

INFORME SOBRE LA RESOLUCIÓN CONJUNTA DEL SENADO 154 Y 167

Proponen ordenar al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (CEDBI) a evaluar, conforme a su ley habilitadora y su reglamento, determinados negocios jurídicos sobre propiedades pertenecientes a la Rama Ejecutiva.

PREPARADO POR LA OFICINA DE PRESUPUESTO DE LA ASAMBLEA LEGISLATIVA

EFFECTO FISCAL ESTIMADO:

Ordenar al CEDBI a evaluar la transferencia de titularidad y/o cualquier otro negocio jurídico sobre ciertas propiedades de la Rama Ejecutiva, a tenor con su ley y reglamento:

**No tiene
Impacto Fiscal
(NIF)**

*En el resto de este Informe se podrá encontrar un análisis detallado acerca del efecto fiscal de la R. C. del S. 154 y 167

CONTENIDOS

I. Resumen Ejecutivo	2
II. Introducción	2
III. Descripción de las Resoluciones Conjuntas	3
IV. Datos	4
V. Resultados	5

I. Resumen Ejecutivo

La Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico (OPAL)¹ evaluó la Resolución Conjunta del Senado 154 (R. C. del S. 154) y Resolución Conjunta del Senado 167 (R. C. del S. 167), que proponen ordenar al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (CEDBI), a evaluar ciertas transacciones sobre propiedades pertenecientes a la Rama Ejecutiva, a tenor con su ley habilitadora y sus reglamentos.

Evaluadas las medidas, la OPAL concluye que su aprobación no conlleva efecto fiscal, toda vez que lo ordenado por las Resoluciones Conjuntas cae dentro de los linderos de las funciones ministeriales del CEDBI, esto es, evaluar la disposición de bienes inmuebles en desuso de la Rama Ejecutiva, a tenor con el marco jurídico vigente.

II. Introducción

El Informe 2027-038 de la Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (OPAL) presenta la evaluación de efecto fiscal de la R. C. del S. 154 y R. C. del S. 167². La primera, la R. C. del S. 154, propone ordenar al CEDBI a evaluar - conforme a su ley y reglamento- la transferencia, usufructo, arrendamiento, compraventa o cualquier otro negocio jurídico sobre el Edificio Anexo a la Escuela Central, localizada en la Avenida Ponce de León en Santurce, a favor del Fideicomiso Ballets de San Juan.

Por su parte, la R. C. del S. 167, busca ordenar al CEDBI a evaluar la transferencia, usufructo o cualquier otro negocio jurídico de un predio de terreno de once (11) cuerdas donde enclava la chimenea de la antigua Central Carmen, a favor del Municipio de Vega Alta.

En este Informe se analizan las Resoluciones, se describen las piezas legislativas, se presentan datos que aportan contexto y, por último, se explica

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 del Efecto Fiscal sobre la Resolución Conjunta del Senado 154 y 167 (20ma. Asamblea Legislativa) que proponen ordenar al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (CEDBI) a evaluar, conforme a su ley habilitadora y sus reglamentos, determinados negocios jurídicos sobre propiedades pertenecientes a la Rama Ejecutiva. Disponible en: www.opal.pr.gov.

por qué su aprobación no tiene efecto fiscal.

III. Descripción de las Resoluciones Conjuntas³

El resuélvase del texto aprobado por el Senado de Puerto Rico de la R. C. del S. 154, dispone lo siguiente:

Sección 1.- El Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles vendrá obligado evaluar, conforme a la Ley 26-2017, según enmendada, y la reglamentación aplicable, la transferencia, usufructo, arrendamiento, compraventa o cualquier otro negocio jurídico contemplado en dicha Ley del Edificio Anexo a la Escuela Superior Central, localizado en la parada veintiuno y medio (21.5), Avenida Ponce de León, Santurce, San Juan, a favor del Fideicomiso de Ballets de San Juan, conforme a lo dispuesto en la Resolución Conjunta 65-2019. En caso de que el Comité determine que el negocio jurídico procedente sea una compraventa, deberá evaluar la posibilidad de acreditar al precio de la transacción las mejoras necesarias, útiles y permanentes debidamente evidenciadas por el Fideicomiso de Ballets de San Juan, realizadas en beneficio del inmueble, siempre que

ello sea compatible con la Ley 26-2017, según enmendada, la reglamentación aplicable y cualquier normativa fiscal o federal pertinente.

Sección 2.- Se le otorga un término de noventa (90) días naturales al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles para cumplir con la transferencia ordenada. El Comité deberá informar a la Asamblea Legislativa, dentro del término de noventa (90) días naturales contados a partir de la aprobación de esta Resolución Conjunta, el resultado de la evaluación ordenada, incluyendo el negocio jurídico evaluado o recomendado, la consideración dada a las mejoras reclamadas por el Fideicomiso y cualquier determinación, condición o recomendación relacionada con la disposición del inmueble.

