

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18^{va} Asamblea
Legislativa

6^{ta} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1365

5 de septiembre de 2019

Presentado por el señor *Rivera Schatz*

Referido a la Comisión de Relaciones Federales, Políticas y Económicas

LEY

Para enmendar los Artículos 5.01, 5.05, 5.06 y 5.07 de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, a los fines de establecer como política pública la concesión de usufructos a favor de los municipios sobre propiedades del Estado en desuso, que no puedan ser transferidas a título gratuito; establecer las condiciones aplicables a éstos; disponer que el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles tendrá que publicar las propiedades del Estado en desuso para la venta y/o alquiler y las ofertas realizadas para la adquisición de éstas; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Como parte de las iniciativas para controlar el gasto gubernamental y ampliar las oportunidades de allegar fondos a las arcas del Estado, esta Asamblea Legislativa aprobó la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”. Tras más de una década de crisis económica y fiscal, la Ley 26, supra, en conjunto con una serie de reformas y otras iniciativas, han devuelto a Puerto Rico a la ruta del progreso.

En el Capítulo 5 de la Ley 26-2017, se creó el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles. Dicho Comité tiene como propósito canalizar la disposición de aquellos bienes inmuebles propiedad del Gobierno que se encuentran en desuso, a los

finés de procurar que éstos sean utilizados para generar ingresos adicionales que de otra forma no se obtendrían. Cónsono con este fin, el Comité debe propiciar que las propiedades puedan ser utilizadas para actividades para el bienestar común, ya sean para usos sin fines de lucro, comerciales o residenciales, y que a su vez promuevan la activación del mercado de bienes inmuebles y la economía en general.

Conforme a las facultades que la Ley 26-2017 le brindó al Comité, se estableció un proceso para la disposición de escuelas en desuso mediante arrendamiento a entidades sin fines de lucro. El mismo, está contenido en el Reglamento Núm. 8980 del 1 de agosto de 2017, conocido como “Reglamento Especial para la Evaluación y Arrendamiento de Planteles Escolares en Desuso con Propuestas No Solicitadas”. Así pues, es evidente que el Estado ha tomado medidas para disponer de propiedades en desuso sin que ello requiera una compraventa, particularmente, en aquellas propiedades que no hayan generado interés en los mercados.

Por otro lado, consistentemente escuchamos los reclamos de los municipios sobre la necesidad de contar con recursos para brindarle servicios a sus ciudadanos, pues es en estas entidades gubernamentales que recaen la mayoría de las peticiones que realizan los residentes de la Isla. No obstante, estamos conscientes que a pesar de que por décadas se ha requerido que los ayuntamientos ofrezcan más servicios a los ciudadanos, los recursos necesarios para proveer los mismos no han llegado al mismo ritmo.

En virtud de lo anterior, y tomando en consideración que la disposición mediante título gratuito de las propiedades del Estado puede afectar su capacidad crediticia y fiscal, esta Asamblea Legislativa entiende que se debe establecer un mecanismo para que el Comité ceda en usufructo a los municipios aquellas propiedades del Gobierno en desuso que no pueda transferir a título gratuito, de manera que los ayuntamientos puedan utilizarlos para propósitos cónsonos con el Capítulo 5 de la Ley 26, supra.

La presente Ley no solo otorga al Comité la facultad de ceder a los municipios el usufructo de las propiedades en desuso, sino que le otorga prioridad a las solicitudes que presenten los ayuntamientos a esos fines. Al mismo tiempo, faculta al Comité a establecer las condiciones para el usufructo, sin que se entienda como una facultad para impedir que el municipio solicitante utilice la propiedad para los propósitos que la solicitó. Ahora bien, solo aquellas propiedades que no hayan generado interés en el mercado para su compraventa o arrendamiento estarán disponibles para ser transferidas o cedidas en usufructo. Para cumplir con esto, el Comité tendrá que publicar las propiedades del Estado que se encuentran disponibles para venta o alquiler y las ofertas realizadas para la adquisición de las mismas. De esta forma, logramos un proceso transparente para todas las partes.

Con estas disposiciones procuramos contar con mecanismos que redunden en más y mejores servicios a los ciudadanos, al tiempo que se protege el interés público del Estado.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Sección 1.- Se enmienda el Artículo 5.01 de la Ley 26-2017, según enmendada,
- 2 conocido como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, para que lea como sigue:
- 3 “Artículo 5.01.- Política Pública.
- 4 Se declara como política pública del Gobierno de Puerto Rico la mejor
- 5 utilización de las propiedades inmuebles que no se estén utilizando por el Estado,
- 6 con el propósito de hacerle llegar mayores recursos al erario. Además, se propicia
- 7 que aquellas propiedades inmuebles que en la actualidad están en total desuso,
- 8 puedan dedicarse a actividades para el bienestar común, ya sean para usos sin fines
- 9 de lucro, comerciales o residenciales que promuevan la activación del mercado de
- 10 bienes inmuebles y la economía en general. *Los municipios tendrán prioridad para*

1 *obtener las propiedades que sean destinadas para el bien común. Las propiedades que no*
2 *puedan ser transferidas libre de costo a los municipios, serán cedidas en usufructo, según las*
3 *limitaciones que se establecen en este Capítulo.*

4 Para cumplir con esta política pública, se autoriza el diseño de un
5 procedimiento eficiente y eficaz de venta de propiedades inmuebles, donde imperen
6 los principios de competencia, transparencia, desarrollo económico, creación de
7 empleo, bienestar e interés público.”

