

INFORME SOBRE EL EFECTO FISCAL DEL PROYECTO DEL SENADO 810

Enmienda la Ley Núm. 26-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”; deroga la Ley Núm. 12 de 10 de diciembre de 1975, según enmendada, conocida como la “Ley de Autorización al DTOP para Disponer o Arrendar Terrenos o Edificios que Dejaren de ser Utilidad Pública”; y deroga la Ley Núm. 235-2014, según enmendada, conocida como la “Ley para Crear la Junta Revisora de Propiedad Inmueble del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”.

PREPARADO POR LA OFICINA DE PRESUPUESTO DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA



COSTO FISCAL ESTIMADO:

El efecto fiscal de introducir enmiendas técnicas para centralizar en el CEDBI las facultades relacionadas a la disposición de los bienes inmuebles en desuso del Estado; y establecer la política pública sobre la utilización de estas propiedades:

**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. 810

CONTENIDOS

I. Resumen Ejecutivo	2
II. Introducción	2
III. Descripción del Proyecto	3
IV. Datos	6
V. Resultados	8

I. Resumen Ejecutivo

La Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico (OPAL) evaluó el efecto fiscal del Proyecto del Senado 810 (P. del S. 810)¹, que propone diversas enmiendas técnicas al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, creado en virtud de la Ley Núm. 26-2017, según enmendada, conocida como la “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”. La medida también deroga la Ley Núm. 235-2014, para disolver la Junta Revisora de Propiedad Inmueble del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, así como la Ley Núm. 12 del 10 de diciembre de 1975, con el fin de establecer un nuevo marco regulatorio sobre el uso y disposición de la propiedad inmueble en desuso del Gobierno de Puerto Rico.

Evaluada la medida, la OPAL concluye que su aprobación no tiene impacto fiscal, por tratarse de enmiendas técnicas que no impactan el fisco en su implementación.

Sin embargo, mencionamos que recientemente se aprobó el Proyecto del

Senado 311 (P. del S. 311), Ley Núm. 171-2025. Esta medida enmienda la Ley Núm. 235-2014 para disolver la Junta Revisora de Propiedad Inmueble y redistribuir sus funciones entre la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP) y el CEDBI.

II. Introducción

El Informe 2026-331 de la Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (OPAL) presenta una evaluación sobre el Proyecto del Senado 810 (P. del S. 810)², el cual propone enmendar los Artículos 5.01, 5.03, 5.04, 5.06 y 5.07 de la Ley Núm. 26-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”. La medida además modifica la política pública sobre la disposición de la propiedad inmueble en desuso del Gobierno de Puerto Rico, para brindar prioridad al desarrollo de viviendas dirigidas a los grupos poblacionales más desventajados económicamente, viviendas con servicios para adultos mayores o la transferencia de estas a

¹ 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.

² Este documento puede ser citado como – Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa. (2026). Informe sobre el Proyecto del Senado 810, el cual propone modificar el marco legal que rige el manejo de la propiedad inmueble en desuso del Estado. Disponible en: www.opal.pr.gov

entidades sin fines de lucro para el cumplimiento de su misión.

De otra parte, la medida modifica la composición del CEDBI, para incluir a los Secretarios del Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP), Departamento de Vivienda (DV), Departamento de Educación (DEPR) y el Director Ejecutivo de la Autoridad de Edificios Públicos (AEP).

La medida propone derogar la Ley Núm. 235-2014 para eliminar la Junta Revisora de Propiedad Inmueble del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Asimismo, propone derogar la Ley Núm. 12 de 10 de diciembre de 1975, conocida como la “Ley de Autorización al DTOP para Disponer o Arrendar Terrenos o Edificios que Dejaren de ser Utilidad Pública”.

Surge de la Exposición de Motivos que el propósito de la medida es establecer la política pública sobre prioridad en la disposición de las propiedades en desuso, además, centralizar en el CEDBI todas las facultades relacionadas a la disposición de bienes inmuebles del Estado.

En este Informe se describen las principales disposiciones del Proyecto, los datos y un análisis de por qué su aprobación no conlleva impacto fiscal.

III. Descripción del Proyecto³

El decretarse del P. del S. 810 establece lo siguiente:

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

“Artículo 5.01.- Política Pública.

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

Para cumplir con esta política pública, se autoriza el diseño de un procedimiento eficiente y eficaz [de venta] para hacer y mantener un inventario de propiedades inmuebles en desuso, evaluar la viabilidad de su uso para el desarrollo de vivienda para personas de escasos recursos, clase

³ Véase la medida del P. del S. 810, a través de: <https://sutra.oslpr.org/medidas/159128>.

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. Además, en aquellos casos donde no sean viables estos usos, se autoriza la venta de mediante procesos donde imperen los principios de competencia, transparencia, desarrollo económico, creación de empleo, bienestar e interés público.”

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

“Artículo 5.03.- Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles.

Se crea 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 otra ley, para la disposición de bienes inmuebles de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico.

El Comité estará compuesto por los siguientes funcionarios públicos:

- a. *El Director Ejecutivo de la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico (AAFAF).*
- b. *El Director de la Oficina de Gerencia y Presupuesto.*

- c. *El Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio.*
- d. *El Secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas.*
- e. *El Secretario del Departamento de la Vivienda.*
- f. *El Secretario del Departamento de Educación*
- g. *Director Ejecutivo de la Autoridad de Edificios Públicos*

...”

