

INFORME SOBRE EL EFECTO FISCAL DE LA RESOLUCIÓN CONJUNTA DE LA CÁMARA 280

Para ordenar el traspaso de la titularidad, administración, control y manejo del Parque Nacional Balneario y Centro Vacacional Boquerón a favor del Municipio de Cabo Rojo.

PREPARADO POR LA OFICINA DE PRESUPUESTO DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA

EFECTO FISCAL ESTIMADO:

Ordenar al DRNA el traspaso de la administración del Balneario y Centro Vacacional de Boquerón al Municipio de Cabo Rojo **no tendría efecto fiscal**, ya que dicha operación ya se materializó mediante el contrato de arrendamiento 2024-000151, vigente hasta el año 2030. No obstante, la incorporación de facilidades adicionales bajo arrendamiento podría generar un efecto fiscal para el municipio, ante un posible aumento en el canon pagadero al DRNA. Asimismo, se señala que un eventual traspaso de titularidad de un parque nacional podría entrar en tensión con lo dispuesto en la Ley Núm. 9-2001.

*En el resto de este Informe se podrá encontrar un análisis detallado acerca del efecto fiscal de la R. C. de la C. 280

CONTENIDOS

I. Resumen Ejecutivo	2
II. Introducción	2
III. Descripción de la Resolución	3
IV. Datos	4
V. Resultados	7

I. Resumen Ejecutivo

La Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico (OPAL) evaluó el efecto fiscal de la Resolución Conjunta de la Cámara (R. C. de la C. 280)¹, que ordena al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) a realizar todas las gestiones administrativas, legales y registrales necesarias para ejecutar la transferencia de titularidad, administración y control del Parque Nacional Balneario y Centro Vacacional Boquerón. La medida contempla la transferencia de la titularidad libre de costo, y requiere que el Registrador de la Propiedad calificar los documentos de inscripción en un periodo de noventa (90) días a partir de su presentación.

Evaluada la medida, la OPAL concluye que la aprobación de la R. C. de la C. 280 no tiene impacto fiscal, pues el DRNA suscribió un contrato de arrendamiento con el Municipio de Cabo Rojo en el año 2024, en el que traspasó la administración de ciertas áreas del Balneario de Boquerón. Con respecto a la transferencia

de la titularidad, destacamos esa transacción pudiera estar en tensión con las disposiciones de la Ley Núm. 9-2001, y de la reglamentación federal aplicable, en virtud del *Land and Water Conservation Fund Act*.

II. Introducción

El Informe 2026-457 de la Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (OPAL) presenta una evaluación sobre la Resolución Conjunta de la Cámara 280 (R. C. de la C. 280)², que propone ordenar al DRNA realizar las gestiones necesarias para materializar el traspaso total y definitivo de la titularidad, administración, control y manejo del Parque Nacional Balneario y Centro Vacacional de Boquerón, a favor del Municipio de Cabo Rojo.

La Sección 2 de la medida dispone que el traspaso deberá contemplar los terrenos, servidumbres, edificaciones, estructuras, facilidades recreativas, estacionamientos, áreas verdes, concesiones, derechos,

¹ La Ley 1 de 2023, Ley de Investigación, Análisis y Fiscalización Presupuestaria de Puerto Rico crea la Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa adscrita a la Rama Legislativa. Su función primordial es medir el impacto fiscal de cada propuesta legislativa ante 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 la Resolución Conjunta de la Cámara 280 (20^{ma} Asamblea Legislativa) que propone transferir el Balneario y Centro Vacacional Boquerón a favor del Municipio de Cabo Rojo. Disponible en: www.opal.pr.gov

permisos, contratos vigentes, y cualquier otro activo o interés.

En este Informe se describen las principales disposiciones de la Resolución Conjunta y se presenta un análisis de por qué su aprobación no conlleva impacto fiscal.

III. Descripción de la Resolución³

El resuélvase del R. C. de la C. 280 establece lo siguiente:

Sección 1. Se ordena al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales a realizar todas las gestiones administrativas, legales y registrales necesarias para el traspaso total y definitivo de la titularidad, administración, control y manejo del Parque Nacional Balneario y Centro Vacacional de Boquerón al Municipio Autónomo de Cabo Rojo.

