

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
DEPARTAMENTO DE HACIENDA  
SAN JUAN, PUERTO RICO

4352

REGLAMENTO PARA LA DETERMINACION DEL TIPO MINIMO Y EL  
NUMERO DE SUBASTAS DE INMUEBLES A CELEBRARSE EN  
LOS PROCEDIMIENTOS DE APREMIO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
DEPARTAMENTO DE HACIENDA  
SAN JUAN, PUERTO RICO

4852

REGLAMENTO PARA LA DETERMINACION DEL TIPO MINIMO Y EL  
NUMERO DE SUBASTAS DE INMUEBLES A CELEBRARSE EN  
LOS PROCEDIMIENTOS DE APREMIO

**ARTICULO 1 - TITULO:**

Este reglamento se conocerá como el "Reglamento para la determinación del tipo mínimo y el número de subastas de inmuebles a celebrarse en los procedimientos de apremio".

**ARTICULO 2 - BASE LEGAL:**

El Secretario de Hacienda promulga este Reglamento de conformidad con los poderes que le confieren las Leyes Núm. 48 de 6 de agosto de 1991 y Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada y las facultades inherentes a su puesto.

**ARTICULO 3 - PROPOSITO:**

Este reglamento se adopta con el propósito de implantar la Ley número 48 de 6 de agosto de 1991.

num. 4952  
22 de diciembre de 1952 4:25 p.m.  
Fecha:  
Aprobado: Salvador M. Padilla, P.R.  
Secretario de Estado  
Por: [Signature]  
Secretario Auxiliar de Estado

I N D I C E

Página

ARTICULO 1:	TITULO	1
ARTICULO 2:	BASE LEGAL	1
ARTICULO 3:	PROPOSITO	1
ARTICULO 4:	ALCANCE	1
ARTICULO 5:	INTERPRETACION DE PALABRAS Y FRASES	2 - 3
ARTICULO 6:	PROPOSITO DEL TIPO MINIMO	3
ARTICULO 7:	TASACION	4
ARTICULO 8:	DETERMINACION DEL TIPO MINIMO Y NUMERO DE SUBASTAS	5
ARTICULO 9:	PODERES ADICIONALES DEL SECRETARIO	6
ARTICULO 10:	CLAUSULA DE SEPARABILIDAD	6
ARTICULO 11:	VIGENCIA	6 - 7

**ARTICULO 4 - ALCANCE:**

Las disposiciones de este reglamento serán aplicables a las subastas de bienes inmuebles embargados para el cobro de contribuciones que se celebren con posterioridad a la vigencia de la Ley Número 48 del 6 de agosto de 1991.

**ARTICULO 5 - INTERPRETACION DE PALABRAS Y FRASES:**

a. En general:

Las palabras y frases contenidas en este reglamento se interpretarán según el contexto y el significado sancionado por el uso común y corriente.

Los verbos usados en este reglamento en el tiempo presente incluyen también el futuro; las usadas en el género masculino incluyen el femenino y el neutro, salvo los casos en que la interpretación resultase absurda; el número singular incluye el plural y el plural incluye el singular.

b. En particular:

Las siguientes palabras tendrán el significado que se atribuye a continuación:

Agente del Colector - persona designada por el Secretario de Hacienda o por el Director del Negociado de Recaudaciones o por el colector para celebrar las subastas de inmuebles en los casos de apremio.

Valor del activo neto ("Equity") - balance obtenido de la diferencia entre el valor en el mercado de un inmueble y las hipotecas que lo gravan, que pertenece al contribuyente.

Tasación - determinación del valor que, antes de su subasta, tienen en el mercado los inmuebles, utilizando los criterios que mejor determine dicho valor según el uso y costumbre en el campo de la valoración de inmuebles.

Deuda - deuda contributiva con intereses, recargos, costas, multas administrativas y cualquier adición a la contribución permitida por las leyes fiscales.

