

ORIGINAL

RECIBIDO JUN 27 26PM 3:22
TRAMITES Y RECORDS SENADO PR

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma}. Asamblea
Legislativa

3^{ra}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. del S. 167

INFORME POSITIVO

~~de mayo~~ de 2026
2 de junio

AL SENADO DE PUERTO RICO:



La Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración de la Resolución Conjunta del Senado 167, recomienda a este Alto Cuerpo su aprobación, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

ALCANCE DE LA MEDIDA

La Resolución Conjunta del Senado 167 (R. C. del S. 167), tiene como propósito ordenar al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (CEDBI), creado por virtud de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", a evaluar y disponer, conforme a las disposiciones de la Ley y su Reglamento, la transferencia al Municipio de Vega Alta de un predio de terreno con una cabida aproximada de once (11) cuerdas de la finca Carmen, ubicada en el barrio Bajura del término municipal de Vega Alta, donde enclava la chimenea de la antigua Central Carmen perteneciente a la Autoridad de Tierras de Puerto Rico; y para otros fines relacionados.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

La "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", Ley 26-2017, instauró el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, a los fines de que ejerza todas las facultades necesarias, que no sean contrarias a esta o cualquier otro estatuto, para la disposición de bienes inmuebles de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico.¹

¹ Artículo 5.03, de la Ley 26-2017, 3 LPRA sec. 9502.

De conformidad con el Artículo 5.06, de la Ley 26-2017, el Comité tendrá los siguientes deberes con el fin de ejecutar la política pública del Gobierno de Puerto Rico:

- 
- a. Deberá establecer mediante reglamento un procedimiento uniforme, eficiente y efectivo para la disposición y transferencia de los bienes inmuebles de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico, ya sea mediante subasta pública a viva voz, subasta pública en sobre sellado o mediante venta directa. Dicho procedimiento deberá proveer un sistema justo de competencia que garantice el interés público. El Comité deberá disponer claramente cuándo se podrá hacer una venta directa.
 - b. Deberá coordinar, junto con la Junta Revisora de Propiedad Inmueble creada en virtud de la Ley 235-2014, 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.
 - c. Deberá obtener por parte de la Junta Revisora de Propiedad Inmueble, una certificación en la que 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.
 - d. Deberá evaluar toda solicitud de compraventa, arrendamiento, u otra forma de traspaso de posesión, de propiedad inmueble que le sea sometida por cualquier persona natural o jurídica, con o sin fines de lucro, incluyendo municipios, y asegurarse que cumpla con esta Ley y todas las normas y reglamentos que sean aprobados por el Comité.
 - 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 vigente.
 - f. Tasar los bienes inmuebles objeto de disposición. Para ello podrá requerir y utilizar el personal necesario, utilizando el mecanismo establecido en la Ley 8-2017.

Estipulado lo anterior, la Sección 1 del Artículo VI de la Constitución de Puerto Rico dispone que "[l]a Asamblea Legislativa tendrá la facultad para crear, suprimir,

consolidar y reorganizar municipios, modificar sus límites territoriales y determinar lo relativo a su régimen y función; **y podrá autorizarlos, además, a desarrollar programas de bienestar general y crear aquellos organismos que fueren necesarios a tal fin**".



Con este trasfondo, la Resolución Conjunta del Senado 167, persigue ordenarle al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (CEDBI), creado al palio de la Ley 26-2017, a evaluar y disponer la transferencia al Municipio de Vega Alta de un predio de aproximadamente once (11) cuerdas pertenecientes a la finca Carmen, en el barrio Bajura, donde se ubica la histórica chimenea de la antigua Central Carmen. En ese contexto, la pieza legislativa emana de la política pública establecida en la Ley 26-2017 sobre la disposición de propiedades gubernamentales en desuso para fines de bienestar común y social. Específicamente, el proyecto en su exposición de motivos acentúa el valor histórico, cultural y social de la antigua Central Carmen, señalando que durante finales del siglo XIX y la primera mitad del siglo XX fue uno de los principales motores económicos de la región norte de Puerto Rico. Actualmente, la chimenea constituye un símbolo del patrimonio histórico y de la memoria colectiva del pueblo vegalteño.

Asimismo, la medida encomienda que el Municipio de Vega Alta procure desarrollar el área con fines recreativos, educativos y culturales, creando un espacio accesible para el disfrute ciudadano y protegiendo el recurso patrimonial existente. Además, esboza que la transferencia permitiría una planificación ordenada del uso del terreno, evitando el deterioro de estructuras históricas y fortaleciendo la identidad cultural del ayuntamiento.

