

ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma} Asamblea
Legislativa

3^{ra} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 810

INFORME POSITIVO

20 de febrero de 2026

TRAMITES Y RECORDS SENADO PR

RECIBIDO FEB20'26PM3:19

AL SENADO DE PUERTO RICO:

La Comisión de Hacienda, Presupuesto y PROMESA del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración del Proyecto del Senado 810, recomienda a este Alto Cuerpo su aprobación, con las enmiendas contenidas en el entirillado que se acompaña.

WPA
ALCANCE DE LA MEDIDA

El Proyecto del Senado 810, propone enmendar los Artículos 5.01, 5.03, 5.04, 5.06 y 5.07 del Capítulo 5 de la Ley Núm. 20-2017, según enmendada, conocida "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal" y derogar la Ley Núm. 12 de 10 de diciembre de 1975, según enmendada y la Ley Núm. 235-2014, a los fines de establecer un nuevo marco legal para la evaluación, uso o disposición de la propiedad inmueble en desuso del Estado; y para otros fines relacionados.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

La medida tiene como propósito enmendar los Artículos 5.01, 5.03, 5.04, 5.06 y 5.07 de la Ley 26-2017, conocida como la "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", además de derogar la Ley 12-1975 y la Ley 235-2014. El objetivo es establecer un nuevo marco legal para la evaluación, uso y disposición de la propiedad inmueble en desuso del Estado, reorientando el enfoque previo, limitado a la recaudación de fondos, hacia uno de bienestar social.

La justificación de la Ley se basa en la necesidad de vivienda asequible en Puerto Rico, citando que para el año 2024 el inventario de vivienda subsidiada solo cubriría el 20% de la población elegible. La exposición de motivos resalta que existen más de 27,000 familias en listas de espera para vivienda pública o Sección 8, así como el crecimiento acelerado de la población de adultos mayores, que requieren atención especializada. Además, de los cambios en política pública, la medida también procura reducir la burocracia gubernamental al centralizar en el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (CEDBI) las facultades relacionadas con la disposición de propiedades y la evaluación de arrendamientos.

Específicamente, la medida redefine el propósito del Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles al establecer como política pública la prioridad en el uso de propiedades del Estado en desuso para el desarrollo de vivienda dirigida a personas de ingresos bajos o moderados, clase media y adultos mayores, así como para su transferencia a entidades sin fines de lucro que cumplan con el interés social. Solo cuando estos desarrollos no resulten viables se autoriza la venta de dichas propiedades para otros usos.

WUPA Como parte del proceso de evaluación del Proyecto del Senado 810, esta Comisión solicitó memoriales explicativos al Departamento de Hacienda, Departamento de Justicia, Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP), Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico (AAFAF), Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura (AFI), Junta de Planificación, Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (OPAL), Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP), Oficina de la Contralora de Puerto Rico, Asociación de Alcaldes y la ponencia de la Puerto Rico Association of Realtors.

Al momento de la redacción de este informe se recibieron memoriales de la Oficina de la Contralora de Puerto Rico, Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura, Informe de la Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa, y la ponencia de la Puerto Rico Association of Realtors.

OFICINA DE PRESUPUESTO Y ANÁLISIS LEGISLATIVO (OPAL)

El Informe 2026-030, emitido por la Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (OPAL) concluye que el Proyecto del Senado 810, no genera impacto sobre el Fondo sobre el Fondo General, ya que se trata de enmiendas de carácter técnico que no conllevan costos en su implementación. La modificación propuesta se limita a reorganizar y centralizar funciones previamente compartidas ente la Oficina de Gerencia

y Presupuesto y el Comité de Evaluación y Disposición conforme a la Ley 171-2025, sin anticiparse gastos adicionales por la redistribución de las funciones.

PUERTO RICO ASSOCIATION OF REALTORS

La Asociación de Realtors de Puerto Rico expresa un total apoyo al Proyecto del Senado 810. La organización sostiene que la medida facilita el desarrollo de vivienda asequible al priorizar el uso de propiedades en desuso para fines sociales y comunitarios. La PRAR enfatiza que la centralización de procesos en una sola entidad proveerá la agilidad, transparencia e independencia necesaria para atender el inventario de bienes inmuebles del Estado en beneficio de la ciudadanía.

AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA (AFI)

La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura (AFI), manifiesta que la agencia no tiene objeciones a la aprobación del Proyecto del Senado 810. La AFI reconoce la importancia de establecer mecanismos competitivos de venta y disposición de bienes para fomentar el desarrollo de infraestructura y vivienda. La autoridad concluye su memorial expresando deferencia hacia los comentarios de las agencias que tendrán la responsabilidad directa de ejecutar la nueva política pública inmobiliaria.

