

# GOBIERNO DE PUERTO RICO

19<sup>na</sup>. Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup>. Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

### P. del S. 250

23 de marzo de 2021

Presentado por los señores *Rivera Schatz, Ríos Santiago*; la señora *Jiménez Santoni*; el señor *Matías Rosario*; la señora *Morán Trinidad*; el señor *Neumann Zayas*; las señoras *Padilla Alvelo, Riquelme Cabrera, Soto Tolentino*; y el señor *Villafañe Ramos*

*Referido a la Comisión de Gobierno*

#### LEY

Para enmendar el Artículo 1, derogar los Artículos 2, 3, 4, 5 y 8, y enmendar y reenumerar los Artículos 6 como 2, 7 como 3, 9 como 4 y 10 como 5, de la Ley 235-2014, conocida como “Ley Para Crear la Junta Revisora de Propiedad Inmueble del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, con el propósito de disolver la Junta Revisora de Propiedad Inmueble y asignar sus funciones a la Oficina de Gerencia y Presupuesto y al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles creado en la Ley 26-2017, conocida como la “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”; enmendar el Artículo 5.06 de la Ley 26-2017, *supra*; y para otros fines relacionados.

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 235-2014, conocida como “Ley Para Crear la Junta Revisora de Propiedad Inmueble del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, estableció la política pública a regir sobre la utilización de los recursos y propiedades del Gobierno de Puerto Rico. En síntesis, en esta se ordenó a las agencias, dependencias e instrumentalidades públicas, a otorgarle preferencia a bienes inmuebles pertenecientes al gobierno estatal, en primera instancia, y en la alternativa, a cualquier gobierno municipal, previo a considerar el arrendamiento o compraventa de bienes inmuebles privados. Para ello, la referida ley

crea la Junta Revisora de Propiedad Inmueble (“Junta Revisora”), presidida por el Director de la Oficina de Gerencia y Presupuesto, con el propósito, entre otros, de realizar el inventario de propiedades inmuebles de la Rama Ejecutiva y los municipios, así como evaluar y autorizar las solicitudes de arrendamiento de bienes inmuebles privados, presentadas por las agencias, dependencias o entidades públicas.

No obstante, el 29 de abril de 2017, se aprobó la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como la “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, la cual, entre otras cosas, establece la política pública relacionada a la venta de propiedades inmuebles y las normas y principios que deben regir el proceso de venta de propiedades inmuebles del Gobierno de Puerto Rico. El Artículo 5.01 de la citada Ley 26-2017, dispone como política pública, que las propiedades en total desuso deben dedicarse a actividades para el bienestar común, ya sean para usos sin fines de lucro, comerciales o residenciales que promuevan la activación del mercado de bienes inmuebles y la economía en general. Se añade que, “Para cumplir con esta política pública, se autoriza el diseño de un procedimiento eficiente y eficaz de venta de propiedades inmuebles, donde imperen los principios de competencia, transparencia, desarrollo económico, creación de empleo, bienestar e interés público”. Además, el Artículo 5.03 crea el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (“CEDBI”) con la potestad de ejercer “todas las facultades necesarias [...] para la disposición de bienes inmuebles de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico”. En esencia, el CEDBI tiene la encomienda de establecer un procedimiento uniforme, eficiente y efectivo para la disposición y transferencias de los bienes inmuebles de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico.

Actualmente, el Artículo 5.06(b) de la Ley 26-2017, dispone que el CEDBI debe coordinar, junto con la Junta Revisora, “la preparación y/o actualización de un inventario oficial de todas las propiedades inmuebles de todas las agencias, dependencias, instrumentalidades, y corporaciones públicas de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico, excluyendo las propiedades de la Universidad de Puerto Rico”. Bajo el procedimiento dispuesto en el Artículo 5.06(c), la Junta Revisora deberá emitir una

certificación en la cual se incluyan “todas las propiedades inmuebles que están disponibles para su disposición por razón de no ser necesitadas para ser habilitadas por alguna agencia, dependencia, instrumentalidad o corporación pública de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico”.

Como se puede apreciar, la Ley 235-2014, está más bien dirigida a que cuando una entidad del Gobierno vaya a arrendar o comprar una propiedad, deben considerar preferentemente aquellas de naturaleza pública disponibles pertenecientes al gobierno estatal, en primera instancia, y a cualquier gobierno municipal, en segunda instancia. Por su parte, la Ley 26-2017, dispone el proceso de venta de propiedades inmuebles del Gobierno de Puerto Rico en total desuso.

