

## INFORME SOBRE EL COSTO FISCAL DEL PROYECTO DEL SENADO 810

Propone enmendar los Artículos 5.03 y 5.04 del Capítulo 5 de la Ley Núm. 26-2017, con el propósito de ampliar la composición del Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles y consolidar funciones adicionales de representación en su Director Ejecutivo.

PREPARADO POR LA OFICINA DE PRESUPUESTO DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA

### EFECTO FISCAL ESTIMADO:

La incorporación de nuevos integrantes al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, así como la asignación de funciones adicionales de representación a su Director Ejecutivo:

**No tiene  
Impacto Fiscal  
(NIF)**

\*En el resto de este Informe se podrá encontrar un análisis detallado acerca del costo fiscal del P. del S. 810

### CONTENIDOS

I. Resumen Ejecutivo	2
II. Introducción	2
III. Descripción del Proyecto	3
IV. Datos	4
V. Resultados	5

## I. Resumen Ejecutivo

La Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico (OPAL)<sup>1</sup> evaluó el Proyecto del Senado 810 (P. del S. 810), el cual propone enmendar los Artículos 5.03 y 5.04 del Capítulo 5 de la Ley Núm. 26-2017, con el propósito de ampliar la composición del Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (CEDBI) mediante la inclusión del Secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP), el Secretario del Departamento de la Vivienda, el Secretario del Departamento de Educación y el Director Ejecutivo de la Autoridad de Edificios Públicos (AEP) como integrantes del organismo.

Asimismo, dispone que el Director Ejecutivo del CEDBI, o su designado, sustituirá al Director Ejecutivo de la Junta Revisora de Propiedad Inmueble (JRPI) en toda junta, comisión o consejo donde este último participe por disposición legal, reglamentaria u orden ejecutiva.

Evaluada la medida, la OPAL concluye que la aprobación del P. de. S. 810 no

conllevaría impacto fiscal, por tratarse de enmiendas técnicas que no impactan al fisco en su implementación.

La versión inicial del P. del S. 810 fue evaluada por la OPAL en el Informe 2026-331.<sup>2</sup> En ese Informe, se hizo incluso referencia a la aprobación del Proyecto del Senado 311, Ley Núm. 175-2025, mediante la cual se enmendó la Ley Núm. 235-2014 para disolver la JRPI y redistribuir sus funciones entre la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP) y el CEDBI.

Ahora bien, el texto aprobado por el Senado nos fue referido para evaluación por la Comisión de Gobierno de la Cámara de Representantes, por lo que emitimos este Segundo Informe.

## II. Introducción

El Informe 2026-502 de la Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (OPAL) presenta la evaluación del P. del

---

<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> 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: [https://cdn.prod.website-files.com/6494534de813e5b9fe60bda2/696eca982b797128161781ba\\_OPAL%20Informe%202026-331\\_PS%20810.pdf](https://cdn.prod.website-files.com/6494534de813e5b9fe60bda2/696eca982b797128161781ba_OPAL%20Informe%202026-331_PS%20810.pdf)

S. 810<sup>3</sup>, texto aprobado por el Senado, que propone enmendar los Artículos 5.03 y 5.04 del Capítulo 5 de la Ley Núm. 26-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, a los fines de ampliar la composición del CEDBI.

La medida persigue ampliar la composición y capacidad operacional del CEDBI mediante la integración de representantes de agencias con participación en la administración de propiedades públicas, con el objetivo de agilizar y uniformar los procesos de evaluación, transferencia y disposición de bienes inmuebles públicos, así como promover una mayor coordinación interagencial y eficiencia administrativa.

El Informe expone las disposiciones principales de la medida, presenta la información pertinente y recoge los resultados de la evaluación realizada.

