



Church of the Brethren
Iglesia de los Hermanos

**MANUAL DE ORGANIZACIÓN
Y POLITICA**

Diciembre 2016

CAPITULO 6

**PATRIMONIO INMOBILIARIO Y
RECURSOS FINANCIEROS**

I. DENTRO DE LA CONGREGACIÓN

- A. RELACIÓN DE CONFIANZA**
- B. DONACIONES Y LEGADOS**
- C. CONVENIOS RESTRICTIVOS**
- D. TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD DE LA CONGREGACION**
 - 1. Transferencia Voluntaria**
 - 2. Propiedad de la Iglesia Cerrada o Abandonada**
 - 3. Desorganizar o Retirar Congregaciones**
 - 4. División de Congregaciones**
 - 5. Obligaciones de Préstamos de la Congregación a otras Entidades Hermanas**
 - 6. Derechos del Distrito a la Propiedad de la Congregación**
 - 7. Disputas Pendientes de Resolución**
- E. DEVOLUCIÓN DE LA PROPIEDAD A LAS CONGREGACIONES**
- F. DOCUMENTOS DE LA CONGREGACIÓN**

II. EN EL DISTRITO

A. DONACIONES, LEGADOS, ETC.

B. PROPIEDAD DEL DISTRITO

C. PROPIEDAD DE LA CONGREGACIÓN CERRADA O ABANDONADA

D. CONVENIOS RESTRICATIVOS

E. DOCUMENTOS DE LA CONGREGACIÓN Y DEL DISTRITO

(Manual de Organización y Política)

Derecho de autor © Diciembre 2016 Iglesia de los Hermanos

Ediciones Anteriores del *Manual de Organización y Política*
fueron publicadas en 1962, 1965, 1970, 1979, 1986, 1989, 1992, y 2001
por Brethren Press, Elgin, Illinois 60120

Se han publicado ediciones en línea desde el 2001 mientras nuevas decisiones de la política eran incorporadas.

Se hicieron revisiones importantes en el 2008 y el 2015. Los cambios en esta edición se explican en el Prefacio.

Conferencia Anual
Iglesia de los Hermanos
1451 Dundee Avenue
Elgin, Illinois 60120
www.brethren.org/ac

CAPITULO 6

PATRIMONIO INMOBILIARIO Y RECURSOS FINANCIEROS¹

I. EN LA CONGREGACION

Propiedad definida: Todas las referencias a la propiedad en este manual deben incluir propiedad real y personal, a menos que se especifique lo contrario. La propiedad personal incluirá tales artículos como el contenido y el equipo de los edificios; registros oficiales de organizaciones como: actas oficiales, membresía, registros estadísticos y financieros y publicaciones y materiales recolectados en nombre de la congregación o distrito que documenten su programa y actividades. Los registros creados por personas elegidas, nombradas o empleadas para actuar en nombre de la organización son propiedad de la organización, no del individuo.

Muchas congregaciones poseen bienes para ayudar en la enseñanza y la diseminación del evangelio de Jesucristo de acuerdo a las creencias, prácticas y doctrinas de la Iglesia de los Hermanos, tal como está establecido y promulgado de vez en cuando por la Conferencia Anual. En aras de la uniformidad y continuidad de la posesión de la propiedad de la Iglesia de los Hermanos, todos los bienes en poder de, o para el uso de una congregación, ya sea que el título legal se deposite en una corporación, un fideicomisario o fideicomisarios, una asociación no incorporada o cualquier otra capacidad, y si la propiedad se utiliza en programas de la congregación o se conserva para la producción de ingresos, se sostiene, en fideicomiso, sin embargo, para el uso y el beneficio de la Iglesia de los Hermanos.

A. RELACIÓN DE CONFIANZA

Toda propiedad perteneciente a una congregación, ya sea incorporada o no, se mantendrá en fideicomiso, para el uso y el beneficio y de conformidad con las prácticas y creencias de la Iglesia de los Hermanos. Todos los documentos se ajustarán a los requisitos legales de los diversos estados, territorios u otras posesiones de los Estados Unidos o países extranjeros.

