

ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma.} Asamblea
Legislativa

3^{ra.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1059

INFORME POSITIVO

11 de mayo de 2026

TRAMITES Y RECORDS SENADO PR

RECIBIDO MAY11'26PM5:32

AL SENADO DE PUERTO RICO:

La Comisión de Planificación, Permisos, Infraestructura y Urbanismo, previo estudio y consideración del P. del S. 1059, recomienda a este Alto Cuerpo su aprobación con enmiendas.

ALCANCE DE LA MEDIDA

El Proyecto del Senado 1059 tiene como objetivo enmendar la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", a los fines de añadir un nuevo Artículo para establecer un procedimiento expedito, rápido y de fácil acceso para el traspaso de permisos de uso comercial cuando ocurra la venta o transferencia de titularidad de un negocio en operación, siempre que se mantenga el uso previamente autorizado; establecer deberes a la Oficina de Gerencia y Permisos y a las agencias concernidas; disponer reglamentación; y para otros fines relacionados.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

El Proyecto del Senado 1059 busca establecer un procedimiento expedito para la transferencia de permisos de uso comercial cuando ocurra la venta o cambio de titularidad de un negocio en operación y se mantenga el mismo uso previamente autorizado. La medida surge ante la preocupación de que muchos comerciantes enfrentan atrasos y trámites adicionales al adquirir negocios existentes, aun cuando las operaciones, estructura física y condiciones autorizadas permanezcan sin cambios sustanciales.

Según expone la medida, la intención es facilitar la continuidad de los negocios y promover un ambiente más ágil para la actividad comercial en Puerto Rico. Para ello, el proyecto propone que la Oficina de Gerencia de Permisos establezca un procedimiento administrativo simplificado y adjudique estas solicitudes dentro de un término de treinta (30) días laborables.

No obstante, durante el análisis de la medida, esta Comisión examinó las disposiciones vigentes de la Ley 161-2009, *supra*, particularmente el Artículo 9.6, el cual ya dispone que los permisos podrán transferirse de manera automática cuando ocurra un cambio de dueño, sucesor o nombre, siempre que el uso autorizado continúe siendo el mismo. A raíz de ello, la Comisión evaluó si la medida crea un mecanismo nuevo o si, por el contrario, atiende un vacío relacionado con la implementación práctica y el tiempo que tiene la agencia para completar dichas transferencias. Se solicitó un memorial explicativo a la Oficina de Gerencia de Permisos. Como resultado, se examinó dicho memorial:

Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe)

El Departamento de Desarrollo Económico y Comercio (DDEC) y la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) comparecieron conjuntamente ante esta Comisión para presentar sus comentarios sobre el Proyecto del Senado 1059. En su memorial explicativo, el DDEC y la OGPe exponen que, bajo el ordenamiento jurídico actual, los permisos son de naturaleza *in rem*, por lo que regulan el uso autorizado sobre la propiedad o negocio y no sobre la persona titular del permiso. A esos efectos, sostienen que el cambio de dueño de un negocio no implica la revocación automática de los permisos previamente concedidos, siempre que el uso autorizado continúe siendo el mismo y la operación se haya mantenido de forma continua. Asimismo, señalan que el propio Artículo 9.6 de la Ley 161-2009, *supra*, ya dispone que, cuando ocurra un cambio de nombre, dueño o sucesor, la transferencia del permiso único se realizará de manera automática una vez presentada la solicitud correspondiente, siempre que el uso autorizado continúe siendo de la misma naturaleza.

De igual forma, el memorial cita la Sección 3.7.1.5 del Reglamento para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo, Uso de Terrenos y Operación de Negocios de 2023, la cual establece los requisitos aplicables a cambios de dueño y transferencias de permisos únicos. Entre dichos requisitos se encuentran la presentación de la solicitud correspondiente, el pago aplicable, la presentación del permiso vigente, evidencia de titularidad o arrendamiento y que el uso autorizado continúe siendo el mismo. Según expresan el DDEC y la OGPe, una vez se acredita el cumplimiento con dichos requisitos, la transferencia del permiso se efectúa de manera automática.

