

# GOBIERNO DE PUERTO RICO

19<sup>na</sup>. Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup> Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

### P. del S. 126

13 de enero de 2021

Presentado por la señora *Morán Trinidad*

*Referido a la Comisión de Gobierno*

#### LEY

Para enmendar los artículos 1 y 2, suprimir los artículos 3 y 4, reenumerar los artículos 5 y 6, como los artículos 3 y 4, y a su vez enmendarlos, suprimir los artículos 7 y 8, reenumerar el Artículo 9, como Artículo 5, y a su vez enmendarlo, suprimir los artículos 10, 11 y 12, reenumerar el Artículo 13, como Artículo 6, y a su vez enmendarlo, añadir unos nuevos artículos 7, 8 y 9, suprimir los artículos 14, 15, 16 y 17, y reenumerar el Artículo 18, como Artículo 10, en la Ley Núm. 12 de 10 de diciembre de 1975, según enmendada, mediante la cual se autorizó al Secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas, a vender, permutar o gravar los terrenos propiedad del Gobierno de Puerto Rico, así como los edificios gubernamentales que dejaron de ser de utilidad pública, a los fines de consolidar en la figura del antes mencionado funcionario, toda gestión encaminada a disponer de la propiedad perteneciente al Estado; flexibilizar los procesos establecidos para disponer de la propiedad pública o el arrendamiento de esta, si dichas transacciones tienen el efecto de reactivar el mercado de bienes raíces en Puerto Rico; crear un denominado “Inventario Digital de Propiedades Públicas”, que contendrá información detallada sobre los terrenos y las estructuras e inmuebles custodiados o pertenecientes y administrados por el Gobierno de Puerto Rico, que permita manejar la información y el acceso rápido a los datos, el cual servirá como herramienta de trabajo para la toma de decisiones relacionadas con la administración y disposición de los bienes públicos; y proveer los recursos económicos necesarios para hacer cumplir las disposiciones de esta Ley; derogar la Ley 235-2014, mediante la cual se creó la “Junta Revisora de Propiedad Inmueble del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, por ser esta Ley una inoficiosa; suprimir el Capítulo 5, y reenumerar los capítulos 6, 7, 8, 9 y 10, como los capítulos

5, 6, 7, 8 y 9, respectivamente, y reenumerar los artículos del 6.01 al 10.06, como los artículos del 5.01 al 9.06, respectivamente, en la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, con el propósito de atemperar la misma, con las disposiciones de la presente Ley; y para otros fines relacionados.

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Según se desprende de la parte expositiva de la Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal, la crisis económica y fiscal que afronta el Gobierno de Puerto Rico ha repercutido en todo el espectro de nuestra infraestructura, incluyendo nuestra propiedad inmueble. La Rama Ejecutiva compuesta por sus agencias, entidades y corporaciones públicas tiene un sin número de propiedades inmuebles en desuso que pueden venderse al sector privado para diversos propósitos. Muchas de las propiedades llevan años sin ninguna utilidad pública. Sin embargo, cuentan con espacios amplios en lugares estratégicos que muy bien pueden ser maximizadas por la industria o comercio privado para desarrollar sus actividades. Incluso, algunas propiedades podrían servir para construir o habilitar una residencia o para entidades sin fines de lucro.

Lamentablemente, a la fecha del 2017, no existía una política pública coherente y uniforme que fomentara la venta eficiente, eficaz y coordinada de los bienes inmuebles del Estado. En ese tenor, se entendió necesario establecer un marco jurídico que facilitara mover el mercado de bienes raíces estatales y que les diera certeza a las transacciones de estos activos. Se estimó que este beneficio sería uno múltiple: por un lado el Gobierno podrá allegar mayor dinero producto de la disposición del inventario de bienes inmuebles y disponer de mayor liquidez para paliar la crisis fiscal que enfrenta; inyectar al mercado un ingrediente de actividad económica al permitir que el sector privado se envuelva en la adquisición de propiedades del Estado para usos comerciales o residenciales y pueda fungir como generador de empleos; fomentar el bienestar social ante la posibilidad de que las propiedades puedan ser adquiridas por entidades sin fines de lucro para ofrecer servicios sociales, etc.