La intención legislativa de ambos estatutos es permitir que el inventario sea utilizado como base para lo que debería ser un procedimiento único de adquisición o disposición de propiedades del Gobierno. No obstante, la legislación citada, la Junta Revisora y el CEDBI, provocan una duplicidad de esfuerzos dirigidos a la elaboración de un inventario de bienes inmuebles públicos disponibles, para ser considerados por las agencias, dependencias o entidades públicas como alternativa para el arrendamiento y compraventa de propiedades. Ello es más evidente cuando se considera que ambas leyes requieren la intervención del Director de la Oficina de Gerencia y Presupuesto.

En aras de facilitar la consecución de los propósitos de la Ley 235-2014 y de las disposiciones pertinentes de la Ley 26-2017, esta Asamblea Legislativa entiende necesario atemperar el ordenamiento vigente con respecto a la creación y manejo del inventario de las propiedades inmuebles de la Rama Ejecutiva, con miras a lograr eficiencia y agilidad, salvaguardando la política pública establecida en ambas leyes y la responsabilidad fiscal, al preservar ciertas funciones de la Junta Revisora, las cuales serían ejercidas por la Oficina de Gerencia y Presupuesto o el CEDBI.

En particular, esta Ley consolida la responsabilidad de crear y manejar el inventario de propiedades de la Rama Ejecutiva en el CEDBI mientras que, confiere algunas de las responsabilidades actuales de la Junta Revisora, a la Oficina de Gerencia y Presupuesto. Además, realizamos enmiendas técnicas a varios estatutos, con el fin de hacer más eficiente el manejo de las propiedades del Gobierno de Puerto Rico y de facilitar la imprescindible labor de mantener un inventario actualizado, certero y transparente.

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

1           Artículo 1.- Se enmienda el Artículo 1 de la Ley 235-2014, para que lea como  
2 sigue:

3                   “Artículo 1.- Política Pública

4                               Se declara política pública del **[Estado Libre Asociado de Puerto**  
5 **Rico]** *Gobierno de Puerto Rico* la utilización primaria y preferencial de sus  
6 propios recursos y bienes, por encima del interés privado.

7                               Para cumplir con dicha política pública, las agencias, dependencias  
8 o instrumentalidades públicas, antes de arrendar o comprar algún bien,  
9 deberán **[otorgarle]** *otorgarles* preferencia a aquellos de naturaleza pública  
10 disponibles, pertenecientes al gobierno central, en primera instancia, y, en  
11 la alternativa, a cualquier gobierno municipal.”.

12           Artículo 2.- Se derogan los Artículos 2, 3, 4 y 5 de la Ley 235-2014.

13           Artículo 3.- Se renumera el Artículo 6 de la Ley 235-2014, como Artículo 2 y se  
14 enmienda para que lea como sigue:

15                   “Artículo **[6]** 2.- Arrendamiento de Inmuebles

16                               Ninguna agencia, dependencia o instrumentalidad pública

1 del **[Estado Libre Asociado]** *Gobierno de Puerto Rico* podrá arrendar  
2 un bien inmueble privado si no está debidamente autorizado por la  
3 **[Junta]** *Oficina de Gerencia y Presupuesto (“OGP”)*. Cualquier  
4 solicitante del **[Estado Libre Asociado]** *Gobierno de Puerto Rico*  
5 deberá **[demostrar]** *certificar* a la **[Junta]** *OGP* que no **[hay]** *ha*  
6 *identificado* un edificio público disponible, ya sea del gobierno  
7 central en primera instancia, o de cualquier gobierno municipal en  
8 segunda instancia, para que pueda habilitar en él sus oficinas o  
9 proveer servicios conforme sus deberes ministeriales. *La OGP*  
10 *establecerá los procedimientos, parámetros y las métricas con las que*  
11 *deberán cumplir las entidades gubernamentales.*

12 Si se deniega la autorización, la **[Junta]** *OGP* **[deberá**  
13 **informar cuál o cuáles son las propiedades inmuebles de**  
14 **naturaleza pública disponibles para ser arrendadas]** *informará las*  
15 *razones para tal determinación.”.*