No obstante, sostienen que, aunque la Ley 161-2009, *supra*, contempla la transferencia automática de permisos por cambio de dueño, la legislación vigente no establece expresamente un trámite expedito ni términos específicos para atender estas solicitudes. Asimismo, señalan que la medida propone otorgar facultades reglamentarias a la OGPe para implantar el procedimiento dispuesto en el Proyecto, sin embargo, advierten que las facultades reglamentarias relacionadas con el trámite del permiso único actualmente recaen sobre la Junta de Planificación de Puerto Rico.

Finalmente, el DDEC y la OGPe expresaron favorecer la aprobación del Proyecto del Senado 1059. No obstante, informaron que los asuntos que busca atender la medida están incluidos dentro de una reforma de permisos más amplia y comprensiva que la presente administración sometió a la Asamblea Legislativa.

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 Planificación, Permisos, Infraestructura y Urbanismo del Senado de Puerto Rico, concluye que el P. del S. 1059 no impone una obligación económica en el presupuesto de los gobiernos municipales.

CONCLUSIÓN

Luego de evaluar el Proyecto del Senado 1059 y las disposiciones vigentes de la Ley 161-2009, *supra*, esta Comisión reconoce que la medida atiende una preocupación real relacionada con los atrasos y dificultades que enfrentan muchos comerciantes al momento de transferir un negocio ya existente. Sin embargo, la Comisión observa que el Artículo 9.6 de la Ley 161-2009, *supra*, ya dispone expresamente que, cuando ocurre un cambio de dueño, sucesor o nombre de un negocio, y el uso autorizado continúa siendo el mismo, la transferencia del permiso se realizará de manera automática una vez se presente la solicitud correspondiente. Por ello, la Comisión entiende que la legislación vigente ya contempla el mecanismo de transferencia de permisos por cambio de titularidad.

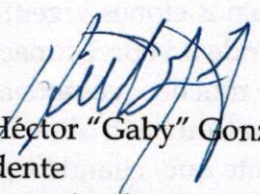
No obstante, la Comisión considera que el principal problema no radica en la inexistencia del mecanismo legal, sino en la falta de claridad sobre el tiempo que tiene la Oficina de Gerencia de Permisos para completar dicho trámite. Aunque la ley utiliza el término "automática", no establece un término específico para adjudicar la solicitud ni dispone qué ocurre si la agencia no actúa dentro de un periodo razonable. Esa falta de precisión puede provocar atrasos e incertidumbre para los comerciantes, aun cuando la intención de la ley aparenta ser la de facilitar un proceso rápido y sencillo.

En ese sentido, la Comisión entiende que la medida podría resultar útil si se enfoca en establecer términos claros y mandatorios para que la Oficina de Gerencia de Permisos atienda las solicitudes de transferencia de permisos ya contempladas en el Artículo 9.6. A esos efectos se enmienda la medida para atender este particular de forma clara y precisa. Asimismo, la Comisión considera meritorio introducir un lenguaje que disponga que, si la agencia no emite una determinación o acredita el cumplimiento con los requisitos reglamentarios dentro del término establecido, la solicitud se considere aprobada automáticamente. De esta manera, se fortalecería el proceso existente y se promovería una mayor agilidad y certeza en la continuidad de los negocios en Puerto Rico.

Por otro lado, esta Comisión acoge la recomendación del DDEC y la OGPe en cuanto a que la medida propone otorgar facultades reglamentarias a la OGPe para implantar el procedimiento dispuesto en la medida, cuando actualmente recaen sobre la Junta de Planificación de Puerto Rico. Advenimos en conocimiento de dicha preocupación y se modificó la medida a tales efectos.