Por ello, se entendió conveniente tener un paradigma adecuado que propicie la disposición de la propiedad inmueble dentro de un marco de competencia justa donde se coloque el bienestar y el interés público como portaestandarte de cada transacción. Así, la Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal creó un denominado Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles, con la facultad de llevar a cabo todas las acciones necesarias para lograr la disposición de los bienes inmuebles. Esto en balance con los mejores intereses del Estado como vendedor, el comprador y la ciudadanía en general. Además, la mencionada Ley buscó establecer los preceptos generales que guiarán la aprobación de reglamentos y normas que uniformen los procesos de venta de inmueble y les den mayor certeza a las transacciones.

No obstante, la realidad es que el Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles no ha cumplido con su rol a cabalidad. Desde su creación, se han promulgado diversas normas y reglamentos que más que adelantar la política pública que se suponía que cumplirían, lo que han hecho es complicar los procesos, mediante los cuales, se supone que el Gobierno de Puerto Rico ceda el título de propiedad, posesión, uso o disfrute de bienes inmuebles para su mejor utilización. El entramado burocrático y engorroso erigido por el Comité es, lo que precisamente, ha evitado la pronta y responsable disposición de la propiedad inmueble gubernamental.

Sin duda, la falta de agilidad en el evalúo y la consideración de las potenciales transacciones a su haber, han impedido que las 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.

De otra parte, con la aprobación de la Ley 235-2014, se declaró como un asunto de política pública, la utilización primaria y preferencial de los propios recursos y bienes del Gobierno de Puerto Rico, por encima del interés privado. Para cumplir con dicha política pública, las agencias, dependencias o instrumentalidades públicas, antes de arrendar o comprar algún bien, se supone que les otorguen preferencia a aquellos de

naturaleza pública disponibles, pertenecientes al gobierno central, en primera instancia, y, en la alternativa, a cualquier gobierno municipal.

Buscando cumplirse con el antes mencionado cometido, se creó una llamada “Junta Revisora de Propiedad Inmueble del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”. La Junta se supone que se encuentre compuesta por los siguientes funcionarios: a. Secretario de Hacienda; b. Director Ejecutivo de la Autoridad de Edificios Públicos; c. Director de la Oficina de Gerencia y Presupuesto; d. Secretario de Transportación y Obras Públicas; y e. un representante del interés público.

Al igual que el Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles, es de rigor señalar que la aludida Junta Revisora de Propiedad Inmueble, tampoco ha cumplido con su razón de ser, y sus funciones, responsabilidades y obligaciones son inaplicables e inoficiosas. No consta, que esta Junta se reúna o que haya comenzado el proceso de elaborar el plan de desarrollo y rehabilitación de las estructuras gubernamentales 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.

Expuesto lo anterior, entendemos adecuado enmendar la Ley Núm. 12 de 10 de diciembre de 1975, según enmendada, mediante la cual se autorizó al Secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas, a vender, permutar o gravar los terrenos propiedad del Gobierno de Puerto Rico, así como los edificios gubernamentales que dejaron de ser de utilidad pública, a los fines de consolidar en la figura del antes mencionado funcionario, toda gestión encaminada a disponer de la propiedad perteneciente al Estado. Además, se propone flexibilizar los procesos establecidos para disponer de la propiedad pública o el arrendamiento de esta, si dichas transacciones tienen el efecto de reactivar el mercado de bienes raíces en Puerto Rico.

