



GOBIERNO DE PUERTO RICO

**EL CAPITOLIO
SAN JUAN, PUERTO RICO 00901**

Yo, **Jennifer Martínez Heyer**, Secretaria del Senado de Puerto Rico,

CERTIFICO:

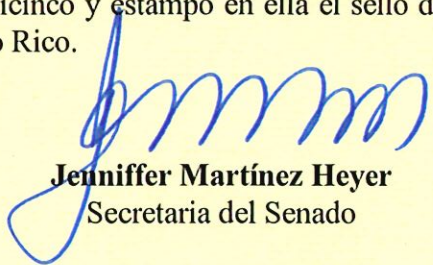
Que el **P. del S. 311**, titulado:

“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, 10 como 5, 11 como 6, 12 como 7 y 13 como 8 de la Ley 235-2014; enmendar el Artículo 5.06 de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, con el propósito de disolver a 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; y para otros fines relacionados.”

ha sido aprobado por el Senado de Puerto Rico y la Cámara de Representantes en la forma que expresa el ejemplar que se acompaña.

PARA QUE ASI CONSTE, y para notificar a la Gobernadora de Puerto Rico, expido la presente en mi oficina en el Capitolio, San Juan, Puerto Rico, el día dieciocho (18) del mes de noviembre del año dos mil veinticinco y estampo en ella el sello del Senado de Puerto Rico.


Jennifer Martínez Heyer
Secretaria del Senado

(P. del S. 311)

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, 10 como 5, 11 como 6, 12 como 7 y 13 como 8 de la Ley 235-2014; enmendar el Artículo 5.06 de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", con el propósito de disolver a 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; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 235-2014 creó la Junta Revisora de Propiedad Inmueble del Estado Libre Asociado y 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, en 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. Esto 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 DE PUERTO RICO:

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

“Artículo 1.- Política Pública.

Se declara política pública del Gobierno de Puerto Rico la utilización primaria y preferencial de sus propios recursos y bienes, por encima del interés privado.

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

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

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

“Artículo- 2. Arrendamiento de Inmuebles.

Ninguna agencia, dependencia o instrumentalidad pública del Gobierno de Puerto Rico podrá arrendar un bien inmueble privado si no está debidamente autorizado por la Oficina de Gerencia y Presupuesto (“OGP”). Cualquier solicitante del Gobierno de Puerto Rico deberá certificar a la OGP que no ha identificado un edificio público disponible, ya sea del gobierno central en primera instancia, o de cualquier gobierno municipal en segunda instancia, para que pueda habilitar en el sus oficinas o proveer servicios conforme sus deberes ministeriales. La OGP establecerá los procedimientos, parámetros y las métricas con las que deberán cumplir las entidades gubernamentales.

Si se deniega la autorización, la OGP informará las razones para tal determinación.”.

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

“Artículo 3.- Compra de Inmueble.

Ninguna agencia, dependencia o instrumentalidad pública del Gobierno de Puerto Rico podrá adquirir a título oneroso, un bien inmueble privado si no está debidamente autorizado por la OGP. Cualquier solicitante del Gobierno de Puerto Rico deberá demostrar a la OGP que no ha identificado un edificio público disponible, del gobierno central o de cualquier gobierno municipal, para que pueda habilitar en el sus oficinas o proveer servicios conforme sus deberes ministeriales. La OGP establecerá los procedimientos, parámetros y las métricas con las que deberán cumplir las entidades gubernamentales. Si se deniega la autorización, la OGP informará las razones para tal determinación.”.

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

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

“Artículo 4.- Obligaciones.

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

- a. En coordinación con la OGP, deberá crear y administrar 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. Además, podrá crear y administrar un inventario sobre aquellas propiedades inmuebles pertenecientes a aquellos municipios que opten por remitirle su inventario correspondiente. En esta encomienda, el CEDBI y la OGP contarán con la asesoría y apoyo de la Puerto Rico Innovation and Technology Service (PRITS).
- b. Deberá evaluar toda solicitud de arrendamiento que le sea sometida para su aprobación por las agencias, dependencias o instrumentalidades públicas del Gobierno de Puerto Rico.
- c. Emitir resoluciones a las agencias, dependencias o instrumentalidades públicas del Gobierno de Puerto Rico, denegando o concediendo la autorización de arrendamiento o compra.
- d. ...
- e. ...”.

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

“Artículo 5.- Plan de Desarrollo y Rehabilitación de Estructuras Públicas.

La Autoridad de Edificios Públicos y el Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles (“CEDBI”), en coordinación con las entidades gubernamentales pertinentes, deberá crear, aprobar y recomendar un plan de desarrollo y rehabilitación de aquellas estructuras del Gobierno de Puerto Rico que se encuentren deterioradas, abandonadas o sin uso, de manera que aquellas agencias, dependencias o instrumentalidades públicas que se encuentren ocupando propiedades privadas mediante contratos de arrendamiento o permuta, vayan eventualmente ocupando esas estructuras públicas. Dicho plan deberá notificarse a las agencias titulares de dichos inmuebles con el fin de que el mismo pueda ejecutarse en un periodo que no excederá de diez (10) años a partir de la vigencia de esta Ley.”.

