

GOBIERNO DE PUERTO RICO

19^{na} Asamblea
Legislativa

1^{ra}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 83

2 de enero de 2021

Presentado por el señor *Rivera Schatz*

Coautor el señor Matías Rosario

Referido a la Comisión de Gobierno

LEY

Para enmendar el inciso (y) del Artículo 7 de la Ley Núm. 13 del 16 de mayo de 1962, según enmendada, conocida como “Ley de la Administración de Terrenos de Puerto Rico”; y enmendar los Artículos 5.04, 5.05 y 5.07 de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, a los fines de establecer que la Administración de Terrenos de Puerto Rico será la entidad encargada de la disposición de la propiedad inmueble sujeta a las disposiciones del Capítulo 5 de la Ley 26-2017; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La crisis económica y fiscal que afrontaba el Gobierno de Puerto Rico a enero de 2017, requirió la implementación de una serie de medidas para procurar que se continuaran proveyendo a la ciudadanía los servicios esenciales, sin que ello significara la imposición de nuevas contribuciones. Una de las medidas más trascendentales fue la aprobación de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”. Dicho estatuto contenía varias disposiciones para reducir los gastos gubernamentales y obtener fondos adicionales maximizando los recursos del Estado.

Tal como señala la exposición de motivos de la Ley 26-2017, la Rama Ejecutiva, compuesta por sus agencias, entidades y corporaciones públicas, tiene un sinnúmero de

propiedades inmuebles en desuso que pueden venderse al sector privado para diversos propósitos. En la mayoría de estos casos, estas propiedades llevan años sin ninguna utilidad pública. Estas propiedades poseen características que pueden ser maximizadas por la industria o comercio privado para desarrollar sus actividades.

A tenor con lo anterior, el Capítulo 5 de la Ley 26-2017, estableció un marco jurídico para facilitar el mercado de bienes raíces de propiedades del Estado y darles certeza a las transacciones de estos activos. Dicha ley creó el Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles, y facultó este organismo a llevar a cabo todas las acciones necesarias para lograr la disposición de los bienes inmuebles.

Actualmente, el Comité es dirigido por la persona que dirige la Administración de Terrenos. Esto, porque a tenor con la Ley Núm. 13 del 16 de mayo de 1962, según enmendada, conocida como “Ley de la Administración de Terrenos de Puerto Rico”, una de las facultades de esta corporación pública es vender la propiedad inmueble de las entidades del Gobierno de Puerto Rico.

A esos fines, la presente Ley enmienda el Capítulo 5 de la Ley 26-2017, para establecer que la dirección del Comité siempre estará a cargo del Director Ejecutivo de la Administración de Terrenos. Además, esta corporación se encargará de realizar todas las gestiones necesarias para la disposición de las propiedades del estado en desuso, según determine el Comité. Finalmente, las enmiendas que contienen la presente Ley proveen los recursos necesarios para que la Administración de Terrenos realice la encomienda que se le asigna.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Artículo 1.- Se enmienda el inciso (y) del Artículo 7 de la Ley Núm. 13 del 16
- 2 de mayo de 1962, según enmendada, conocida como “Ley de la Administración de
- 3 Terrenos de Puerto Rico”, para que lea como sigue:
- 4 “Artículo 7.- Derechos y Poderes.

1 La Administración tendrá personalidad jurídica propia y podrá ejercer todos
2 los derechos y poderes que sean necesarios o convenientes para llevar a cabo los
3 propósitos de esta ley, incluyendo, sin que se entienda como una limitación a dichos
4 poderes, los siguientes:

5 (a)...

6 ...

7 (y) llevar a cabo convenios con el Estado Libre Asociado y sus agencias para
8 adquirir para éstos propiedad inmueble; vender propiedad inmueble de éstos o
9 intervenir en o hacer el desarrollo de programas en cuanto a dicha propiedad, todo
10 ello con sujeción a los estatutos que fijan la gestión oficial de dichas agencias.
11 *Además, la Administración realizará los trámites necesarios para la disposición de las*
12 *propiedades sujetas al Capítulo 5 de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como “Ley*
13 *de Cumplimiento con el Plan Fiscal”.* A tales fines se autoriza a las partes en estos
14 convenios a hacer las transferencias de fondos que sean necesarias.

15 ...”

16 Artículo 2.- Se enmienda el Artículo 5.04 de la Ley 26-2017, según enmendada,
17 conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, para que lea como sigue:

18 “Artículo 5.04.- Director Ejecutivo.

19 **[Constituido el Comité, éste designará un]** *El Director Ejecutivo de la*
20 *Administración de Terrenos de Puerto Rico fungirá como Director Ejecutivo del Comité [,*
21 **quien]** *y tendrá todos aquellos poderes que le delegue el Comité relacionados con la*
22 *implantación de la política pública establecida en esta Ley. El Director Ejecutivo*

1 recomendará al Comité gestionar traslados interagenciales para integrar recursos
2 humanos a la consecución de los objetivos de esta Ley, de conformidad con la Ley 8-
3 2017. La Oficina del Director Ejecutivo estará ubicada en el lugar que el Comité
4 designe para ello.”

5 Artículo 3.- Se enmienda el inciso (d) del Artículo 5.05 de la Ley 26-2017,
6 según enmendada, conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, para
7 que lea como sigue:

8 “Artículo 5.05.- Facultades del Comité.

9 El Comité tendrá las siguientes facultades:

10 a. ...

11 b. ...

12 c. ...

13 d. *Entrar en un acuerdo colaborativo con la Administración de Terrenos para otorgar*
14 *a dicha entidad la capacidad de [Negociar] negociar, otorgar contratos,*
15 *tramitar la disposición de propiedad inmueble de la Rama Ejecutiva del*
16 *Gobierno de Puerto Rico y todos aquellos otros instrumentos y acuerdos*
17 *con cualquier persona natural o jurídica necesarios o convenientes para*
18 *ejercer los poderes y funciones conferidas en esta Ley. Este acuerdo*
19 *establecerá el monto del cargo administrativo al que tendrá derecho la*
20 *Administración de Terrenos por cada transacción de disposición de propiedad*
21 *inmueble que realice.*

22 e. ...

1 ...”

2 Artículo 4.- Se enmienda el Artículo 5.07 de la Ley 26-2017, según
3 enmendada, conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, para que lea
4 como sigue:

5 “Artículo 5.07.- Disposición de Bienes Inmuebles.

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

14 El Comité, *por conducto de la Administración de Terrenos*, dispondrá de los
15 bienes inmuebles utilizando como base el justo valor en el mercado a ser
16 determinado mediante el correspondiente procedimiento de evaluación y tasación o
17 velando por la utilización de la propiedad para el beneficio del interés público.

18 El Director Ejecutivo del Comité **[o su representante podrán fungir]** *fungirá*
19 como agente autorizado para llevar a cabo cualquier transacción relacionada al título
20 del bien inmueble.”

21 Artículo 5.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su
22 aprobación.