Cabe indicar que desde el 1975, ya el Secretario de Transportación y Obras Públicas tenía la facultad de vender, permutar o gravar los terrenos propiedad del Gobierno de

Puerto Rico, así como los edificios gubernamentales que dejaron de ser de utilidad pública. No hacía razón alguna crear una figura como la del Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles, cuando ya el Gobierno de Puerto Rico tenía una estructura diseñada para llevar a cabo las funciones del referido grupo. De haberse asignado algunas partidas presupuestarias al Departamento de Transportación y Obras Públicas, esta entidad podía estructurar los mecanismos adecuados para que aquellas propiedades inmuebles que, en la actualidad, están en total desuso o que ya no tienen utilidad pública, 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.

Finalmente, la presente legislación crea un denominado “Inventario Digital de Propiedades Públicas”, que contendrá información detallada sobre los terrenos y las estructuras e inmuebles custodiados o pertenecientes y administrados por el Gobierno de Puerto Rico, que permita manejar la información y el acceso rápido a los datos, el cual servirá como herramienta de trabajo para la toma de decisiones relacionadas con la administración y disposición de los bienes públicos.

Tal y como expusiéramos en los párrafos que anteceden, el Departamento de Transportación y Obras Públicas es el organismo gubernamental con la responsabilidad de vender, arrendar o de cualquier otro modo disponer de propiedad inmueble del Estado, por lo cual la Agencia administra inmuebles; a saber, predios de terreno, parcelas, estructuras, edificios, escuelas en desuso, remanentes de proyectos de carreteras. A tales efectos, es necesario contar con un inventario detallado y completo de todas las propiedades públicas, de manera que cada inmueble sea identificado y dispuesto a algún servicio o, en su lugar, que se aumenten los ingresos del Fondo General del Gobierno, mediante la venta y arrendamiento de aquellas propiedades que no tienen utilidad pública.

Ciertamente, resulta útil la creación de un inventario digital que permita manejar la información de manera organizada y eficiente, así como el acceso rápido a los datos. De

esta forma, se garantiza una gestión ágil en la toma de decisiones relacionadas con la administración de los bienes públicos. Ciertamente, el inventario en formato digital será un mecanismo útil y acorde con los adelantos tecnológicos disponibles hoy día. El inventario, además, es cónsono con el establecido a través de la Ley 19-2011, según enmendada, conocida como “Ley del Registro Interactivo de Propiedades Públicas con Oportunidad de Desarrollo Económico o Conservación y Protección”, que crea asimismo un registro en formato digital, a ser accesible a través de la página de internet del Departamento de Transportación y Obras Públicas, para cada estructura perteneciente a determinadas agencias gubernamentales.

Las disposiciones contenidas en esta Ley, representan un paso en la dirección para fortalecer el componente de la actividad económica. Con el esquema aquí establecido, se instrumentan los medios apropiados para fortalecer el mercado de bienes raíces y proveerle más recursos al Fondo General.

**DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

- 1 Sección 1.- Se añade un nuevo inciso (a), se redesignan los actuales incisos (a) y
- 2 (b), como los incisos (b) y (c), y se suprime el actual inciso (c), del Artículo 1 de la Ley
- 3 Núm. 12 de 10 de diciembre de 1975, según enmendada, para que se lea como sigue:
- 4 “Artículo 1.-
- 5 *(a) Se declara como política pública del Gobierno de Puerto Rico, el mejor manejo de las*
- 6 *propiedades inmuebles que no tengan utilidad pública, con el propósito de hacerle llegar más*
- 7 *recursos al erario. Así, con esta Ley se propicia que aquellas propiedades inmuebles que en la*
- 8 *actualidad están en total desuso o que ya no tienen utilidad pública, puedan dedicarse a*
- 9 *actividades para el bienestar común, ya sean para usos sin fines de lucro, comerciales o*
- 10 *residenciales que promuevan la activación del mercado de bienes inmuebles y la economía en*
- 11 *general. Para cumplir con esta política pública, se autoriza al Secretario de Transportación y*