MPA

OFICINA DE LA CONTRALORA DE PUERTO RICO

La Oficina del Contralora de Puerto Rico (OCPR), aclaro que, por la naturaleza de sus funciones, no le corresponde intervenir en la formulación de política pública ni en la toma de decisiones administrativas relacionadas con las disposiciones del Estado. No obstante, señaló que la derogación de la Ley 12-1975 podría resultar innecesaria, ya que dicha ley fue concebida con una vigencia limitada y su efecto legal actual es cuestionable. La Contralora enfatizó que, de aprobarse la medida, su participación se limitaría a fiscalizar de forma posterior el uso correcto de los fondos públicos, así como de auditar la legalidad y cumplimiento de los procesos administrativos y transacciones de propiedad realizadas por el Comité de Evaluación y Disposiciones de Bienes Inmuebles (CEDBI).

IMPACTO FISCAL MUNICIPAL

En cumplimiento con el Artículo 1.007 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", la Comisión de Hacienda, Presupuesto y PROMESA certifica que el P. del S. 810 no impone una obligación económica en el presupuesto de los gobiernos municipales.

CONCLUSIÓN

Luego del análisis de la medida realizada por la Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa, esta Comisión concluye que el Proyecto cumple con el objetivo de fortalecer la política pública relacionada con la disposición de bienes inmuebles en desuso del Estado, al centralizar funciones administrativas y priorizar su uso para fines de interés social. Se reconoce que las enmiendas propuestas son de naturaleza técnica y administrativa, no generan costos adicionales ni impactan el Fondo General. En virtud de lo anterior, y al no identificarse efectos fiscales adversos, esta Comisión recomienda la aprobación de la medida.

POR TODO LO ANTES EXPUESTO, la Comisión de Hacienda, Presupuesto y PROMESA del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración, recomienda la aprobación del Proyecto del Senado 810, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

Respetuosamente sometido,



Hon. Migdalia Padilla Alvelo
Presidenta

Comisión de Hacienda, Presupuesto y PROMESA

ENTIRILLADO ELECTRÓNICO
GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma.} Asamblea
Legislativa

2^{da.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 810

16 de octubre de 2025

Presentado por la señora *Barlucea Rodríguez*

Referido a la Comisión de Hacienda, Presupuesto y PROMESA

LEY

MPA Para enmendar los Artículos 5.01, 5.03, 5.04, 5.06 y 5.07 del Capítulo 5 de la Ley Núm. 26-2017, según enmendada, conocida "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal" y derogar la Ley Núm. 12 de 10 de diciembre de 1975, según enmendada y la Ley Núm. 235-2014, a los fines de establecer un nuevo marco legal para la evaluación, uso o disposición de la propiedad inmueble en desuso del Estado; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Por virtud del Capítulo 5 de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", se estableció el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (CEDBI) "para la disposición de bienes inmuebles de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico". Así, la política pública establecida se encaminó a propiciar que el Gobierno tuviera acceso a fondos adicionales producto de la disposición del inventario de bienes inmuebles para tener mayor liquidez para atenuar la crisis fiscal que enfrenta. Además, se promovió el uso de estas propiedades para entidades sin fines de lucro y así asistirles en su misión de promover el bienestar social.

Sabido es que en Puerto Rico hay una necesidad real de vivienda asequible. Según surge de un estudio realizado en el año 2024 por investigadores de la Universidad de Puerto Rico para la Administración de Vivienda Pública (AVP), el inventario de vivienda subsidiada apenas alcanza el veinte por ciento (20%) de la población elegible para este tipo de vivienda. De hecho, para el mes de octubre de 2024 habían más de veintisiete mil (27,000) familias en lista de espera para un apartamento en un complejo público o a través del programa federal Sección 8. De la misma manera, múltiples artículos y noticias en diferentes rotativos de circulación general han reseñado lo difícil que se les hace a las personas obtener su primera vivienda. Según datos publicados por el Censo, la población de personas con sesenta y cinco (65) años o más está cerca de duplicar a la población menor de quince (15) años. En consecuencia, nos corresponde desarrollar política pública dirigida a atender las necesidades inherentes como vivienda asistida, tratamientos médicos, alternativas recreativas, seguridad alimenticia, entre otros.

WPA Asimismo, al tomar en consideración estas necesidades, mediante el presente estatuto se le pretende brindar un nuevo enfoque al propósito del CEDBI. Por un lado, se establece que la política pública es darle prioridad a utilizar propiedades en desuso para el desarrollo de vivienda para personas de ingresos bajos o moderados, clase media o para proveer vivienda con servicios para los adultos mayores o para transferir a entidades sin fines de lucro para que estas cumplan con su misión y visión. Solamente en aquellas propiedades inmuebles que estos desarrollos no puedan ser viables entonces puede autorizarse su venta para otros fines. Del mismo modo, se centraliza en el CEDBI todas las facultades relacionadas a la disposición de bienes inmuebles del Estado, así como la evaluación de la necesidad de que las agencias o instrumentalidades públicas compren o arrienden propiedad privada.

