

# INFORME SOBRE EL EFECTO FISCAL DEL PROYECTO DEL SENADO 311

Para disolver la Junta Revisora de Propiedad Inmueble y reasignar sus funciones a la Oficina de Gerencia y Presupuesto y al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (CEDBI); y para otros fines relacionados.

PREPARADO POR LA OFICINA DE PRESUPUESTO DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA



## COSTO FISCAL ESTIMADO:

---

El efecto fiscal de disolver la Junta Revisora de Propiedad Inmueble y reasignar sus funciones es de:

**No tiene Impacto  
Fiscal (NIF)**

\*En el resto de este Informe se podrá encontrar un análisis detallado acerca del efecto fiscal del P. del S. 311

---

### CONTENIDOS

I. Resumen Ejecutivo	2
II. Introducción	2
III. Descripción del Proyecto	3
IV. Resultados	7

## I. Resumen Ejecutivo

La Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico (OPAL)<sup>1</sup> evaluó el efecto fiscal del Proyecto del Senado 311 (P. del S. 311) que busca disolver la Junta Revisora de Propiedad Inmueble y reasignar sus funciones a la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP) y al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (CEDBI).

Evaluada la medida, la OPAL concluye que no representa impacto fiscal sobre el Fondo General.

## II. Introducción

El Informe 2026-025 de la Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (OPAL) presenta la evaluación de efecto fiscal del P. del S. 311<sup>2</sup> que propone enmendar el Artículo 1, derogar los Artículos 2, 3, 4, 5 y 8, 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 Núm. 235-

2014, conocida como la “Ley Para Crear la Junta Revisora de Propiedad Inmueble del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, con el propósito de disolver la Junta Revisora de Propiedad Inmueble y asignar sus funciones a la OGP y al CEDBI, este último creado en virtud de la Ley Núm. 26-2017, conocida como la “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”; enmendar el Artículo 5.06 de la Ley Núm. 26-2017; y para otros fines relacionados.

Se desprende de la Exposición de Motivos que la intención legislativa es evitar la duplicidad de funciones, tanto en la Junta Revisora de Propiedad Inmueble como en el CEDBI, en el esfuerzo dirigido a elaborar inventario de bienes inmuebles públicos disponible.

En este Informe se describen las principales disposiciones del Proyecto y se brinda una explicación sobre por qué no tiene efecto fiscal sobre el Fondo General.

---

*Favor continuar en la página 3.*

---

<sup>1</sup> La Ley Núm. 1-2023, Ley de Investigación, Análisis y Fiscalización Presupuestaria de Puerto Rico crea la Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (OPAL) adscrita a la Rama Legislativa. Su función primordial es medir el impacto fiscal de cada propuesta legislativa ante la consideración de la Asamblea Legislativa. En virtud del Artículo 2 de la Ley Núm. 1-2023, la OPAL desempeña un rol consultivo para la Asamblea Legislativa. La OPAL no participa de los procesos deliberativos ni de la toma de decisiones sobre los proyectos de ley, resoluciones y demás medidas ante la consideración de ambos cuerpos. La emisión de este Informe no implica un endoso o rechazo a la pieza legislativa aquí evaluada.

<sup>2</sup> Este documento puede ser citado como – Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (2025). Informe sobre el Proyecto del Senado 311 (20<sup>ma</sup>. Asamblea Legislativa) para disolver 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 (CEDBI); y para otros fines relacionados. Disponible en: [www.opal.pr.gov](http://www.opal.pr.gov)

### III. Descripción del Proyecto<sup>3</sup>

El decretase del P. del S. 311 establece lo siguiente:

*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*

---

<sup>3</sup> Véase la medida del P. del S. 311, disponible en: <https://sutra.oslpr.org/medidas/153641>

*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 agendas, 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 reenumeran 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. ...”

En síntesis, el P. del S. 311 deroga los artículos 2, 3, 4, 5 y 8 de la Ley Núm. 235-2014, para eliminar la creación, composición y facultades generales de la Junta Revisora de Propiedad Inmueble, y para eliminar las disposiciones relacionadas a su Director Ejecutivo y a la

sede de la Junta. Además, las funciones delegadas a la Junta Revisora en cuanto al arrendamiento de inmuebles recaen ahora en la OGP. La OGP queda autorizada para establecer los procedimientos, parámetros y las métricas con las que deben cumplir las entidades gubernamentales con relación al arrendamiento y compra de inmuebles.

En cuanto a las funciones delegadas al CEDBI, la medida busca que, en coordinación con la OGP, el CEDBI cree y administre un inventario sobre propiedades inmuebles de agencias y corporaciones públicas y municipalidades.

Además, la medida reasigna a la Autoridad de Edificios Públicos (AEP) y al CEDBI el deber de crear, aprobar y recomendar un plan de desarrollo de estructuras pertenecientes al Gobierno de Puerto Rico que se encuentren deterioradas, abandonadas o sin uso.

---

*Favor continuar en la página 7.*

#### IV. Resultados<sup>4</sup>

De aprobarse el P. del S. 311, no tendría efecto fiscal sobre el Fondo General, pues se trata de una reasignación de las funciones existentes de la Junta Revisora de Bienes Inmuebles, para delegarlas en la OGP en coordinación con el CEDBI. La reasignación de funciones no conlleva la erogación de fondos adicionales ni impone una carga sustancial sobre las operaciones de la OGP y el CEDBI. De hecho, en la actualidad, no surge asignación presupuestaria para la Junta Revisora de Bienes Inmuebles ni para el CEDBI. El resto de la medida realiza enmiendas técnicas que tampoco conllevan impacto fiscal.

Igualmente, la medida pretende evitar la duplicidad de funciones en organismos gubernamentales con funciones similares, por lo que podría significar un mejor aprovechamiento de los recursos y un ahorro mínimo indeterminado. Además, mejorar, actualizar y optimizar los recursos dirigidos a la preparación de los inventarios de propiedades inmuebles disponibles, podría conllevar ahorros a

agencias y dependencias públicas por concepto de cánones de arrendamiento.

Por todo lo anterior, la OPAL concluye que esta medida no tiene impacto fiscal ni conlleva erogación de fondos adicionales del Fondo General.



Lcdo. Hecrian D. Martínez Martínez  
Director Ejecutivo  
Oficina de Presupuesto de la Asamblea  
Legislativa

---

<sup>4</sup> Los estimados de costo preparados por la OPAL se basan en la información y los datos disponibles al momento de emitir el Informe. La OPAL evalúa la razonabilidad de los datos e información obtenida de agencias gubernamentales y otras fuentes, pero no asume responsabilidad por cambios o variaciones que puedan tener los mismos.

Los estimados son cálculos aproximados y descansan en supuestos que pueden variar a través del tiempo. Dichos estimados son preparados en función del deber ministerial de la OPAL, según lo establece la Ley 1 del 3 de enero de 2023 y su única intención es proveer a la Asamblea Legislativa un estimado del costo de las medidas bajo su consideración. Por lo tanto, la OPAL no asume ninguna responsabilidad por un uso no adecuado de la información provista.