

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 671

25 de octubre de 2017

Presentado por el señor *Nazario Quiñones*

Referido a la Comisión de Gobierno

LEY

Para añadir unos nuevos incisos (d) y (e) y reenumerar los incisos (d) a (f) como (f) a (h), respectivamente, del Artículo 5.06 de la Ley Núm. 26-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, a fin de que el Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles tenga la facultad de preparar un inventario sobre el estado de las propiedades poseídas en virtud de contratos de arrendamiento o cualquier otro negocio jurídico sobre traspaso de posesión por las agencias, dependencias, instrumentalidades y corporaciones públicas de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico; y preparar un informe cada seis (6) meses con sus hallazgos y recomendaciones sobre el inventario de las propiedades de cada entidad gubernamental, con el objetivo de establecer un plan para consolidar la administración de las propiedades bajo la administración de una sola agencia.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La crisis económica y fiscal que enfrenta el Gobierno de Puerto Rico ha tenido un efecto negativo en la infraestructura gubernamental, en especial en los bienes inmuebles. La Rama Ejecutiva cuenta con un sinnúmero de propiedades en desuso y muchas de ellas llevan años sin ningún tipo de utilidad pública. Sin embargo, estas propiedades cuentan con espacios amplios en lugares estratégicos que pudiesen ser utilizados por la industria o comercio privado. Lamentablemente, Puerto Rico no cuenta con una política pública clara y uniforme que fomente la venta eficiente, eficaz y coordinada de estos bienes inmuebles del Estado.

La Ley Núm. 26-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, se creó con el fin de “tomar las medidas necesarias para atemperar el marco legal y jurídico existente” en Puerto Rico para cumplir con el Plan Fiscal aprobado por la Junta de

Supervisión Fiscal, en virtud de la Ley Pública Federal Núm. 114-187, conocida como “*Puerto Rico Oversight, Management, and Economic Stability Act*” o “PROMESA”. Para llevar a cabo el objetivo perseguido por la Ley Núm. 26, *supra*, se estableció el Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles (en adelante, “Comité”), el cual tiene el poder para llevar a cabo todas las acciones necesarias para lograr la disposición y venta de los bienes inmuebles de la Rama Ejecutiva. Además, creó un marco jurídico para mover el mercado de bienes raíces estatales y a la misma vez se dispuso un proceso certero en las transacciones de estos activos. De esta manera, el Gobierno de Puerto Rico dispondrá de las propiedades en desuso y podrá obtener fondos adicionales para la liquidez de las obligaciones del Gobierno de Puerto Rico, cumpliendo así con los parámetros del Plan Fiscal aprobado por la Junta de Supervisión Fiscal.

El Comité tiene la facultad, en coordinación con la Junta Revisora de Propiedad Inmueble creada en virtud de la Ley Núm. 235-2014, de preparar un inventario oficial de toda propiedad inmueble de las agencias, dependencias, instrumentalidades y corporaciones públicas de la Rama Ejecutiva. Además, requiere que la Junta Revisora de Propiedad Inmueble emita una certificación al Comité de toda la propiedad inmueble que esté disponible para la venta por razón de no ser necesitada por alguna agencia, dependencia o corporación pública de la Rama Ejecutiva.

Sin embargo, la Ley Núm. 26, *supra*, no faculta al Comité a preparar un inventario sobre las propiedades arrendadas por las agencias del gobierno. Entendemos que este inventario es necesario, ya que se toma conocimiento de propiedades adicionales que pudiesen ser puestas a la venta. Por ello, es de suma importancia que se faculte al Comité de preparar un inventario detallado de las propiedades con contrato de arrendamiento constituido por las agencias del gobierno. Así, se brinda una herramienta eficaz y efectiva para identificar propiedades adicionales que, al concluir el arrendamiento, pudiesen traer más fondos al erario.

En reconocimiento de lo anterior, mediante la presente legislación se ordena al Comité a rendir un informe detallado sobre la certificación de las propiedades inmuebles del Estado con una recomendación al efecto de la posibilidad consolidar la administración de las propiedades del Estado bajo una sola agencia, creando así ahorros fiscales y un proceso administrativo más centralizado, eficaz y eficiente.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Se añaden unos nuevos incisos (d) y (e) y se reenumeran los incisos (d) a (f)
2 como (f) a (h), respectivamente, del Artículo 5.06 de la Ley Núm. 26-2017, según enmendada,
3 para que se lea como sigue:

4 “Artículo 5.06.- Deberes y Obligaciones del Comité

5 Con el fin de ejecutar la política pública aquí establecida, el Comité tendrá los siguientes
6 deberes:

7 a. ...

8 b. ...

9 c. ...

10 d. *Coordinar, junto con la Junta Revisora de Propiedad Inmueble, creada en virtud*
11 *de la Ley Núm. 234-2014, la preparación y actualización de un inventario oficial de todas las*
12 *propiedades inmuebles poseídas por las agencias, dependencias, instrumentalidades y*
13 *corporaciones públicas de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico, que estén*
14 *arrendadas a terceros o que se haya traspasado su posesión a terceros mediante algún otro*
15 *negocio jurídico. El informe debe contener una descripción del local o terreno arrendado, el*
16 *motivo del arrendamiento o traspaso de posesión, su ubicación, si la propiedad es susceptible*
17 *de sub-arrendamiento, si el título de arrendamiento o negocio jurídico está inscrito en el*
18 *Registro de la Propiedad, la fecha de expedición del contrato y el tiempo de vigencia, la*
19 *cuantía pagada y un desglose del pago de las utilidades del local o estructura. La*
20 *actualización del inventario se tiene que realizar cada seis (6) meses.*

21 e. *Preparar un informe sobre el inventario de la propiedad inmueble de las*
22 *distintas entidades del Estado, el cual deberá incluir recomendaciones en torno a la viabilidad*

1 *de consolidar la administración de propiedades bajo una sola agencia, así como la forma y*
2 *manera de lograr la consolidación. Ello, con el fin de establecer un sistema de administración*
3 *de propiedades más centralizado, eficaz y eficiente. El informe debe ser completado y remitido*
4 *al Gobernador y la Asamblea Legislativa un año después de la aprobación de esta Ley.*

5 [d] *f. Deberá evaluar toda solicitud de compraventa, arrendamiento, u otra forma de*
6 *traspaso de posesión, de propiedad inmueble que le sea sometida por cualquier persona natural*
7 *o jurídica, con o sin fines de lucro, incluyendo municipios, y asegurarse que cumpla con esta*
8 *Ley y todas las normas y reglamentos que sean aprobados por el Comité.*

9 [e] *g. Realizar cualquier tipo de estudio, inspección, análisis, u otra gestión sobre las*
10 *propiedades inmuebles, incluyendo el asegurarse que estén debidamente inscritas en el Registro*
11 *de la Propiedad y que tengan el título y cualquier otro requerimiento exigido por ley al*
12 *corriente.*

13 [f] *h. Tasar las propiedades inmuebles objeto de disposición. Para ello podrá requerir y*
14 *utilizar el personal necesario, utilizando el mecanismo establecido en la Ley Núm. 8-2017.”*

15 Artículo 2.- Cláusula de Separabilidad

16 Si cualquier parte, inciso, artículo o sección de esta Ley fuera declarada inconstitucional
17 por un tribunal competente, la sentencia a tal efecto dictada se limitará a la parte, inciso, artículo
18 o sección declarada inconstitucional, y no afectará ni invalidará el resto de las disposiciones de
19 esta Ley.

20 Artículo 3.- Vigencia

21 Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.