1 *Obras Públicas a diseñar un procedimiento eficiente y eficaz de venta de propiedades*  
2 *inmuebles, donde imperen los principios de competencia, transparencia, desarrollo económico,*  
3 *creación de empleo, bienestar e interés público.*

4 **[(a)]** (b) El Secretario de Transportación y Obras Públicas podrá **[, previa**  
5 **aprobación del Gobernador y los Secretarios de Hacienda y Justicia,]** vender,  
6 permutar o gravar los terrenos propiedad del **[Estado Libre Asociado]** Gobierno de  
7 Puerto Rico, así como los edificios que tenga bajo su custodia que dejaron de ser de  
8 utilidad pública, siempre que dicha transacción resultare beneficiosa para los  
9 intereses públicos. **[La Asamblea Legislativa deberá impartir su aprobación a toda**  
10 **venta de propiedad adquirida por el Estado Libre Asociado y tasada por el**  
11 **Secretario de Hacienda por un valor de quinientos mil dólares (\$500,000) o más.**  
12 **Disponiéndose, que en aquellas propiedades cuyo valor no exceda de los cien mil**  
13 **dólares (\$100,000) no se requerirá la previa aprobación del Gobernador ni la**  
14 **recomendación de los Secretarios de Hacienda y Justicia. En estos casos el precio**  
15 **de venta será aquel que disponga el Secretario de Hacienda ya sea por tasación**  
16 **propia o por la tasación del Departamento. No se podrá dividir, segregar,**  
17 **fraccionar, parcelar o en cualquier otra forma fragmentar una propiedad de más**  
18 **de cien mil dólares (\$100,000) con el propósito de reducir su valor de venta.]**

19 **[(b)]** (c) Se faculta al Secretario de Transportación y Obras Públicas para disponer  
20 el arrendamiento de terrenos, edificios o espacios en edificios bajo su custodia  
21 propiedad del **[Estado Libre Asociado]** Gobierno de Puerto Rico, cuando fuere

1 necesario o beneficioso para el interés público, según los reglamentos que *este* adopte  
2 [el Secretario] al efecto.

3 **[(c) No obstante lo dispuesto en esta ley, en el caso de venta o enajenación de**  
4 **instalaciones o facilidades de salud gubernamentales que sean propiedad del**  
5 **Estado Libre Asociado de Puerto Rico, dichas ventas o enajenaciones se registrarán**  
6 **por las disposiciones de la “Ley para Reglamentar el Proceso de Privatización de**  
7 **las Instalaciones de Salud Gubernamentales”.]**”

8 Sección 2.- Se enmienda el Artículo 2 de la Ley Núm. 12 de 10 de diciembre de  
9 1975, según enmendada, para que lea como sigue:

10 “Artículo 2.-

11 Las personas naturales o sus herederos, así como las personas jurídicas, a quienes  
12 cualquier departamento, agencia, instrumentalidad del [Estado Libre Asociado]  
13 Gobierno de Puerto Rico o municipio le hubiere expropiado o adquirido bienes en  
14 cualquier otra forma, tendrán derecho preferente a readquirir su propiedad cuando  
15 el TITULAR de los mismos resolviese enajenar total o parcialmente los bienes así  
16 adquiridos que dejaren de ser de utilidad pública. [Este derecho preferente no podrá  
17 ser cedido a otras personas naturales o jurídicas. Tendrán derecho preferente en  
18 segundo lugar los que hayan estado ocupando legalmente la propiedad por más de  
19 cinco (5) años y tengan allí constituida su única residencia. Tendrán derecho  
20 preferente en tercer lugar cualesquiera de los herederos del segundo preferente,  
21 que no posean hogar propio o, de éstos no ejercer su derecho, cualquier otro  
22 heredero. Tendrán derecho en cuarto lugar los dueños de los predios colindantes o

1 cualesquiera de los integrantes de una sucesión o una comunidad de bienes que  
2 fuere dueño colindante. Al momento de la adquisición el TITULAR deberá  
3 notificar los alcances de esta ley al dueño del bien expropiado o adquirido en  
4 cualquier otra forma, así como a sus sucesores o causahabientes, cuando aplique.]