POR TODO LO ANTES EXPUESTO, la Comisión de Planificación, Permisos, Infraestructura y Urbanismo del Senado de Puerto Rico previo estudio y consideración, tienen a bien presentar ante este Alto Cuerpo el Informe Positivo sobre el Proyecto del Senado 1059, recomendando su aprobación con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

Respetuosamente sometido,



Sen. Héctor "Gaby" González López
Presidente

Comisión de Planificación, Permisos, Infraestructura y Urbanismo

(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO)
GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma} Asamblea
Legislativa

3^{ra}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1059

6 de febrero de 2026

Presentado por el señor Colon La Santa

Referido a la Comisión de Planificación, Permisos, Infraestructura y Urbanismo

LEY

1411
Para enmendar el Artículo 9.6 de la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como la "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico", a los fines de añadir un nuevo Artículo para establecer un procedimiento expedito, rápido y de fácil acceso para el traspaso de permisos de uso comercial cuando ocurra la venta o transferencia de titularidad de un negocio en operación, siempre que se mantenga el uso previamente autorizado; establecer deberes a la Oficina de Gerencia y Permisos y a las agencias concernidas disponer reglamentación que cuando ocurra un cambio de nombre, dueño o un sucesor, la Oficina de Gerencia de Permisos, el Profesional Autorizado o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III, según corresponda, deberá adjudicar toda solicitud de transferencia de permiso de uso dentro de un término no mayor de quince (15) días naturales contados desde la radicación completa de la solicitud; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El desarrollo económico de Puerto Rico depende, en gran medida, de la estabilidad y continuidad de sus comercios, particularmente de los pequeños y medianos negocios que representan una fuente significativa de empleo y actividad económica en la Isla. En ese sentido, corresponde al Gobierno de Puerto Rico adoptar medidas dirigidas a

facilitar la operación comercial, reducir cargas burocráticas innecesarias al comerciante y promover un clima favorable, rápido y asequible para la inversión empresarial.

~~Actualmente, cuando ocurre la venta o transferencia de titularidad de un negocio en operación, el nuevo propietario se ve obligado a iniciar nuevamente el proceso completo de permisología, aun cuando el establecimiento mantenga el mismo uso autorizado, estructura física y condiciones operacionales previamente evaluadas y aprobadas por las agencias reguladoras.~~

~~Este proceso duplicativo provoca retrasos innecesarios en la reapertura de negocios, pérdidas económicas tanto para el comerciante como para el erario público, disminución en la generación de empleos y desinterés a la adquisición de establecimientos comerciales existentes. Así mismo, genera una carga administrativa adicional e innecesaria para las agencias gubernamentales encargadas de la evaluación de los permisos.~~

14/11/11
Actualmente, la Ley 161-2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico" reconoce que los permisos de uso son de naturaleza in rem y dispone que, cuando ocurra un cambio de nombre, dueño o sucesor de un negocio, la transferencia del permiso podrá realizarse de manera automática siempre que el uso autorizado continúe siendo de la misma naturaleza. No obstante, aunque la legislación vigente contempla la transferencia de permisos por cambio de titularidad, la misma no establece términos específicos para la adjudicación de estas solicitudes ni parámetros uniformes que garanticen un trámite verdaderamente ágil y eficiente.

La ausencia de términos claros para la atención de estas solicitudes puede provocar atrasos innecesarios, incertidumbre para los comerciantes y demoras en la continuidad operacional de negocios ya establecidos, aun cuando el establecimiento mantenga el mismo uso autorizado, estructura física y condiciones previamente evaluadas por las agencias concernidas. Asimismo, esta falta de uniformidad administrativa puede generar cargas adicionales tanto para los comerciantes como para las entidades gubernamentales encargadas de procesar dichas solicitudes.

La política pública del Gobierno de Puerto Rico ha sido consistente en promover la simplificación de procesos administrativos y la modernización de los servicios gubernamentales. Por tal razón, esta Asamblea Legislativa entiende necesario reforzar el marco legal vigente mediante el establecimiento de un término definido para la adjudicación de solicitudes de transferencia de permisos de uso comercial y disponer mecanismos que promuevan una respuesta administrativa oportuna.