Finalmente, mediante la presente ley se derogan la Ley Núm. 12 de 10 de diciembre de 1975, según enmendada, y la Ley Núm. 235-2014. En el caso de la primera, le concedía al Secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas ciertas

facultades para la disposición mediante venta de las propiedades del Gobierno de Puerto Rico que la Ley Núm. 26-2017 le confirió al CEDBI. En ese sentido, la Ley Núm. 12, *supra*, resulta innecesaria y podría crear confusión sobre la política pública que estamos adoptando.

Entretanto, muchas de las funciones que la Ley Núm. 235-2014 le confería a la Junta Revisora de Propiedad Inmueble eran similares, por no decir idénticas, a las funciones del CEDBI. Por tal motivo, y cónsono con el compromiso de esta Administración de eliminar la burocracia, se elimina la Junta y se establece que el CEDBI ejercerá sus funciones.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Se enmienda el Artículo 5.01, de la Ley Núm. 26-2017, según
2 enmendada, conocida "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", para que lea como
3 sigue:

4 "Artículo 5.01.- Política Pública.

5 Se declara **[como]** política pública del Gobierno de Puerto Rico la mejor
6 utilización de las propiedades inmuebles que no se estén utilizando por el Estado. [,
7 **con el propósito de hacerle llegar mayores recursos al erario. Además,**] *A esos fines,*
8 **[se propicia]** *será prioridad para el Comité* que aquellas propiedades inmuebles que **[en**
9 **la actualidad]** están en total desuso [,] puedan dedicarse a actividades para el
10 bienestar común, ya sean para usos sin fines de lucro, comerciales o residenciales
11 que promuevan la activación del mercado de bienes inmuebles y la economía en
12 general.

13 Para cumplir con esta política pública, se autoriza el diseño de un
14 procedimiento eficiente y eficaz **[de venta]** *para hacer y mantener un inventario de*

1 propiedades inmuebles en desuso, evaluar la viabilidad de su uso para el desarrollo de
2 vivienda para personas de escasos recursos, clase media o para proveer vivienda con servicios
3 para los adultos mayores o para transferir a entidades sin fines de lucro para que estas
4 cumplan con su misión. Además, en aquellos casos donde no sean viables estos usos, se
5 autoriza la venta de mediante procesos donde imperen los principios de competencia,
6 transparencia, desarrollo económico, creación de empleo, bienestar e interés
7 público."

8 Artículo 2.- Se enmienda el Artículo 5.03, de la Ley 26-2017, según enmendada,
9 conocida "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", para que lea como sigue:

10 "Artículo 5.03.- Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles.

11 Se crea el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles a los fines
12 *MPA* de que ejerza todas las facultades necesarias, que no sean contrarias a esta o
13 cualquier otra ley, para la disposición de bienes inmuebles de la Rama Ejecutiva del
14 Gobierno de Puerto Rico.

15 El Comité estará compuesto por los siguientes funcionarios públicos:

- 16 a. El Director Ejecutivo de la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia
17 Fiscal de Puerto Rico (AAFAF).
18 b. El Director de la Oficina de Gerencia y Presupuesto.
19 c. El Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio.
20 d. El Secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas.
21 e. El Secretario del Departamento de la Vivienda.
22 f. El Secretario del Departamento de Educación

1 g. *Director Ejecutivo de la Autoridad de Edificios Públicos*

2 El Director de Ejecutivo de la AAFAF presidirá el Comité.

3 ..."

4 Artículo 3.- Se enmienda el Artículo 5.04, de la Ley 26-2017, según
5 enmendada, conocida "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", para que lea como
6 sigue:

7 "Artículo 5.04.- Director Ejecutivo.

8 Constituido el Comité, éste designará un Director Ejecutivo, quien tendrá
9 todos aquellos poderes que le delegue el Comité relacionados con la implantación de
10 la política pública establecida en esta Ley. El Director Ejecutivo recomendará al
11 Comité gestionar traslados interagenciales para integrar recursos humanos a la
12 consecución de los objetivos de esta Ley, de conformidad con la Ley 8-2017. La
13 Oficina del Director Ejecutivo estará ubicada en el lugar que el Comité designe para
14 ello.