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

“Artículo 5.04.- Director Ejecutivo.
Constituido el Comité, éste designará un Director Ejecutivo, quien tendrá todos aquellos poderes que le delegue el Comité relacionados con la implantación de la política pública establecida en esta Ley. El Director Ejecutivo recomendará al Comité gestionar traslados interagenciales para integrar recursos humanos a la consecución de los objetivos de esta Ley, de conformidad con la Ley 8-2017. La Oficina del Director Ejecutivo estará ubicada en el lugar que el Comité designe para ello.

El Director Ejecutivo, o su designado, sustituirá en lo sucesivo al Director Ejecutivo de la Junta Revisora de

Propiedad Inmueble en toda Junta, Comisión o Consejo donde sea miembro por Ley, Orden Ejecutiva o Reglamento.”

Artículo 4.- Se enmienda el Artículo 5.06, de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, 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. Deberá establecer mediante reglamento un procedimiento uniforme, eficiente y efectivo para la disposición y transferencias de los bienes inmuebles de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico, ya sea mediante arrendamiento, donación, usufructo o 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,]** procurar 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,]** emitir dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes al comienzo de cada año fiscal 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.

...

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

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

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

“Artículo 5.07. — Disposición de Bienes Inmuebles.

*La disposición de bienes inmuebles de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico se regirá por un proceso que sea justo y transparente en el que se les brinden las mismas oportunidades a todos los participantes, salvaguardando siempre el interés y bienestar público. En ese tenor, toda disposición debe estar enmarcada en la consecución de los propósitos establecidos en esta Ley, manteniendo un balance entre la necesidad de **[allegar mayores recursos al estado]** vivienda accsequible para las 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, fomentar el desarrollo económico, procurar el bienestar de la sociedad y/o crear empleo y allegar fondos al Estado.*

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

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

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

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

En síntesis, el P. del S. 810 establece la política pública sobre el manejo y disposición de la propiedad inmueble en desuso de la Rama Ejecutiva. Además, propone modificar la composición del CEDBI, y deroga legislación relacionada a la disposición de la propiedad en desuso en la Rama Ejecutiva.

IV. Datos

La política pública sobre la disposición de bienes inmuebles del Gobierno de Puerto

Rico está plasmada en el Artículo 5.01⁴ de la Ley Núm. 26-2017⁵, cuyo fin es disponer de su mejor uso para hacerle llegar más recursos al erario. Además, “se propicia que aquellas propiedades que están en total desuso puedan dedicarse a actividades para el bienestar común...” El CEDBI es el ente responsable de maximizar la utilización de la propiedad inmueble en desuso del gobierno.

De otra parte, la Ley Núm.12 de 10 de diciembre de 1975⁶, según enmendada, autoriza al secretario del DTOP -previa aprobación del Gobernador, Secretarios de Hacienda y Justicia- a vender, permutar o gravar los terrenos y edificios que sean propiedad del Gobierno de Puerto Rico, siempre que dichas transacciones resulten beneficiosas para los intereses públicos.

Igualmente, la Ley Núm. 235-2014 creó la Junta Revisora de Propiedad Inmueble del Estado Libre Asociado (JRPI), la cual estaba encargada de ejercer la política pública de utilización primaria y preferencial de los recursos y bienes gubernamentales. No obstante, con la aprobación de la Ley Núm. 171-2025, se enmendó la Ley Núm. 235-2014 para disolver la JRPI y redistribuir sus funciones entre la OGP y el CEDBI.

Por ejemplo, en la Sección 6 de la Ley Núm. 171-2025 se delegó al CEDBI, en coordinación con la OGP, lo concerniente a la creación y administración de un inventario oficial de todas las propiedades inmuebles de todas las agencias, dependencias, instrumentalidades y corporaciones públicas de la Rama Ejecutiva. Igualmente, el CEDBI quedó facultado para evaluar las solicitudes de arrendamiento que le sean sometidas por las entidades adscritas a la Rama Ejecutiva y para emitir resoluciones autorizando o denegando tales solicitudes.

De otra parte, la Ley Núm. 171-2025 también delegó en el CEDBI la responsabilidad de crear el Plan de Desarrollo y Rehabilitación de Estructuras Públicas e introdujo enmiendas a la Ley Núm. 26-2017, para armonizarlas con las nuevas responsabilidades delegadas al CEDBI y a OGP.

Favor continuar en la página 8.

⁴ 3 L.P.R.A. §9500.

⁵ 3 L.P.R.A. §9461 et seq

⁶ Véase la Ley Núm.12-1975 a través de: Ley de Autorización al DTOP Para Disponer o Arrendar Terrenos o Edificios que Dejaren de Ser de Utilidad Pública [Ley Núm. 12 de 10 de Diciembre de 1975, según enmendada].

V. Resultados⁷

De aprobarse el P. del S. 810, la OPAL concluye que no tiene efecto fiscal sobre el Fondo General. La modificación de la composición de los integrantes del CEDBI, así como la modificación a la política pública existente, no conlleva gastos al fisco en su implementación.

La medida bajo análisis esencialmente redistribuye las funciones compartidas por la OGP y el CEDBI, luego de la aprobación de la Ley Núm. 171-2025 para centrarlas exclusivamente en el CEDBI. En fin, no se anticipa un costo fiscal añadido por la redistribución de las funciones.



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

⁷ 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.