### III. Descripción del Proyecto<sup>4</sup>

El decretarse del texto de aprobación del P. del S. 810 establece lo siguiente:

*Sección 1.- Se enmienda el Artículo 5.03, de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como “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.*

---

<sup>3</sup> Este documento puede ser citado como – Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (2026). Informe sobre el Proyecto del Senado 810 (20<sup>ma</sup>. Asamblea Legislativa) que propone enmendar los Artículos 5.03 y 5.04 del Capítulo 5 de la Ley Núm. 26-2017, a los fines de ampliar la composición del CEDBI. Disponible en: <https://www.opal.pr.gov/>

<sup>4</sup> Véase el texto de aprobación del P. del S. 810, disponible en: <https://sutra.oslpr.org/medidas/159128>

f. *El Secretario del Departamento de Educación*

g. *Director Ejecutivo de la Autoridad de Edificios Públicos*

*El Director Ejecutivo de la AAFAF presidirá el Comité.*

...”

*Sección 2.- 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, este 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.”*

En síntesis, el P. del S. 810 busca ampliar la composición del CEDBI e integrar en su Director Ejecutivo las funciones previamente ejercidas por la JRPI.

Se observa que el título de la medida, según aprobada por el Senado, hace referencia a “ampliar la **compensación**”; no obstante, para fines de la elaboración del informe y conforme a la intención del texto de la medida, se interpreta como “ampliar la **composición**”.

#### **IV. Datos**

La política pública sobre la disposición de bienes inmuebles del Gobierno de Puerto Rico está establecida en el Artículo 5.01<sup>5</sup> de la Ley Núm. 26-2017, la cual dispone como objetivo la utilización eficiente de la propiedad inmueble gubernamental para maximizar los recursos del erario y promover el uso de estructuras en desuso en beneficio del interés público. En ese contexto, el CEDBI constituye el ente encargado de administrar y optimizar el uso de dichas propiedades.<sup>6</sup>

Asimismo, la Ley Núm. 12-1975 confiere al DTOP facultades para la disposición de terrenos y estructuras del Gobierno con

---

<sup>5</sup> 3 L.P.R.A. § 9500.

<sup>6</sup> 3 L.P.R.A. § 9461, et seq.

las aprobaciones correspondientes <sup>7</sup> , mientras que la Ley Núm. 235-2014 creó la JRPI <sup>8</sup> , posteriormente disuelta mediante la Ley Núm. 171-2025, redistribuyéndose sus funciones entre la OGP y el CEDBI, incluyendo la administración del inventario oficial de propiedades, la evaluación de arrendamientos y la elaboración de planes de desarrollo y rehabilitación de estructuras públicas<sup>9</sup>.

## V. Resultados<sup>10</sup>

De aprobarse el P. del S. 810, la OPAL concluye que no tendría efecto fiscal para el erario, toda vez que se limita a modificar la composición de los integrantes del CEDBI, mientras no se provee compensación adicional a sus miembros por la labor ejercida.

En torno a la Sección 2 del texto de la medida, en donde se provee que el Director Ejecutivo del CEDBI sustituirá al

Director Ejecutivo de la JRPI en toda Junta, Comisión o Consejo donde sea miembro, mencionamos que la Sección 2 de la Ley Núm. 171-2025 derogó el Artículo 4 de la Ley Núm. 235-2014, por lo que, con ello, se suprimió el puesto de Director Ejecutivo de la JRPI. En ese sentido, somos del criterio que la Sección 2 de la versión del P. del S. 810 revisada por la OPAL, no conllevaría efecto legal.

Por las razones expuestas, consideramos que, el texto aprobado por el Senado del P. del S. 810, no conlleva costo fiscal asociado a su implementación.



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

---

<sup>7</sup> 28 L.P.R.A. § 31, et seq.

<sup>8</sup> 3 L.P.R.A. § 9161, et seq.

<sup>9</sup> Véase la Ley Núm. 171-2025, disponible en: <https://sutra.oslpr.org/SutraFiles/anejos/153641/Ley%20171-2025.pdf>

<sup>10</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.