15 *El Director Ejecutivo, o su designado, sustituirá en lo sucesivo al Director Ejecutivo*
16 *de la Junta Revisora de Propiedad Inmueble en toda Junta, Comisión o Consejo donde sea*
17 *miembro por Ley, Orden Ejecutiva o Reglamento."*

18 Artículo 4.- Se enmienda el Artículo 5.06, de la Ley 26-2017, según
19 enmendada, conocida "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", para que lea como
20 sigue:

21 "Artículo 5.06.- Deberes y Obligaciones del Comité.

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

3 a. Deberá establecer mediante reglamento un procedimiento uniforme,
4 eficiente y efectivo para la disposición y transferencias de los bienes
5 inmuebles de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico, ya sea
6 mediante *arrendamiento, donación, usufructo o* subasta pública a viva voz,
7 subasta pública en sobre sellado o mediante venta directa. Dicho
8 procedimiento deberá proveer un sistema justo de competencia que
9 garantice el interés público. El Comité deberá disponer claramente cuándo
10 se podrá hacer una venta directa.

11 b. Deberá **[coordinar, junto con la Junta Revisora de Propiedad Inmueble**
MPA 12 **creada en virtud de la Ley 235-2014,]** *procurar* la preparación y/o
13 actualización de un inventario oficial de todas las propiedades inmuebles
14 de todas las agencias, dependencias, instrumentalidades, y corporaciones
15 públicas de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico, excluyendo las
16 propiedades de la Universidad de Puerto Rico.

17 c. Deberá **[obtener por parte de la Junta Revisora de Propiedad Inmueble,]**
18 *emitir dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes al comienzo de cada año*
19 *fiscal* una certificación en la que se incluyan todas las propiedades
20 inmuebles que están disponibles para su disposición por razón de no ser
21 necesitadas para ser habilitadas por alguna agencia, dependencia,

1 instrumentalidad o corporación pública de la Rama Ejecutiva del Gobierno
2 de Puerto Rico.

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

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

mps
12 f. Tasar los bienes inmuebles objeto de disposición. Para ello podrá requerir
13 y utilizar el personal necesario, utilizando el mecanismo establecido en la
14 Ley Núm. 8-2017.

15 g. *Evaluar toda solicitud de agencia, dependencia o instrumentalidad pública del*
16 *Gobierno de Puerto Rico para comprar o arrendar un bien inmueble privado.*
17 *Toda solicitud deberá justificar que no existe un edificio público disponible que*
18 *cumpla con los propósitos para los cuales se interesa comprar o arrendar la*
19 *propiedad privada. En caso de que el Comité deniegue la solicitud, deberá informar*
20 *al solicitante la propiedad pública disponible para ser comprada o arrendada,*
21 *según sea el caso.*

1 *h. Sustituirá a la Junta Revisora de Propiedad Inmueble, creada por virtud de la Ley*
2 *235-2014, en toda Ley, Orden Ejecutiva o Reglamento."*

3 Artículo 5.- Se enmienda el Artículo 5.07, de la Ley 26-2017, según
4 enmendada, conocida "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", para que lea como
5 sigue:

6 "Artículo 5.07. — Disposición de Bienes Inmuebles.

7 La disposición de bienes inmuebles de la Rama Ejecutiva del Gobierno de
8 Puerto Rico se regirá por un proceso que sea justo y transparente en el que se les
9 brinden las mismas oportunidades a todos los participantes, salvaguardando
10 siempre el interés y bienestar público. En ese tenor, toda disposición debe estar
11 enmarcada en la consecución de los propósitos establecidos en esta Ley,
12 *MPA* manteniendo un balance entre la necesidad de **[allegar mayores recursos al estado]**
13 *vivienda ~~accesible~~ asequible para las personas de ingresos bajos o moderados, clase media o*
14 *para proveer vivienda con servicios para los adultos mayores o para transferir a entidades sin*
15 *fines de lucro para que estas cumplan con su misión y visión, fomentar el desarrollo*
16 *económico, procurar el bienestar de la sociedad y/o crear empleo y allegar fondos al*
17 *Estado.*

18 **[El]** *En los casos que proceda la venta de un bien inmueble del Gobierno de Puerto*
19 *Rico a una persona natural o jurídica privada, el CEDBI dispondrá de los bienes*
20 *inmuebles utilizando como base el justo valor en el mercado a ser determinado*
21 *mediante el correspondiente procedimiento de evaluación y tasación o velando por*
22 *la utilización de la propiedad para el beneficio del interés público.*

1 El Director Ejecutivo del CEDBI o su representante podrán fungir como
2 agente autorizado para llevar a cabo cualquier transacción relacionada al título del
3 bien inmueble."

4 Artículo 6.- Se derogan la Ley Núm. 12 de 10 de diciembre de 1975, según
MPA
5 enmendada, y la Ley Núm. 235-2014.

6 Artículo 7.- Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su
7 aprobación.