Sección 2. El traspaso dispuesto en esta Resolución Conjunta incluirá, sin que se entienda como una limitación, todos los terrenos, servidumbres, edificaciones, estructuras, facilidades recreativas, estacionamientos, áreas verdes, concesiones, derechos, permisos, contratos vigentes, bienes muebles e inmuebles, mejoras y cualquier otro activo o interés relacionado directa o indirectamente

con el Parque Nacional Balneario y Centro Vacacional de Boquerón.

Sección 3. El Municipio Autónomo de Cabo Rojo asumirá la administración del Parque Nacional Balneario y Centro Vacacional de Boquerón garantizando la continuidad de los servicios al público, el acceso razonable a las facilidades y el cumplimiento estricto con las leyes y reglamentos ambientales, de conservación de recursos naturales, de zona marítimo-terrestre y de protección costera aplicables.

Sección 4. El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y el Municipio Autónomo de Cabo Rojo deberán colaborar de forma diligente y coordinada para completar el proceso de traspaso en un término no mayor de ciento ochenta (180) días contados a partir de la aprobación de esta Resolución Conjunta. Dicho proceso incluirá la preparación de inventarios, certificaciones, acuerdos interagenciales, escrituras y cualquier otro documento necesario para formalizar la transferencia.

Sección 5. Se ordena al Registrador a cargo de la sección correspondiente del Registro de la Propiedad a que, dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha de su presentación para su inscripción en dicho Registro, proceda a calificar la legalidad de los documentos y, de no

³ Véase la medida de la R. C. de la C. 280, disponible en: <https://sutra.oslpr.org/medidas/160386>.

haber defecto alguno, proceda a inscribir libre de pago de derechos las escrituras que sean otorgadas conforme a lo aquí dispuesto.

Sección. 6. El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y el Municipio Autónomo de Cabo Rojo deberán rendir, de manera conjunta, un informe de progreso a la Cámara de Representantes de Puerto Rico dentro de un término no mayor de sesenta (60) días contados a partir de la aprobación de esta Resolución Conjunta. Dicho informe deberá detallar, como mínimo:

- (a) El estado actual del proceso de traspaso del Balneario de Boquerón;*
- (b) Las gestiones realizadas para cumplir con lo dispuesto en esta Resolución Conjunta, incluyendo la preparación de inventarios, certificaciones, acuerdos interagenciales, escrituras u otros documentos requeridos;*
- (c) Un cronograma actualizado de trabajo que identifique las etapas pendientes para completar el traspaso dentro del término establecido de ciento ochenta (180) días;*
- (d) Cualquier obstáculo administrativo, legal o técnico que pudiera afectar el cumplimiento del término dispuesto; y*

(e) La identificación de funcionarios responsables dentro de cada entidad para la ejecución y seguimiento del proceso.

Sección 7. Las disposiciones de esta Resolución Conjunta son independientes y separadas unas de las otras por lo que si algún tribunal, con jurisdicción y competencia, declarase inconstitucional, nula o inválida cualquiera de sus disposiciones, la determinación a tales efectos no afectará ni menoscabará la vigencia ni legalidad de las disposiciones restantes.

(...)

La medida bajo análisis pretende traspasar la titularidad y el control del Parque Nacional Balneario y Centro Vacacional Boquerón a favor del Municipio de Cabo Rojo. Además, impone al DRNA y al Municipio de Cabo Rojo el deber de rendir, en conjunto, un informe de progreso a la Cámara de Representantes, sobre el estatus del cumplimiento con las disposiciones de la propuesta resolución.

IV. Datos

La Resolución Conjunta Núm. 40 de 19 de julio de 2019, según aprobada por la Asamblea Legislativa, ordenó al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (CEDBI), creado en virtud de la Ley Núm. 26-2017, a evaluar la transferencia libre de costo de la

administración y el mantenimiento de los siguientes balnearios: Balneario y Centro Vacacional de Boquerón, a favor del Municipio de Cabo Rojo; Balneario Seven Seas, a favor del Municipio de Fajardo; y el Balneario La Monserrate, a favor del Municipio de Luquillo.