~~Esta Asamblea Legislativa entiende meritorio establecer un mecanismo uniforme que permita la transferencia expedita de permisos de uso comercial cuando se mantenga el uso previamente autorizado, garantizando simultáneamente el cumplimiento con los requisitos de seguridad, salubridad, planificación y ordenamiento territorial.~~

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 **Artículo 1.- Enmienda**

2 ~~Se añade un nuevo Artículo 7 A a la Ley 161 2009, según enmendada, para~~
 3 ~~establecer la transferencia expedita de permisos comerciales cuando ocurra la venta~~
 4 ~~o transferencia legal de titularidad de un negocio en operación siempre que se~~
 5 ~~mantenga el uso comercial, naturaleza y condición previamente autorizado.~~

6 Sección 1.- Se enmienda el Artículo 9.6 de la Ley 161-2009, según enmendada,
 7 conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico" para que lea
 8 como sigue:

9 "Artículo 9.6.- Naturaleza in rem de los permisos.

10 A los fines de esta Ley, los permisos son de naturaleza in rem. En ningún caso
 11 se requerirá la expedición de un nuevo permiso, siempre y cuando el uso autorizado,
 12 permitido o no conforme legal, continúe siendo de la misma naturaleza y no sea

1 interrumpido por un período mayor de dos (2) años. Los permisos de uso para
2 vivienda no tendrán fecha de expiración. En cuanto a usos no residenciales, cuando
3 ocurra un cambio de nombre, dueño o un sucesor, la Oficina de Gerencia de
4 Permisos, Profesional Autorizado o Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la V
5 III, según corresponda, lo transferirá a un permiso único de manera automática, una
6 vez presentada la correspondiente solicitud de transferencia de permiso de uso, a
7 nombre del nuevo dueño o sucesor, siempre y cuando el uso autorizado de la
8 propiedad o establecimiento continúe siendo de la misma naturaleza, según se
9 establezca en el Reglamento Conjunto de Permisos. Se incluirá en el permiso único el
10 certificado de salud ambiental, la licencia sanitaria, otras licencias aplicables y el
11 certificado de inspección para la prevención de incendios. La Oficina de Gerencia de
12 Permisos, el Profesional Autorizado o Municipios Autónomos con Jerarquía de la I a
13 la V III, según corresponda, notificarán la transferencia de las autorizaciones arriba
14 descritas a las agencias y/o municipios aplicables para que tomen las acciones que
15 en derecho procedan. Las autorizaciones transferidas en cumplimiento de este
16 Artículo tendrán el mismo término y fecha de vigencia que la original. Si no se llevó
17 a cabo una inspección, cuando se realice la misma se concederán nuevos términos de
18 vigencia. Cuando un solicitante requiera un permiso de uso o permiso único para
19 establecer una actividad o acción de la misma naturaleza a una ya autorizada en la
20 propiedad y la misma se encuentra vigente, pero a nombre de otro dueño, éste podrá
21 presentar el permiso de uso o permiso único existente para obtener de forma
22 automática el permiso, según se establezca en el Reglamento Conjunto de Permisos.

1 Cuando ocurra un cambio de nombre, dueño o un sucesor, la Oficina de Gerencia de
2 Permisos, el Profesional Autorizado o el Municipio Autónomo con Jerarquía de la I a la III,
3 según corresponda, deberá adjudicar toda solicitud de transferencia de permiso de uso dentro
4 de un término no mayor de quince (15) días naturales contados desde la radicación completa
5 de la solicitud. Transcurrido dicho término sin una determinación final o la acreditación del
6 cumplimiento con los requisitos reglamentarios, la solicitud se considerará aprobada de forma
7 automática. Nada de lo aquí dispuesto eximirá al solicitante de cumplir con los requisitos
8 establecidos en el Reglamento Conjunto.