8 Sección 2.- Se añade un nuevo inciso (j) al Artículo 5.05 de la Ley 26-2017,
9 según enmendada, conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, para
10 que lea como sigue:

11 “Artículo 5.05. – Facultades del Comité.

12 El Comité tendrá las siguientes facultades:

13 a...

14 ...

15 j. *Transferir libre de costo o ceder en usufructo a los municipios aquellas propiedades*
16 *en desuso para las cuales no haya publicado, según lo dispuesto en el Artículo 5.07 de esta*
17 *Ley, un proceso u oferta de compraventa o arrendamiento al momento de ser solicitadas por el*
18 *municipio donde se encuentran ubicadas o cuando exista una Resolución Conjunta aprobada*
19 *a esos fines. El usufructo tendrá un término no menor de veinte (20) años, ni mayor de*
20 *cincuenta (50) años, pero el Comité podrá establecer que el usufructo podrá ser renovado bajo*
21 *los mismos términos, siempre que tal solicitud se realice previo al vencimiento del término*
22 *inicial.”*

1 Sección 3.- Se añade un nuevo inciso (g) al Artículo 5.06 de la Ley 26-2017,
2 según enmendada, conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, para
3 que 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
6 siguientes deberes:

7 a...

8 ...

9 g. *Establecer las condiciones para los usufructos sobre propiedades en desuso que se*
10 *otorguen a los municipios. Las condiciones impuestas no podrán ser de tal naturaleza que*
11 *impidan al municipio utilizar la propiedad cedida para los propósitos que fue solicitada u*
12 *ordenada mediante Resolución Conjunta, siempre y cuando los mismos sean compatibles con*
13 *los usos de la propiedad.”*

14 Sección 4.- Se enmienda el Artículo 5.07 de la Ley 26-2017, según enmendada,
15 conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, para que lea como sigue:

16 “Artículo 5.07. – Disposición de Bienes Inmuebles.

17 La disposición de bienes inmuebles de la Rama Ejecutiva del Gobierno de
18 Puerto Rico se regirá por un proceso que sea justo y transparente en el que se les
19 brinden las mismas oportunidades a todos los participantes, salvaguardando
20 siempre el interés y bienestar público. En ese tenor, toda disposición debe estar
21 enmarcada en la consecución de los propósitos establecidos en esta Ley,
22 manteniendo un balance entre la necesidad de allegar mayores recursos al estado,

1 fomentar el desarrollo económico, procurar el bienestar de la sociedad y/o crear
2 empleo.

3 El Comité dispondrá de los bienes inmuebles utilizando como base el justo
4 valor en el mercado a ser determinado mediante el correspondiente procedimiento
5 de evaluación y tasación o velando por la utilización de la propiedad para el
6 beneficio del interés público. *El Comité deberá publicar en la página cibernética de la*
7 *Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico (AAFAP) las propiedades*
8 *del Estado que se encuentran en desuso para la venta y/o alquiler y las ofertas realizadas para*
9 *la adquisición de las mismas. Dicha oferta deberá ser publicada en un término no mayor de*
10 *diez (10) días laborables contados a partir de que se haya presentado la misma. Disponiéndose*
11 *que deberán ser transferidas libre de costo o cedidas en usufructo por el Comité a solicitud del*
12 *municipio o por orden de una Resolución Conjunta, aquellas propiedades en desuso donde no*
13 *haya una oferta de compraventa o arrendamiento pendiente ante el Comité, o no hubiese una*
14 *oferta de ese tipo de transacción por los seis (6) meses que antecedan a una solicitud para la*
15 *transferencia o concesión de dicho usufructo.*

16 El Director Ejecutivo del Comité o su representante podrán fungir como
17 agente autorizado para llevar a cabo cualquier transacción relacionada al título del
18 bien inmueble.”

19 Sección 5.- Reglamentación.

20 Se ordena al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles a
21 enmendar o adoptar la reglamentación necesaria para viabilizar la concesión de

1 usufructos a los municipios según las disposiciones en esta Ley dentro de un término
2 de sesenta (60) días luego de su aprobación.

3 Sección 6.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su
4 aprobación.