16 Artículo 4.- Se renumera el Artículo 7 de la Ley 235-2014, como Artículo 3 y se  
17 enmienda para que lea como sigue:

18 “Artículo **[7]** 3.- Compra de Inmueble

19 Ninguna agencia, dependencia o instrumentalidad pública  
20 del **[Estado Libre Asociado]** *Gobierno de Puerto Rico* podrá adquirir  
21 a título oneroso, un bien inmueble privado si no está debidamente  
22 autorizado por la **[Junta]** *OGP*. Cualquier solicitante del **[Estado**

1           **Libre Asociado]** *Gobierno de Puerto Rico* deberá demostrar a la  
 2           **[Junta]** *OGP* que no **[hay]** *ha identificado* un edificio público  
 3           disponible, del gobierno central o de cualquier gobierno municipal,  
 4           para que pueda habilitar en él sus oficinas o proveer servicios  
 5           conforme sus deberes ministeriales. *La OGP establecerá los*  
 6           *procedimientos, parámetros y las métricas con las que deberán cumplir las*  
 7           *entidades gubernamentales.* Si se deniega la autorización, la **[Junta]**  
 8           **OGP [deberá informar cuál o cuáles son las propiedades**  
 9           **inmuebles de naturaleza pública disponibles para ser**  
 10           **arrendadas]** *informará las razones para tal determinación.”.*

11           Artículo 5.- Se deroga el Artículo 8 de la Ley 235-2014.

12           Artículo 6.- Se renumera el Artículo 9 de la Ley 235-2014, como Artículo 4 y se  
 13           enmienda para que lea como sigue:

14           “Artículo **[9]** 4.- Obligaciones

15                           Con el fin de ejecutar la política pública aquí establecida, **[la**  
 16           **Junta]** *el Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles*  
 17           *(“CEDBI”), creado mediante la Ley 26-2017, según enmendada, conocida*  
 18           *como la Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal,* deberá realizar las  
 19           siguientes funciones:

20           a. Deberá crear y administrar un inventario oficial de todas las  
 21           propiedades inmuebles de todas las agencias, dependencias,  
 22           instrumentalidades, y corporaciones públicas de la Rama

1 Ejecutiva del **[Estado Libre Asociado de Puerto Rico]** *Gobierno*  
 2 *de Puerto Rico. Además, podrá crear y administrar un inventario*  
 3 *sobre aquellas propiedades inmuebles pertenecientes a aquellos*  
 4 *municipios que opten por remitirle su inventario correspondiente. En*  
 5 *esta encomienda, el CEDBI contará con la asesoría y apoyo de la*  
 6 *Puerto Rico Innovation and Technology Service (PRITS).*

7 **[b. Deberá crear y administrar un inventario oficial de todas**  
 8 **las propiedades inmuebles de todos los Municipios del Estado**  
 9 **Libre Asociado].**

10 **[c.] b. ...**

11 **[d.] c. ...**

12 **[e.] d. ...**

13 **[f.] e. ...”.**

14 Artículo 7.- Se renumera el Artículo 10 de la Ley 235-2014, como Artículo 5 y se  
 15 enmienda para que lea como sigue:

16 “Artículo **[10]** 5.- Plan de Desarrollo y Rehabilitación de Estructuras  
 17 Públicas

18 **[La Junta]** *La Autoridad de Edificios Públicos y el Comité de*  
 19 *Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles (“CEDBI”), en*  
 20 *coordinación con las entidades gubernamentales pertinentes, deberá*  
 21 *crear, aprobar y recomendar un plan de desarrollo y rehabilitación*  
 22 *de aquellas estructuras del [Estado Libre Asociado] Gobierno de*

1 *Puerto Rico* que se encuentren deterioradas, abandonadas o sin uso,  
2 de manera que aquellas agencias, dependencias o  
3 instrumentalidades públicas que se encuentren ocupando  
4 propiedades privadas mediante contratos de arrendamiento o  
5 permuta, vayan eventualmente ocupando esas estructuras públicas.  
6 Dicho plan deberá notificarse a las agencias titulares de dichos  
7 inmuebles con el fin de que el mismo pueda ejecutarse en un  
8 periodo que no excederá de diez (10) años a partir de la vigencia de  
9 esta Ley.”.