5 En los casos de enajenación parcial de terrenos adquiridos [ya sea] por  
6 expropiación forzosa [o en cualquier otra forma cuando resultare un predio cuya  
7 cabida o forma no se ajustara a los requisitos de la Junta de Planificación o dicho  
8 predio no tuviere acceso a vía pública,] el derecho preferente a adquirir dichos  
9 terrenos recaerá en los dueños de los predios colindantes o cualesquiera de los  
10 integrantes de una sucesión o una comunidad de bienes que fuere dueño colindante.  
11 [Las disposiciones de esta ley no menoscabarán los derechos de preferencia  
12 adquiridos por los anteriores dueños y los dueños de los predios colindantes en el  
13 caso de transacciones efectuadas al amparo de la Ley Núm. 182 de 5 de mayo de  
14 1949, según enmendada.]

15 Si varios colindantes o integrantes de una sucesión o de una comunidad de  
16 bienes según sea el caso, estuvieran interesados en adquirir la propiedad, tendrá  
17 prioridad aquel colindante que primero haya radicado su solicitud por escrito y de  
18 haber radicado simultáneamente varios colindantes dicha solicitud, se le adjudicará  
19 conforme a los reglamentos [de la Junta de Planificación y en igualdad de  
20 condiciones mediante sorteo ante notario público] que promulgue el Secretario de  
21 *Transportación y Obras Públicas.*

1 [Cuando una propiedad que haya sido donada al Gobierno dejare de ser  
2 utilidad pública, quienes hayan donado dichos bienes a cualquier departamento,  
3 agencia, corporación o cualquier otra instrumentalidad del Gobierno de Puerto  
4 Rico o Municipio, así como sus herederos o causahabientes, tendrán derecho a que  
5 dicho bien se les revierta gratuitamente. Si existiera alguna edificación o mejora la  
6 misma será valorada y tendrá que pagarse el costo de la misma al Gobierno de  
7 Puerto Rico o su instrumentalidad previo a que revierta el título. Los interesados  
8 en ejercer este derecho podrán acogerse al procedimiento dispuesto en los  
9 Artículos 3 y 4 de esta ley o solicitar la reversión de las propiedades a la agencia  
10 correspondiente, la cual previa aprobación del Gobernador y recomendación de  
11 los Secretarios de los Departamentos de Hacienda y de Justicia, o autorización  
12 expresa de la Asamblea Legislativa, traspasará la titularidad de dichos bienes a los  
13 donadores. La acción que surge al amparo de esta disposición prescribirá a los  
14 quince (15) años del momento en que la propiedad dejare de ser propiedad  
15 pública.]”

16 Sección 3.- Se suprimen los actuales artículos 3 y 4 de la Ley Núm. 12 de 10 de  
17 diciembre de 1975, según enmendada.

18 Sección 4.- Se reenumera el actual Artículo 5 de la Ley Núm. 12 de 10 de  
19 diciembre de 1975, según enmendada, como Artículo 3, y a su vez se enmienda, para  
20 que lea como sigue:

21 “Artículo [5] 3.-

1 Para poder enajenar la propiedad adquirida por el TITULAR, éste dictará una  
2 resolución por escrito que contendrá:

3 (a) Descripción completa de la finca o edificio con expresión de su número, tomo,  
4 folio y número de inscripción en la sección correspondiente del registro de la  
5 propiedad.