Finalmente, la medida establece un término improrrogable de sesenta (60) días laborables para que el CEDBI evalúe la transferencia. Igualmente, dispone que, de no emitirse una determinación dentro de ese término, la transferencia se entenderá aprobada automáticamente. También se dispone que la propiedad será transferida en el estado en que se encuentra, sin la obligación de reparación previa por parte de la Autoridad de Tierras.

ALCANCE DEL INFORME

La Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico, como parte del estudio y evaluación de la R.C. del S. 167, solicitó memoriales explicativos a las siguientes agencias y entidades: Administración de Terrenos, Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (CEDBI), Departamento de Agricultura y Municipio Autónomo de Vega Alta. A continuación, se expone lo expresado por las entidades que comparecieron por escrito.

ADMINISTRACIÓN DE TERRENOS

La Administración de Terrenos de Puerto Rico expuso que la R. C. del S. 167, persigue un propósito meritorio relacionado con la preservación de un área de alto valor histórico, cultural y social para beneficio del Municipio de Vega Alta y sus constituyentes. Empero, aclaró que el predio objeto de la presente medida pertenece a la Autoridad de Tierras de Puerto Rico, entidad adscrita al Departamento de Agricultura que ostenta la titularidad del inmueble y posee la facultad legal para determinar su uso, disposición y eventual transferencia.

A raíz de ello, la Administración de Terrenos brindó deferencia y mantuvo una posición neutral sobre la transferencia, indicando que corresponde a la Autoridad de Tierras realizar los comentarios y recomendaciones principales por ser la titular del inmueble. No obstante, la Administración reafirmó su disposición de colaborar con la Asamblea Legislativa y con iniciativas dirigidas al adecuado uso y manejo de bienes públicos.

COMITÉ DE EVALUACIÓN Y DISPOSICIÓN DE BIENES INMUEBLES (CEDBI)

El CEDBI reconoce que la pieza legislativa persigue una intención legítima de interés público relacionada con el desarrollo recreativo, educativo, cultural e histórico del área donde ubica la antigua Central Carmen.



En su escrito, el CEDBI realizó un recuento del marco legal bajo la Ley 26-2017 y del Reglamento Único para la Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, destacando que como Comité posee la responsabilidad de administrar la disposición de propiedades en desuso de la Rama Ejecutiva conforme a criterios de desarrollo económico, bienestar común y uso adecuado de bienes públicos.

De la misma manera, el CEDBI planteó una preocupación importante: bajo PROMESA y el Artículo 5.07 de la Ley 26-2017, el Comité no puede autorizar transferencias libres de costo automáticamente, ya que las disposiciones de inmuebles deben considerar el valor de mercado mediante una tasación vigente.

Por ello, aunque el Comité no objeta la medida, recomendó enmendar el título y la Sección 1 para permitir evaluar distintos negocios jurídicos y no limitar el proceso a una transferencia libre de costo. Además, indicó que antes de proceder sería necesario confirmar la titularidad registral del inmueble y recibir formalmente la solicitud del Municipio de Vega Alta para efectuar la evaluación correspondiente conforme a la Ley.

En síntesis, el CEDBI favorece la intención legislativa, pero solicita modificaciones técnicas y legales para armonizar la medida con el marco jurídico vigente y con las limitaciones impuestas por la Ley PROMESA.

DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA

El Departamento de Agricultura endosa la aprobación de la R. C. del S. 167 y reconoce que la medida ante nuestra consideración promueve un interés público y comunitario legítimo. En su memorial explicativo esbozó que la propiedad objeto de la pieza legislativa pertenece a la Autoridad de Tierras, corporación pública adscrita a su dependencia. También matizó que en el predio aún permanecen restos de la antigua Central Carmen incluyendo su histórica chimenea, estructuras que poseen un gran valor histórico, artístico y cultural para el pueblo de Vega Alta.

El Departamento sostiene que iniciativas como esta pueden fomentar el desarrollo comunitario y la preservación patrimonial, permitiendo maximizar el uso de propiedades actualmente en desuso. De esta forma, reconoce que el Municipio de Vega Alta podría administrar el terreno de manera beneficiosa tanto para residentes como para visitantes.