B. DONACIONES Y LEGADOS, ETC.

Cuando una congregación reciba bienes reales o personales por donación o legado, será el deber de la congregación tomar posesión de los mismos y mantener la propiedad, en fideicomiso, como en el caso de la propiedad comprada por la congregación.

C. CONVENIOS RESTRICTIVOS

Los convenios restrictivos deben estar contenidos en todos los actos de compra y venta, de la

siguiente manera:

1. Que si la propiedad deja de utilizarse de acuerdo a las disposiciones establecidas en este capítulo, o en los casos en que la congregación haya sido cerrada o la propiedad haya sido abandonada, la conferencia del distrito puede, bajo la recomendación de la junta del distrito, hacer valer el título de propiedad y tener la misma en la junta del distrito, en fideicomiso, para el distrito.
2. Que antes de que se pueda transmitir un título legal a la propiedad, primero se debe obtener el consentimiento del consejo del distrito y la escritura de traspaso debe tener puesta las firmas y acuses de recibo de sus funcionarios ejecutivos.

D. TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD DE LA CONGREGACIÓN

1. Transferencia Voluntaria

Cuando se considere conveniente o ventajoso para una congregación vender, o de otra manera, disponer de bienes inmuebles, los documentos de traspaso serán realizados por las personas apropiadas, autorizadas bajo su forma de organización, en su capacidad de fideicomiso, bajo la dirección de la junta de la congregación, con el consentimiento de la junta del distrito. Cuando el título de la propiedad de la iglesia esté en posesión de los fideicomisarios legales, realizarán sin demora, todos los documentos apropiados de traspaso cuando lo indique la congregación. Los fideicomisarios legales que tengan título de propiedad de la congregación servirán a la voluntad de la congregación.

2. Propiedad de la Congregación Cerrada o Abandonada

Al asumir la responsabilidad y el control de la propiedad de una congregación que haya sido cerrada o abandonada, la junta del distrito le dará ayuda y consejos a la congregación. Si una congregación está cerrada o su propiedad ha sido abandonada por la remoción de la membresía a otros lugares, por muerte o por cualquier razón, o de otra manera, deja de existir o funcionar como una congregación de la Iglesia de los Hermanos, cualquier propiedad que pueda tener, estará bajo el control de la junta del distrito, del distrito en el que se encuentre la iglesia. La propiedad se mantendrá para los propósitos designados o se dispondrá de la manera que la junta del distrito, a su sola discreción, pueda dirigir.

3. Desorganizando o Retirando Congregaciones

Si una congregación es descontinuada por el distrito, de conformidad con los poderes otorgados en el capítulo 3 (I.C.16.d. "Desorganizando Congregaciones") y el capítulo 4 (I.C.16.d. ""Desorganizando Congregaciones") de este manual, o si intenta el voto mayoritario o unánime para retirarse del distrito de la Iglesia de los Hermanos en el que se encuentra, o de otra manera, deja de existir o funcionar como una congregación de la Iglesia de los Hermanos, cualquier propiedad que pueda tener, estará bajo el control de la junta del distrito y puede ser mantenida para los propósitos designados o vendida o dispuesta de tal manera que la junta del distrito, a su sola discreción, pueda dirigir. Al asumir la responsabilidad del control de congregaciones desorganizadas o retiradas, la

junta del distrito dará ayuda y consejos a la congregación.

4. Division de la Congregación

La relación de una congregación con un distrito de la Iglesia de los Hermanos puede ser cortada sólo por la acción de la conferencia del distrito. Si hay una división dentro de la membresía de una congregación en particular, la junta del distrito, a través del comité o comisión del distrito apropiado, hará todo lo posible para que se logre una reconciliación dentro de la congregación o se divida en congregaciones separadas dentro de la Iglesia de los Hermanos.