10 Artículo 8.- Se enmienda el Artículo 5.06 de la Ley 26-2017, según  
11 enmendada, para que lea como sigue:

12 “Artículo 5.06.- Deberes y Obligaciones del Comité

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

15 a. ...

16 b. Deberá coordinar [**junto con la Junta Revisora de Propiedad**  
17 **Inmueble creada en virtud de la Ley 235-2014,**] la preparación y/o  
18 actualización de un inventario oficial de todas las propiedades  
19 inmuebles de todas las agencias, dependencias, instrumentalidades, y  
20 corporaciones públicas de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto  
21 Rico, excluyendo las propiedades de la Universidad de Puerto Rico.

22 *Además, el Comité podrá crear y administrar un inventario sobre*



1 *propiedades inmuebles pertenecientes a aquellos municipios que opten por*  
2 *remitirle su inventario correspondiente. En esta encomienda, el Comité*  
3 *contará con la asesoría y apoyo de la Puerto Rico Innovation and*  
4 *Technology Service (PRITS).*

5 c. **[Deberá obtener por parte de la Junta Revisora de Propiedad**  
6 **Inmueble, una certificación en la que se incluyan todas las]** *El*  
7 *inventario a cargo del Comité deberá detallar aquellas propiedades*  
8 *inmuebles que están disponibles para su disposición por razón de no*  
9 *ser necesitadas para ser habilitadas por alguna agencia, dependencia,*  
10 *instrumentalidad o corporación pública de la Rama Ejecutiva del*  
11 *Gobierno de Puerto Rico.*

12 d. ...

13 e. Realizar cualquier tipo de estudio, inspección, análisis, u otra  
14 gestión sobre las propiedades inmuebles, incluyendo el asegurarse  
15 que estén debidamente inscritas en el registro de la Propiedad y que  
16 tengan el título y cualquier otro requerimiento exigido por ley al  
17 corriente. *En los casos en los que se disponga de Bienes Inmuebles*  
18 *utilizando como base el justo valor en el mercado, el Comité podrá solicitar a*  
19 *los titulares el reembolso por los gastos razonables en los que haya incurrido*  
20 *en tal gestión.*

21 f. ...".

22 Artículo 9.- Cláusula de Transición

1           En un término no mayor a treinta (30) días luego de aprobarse esta Ley, la Junta  
2 Revisora deberá transferir al CEDBI cualquier documentación desarrollada al amparo  
3 de las disposiciones de la Ley 235-2014. Disponiéndose, que cualesquiera reglamentos,  
4 cartas circulares, así como procedimientos aprobados o aplicables a la Junta Revisora,  
5 continuarán vigentes y aplicables al CEDBI o la OGP, según corresponda, hasta tanto se  
6 disponga lo contrario. Asimismo, cualquier disposición en el Reglamento Único para la  
7 Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles de la Rama Ejecutiva del Gobierno de  
8 Puerto Rico, Reglamento Núm. 9133 de 9 de diciembre de 2019, adoptado por el CEDBI,  
9 se interpretará a la luz de las disposiciones de esta ley.

10           Artículo 10. - Separabilidad

11           Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo,  
12 disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley  
13 fuera anulada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal  
14 efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente de esta Ley. El efecto  
15 de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra,  
16 letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o  
17 parte de esta que así hubiere sido anulada o declarada inconstitucional. Si la aplicación  
18 a una persona o a una circunstancia de cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración  
19 palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo,  
20 acápite o parte de esta Ley fuera invalidada o declarada inconstitucional, la resolución,  
21 dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará ni invalidará la aplicación del  
22 remanente de esta Ley a aquellas personas o circunstancias en que se pueda aplicar

1 válidamente. Es la voluntad expresa e inequívoca de esta Asamblea Legislativa que los  
2 tribunales hagan cumplir las disposiciones y la aplicación de esta ley en la mayor  
3 medida posible, aunque se deje sin efecto, anule, invalide, perjudique o declare  
4 inconstitucional alguna de sus partes, o, aunque se deje sin efecto, invalide o declare  
5 inconstitucional su aplicación a alguna persona o circunstancias. La Asamblea  
6 Legislativa hubiera aprobado esta Ley sin importar la determinación de separabilidad  
7 que el Tribunal pueda hacer.

8 Artículo 11. - Vigencia

9 Esta ley entrará en vigor treinta (30) días después de su aprobación.