade el inciso (gg) al Artículo 5.01 de la Ley 83-1991, según enmendada,  
2 conocida como la “Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991”, para que lea:

3           Artículo 5.01.-Propiedad exenta de la imposición de contribuciones.-

4           Estarán exentos de tributación para la imposición de toda contribución sobre la  
5 propiedad mueble e inmueble los siguientes bienes:

6           ...

7           (gg)    *Los Fideicomisos de Tierra creados por ley u ordenanza municipal especial.*

8           Artículo 2.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.