5. Obligaciones de Préstamos de la Congregación a otras Entidades Hermanas ²

En caso de que una congregación local obtenga un préstamo inmobiliario, o una garantía o una co-firma en el mismo de otra entidad de los Hermanos, (por ejemplo, la Iglesia de los Hermanos, Inc., el distrito, una congregación socia), se recomiendan los siguientes procedimientos:

- a. Las partes deben ejecutar todos los documentos apropiados en la jurisdicción para el establecimiento de un préstamo y proporcionar una adecuada seguridad a favor del acreedor / garante/co-firmante. Se recomienda encarecidamente la asistencia de un abogado legal o asesor financiero apropiado.
- b. Deben estar documentados los horarios y procedimientos para el pago regular.
- c. Los representantes claves de cada parte deben reunirse antes de cerrar el acuerdo, revisar cuidadosamente los derechos y obligaciones recíprocos y examinar los escenarios de cómo se manejará el deterioro en el desempeño de los pagos.
- d. En caso de que la ejecución del pago se demore, las partes deben reunirse rápidamente para explorar medidas alternativas o correctivas. En caso de incumplimiento manifiesto, las partes tal vez deseen utilizar el procedimiento de solución de controversias establecido a continuación en "Disputas no resueltas", aunque ninguna de las partes considere que tiene el derecho absoluto de exigirlo.
- e. Aunque se motive a las partes a resolver cualquier incumplimiento de la manera que sea posible, nada en este párrafo se interpretará como una limitación del derecho del acreedor / garante / co-firmante, a ejercer todos sus derechos bajo el control del derecho civil de la jurisdicción, como podrá, a su entera discreción, considerarlo necesario.

6. Derechos del Distrito ante la Propiedad de la Congregación

Los derechos descritos en esta política para que la junta del distrito tome el control o apruebe la transferencia voluntaria de propiedad de la congregación, se ejercerán únicamente con el propósito de asegurar que la propiedad o sus ingresos no sean desviados del uso a favor de la Iglesia de los Hermanos, y que no implique un derecho por parte de la junta del distrito, afectar o controlar el uso de la propiedad de una congregación de la Iglesia de los Hermanos.

7. Disputas Pendientes de Resolución

El Comité Permanente de la Conferencia Anual o los funcionarios nombrarán un comité de resolución de disputas. Este comité estará compuesto por (a) un/a miembro de la Junta de la Misión y el Ministerio; (b) un/a miembro del personal de la Iglesia de los Hermanos, Inc.; (c) un/a ejecutivo/a /ministro/a del distrito; (d) y (e) dos personas adicionales que no posean ninguna de las capacidades mencionadas anteriormente, a ser escogidas por la Iglesia de los Hermanos, Inc. Estas personas deben preferiblemente tener habilidades y entendimiento en la consecución de la reconciliación a través de la negociación y la mediación de las diferencias. Si cualquier asunto en esta sección no son resueltos satisfactoriamente entre la junta del distrito y la congregación, deben ser referidos al comité de resolución de disputas.

El comité funcionará bajo las siguientes directrices:

- a. A petición escrita de una conferencia del distrito, junta del distrito o cualquier miembro de una congregación involucrada en una cuestión relacionada con la propiedad del inmueble, el comité asumirá la responsabilidad de recopilar información y tomar una decisión sobre la disputa de la propiedad.
- b. Al recibir una solicitud para actuar, el comité celebrará, dentro de los noventa días, una audiencia en un sitio neutral en el distrito donde se encuentre la disputa. Todas las partes interesadas serán notificadas sobre la audiencia y se les permitirá comparecer y dar testimonios.
- c. El comité establecerá una guía de procedimientos para llevar a cabo la audiencia y pondrá estas directrices a disposición de todas las partes.
- d. Si la audiencia no se completa en la reunión inicial, se continuará por un período no mayor de sesenta días. Una vez finalizada la audiencia, el comité deberá tomar una decisión dentro de sesenta días. La notificación de la decisión se dará a todas las partes.
- e. La decisión del comité será obligatoria para todas las partes.

E. DEVOLUCIÓN DE LA PROPIEDAD A LAS CONGREGACIONES

En los casos en que el convenio restrictivo antes mencionado, el cual prevé la cesión de la propiedad de un inmueble de una congregación, dé lugar a que el título sea conferido a la junta del distrito en fideicomiso, se entiende que esta acción se toma solamente como medio de preservar la propiedad para los propósitos de la Iglesia de los Hermanos. Esta propiedad ha sido adquirida y desarrollada por el esfuerzo consagrado, y en muchos casos, con un gran sacrificio de personas que han sido leales a los principios de la Iglesia de los Hermanos. Si la junta del distrito determina que las circunstancias lo justifican, la junta del distrito puede devolver la propiedad a la congregación. Si la junta del distrito determina que las circunstancias no justifican la devolución de la propiedad a la

congregación, la junta del distrito usará o dispondrá de la propiedad en el mejor interés de la Iglesia de los Hermanos.