6 **[(b) Nombre de las personas naturales o jurídicas quien o quienes se adquirió.**

7 **(c) Si es posible, fecha de la radicación de la demanda de expropiación y**  
8 **número del caso, o datos de la escritura o cualquier otro documento mediante el**  
9 **cual se adquirió, cual sea el caso.**

10 **(d) Número de los casos y fechas de las resoluciones que hubiere dictado la**  
11 **Junta de Planificación de Puerto Rico o la Administración de Reglamentos y**  
12 **Permisos, según fuere el caso, cambiando el uso público de la propiedad a**  
13 **enajenarse, aprobando la transacción y cualesquiera otras relacionadas con dicha**  
14 **propiedad, así como la evidencia de que la Junta o la Administración, según fuera**  
15 **el caso, notificó al municipio concernido antes de la determinación.**

16 **(e)] (b) Firma del funcionario legalmente autorizado y sello de la agencia,**  
17 **departamento, instrumentalidad o municipio que sea dueño de la propiedad.**

18 *(c) Certificación que acredite la falta de utilidad pública.*

19 **[(f)] (d) Cualesquiera otros pormenores que el [TITULAR] Secretario de**  
20 *Transportación y Obras Públicas estimare conveniente y necesario establecer por*  
21 *reglamento, para que el TITULAR los incluya en la resolución, a la que aquí se hace*  
22 *referencia."*

1 Sección 5.- Se reenumera el actual Artículo 6 de la Ley Núm. 12 de 10 de  
2 diciembre de 1975, según enmendada, como Artículo 4, y a su vez se enmienda, para  
3 que lea como sigue:

4 “Artículo [6] 4.-

5 La resolución que se dicte se publicará en **[un (1) periódico de circulación**  
6 **general en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico una (1) vez por semana**  
7 **durante dos (2) semanas, y copia de la misma se enviará por correo certificado a la**  
8 **Oficina del Alcalde del municipio concernido y a los anteriores dueños a la última**  
9 **dirección conocida]** *los portales de internet del TITULAR y del Departamento de*  
10 *Transportación y Obras Públicas por un término de tiempo de por lo menos dos (2)*  
11 *semanas.”*

12 Sección 6.- Se suprimen los actuales artículos 7 y 8 de la Ley Núm. 12 de 10 de  
13 diciembre de 1975, según enmendada.

14 Sección 7.- Se reenumera el actual Artículo 9 de la Ley Núm. 12 de 10 de  
15 diciembre de 1975, según enmendada, como Artículo 5, y a su vez se enmienda, para  
16 que lea como sigue:

17 “Artículo [9] 5.-

18 El precio de venta de los bienes a enajenarse y el canon de arrendamiento serán  
19 como sigue:

20 (a) **[En caso de que no se utilizaran los bienes expropiados o adquiridos por el**  
21 **TITULAR mediante escritura de compraventa para algún proyecto de uso público**  
22 **o cuando se decida no realizar la obra pública, el precio de venta al anterior dueño,**

1 sucesores o causahabientes será el mismo al que el TITULAR hubiere adquirido.  
2 En caso de que se haya realizado la obra pública, en todo o en parte el precio de  
3 venta de los bienes será el valor en el mercado a la fecha en que se realice la  
4 transacción, según lo determine el TITULAR mediante tasación al efecto por el  
5 Departamento de Hacienda. De haber mejoras o estructuras sobre los terrenos, el  
6 precio de las mismas será el] *A base del justo* valor en el mercado a la fecha en que se  
7 realice la venta, [según lo determine el TITULAR] mediante tasación al efecto por el  
8 Departamento de [Hacienda] *Transportación y Obras Públicas. No obstante, se autoriza*  
9 *la venta del bien por debajo de tasación, si la misma es en beneficio del bienestar e interés*  
10 *público y si esta transacción tendrá el efecto de reactivar el mercado de bienes raíces en Puerto*  
11 *Rico.*

12 [(b) En los casos en que sea un remanente no conforme según los reglamentos  
13 de la Junta de Planificación, o un predio que no tuviere acceso a vía pública, a  
14 venderse a los dueños de predios colindantes, el precio de adquisición será el  
15 ochenta por ciento (80%) del valor en el mercado a la fecha en que se realice la  
16 venta según lo determine el TITULAR mediante tasación al efecto.

