

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma.} Asamblea
Legislativa

1^{ra.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. del S. 243

25 de junio de 2025

Presentada por el señor *Sánchez Álvarez*

Referida a la Comisión de Asuntos Internos

RESOLUCIÓN

Para ordenar a la Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico, a realizar un estudio dirigido a evaluar el funcionamiento de la Junta Revisora de Propiedad Inmueble, con el propósito de evaluar el cumplimiento con el mandato de la Ley 235-2014, según enmendada, a los fines de que las agencias, dependencias o instrumentalidades públicas, antes de arrendar o comprar algún bien, deben otorgarle preferencia a aquellos de naturaleza pública disponibles, pertenecientes al gobierno central, en primera instancia y, en la alternativa, a cualquier gobierno municipal; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Con la aprobación de la Ley 235-2014, se creó la Junta Revisora de Propiedad Inmueble, compuesta por el Secretario de Hacienda, el Director Ejecutivo de la Autoridad de Edificios Públicos, el Director de la Oficina de Gerencia y Presupuesto, el Secretario de Transportación y Obras Públicas y un representante del interés público. Entre otras, la Junta tiene importantes funciones dirigidas a ejecutar la política pública sobre la utilización primaria y preferencial de los propios recursos y bienes del Gobierno de Puerto Rico, por encima del interés privado.

Específicamente, la Junta tiene la obligación de crear y administrar un inventario oficial de todas las propiedades inmuebles de las agencias, dependencias, instrumentalidades, y corporaciones públicas de la Rama Ejecutiva del Gobierno de

Puerto Rico; crear y administrar un inventario oficial de todas las propiedades inmuebles de los municipios de Puerto Rico; evaluar toda solicitud de arrendamiento que le sea sometida para su aprobación por las agencias, dependencias o instrumentalidades públicas del Gobierno de Puerto Rico; emitir resoluciones a las agencias, dependencias o instrumentalidades públicas, denegando o concediendo la autorización de arrendamiento o compra; realizar análisis financieros y fiscales respecto a la viabilidad y conveniencia de los arrendamientos y compras de bienes inmuebles públicos, ya sea del gobierno central o municipal; y acudir al Tribunal General de Justicia, mediante petición de interdicto preliminar y permanente, contra cualquier agencia, dependencia o instrumentalidad pública que no cumpla con lo establecido en esta Ley.

Todas estas facultades se anclan sobre el mandato de Ley que establece, que todas 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. Asimismo, la Ley 235 dispone que ninguna agencia, dependencia o instrumentalidad pública podrá arrendar un bien inmueble privado si no está debidamente autorizado por la Junta. Cualquier solicitante deberá demostrar a la Junta que no hay 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 él sus oficinas.

Sin embargo, a pesar de existir tan contundente política pública vemos como año tras año, el Gobierno de Puerto Rico destina millones de dólares para el arrendamiento de espacios de oficina privadas, para ubicar dependencias gubernamentales. Según podemos constatar a través de los medios noticiosos, el Gobierno mantiene elevados gastos en alquiler de propiedades privadas para ubicar agencias públicas, mientras numerosos edificios de propiedad estatal permanecen vacíos¹.

¹ <https://www.telemundopr.com/noticias/puerto-rico/gobierno-gasta-millones-en-alquileres-mira-la-lista-aqui/2641621/>

Conforme a una investigación de los medios de comunicación, existen más de 500 contratos de arrendamiento vigentes de entidades gubernamentales con entidades privadas, siendo el del Departamento de Educación el más costoso, con un pago mensual de \$512,000. Esto ocurre a pesar de que la Agencia cuenta con decenas de escuelas vacías debido a la disminución de matrícula². Otra agencia con altos costos de alquiler es el Departamento de Justicia, que desembolsa más de \$200,000 mensuales por su sede actual³.

Expuesto lo anterior, compete a este Senado de Puerto Rico evaluar el funcionamiento de la Junta Revisora de Propiedad Inmueble, con el propósito de constatar que esta haga cumplir el mandato de Ley, de que 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.

Cabe destacar que el Artículo 10 de la Ley 235, le confirió a la Junta Revisora el deber de 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 debió notificarse a las agencias titulares de dichos inmuebles, con el fin de que el mismo pudiera ejecutarse en un periodo que no excedería de diez (10) años a partir de la vigencia de esta Ley, o sea, para el año 2024.

² Id.

³ Id.

RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:

1 Sección 1. – Se ordena a la Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico, a
2 realizar un estudio dirigido a evaluar el funcionamiento de la Junta Revisora de
3 Propiedad Inmueble, con el propósito de evaluar el cumplimiento con el mandato
4 de la Ley 235-2014, según enmendada, a los fines de que las agencias, dependencias
5 o instrumentalidades públicas, antes de arrendar o comprar algún bien, deberán
6 otorgarle preferencia a aquellos de naturaleza pública disponibles, pertenecientes al
7 gobierno central, en primera instancia y, en la alternativa, a cualquier gobierno
8 municipal.

9 Sección 2.- La Comisión de Gobierno le rendirá al Senado de Puerto Rico, un
10 informe con sus hallazgos, conclusiones y recomendaciones, incluyendo las acciones
11 legislativas y administrativas que deban adoptarse con relación al asunto objeto de
12 este estudio, en un término de tiempo no mayor de ciento veinte (120) días, luego de
13 aprobada esta Resolución.

14 Sección 3.- Esta Resolución entrará en vigor inmediatamente después de su
15 aprobación.