**ARTICULO 6 - PROPOSITO DEL TIPO MINIMO:**

a. El propósito del tipo mínimo es evitar vender propiedad inmueble de un contribuyente para el cobro de contribuciones a un precio sustancialmente menor que el valor del activo neto del contribuyente en dicha propiedad (equity), a menos que la deuda del contribuyente por la cual se embargó dicho inmueble sea menor que éste.

b. Por tal razón el tipo mínimo nunca excederá la suma de la contribución, más las penalidades con los

intereses, costas y otros cargos que representan el interés del Estado en la propiedad embargada.

**ARTICULO 7 - TASACION:**

a. El criterio inicial para la determinación del tipo mínimo es el justo valor en el mercado de la propiedad embargada.

b. El justo valor de la propiedad se va a determinar a base de la tasación que se efectuará antes del anuncio de la subasta.

c. Los bienes embargados serán valorados por un tasador del Departamento de Hacienda. Cuando se tratase de un caso especial que no pudiese ser valorado por el tasador antes mencionado o si el Departamento no tuviese los recursos de un tasador disponible, se gestionará la persona indicada para la labor y su costo será parte de las costas del procedimiento.

**ARTICULO 8 - DETERMINACION DEL TIPO MINIMO Y NUMERO DE SUBASTAS:**

a. Para determinar el tipo mínimo, el colector o su agente debe considerar en primera instancia el justo valor en el mercado de la propiedad embargada; reducirá luego sus cargas y gravámenes.

b. No se podrán celebrar más de dos (2) subastas.

c. Cuando el valor del activo neto del contribuyente en el inmueble a subastarse es menor que la deuda contributiva, el tipo mínimo en toda subasta será el 50% del valor del activo neto.

d. Cuando la deuda contributiva es menor que el valor del activo neto del contribuyente en el inmueble embargado, el tipo mínimo en toda subasta será el monto de la deuda contributiva.

e. El oficial a cargo de una subasta, independientemente del número de la subasta que se trate, podrá devolver la propiedad al contribuyente o adjudicársela al Estado Libre Asociado de Puerto Rico si no recibiere ofertas para el mínimo, siempre que previamente obtenga la aprobación escrita del Director del Negociado de Recaudaciones o su representante.

f. Cuando el oficial a cargo de la subasta advirtiere colusión entre los licitadores para comprar por el precio más bajo, se podrá devolver la propiedad a su dueño o adjudicar al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, aunque se ofreciere por el mínimo.

g. En caso de adjudicación al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, se concederá un crédito al contribuyente equivalente al mínimo de adjudicación en la subasta en que

se adjudicara la propiedad, excluyendo de dicha cantidad los gastos del procedimiento.

**ARTICULO 9: PODERES ADICIONALES DEL SECRETARIO**

Este reglamento en nada afectará cualquier gestión de cobro que el Secretario pueda iniciar para cobrar la deuda contributiva que no fuere satisfecha con el importe de lo obtenido en la subasta de los inmuebles embargados a los contribuyentes morosos.

**ARTICULO 10: CLAUSULA DE SEPARABILIDAD**

Si cualquier parte de este Reglamento fuere declarada inconstitucional o nula por un Tribunal de jurisdicción competente, la sentencia dictada a esos efectos no afectará, limitará o invalidará las demás disposiciones del mismo.

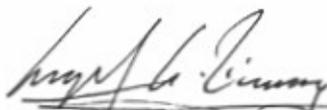
**ARTICULO 11: VIGENCIA**

Las disposiciones de este Reglamento empezarán a regir y tendrán fuerza de ley treinta (30) días después de su radicación en el Departamento de Estado para su

publicación en el Boletín del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a tenor con la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988 y su Reglamento.

En San Juan, Puerto Rico, hoy 28 de octubre de 1992.

APROBADO POR:



ANGEL R. RIVERA  
SECRETARIO  
DEPARTAMENTO DE HACIENDA