17 El TITULAR otorgará los documentos necesarios para llevar a efecto las  
18 transacciones y compensaciones autorizadas.]

19 [(c)] (b) Los gastos de publicación de edictos, mensura y tasación, los de  
20 otorgamientos, expedición de copias e inscripción de la escritura en el registro, al  
21 igual que los gastos necesarios para producir la venta de los bienes serán por cuenta

1 del comprador. El [TITULAR] *Departamento de Transportación y Obras Públicas*  
2 presentará un escrito donde se certifiquen los gastos incurridos.

3 [(d)] (c) El precio de venta se pagará en el acto de otorgamiento de la escritura  
4 con cheque certificado o cualquier otro medio legal.

5 [(e)] (d) En caso [en que el TITULAR decida arrendar] de arrendamiento, el canon  
6 [de arrendamiento] será el ocho por ciento (8%) del valor de la propiedad en el  
7 mercado a la fecha del otorgamiento del contrato [de arrendamiento]. [El término  
8 del arrendamiento no podrá ser mayor de diez (10) años renovable a discreción del  
9 TITULAR por un término no mayor de diez (10) años, y siempre que sea  
10 beneficioso para el interés público. En aquellos casos en que el contrato de  
11 arrendamiento tenga una vigencia de más de tres (3) años, el mismo dispondrá  
12 para la revisión mandatoria cada tres (3) años, del valor de la tasación para ajustar  
13 el canon de arrendamiento.]”

14 Sección 8.- Se suprimen los actuales artículos 10, 11 y 12 de la Ley Núm. 12 de 10  
15 de diciembre de 1975, según enmendada.

16 Sección 9.- Se reenumera el actual Artículo 13 de la Ley Núm. 12 de 10 de  
17 diciembre de 1975, según enmendada, como Artículo 6, y a su vez se enmienda, para  
18 que lea como sigue:

19 “Artículo [13] 6.-

20 Para cumplir los propósitos de esta ley, se faculta al Secretario de Transportación  
21 y Obras Públicas a agrupar y segregar los terrenos propiedad del [Estado Libre  
22 Asociado] Gobierno de Puerto Rico que dejaren de ser de utilidad pública.”

1 Sección 10.- Se añade un nuevo Artículo 7 en la Ley Núm. 12 de 10 de diciembre  
2 de 1975, según enmendada, que leerá como sigue:

3 *“Artículo 7.-*

4 *El Secretario de Transportación y Obras Públicas creará un denominado “Inventario*  
5 *Digital de Propiedades Públicas”, que contendrá información detallada sobre los terrenos y*  
6 *las estructuras e inmuebles custodiados o pertenecientes y administrados por el Gobierno de*  
7 *Puerto Rico, que permita manejar la información y el acceso rápido a los datos, el cual servirá*  
8 *como herramienta de trabajo para la toma de decisiones relacionadas con la administración y*  
9 *disposición de los bienes públicos.*

10 *Las propiedades identificadas en el Inventario Digital al que aquí se hace referencia,*  
11 *deberán clasificarse según su procedencia y características, tales como: predios de terrenos,*  
12 *parcelas, estructuras, edificios, escuelas, propiedades dentro de la Zona de Influencia de*  
13 *cualquier estación del Tren Urbano, entre otras.*

14 *El Inventario Digital deberá contener, como mínimo, la siguiente información: un*  
15 *desglose detallado de la infraestructura existente, localización, fotos de la propiedad,*  
16 *zonificación, tamaño, uso, última tasación, deuda o gravámenes, si alguno, titularidad, fecha*  
17 *y modo de adquisición, plano de adquisición de la propiedad, plano de mensura actualizado,*  
18 *estimado de valor, información registral y número de catastro, entre otros datos que el*  
19 *Secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas considere necesarios y*  
20 *convenientes. El Inventario deberá ser desarrollado en coordinación con la Junta de*  
21 *Planificación, a fin de que el mismo sea cónsono e integral a su Sistema de Información*

1 Geográfica. Además, deberá ser accesible a través de la página de internet del Departamento  
2 de Transportación y Obras Públicas.”