Los tres balnearios forman parte del Programa de Parques Nacionales y son designados como tal, en virtud del Artículo 4, incisos (d), (f) y (k) de la Ley Núm. 9-2001, según enmendada, conocida como la “Ley del Sistema de Parques Nacionales.”⁴

El Artículo 12 de la Ley Núm. 9-2001, 15 LPRA sec. 850, dispone que el título de propiedad de las áreas designadas como parques nacionales será del DRNA. Además, el precepto establece que la titularidad: “no [se] podrá transfer[i]r a ninguna persona o entidad, pública o privada, ni a ningún municipio excepto cuando, luego de un proceso competitivo, se determine que la transferencia es cónsona con el interés público y en cumplimiento con el Artículo 9 de esta Ley”. Íd.

En cumplimiento con la Resolución Conjunta Núm. 40-2019, el CEDBI emitió la Resolución 2019-102 el 25 de noviembre de 2019, mediante la cual recomendó el establecimiento de

concesiones administrativas por parte del DRNA, con cada uno de los municipios (Cabo Rojo, Fajardo y Luquillo). No obstante, el CEDBI dispuso que las concesiones debían cumplir con las leyes y reglamentos vigentes federales y estatales aplicables, en vista de que se trata de bienes de dominio público en uso, designados como parques nacionales.

El 30 de abril de 2024, el DRNA y el Municipio de Cabo Rojo otorgaron el Contrato Núm. 2024-000151⁵, titulado *Contrato de Arrendamiento de Facilidades del Balneario de Cabo Rojo*, con el fin de arrendar ciertas áreas designadas del Balneario de Cabo Rojo.

Conforme la cláusula segunda del Contrato, las áreas designadas son:

1. Área de Estacionamientos ubicados en el Balneario y frente al área de la rampa, excluyendo los estacionamientos correspondientes a las Villas. (Estacionamientos identificados como #1, #2, #3 y #4)
2. Caseta de entrada al balneario
3. Edificio de antigua cafetería con “lockers”, baños y duchas ubicadas en el área del balneario

⁴ 15 L.P.R.A. §842.

⁵ Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. (2024). Contrato Núm. 2024-000151. Disponible en el Registro de Contratos de la Oficina de la Contralora de Puerto Rico <https://consultacontratos.ocpr.gov.pr/contract/downloaddocument?code=f2c5ded5-ec20-4eab-88a6-52bc94affd8>

4. Edificio de “Mar sin Barreras”
5. Facilidad bajo techo con “hangar” cerca del área de las canchas de voleibol de playa ubicadas en el balneario
6. Cancha de baloncesto y tenis ubicada en el área del balneario
7. Área de actividades al lado de cancha de baloncesto y tenis
8. Canchas de voleibol de playa con edificio
9. Rampa pública para botes
10. Áreas verdes y comunes, no protegidas como parte de la reserva natural.

El canon de arrendamiento pagadero por el Municipio de Cabo Rojo al DRNA es de tres mil dólares (\$3,000) mensuales. Además, el referido municipio es responsable de una porción del pago de las utilidades. A tenor con la décima cláusula, el contrato está vigente hasta el 30 de abril de 2030.

Los fondos que genere el Municipio de Cabo Rojo deben ser reinvertidos en las facilidades arrendadas, luego de pagarse los costos operacionales. Para asegurar el cumplimiento con esta cláusula, el contrato dispone que los ingresos recaudados por el Municipio por concepto

de la operación de las áreas designadas se depositarán en un fondo especial restricto.

La decimosegunda cláusula dispone la obligación del municipio de obtener seguros de responsabilidad pública, *food and products liability* y *liquors liability*.

Este Contrato contiene disposiciones en cuanto al uso y mantenimiento de las facilidades, y la obligación de cumplir con las disposiciones del *Land and Water Conservation Fund Act* y la reglamentación del *United States National Park Service*.

De otro lado, como parte de la revisión de literatura de este Informe, hemos localizado otros acuerdos realizados por el DRNA para transferir áreas designadas como parques nacionales.

Por ejemplo, el 7 de febrero de 2023, el DRNA otorgó el *Operation Contract for Balneario Seven Seas in Fajardo*, Contrato Núm. 2023-000117 ⁶, para transferir la operación y el mantenimiento del Balneario Seven Seas al Municipio de Fajardo.