9 Ninguna agencia, municipio o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico
10 podrá establecer requisitos o negar servicios en contravención con las disposiciones
11 de este Artículo y de esta Ley. Todo edificio utilizado para un uso no residencial
12 exhibirá en un lugar visible para el público el permiso de uso o permiso único, el
13 cual será impreso por el Profesional Autorizado, el Municipio Autónomo con
14 Jerarquía de la I a la V III, o la Oficina de Gerencia de Permisos, según corresponda,
15 en el formato distintivo establecido mediante reglamento por la Oficina de Gerencia
16 de Permisos. La Oficina de Gerencia de Permisos o Municipios Autónomos con
17 Jerarquía de la I a la V III, según corresponda, podrá expedir permisos de uso de
18 carácter temporero para realizar una actividad de corta duración, las cuales se
19 establecerán por reglamento. La vigencia del permiso de uso temporero no podrá
20 exceder de seis (6) meses no prorrogables y su concesión no constituirá la aprobación
21 de una variación en uso. El concepto "permisos provisionales" es uno no permitido
22 ni contemplado por esta Ley y es contrario a los conceptos y propósitos de

1 planificación, por lo que no se expedirán permisos provisionales. La expedición de
2 un permiso provisional conllevará la imposición de multa, conforme a lo establecido
3 en el Artículo 17.1 de esta Ley."

4 Artículo 2. Procedimiento de Transferencia

5 ~~La Oficina de Gerencia de Permisos establecerá un procedimiento~~
6 ~~administrativo simplificado, expedito y rápido para la transferencia de permisos~~
7 ~~comerciales que incluirá evidencia de la transferencia legal del negocio, declaración~~
8 ~~jurada del nuevo propietario en la cual deberá establecerse que la naturaleza y uso~~
9 ~~del negocio que se pretende operar es la misma previamente autorizada,~~
10 ~~certificaciones contributivas y cualquier otro requisito aplicable.~~

11 ~~La Oficina deberá adjudicar las solicitudes dentro de un término que no~~
12 ~~excederá treinta (30) días laborables desde la radicación completa de la solicitud.~~

13 Artículo 3 Sección 2.- Facultades Reglamentarias *Reglamentación*

14 ~~La Oficina de Gerencia de Permisos adoptará la reglamentación, formularios~~
15 ~~electrónicos y procesos interagenciales para implantar esta Ley. La Junta de~~
16 ~~Planificación, la Oficina de Gerencia de Permisos y las Entidades Gubernamentales~~
17 ~~Concernidas deberán enmendar el Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de~~
18 ~~Permisos Relacionados al Desarrollo y Uso de Terrenos dentro de los ciento ochenta (180)~~
19 ~~días siguientes a la fecha de la vigencia de esta Ley.~~

20 Artículo 4. Salvaguardas

21 ~~Nada de lo dispuesto en esta Ley limitará la facultad de las agencias~~
22 ~~gubernamentales para realizar inspecciones, revocar permisos por incumplimiento o~~

1 ~~exigir cumplimiento con normas de seguridad, salud pública, ambiente o~~
2 ~~planificación.~~

3 ~~Artículo 5~~ Sección 3.- Separabilidad

4 ~~Si cualquier disposición de esta Ley fuera declarada inconstitucional, las~~
5 ~~restantes disposiciones permanecerán en vigor. Si cualquier artículo, disposición,~~
6 ~~párrafo, inciso o parte de esta Ley, fuese declarada nula o inconstitucional por cualquier~~
7 ~~Tribunal con jurisdicción, se entenderá que el resto de sus disposiciones mantendrán su~~
8 ~~validez y vigencia.~~

9 ~~Artículo 6~~ Sección 4.- Vigencia

10 Esta Ley entrará en vigor ~~ciento ochenta (180) días~~ inmediatamente después de
11 su aprobación.