3 Sección 11.- Se añade un nuevo Artículo 8 en la Ley Núm. 12 de 10 de diciembre  
4 de 1975, según enmendada, que leerá como sigue:

5 “Artículo 8.-

6 El diez por ciento (10%) de los dineros obtenidos a través de las ventas o arrendamientos  
7 generados en virtud de esta Ley, se destinarán al Departamento de Transportación y Obras  
8 Públicas para sufragar los gastos en que se incurra, para hacer cumplir sus disposiciones. El  
9 restante noventa por ciento (90%) de los fondos generados por la presente Ley, se remitirán al  
10 Fondo General del Gobierno de Puerto Rico.”

11 Sección 12.- Se añade un nuevo Artículo 9 en la Ley Núm. 12 de 10 de diciembre  
12 de 1975, según enmendada, que leerá como sigue:

13 “Artículo 9.-

14 El Secretario de Transportación y Obras Públicas queda facultado para disponer por  
15 reglamento, cualquier medida encaminada a poner en práctica las disposiciones de esta Ley.  
16 Toda reglamentación a promulgarse en virtud de esta Ley, estará sujeta a lo dispuesto en la  
17 Ley 38-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo  
18 Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”.”

19 Sección 13.- Se suprimen los actuales artículos 14, 15, 16 y 17 de la Ley Núm. 12  
20 de 10 de diciembre de 1975, según enmendada.

21 Sección 14.- Se reenumera el actual Artículo 18 de la Ley Núm. 12 de 10 de  
22 diciembre de 1975, según enmendada, como Artículo 10.

1 Sección 15.- Se deroga la Ley 235-2014, mediante la cual se creó la “Junta Revisora  
2 de Propiedad Inmueble del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”.

3 Sección 16.- Se suprime el Capítulo 5 de la Ley 26-2017, según enmendada, y se  
4 reenumeran los capítulos 6, 7, 8, 9 y 10, como los capítulos 5, 6, 7, 8 y 9,  
5 respectivamente.

6 Sección 17.- Se reenumeran los artículos del 6.01 al 6.03 de la Ley 26-2017, según  
7 enmendada, como los artículos del 5.01 al 5.03, respectivamente.

8 Sección 18.- Se reenumeran los artículos 7.01 y 7.02 de la Ley 26-2017, según  
9 enmendada, como los artículos 6.01 y 6.02, respectivamente.

10 Sección 19.- Se reenumeran los artículos del 8.01 al 8.10 de la Ley 26-2017, según  
11 enmendada, como los artículos del 7.01 al 7.10, respectivamente.

12 Sección 20.- Se reenumera el Artículo 9.01 de la Ley 26-2017, según enmendada,  
13 como el Artículo 8.01.

14 Sección 21.- Se reenumeran los artículos del 10.01 al 10.06 de la Ley 26-2017,  
15 según enmendada, como los artículos del 9.01 al 9.06, respectivamente.

16 Sección 22.- Si cualquier palabra, inciso, sección, artículo o parte de esta Ley fuese  
17 declarado inconstitucional o nulo por un tribunal, tal declaración no afectará,  
18 menoscabará o invalidará las restantes disposiciones y partes de esta Ley, sino que  
19 su efecto se limitará a la palabra, inciso, oración, artículo o parte específica y se  
20 entenderá que no afecta o perjudica en sentido alguno su aplicación o validez en el  
21 remanente de sus disposiciones.

1 Sección 23.- Por la presente queda derogada cualquier ley, regla de  
2 procedimiento o norma que se encuentre en conflicto con las disposiciones aquí  
3 contenidas.

4 Sección 24.- Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.