En su escrito también se hace referencia a la Resolución Conjunta del Senado 166, medida afín que busca designar el predio con el nombre de Benjamín Negrón Rodríguez. El Departamento de Agricultura recomienda armonizar ambas medidas para garantizar coherencia en la intención legislativa y preservar adecuadamente el legado histórico y artístico del lugar.

El Departamento concluyó apercibiendo que la aprobación de la medida no debe representar una carga administrativa, fiscal o económica para la Autoridad de Tierras, por lo que, solicitó que todos los costos asociados al traspaso sean asumidos por el Municipio de Vega Alta.

MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VEGA ALTA

El Municipio de Vega Alta, representado por su alcaldesa, Hon. María M. Vega Pagán, compareció en total apoyo a la aprobación del proyecto en discusión.

En su memorial enfatizó el enorme valor histórico de la Hacienda y Central Carmen, describiendo cómo esta constituyó por décadas el eje económico y agrícola del municipio. Del mismo modo, presentó una narrativa histórica detallada sobre la evolución de la Hacienda Carmen desde el siglo XIX, incluyendo cambios de propietarios, expansión territorial, modernización industrial y la construcción de la emblemática chimenea entre 1910 y 1912.

En ese sentido, el Municipio resaltó que la chimenea representa una de las estructuras históricas más importantes y distintivas del Caribe, símbolo del trabajo y desarrollo económico de Vega Alta durante más de 180 años. Arguyó que su preservación es indispensable para las generaciones presentes y futuras.

Asimismo, en su memorial respaldó que la transferencia de las once (11) cuerdas permitiría convertir el área en un espacio cultural, recreativo y turístico accesible tanto para residentes como para visitantes. Además, manifestó su intención de iniciar inmediatamente un plan de restauración y mercadeo de la zona una vez se

complete la transferencia. También subrayó el potencial socioeconómico que tendría el proyecto para Vega Alta y municipios aledaños.

IMPACTO FISCAL MUNICIPAL

En cumplimiento con el Artículo 1.007 de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", la Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico certifica que la R. C. del S. 167 no impone una obligación económica en el presupuesto de los gobiernos municipales.

CONCLUSIÓN

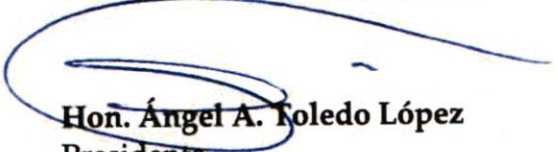
La Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico efectuó un análisis minucioso de la Resolución Conjunta del Senado 167, según fue referido, a la luz del marco constitucional y estatutario aplicable, así como de los comentarios escritos sometidos. Esta Comisión concluye que la pieza legislativa persigue un fin público legítimo y consistente con la política pública de maximizar el uso adecuado de los bienes inmuebles en desuso de la Rama Ejecutiva para atender necesidades comunitarias y fomentar el bienestar de las comunidades.

En virtud de ello, la Comisión de Gobierno coincide en que la transferencia propuesta permitiría la expansión del valor histórico, cultural y social de la antigua Central Carmen, permitiendo desarrollar el área con fines recreativos, educativos y culturales, creando un espacio accesible para el disfrute ciudadano, fomentando las actividades recreativas de los vegalteños y protegiendo el recurso patrimonial existente.

Del mismo modo, esta Comisión reconoce la necesidad de armonizar el lenguaje de la Resolución con las recomendaciones que suscribió el CEDBI al palio de la Ley 26-2017 y la normativa federal aplicable.

POR TODO LO ANTES EXPUESTO, la Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico tiene a bien presentar ante este Alto Cuerpo el Informe Positivo sobre la **Resolución Conjunta del Senado 167**, recomendando su aprobación con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

RESPETUOSAMENTE SOMETIDO.



Hon. Ángel A. Toledo López
Presidente
Comisión de Gobierno
Senado de Puerto Rico

ENTIRILLADO ELECTRÓNICO GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma.} Asamblea
Legislativa

3^{ra.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. del S. 167

19 de marzo de 2026

Presentado por el señor *González López*

Referido a la Comisión de Gobierno

RESOLUCIÓN CONJUNTA



Para ordenar al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, creado por virtud de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", a evaluar ~~y disponer~~, conforme a las disposiciones de la Ley y ~~su~~ el Reglamento, la transferencia, usufructo o cualquier otro negocio jurídico contemplado en dicha ley al Municipio de Vega Alta de un predio de terreno con una cabida aproximada de once (11) cuerdas de la finca Carmen, ubicada en el barrio Bajura del término municipal de Vega Alta, donde enclava la chimenea de la antigua Central Carmen perteneciente a la Autoridad de Tierras de Puerto Rico; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Mediante la aprobación de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal" se estableció como política pública la disposición de las propiedades inmuebles del gobierno, sus agencias, corporaciones e instrumentalidades en desuso, a los municipios y entidades sin fines de lucro, para que puedan ser utilizadas para el bienestar común.