F. DOCUMENTOS DE LA CONGREGACIÓN

Los artículos de incorporación, títulos, constitución, estatutos, escrituras de bienes inmuebles y otros papeles de la congregación, o copias de ellos, se mantendrán en la oficina del distrito.

Cuando haya una pregunta sobre la suficiencia del título legal u otros expedientes, la congregación solicitará la ayuda al consejo del distrito para obtener la asistencia de un abogado competente para remediar las discrepancias. Los documentos de las congregaciones se ajustarán a los pactos restrictivos establecidos en el **I.C.** de este capítulo.

II. EN EL DISTRITO

El título de todas las propiedades del distrito debe ser llevado a cabo por la junta del distrito, en fideicomiso para la enseñanza y difusión del evangelio de Jesucristo, de acuerdo a las creencias, prácticas y doctrinas de la Iglesia de los Hermanos, según lo establecido y promulgado de vez en cuando por la Conferencia Anual.

A. DONACIONES, LEGADOS, ETC.

Cuando el distrito reciba bienes por donación o legado, será el deber de la junta del distrito tomar el título de los mismos, y mantener las propiedades, en fideicomiso, como en el caso de la propiedad adquirida por el distrito.

B. PROPIEDAD DEL DISTRITO

Cuando se considere prudente o ventajoso para el distrito comprar, vender, o de otra manera, disponer de bienes inmuebles, la cesión de la propiedad será ejecutada por la junta del distrito, en su capacidad de fideicomiso, con la aprobación de la conferencia del distrito.

C. CIERRE O ABANDONO DE LA PROPIEDAD DE LA CONGREGACIÓN

Cuando una iglesia haya sido cerrada o la propiedad de la iglesia abandonada por cualquier razón, el distrito, a través de la junta del distrito, intervendrá en el asunto y tomará el título de la propiedad. El distrito tendrá la propiedad, en fideicomiso, para el beneficio de la Iglesia de los Hermanos. La propiedad debe ser utilizada o eliminada de acuerdo a las directrices en I.D. de este capítulo.

D. CONVENIOS RESTRICATIVOS

Los convenios restrictivos se incluirán en todos los títulos de propiedad de la siguiente manera:

1. Que si alguna propiedad del distrito deja de ser usada de acuerdo a las disposiciones establecidas en la sección II de este capítulo ("En el Distrito") o abandonada, dicha propiedad se conferirá y se revertirá a la Iglesia de los Hermanos, Inc.
2. Que antes de que se pueda transmitir un título legal a la propiedad, se debe asegurar, primero, el consentimiento de la conferencia del distrito, y el título de propiedad debe haber puesto a la misma, las firmas y acuses de recibo del/de la moderador/a y el/la secretario/a de la conferencia del distrito, además de las firmas, debidamente autorizadas y los reconocimientos, de los miembros de la junta del distrito.

E. DOCUMENTOS DEL DISTRITO Y DE LA CONGREGACION

El distrito mantendrá un archivo de registros, incluyendo los artículos de incorporación del distrito, títulos, constitución, estatutos, escrituras de propiedad real y otros documentos legales. El distrito también mantendrá un archivo de registros para los registros y títulos de la congregación. Cuando haya una pregunta acerca de la suficiencia del título legal u otros archivos y se necesite la asesoría legal para aclarar los registros, la junta del distrito deberá obtener la asistencia de un asesor legal competente para remediar la discrepancia.

¹ 1987- Minutas (1985–1989), "Revisiones de la Política de los Hermanos" 492-495. Basadas en 1947 - Minutas (1945–1954), "Organización de los Hermanos", 75-79.

² 1997- Minutas (1995–2000), "Asuntos de la Propiedad y la Administración," 589-590.