Sección 8.- Se renumeran los Artículos 11, 12 y 13 de la Ley 235-2014, como Artículos 6, 7 y 8.

Sección 9.- Se enmienda el Artículo 5.06 de la Ley 26-2017, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 5.06.- Deberes y Obligaciones del Comité.

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

- a. ...
- b. Deberá coordinar, junto con la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP) 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. Además, el Comité podrá crear y administrar un inventario sobre propiedades inmuebles pertenecientes a aquellos municipios que opten por remitirle su inventario correspondiente. En esta encomienda, el Comité y la OGP contarán con la asesoría y apoyo de la Puerto Rico Innovation and Technology Service (PRITS).
- c. El inventario a cargo del Comité y la OGP deberá detallar aquellas 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.
- d. ...
- e. Realizar cualquier tipo de estudio, inspección, análisis, u otra gestión sobre las propiedades inmuebles, incluyendo el asegurarse que estén debidamente inscritas en el registro de la Propiedad y que tengan el título y cualquier otro requerimiento exigido por ley al corriente. En los casos en los que se disponga de bienes inmuebles utilizando como base el justo valor en el mercado, el Comité podrá solicitar a los titulares el reembolso por los gastos razonables en los que haya incurrido en tal gestión.
- f. ...”

Sección 10.- Cláusula de Transición.

En un término no mayor a treinta (30) días luego de aprobarse esta Ley, la Junta Revisora deberá transferir al CEDBI cualquier documentación desarrollada al amparo de las disposiciones de la Ley 235-2014. Disponiéndose, que cualesquiera reglamentos, cartas circulares, así como procedimientos aprobados o aplicables a la Junta Revisora, continuarán vigentes y aplicables al CEDBI o la OGP, según corresponda, hasta tanto se disponga lo contrario. Asimismo, cualquier disposición en el Reglamento Único para la

Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico, Reglamento Núm. 9133 de 9 de diciembre de 2019, adoptado por el CEDBI, se interpretará a la luz de las disposiciones de esta Ley.

Tanto la Junta Revisora, como el CEDBI, identificarán, el personal, bienes muebles e inmuebles, documentos, expedientes, materiales, equipo y los fondos asignados correspondientes para la transición aquí dispuesta.

Asimismo, se dispone lo siguiente:

- (a) Las disposiciones de esta Ley no podrán ser utilizadas como fundamento para el despido de ningún empleado con puesto regular. El personal será asignado de conformidad con los estatutos, planes de clasificación y retribución, reglamentos y normas administrativas aplicables. De igual forma, toda transacción de personal, si alguna, deberá cumplir con lo establecido en la Ley 8-2017, según enmendada, conocida como "Ley para la Administración y Transformación de los Recursos Humanos en el Gobierno."
- (b) Los empleados transferidos, si alguno, conservarán todos los derechos adquiridos conforme a las leyes, normas y reglamentos que les sean aplicables, así como los privilegios, obligaciones y estatus respecto a cualquier sistema existente de pensión, retiro o fondo de ahorro y préstamos, establecidos por la ley, a los cuales estuvieran acogidos antes de la aprobación de esta Ley.

Sección 11. – Separabilidad.

Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley fuera anulada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente de esta Ley. El efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta que así hubiere sido anulada o declarada inconstitucional. Si la aplicación a una persona o a una circunstancia de cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley fuera invalidada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará ni invalidará la aplicación del remanente de esta Ley a aquellas personas o circunstancias en que se pueda aplicar válidamente. Es la voluntad expresa e inequívoca de esta Asamblea Legislativa que los tribunales hagan cumplir las disposiciones y la aplicación de esta ley en la mayor medida posible, aunque se deje sin efecto, anule, invalide, perjudique o declare inconstitucional alguna de sus partes, o, aunque se deje sin efecto, invalide o declare inconstitucional su aplicación a alguna persona o circunstancias.

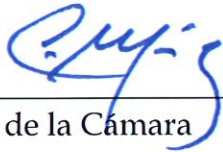
La Asamblea Legislativa hubiera aprobado esta Ley sin importar la determinación de separabilidad que el Tribunal pueda hacer.

Sección 12. - Vigencia.

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

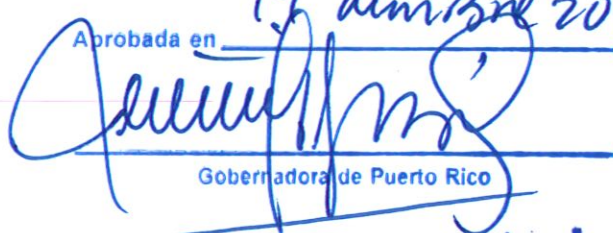


Presidente del Senado



Presidente de la Cámara

Aprobada en 19 de marzo 2025



Gobernadora de Puerto Rico

Este P. de 5 Núm. 311
Fue recibido por la Gobernadora de Puerto Rico
Hoy 20 de Noviembre
de 2025 a las 10:30 AM

Asesoría