La antigua Central Carmen, ubicada en el barrio Bajura del ~~municipio~~ Municipio de Vega Alta, constituye uno de los vestigios más significativos del pasado industrial y agrícola de Puerto Rico. Durante finales del siglo XIX y la primera mitad del siglo XX,

esta central azucarera fue eje fundamental del desarrollo económico de la región norte, generando empleos, fomentando actividad productiva y contribuyendo al crecimiento de comunidades aledañas. ~~Hoy día~~ Actualmente, su emblemática chimenea permanece como símbolo de esa historia, representando la memoria colectiva y el patrimonio cultural del pueblo vegalteño.



Con el paso del tiempo y ante la transformación de la economía local, estos espacios han quedado en desuso o subutilizados, a pesar de su alto valor histórico, cultural y social. En ese contexto, el Municipio de Vega Alta ha identificado un predio de aproximadamente once (11) cuerdas de terreno, pertenecientes a la Autoridad de Tierras en el barrio Bajura, donde ubica la histórica chimenea de la antigua Central Carmen. Este predio identificado colinda por el norte con la carretera estatal PR-676 y con terrenos de la finca Carmen pertenecientes a la Autoridad de Tierras, por el sur con la carretera estatal PR-675, por el este con las carreteras estatales PR-675 y PR-676, y por el oeste con la finca Carmen perteneciente a la Autoridad de Tierras. Dicho ~~terreno~~ predio posee ~~un~~ potencial para ser desarrollado con fines recreativos, educativos y culturales, permitiendo la creación de un espacio accesible para el disfrute de la ciudadanía, al tiempo que se protege y pone en valor un recurso patrimonial de gran ~~relevancia~~ preeminencia.

La adquisición de este predio responde a un interés público legítimo dirigido a ampliar las alternativas de esparcimiento, fortalecer la identidad cultural del municipio y promover iniciativas que integren la historia con el desarrollo comunitario. Asimismo, permitirá al municipio planificar de manera ordenada el uso de estos terrenos, garantizando su conservación y evitando el deterioro o la pérdida de elementos de valor histórico.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Sección 1.- Se ordena al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles,
- 2 creado por virtud de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de
- 3 Cumplimiento con el Plan Fiscal", a evaluar y ~~disponer~~, conforme a las disposiciones de

la Ley y ~~su~~ el Reglamento, la transferencia, usufructo o cualquier otro negocio jurídico al Municipio de Vega Alta de las instalaciones de un predio de terreno con una cabida aproximada de once (11) cuerdas de la finca Carmen, ubicada en el barrio Bajura del término municipal de Vega Alta, donde enclava la chimenea de la antigua Central Carmen, perteneciente a la Autoridad de Tierras de Puerto Rico. Este predio identificado colinda por el norte con la carretera estatal PR-676 y con terrenos de la finca Carmen pertenecientes a la Autoridad de Tierras, por el sur con la carretera estatal PR-675, por el este con las carreteras estatales PR-675 y PR-676, y por el oeste con la finca Carmen perteneciente a la Autoridad de Tierras.

Sección 2.- El Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, así como cualquier otra agencia o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico, deberá cumplir con lo dispuesto en esta Resolución Conjunta, evaluando la transferencia propuesta en un término improrrogable de sesenta (60) días laborables contados a partir de la aprobación de esta Resolución Conjunta. ~~Si al finalizar dicho término, el Comité no ha emitido una determinación final, se entenderá aprobada la transferencia, por lo que deberán iniciarse inmediatamente los procedimientos requeridos para la ejecución de esta.~~

Sección 3.- Las instalaciones descritas en la Sección 1 de esta Resolución Conjunta serán transferidas en las mismas condiciones en que se encuentran al momento de aprobarse esta Resolución Conjunta, sin que exista obligación alguna de la Autoridad de Tierras de realizar ningún tipo de reparación o modificación con anterioridad a su ~~traspaso~~ transferencia al Municipio de Vega Alta.

- 1 Sección 4.- Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente luego de
- 2 su aprobación.