Asimismo, el 23 de septiembre de 2024, el DRNA otorgó un acuerdo con el Municipio de Humacao titulado *Operation Contract for Punta Santiago National Park, Balneario & Vacation Center in Humacao*,

⁶ Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. (2023). Contrato Núm. 2023-000117. Disponible en el Registro de Contratos de la Oficina de la Contralora de Puerto Rico <https://consultacontratos.ocpr.gov.pr/contract/downloaddocument?code=adc733a1-1e5f-4000-89e6-09dbba65ba05>

Contrato Núm. 2025-000052 ⁷, para transferir el mantenimiento y operación del Balneario y Centro Vacacional Punta Santiago, en Humacao.

Igualmente, el 26 de octubre de 2021, el DRNA otorgó el *Contrato de Operación del Balneario Punta Salinas y Centro Recreativo Isla de Cabras en Toa Baja*, Contrato Núm. 2022-000044⁸.

En cada uno de estos acuerdos se reconoce que el DRNA es el dueño en pleno dominio de las facilidades/balnearios transferidos.

De otra parte, la Resolución Conjunta Núm. 3 del 1 de abril de 2025, ordenó al CEDBI a evaluar la transferencia del Parque Luis Muñoz Rivera a favor del Municipio de San Juan. Este parque también está cobijado por la Ley Núm. 9-2001.

El 3 de marzo de 2026, el Municipio de Cabo Rojo cursó una comunicación a la Comisión de Recursos Naturales de la Cámara de Representantes para expresarse sobre la medida bajo evaluación. En su misiva, el Municipio expresó que cuenta con el arrendamiento y operación de las facilidades del balneario en virtud del Contrato Núm. 2024-000151. No obstante, destacó que quedan áreas pendientes por administrar, algunas de ellas con proyectos en curso. Además, destacó que existen ciertas restricciones impuestas por leyes federales aplicables.

V. Resultados⁹

Como parte de la evaluación de los Datos de este Informe, nos percatamos que el Municipio de Cabo Rojo y el DRNA suscribieron un contrato de arrendamiento

⁷ Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. (2024). Contrato Núm. 2025-000052. Disponible en el Registro de Contratos de la Oficina de la Contralora de Puerto Rico <https://consultacontratos.ocpr.gov.pr/contract/downloaddocument?code=5f369f48-6241-4d00-8fdd-95c708a5c40a>

⁸ Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. (2021). Contrato Núm. 2022-000044. Disponible en el Registro de Contratos de la Oficina de la Contralora de Puerto Rico <https://consultacontratos.ocpr.gov.pr/contract/downloaddocument?code=052a6415-b9c7-4d60-b8a7-e456d3beb1fd>

⁹ 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.

sobre las facilidades que comprenden el Balneario de Boquerón. Surge del Registro de Contratos de la Oficina de la Contralora que el Municipio tomó posesión real de las facilidades el 15 de julio de 2024.

En ese sentido, si la medida busca que se arrienden y traspase la administración del balneario, esta transacción fue realizada en el 2024, por lo que la aprobación no tiene efecto fiscal. La vigencia de esta transacción se extiende hasta el 30 de abril de 2030, mientras que el Municipio paga al DRNA un canon de arrendamiento por las facilidades.

Ahora bien, si el DRNA y el Municipio interesan arrendar facilidades adicionales no cubiertas por el Contrato 2024-000151, entiéndase, cabañas y otras estructuras, pudiera conllevar un impacto sobre las arcas municipales, en tanto y en cuanto el canon de arrendamiento actual podría aumentar a través de una enmienda al contrato original. En este escenario, y en las demás concesiones sobre parques nacionales que el DRNA ha otorgado hasta el momento, los acuerdos de administración mantienen la titularidad bajo el DRNA, conforme lo dispone la Ley Núm. 9-2001.

En consecuencia, el efecto fiscal de añadir facilidades a ser administradas o de transferir la titularidad *per se* dependerá de los términos específicos que en su día se pacten entre el DRNA y el Municipio de Cabo Rojo. En ese sentido, el impacto fiscal, si alguno, responderá a las características particulares de las áreas

adicionales a ser arrendadas, al igual que las condiciones que se le hayan impuesto a este predio en virtud de alguna ley o reglamentación estatal o federal. Por tal razón, el costo fiscal de la transferencia de titularidad de áreas adicionales sería imprecisable en este momento.



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