(...)

Por su parte, el resuélvase del texto aprobado por el Senado de Puerto Rico de la R. C. del S. 167, dispone lo siguiente:

Sección 1.- Se ordena al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, creado por virtud de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, a evaluar conforme a las disposiciones de la Ley y el

³ Véase la R. C. del S. 154, disponible en: [https://sutra.oslpr.org/SutraFilesGen/160594/rcs0154a-26%20\(002\).pdf](https://sutra.oslpr.org/SutraFilesGen/160594/rcs0154a-26%20(002).pdf) y R. C. del S. 167, disponible en: [https://sutra.oslpr.org/SutraFilesGen/160770/rcs0167a-26%20\(002\).pdf](https://sutra.oslpr.org/SutraFilesGen/160770/rcs0167a-26%20(002).pdf)

Reglamento, la transferencia, usufructo o cualquier otro negocio jurídico al Municipio de Vega Alta las instalaciones de un predio de terreno con una cabida aproximada de once (11) cuerdas de la finca Carmen, ubicada en el barrio Bajura del término municipal de Vega Alta, donde enclava la chimenea de la antigua Central Carmen, perteneciente a la Autoridad de Tierras de Puerto Rico. Este predio identificado colinda por el norte con la carretera estatal PR-676 y con terrenos de la finca Carmen pertenecientes a la Autoridad de Tierras; por el sur con la carretera estatal PR-675; por el este con las carreteras estatales PR-675 y PR-676; y por el oeste con la finca Carmen perteneciente a la Autoridad de Tierras.

Sección 2.- El Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, así como cualquier otra agencia o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico, deberá cumplir con lo dispuesto en esta Resolución Conjunta, evaluando la transferencia propuesta en un término improrrogable de sesenta (60) días laborables contados a partir de la aprobación de esta Resolución Conjunta.

Sección 3.- Las instalaciones descritas en la Sección 1 de esta Resolución Conjunta serán transferidas en las

mismas condiciones en que se encuentran al momento de aprobarse esta Resolución Conjunta, sin que exista obligación alguna de la Autoridad de Tierras de realizar ningún tipo de reparación o modificación con anterioridad a su transferencia al Municipio de Vega Alta.

(...)

En síntesis, las Resoluciones Conjuntas bajo análisis buscan ordenar al CEDBI a evaluar, conforme al marco jurídico vigente, la disposición de ciertas propiedades de la Rama Ejecutiva.

IV. Datos

La Ley Núm. 26-2017 ⁴, según enmendada, fue promulgada con el propósito de dar cumplimiento al Plan Fiscal certificado por la Junta de Supervisión y Administración Financiera (JSAF), orientado a la estabilización de las finanzas públicas. En ese contexto, la política pública sobre la disposición de bienes inmuebles del Gobierno de Puerto Rico está plasmada en el Artículo 5.01⁵, cuyo fin es disponer de su mejor uso para hacerle llegar más recursos al erario.

El Artículo 5.03 creó el CEDBI, al cual se le confirió la responsabilidad de evaluar toda solicitud relacionada con la

⁴ 3 L.P.R.A. §9461 et seq.

⁵ 3 L.P.R.A. §9500.

compraventa, arrendamiento u otras modalidades de traspaso de la posesión de bienes inmuebles pertenecientes a la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico. En ese sentido, el CEDBI es el ente responsable de maximizar la utilización de la propiedad inmueble en desuso del gobierno. El 9 de diciembre de 2019, se aprobó el Reglamento 9133, *Reglamento Único para la Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico*. Este reglamento provee el marco jurídico bajo el cual el CEDBI establece los procesos que rigen la transferencia de los bienes inmuebles en desuso, a tenor con parámetros uniformes.

V. Resultados⁶

De aprobarse, la R. C. del S.154 y 167 no conllevan impacto fiscal, pues ambas se limitan a ordenarle al CEDBI a evaluar la transferencia de ciertas propiedades a favor del Fideicomiso Ballets de San Juan y del Municipio de Vega Alta, respectivamente. Esta evaluación se haría a tenor con la ley habilitadora y el Reglamento 9133, que rige los procesos

de transferencia de propiedad en el CEDBI. Por lo cual, la entidad continuaría su proceso ordinario de evaluación para determinar si procede la transferencia, o el negocio jurídico aplicable dentro del proceso reglamentario vigente. En ese sentido, la medida no impone obligaciones fiscales adicionales al CEDBI, por lo que su aprobación no conlleva impacto fiscal.



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

⁶ 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.