

(P. de la C. 1658)

LEY

Para crear la "Junta Revisora de Propiedad Inmueble del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", establecer su política pública, sus funciones, facultades y obligaciones, y para otros fines pertinentes.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La administración pública es un asunto serio y delicado que toma mayor trascendencia cuando se está atravesando por un periodo de crisis social y económica. La decisión de cómo se invierten los recursos del Gobierno se ha de tomar balanceando las prioridades de la ciudadanía como colectivo *vis a vis* el interés privado. En ese sentido, el deber del administrador gubernamental es utilizar al máximo los recursos internos y propios del ente público de manera que el erario disponible pueda invertirse -prioritariamente- en servicios generales a la ciudadanía. Lamentablemente, en ocasiones las prioridades se desvirtúan culminando en decisiones adversas al interés público.

Hace algunos años ha proliferado la práctica gubernamental de arrendar edificios privados para ubicar en ellos oficinas administrativas y de servicios. A raíz de lo anterior, se han multiplicado las estructuras y edificios públicos que son abandonados por el mismo Gobierno. Estas estructuras, muchas veces en malas condiciones debido al paso del tiempo, abundan en los cascos urbanos de los pueblos y ciudades, mayormente en el área metropolitana. Principalmente las excusas dadas por los directores o secretarios de las agencias, estriban en que el canon de arrendamiento es mucho menor a lo que se invertiría en mantener el edificio. Lo anterior es sumamente cuestionable, más aun cuando existe la Administración de Edificios Públicos desde hace décadas. Lo cierto es que las cantidades exorbitantes de cánones de arrendamiento que muchas veces paga el gobierno, teniendo disponibles edificios públicos, afecta irremediamente las finanzas de la agencia, y por ende los servicios que se les brinda a la ciudadanía.

Mediante esta Ley se establece como política pública la utilización primaria y preferencial por parte del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de sus propios recursos y propiedades, por encima del interés privado. Para cumplir con dicha política pública deberá utilizar o arrendar en primera instancia aquellas estructuras públicas que estén disponibles. En el caso de que no haya estructuras del gobierno central disponibles, la agencia pública, dependencia o instrumentalidad, deberá considerar en segunda instancia estructuras municipales.

La presente medida legislativa es un paso más hacia una sana administración pública y a una utilización responsable de los recursos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Política Pública.

Se declara política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico la utilización primaria y preferencial de sus propios recursos y bienes, por encima del interés privado.

Para cumplir con dicha política pública, las agencias, dependencias o instrumentalidades públicas, antes de arrendar o comprar algún bien, deberán otorgarle preferencia a aquellos de naturaleza pública disponibles, pertenecientes al gobierno central, en primera instancia, y, en la alternativa, a cualquier gobierno municipal.

Artículo 2.-Creación.

Para ejecutar la política pública establecida en el Artículo 1 de esta Ley, se crea la "Junta Revisora de Propiedad Inmueble del Estado Libre Asociado de Puerto Rico".

Artículo 3.-Composición de la Junta.

La Junta estará 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
- e. un representante del interés público

El Director de la Oficina de Gerencia y Presupuesto presidirá la Junta.

El representante del interés público será nombrado por el Gobernador, con el consejo y consentimiento del Senado de Puerto Rico. Disponiéndose que no podrá ser miembro de la Junta ninguna persona, bajo la nominación de representante del interés público, que haya tenido contratos de servicios profesionales, o de bienes o servicios, con el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo sus corporaciones públicas,

durante los dos (2) años previos a su nombramiento; ni podrán contratar con el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo sus corporaciones públicas, o municipios, vigente su nombramiento o durante los cuatro (4) años posteriores a haber pertenecido a la Junta.

La prohibición del párrafo anterior incluye también a cualquier corporación privada en la cual el candidato a miembro de la Junta en representación del interés público sea parte de su junta directiva.

Artículo 4.-Director Ejecutivo

Constituida la Junta, ésta designará un Director Ejecutivo, quien tendrá todos aquellos poderes que le delegue la Junta relacionados con la implantación de la política pública establecida en esta Ley. El Director Ejecutivo recomendará a la Junta gestionar acuerdos interagenciales para integrar recursos humanos a la consecución de los objetivos de la Junta.

Artículo 5.-Sede de la Junta.

La sede de la Junta será en la Administración de Edificios Públicos de Puerto Rico, y su Director Ejecutivo será el responsable de habilitar las oficinas necesarias para ello.

Artículo 6.-Arrendamiento de Inmuebles.

Ninguna agencia, dependencia o instrumentalidad pública del Estado Libre Asociado podrá arrendar un bien inmueble privado si no está debidamente autorizado por la Junta. Cualquier solicitante del Estado Libre Asociado deberá demostrar a la Junta que no hay un edificio público disponible, ya sea del gobierno central en primera instancia, o de cualquier gobierno municipal en segunda instancia, para que pueda habilitar en él sus oficinas.

Si se deniega la autorización, la Junta deberá informar cuál o cuáles son las propiedades inmuebles de naturaleza pública disponibles para ser arrendadas.

Artículo 7.-Compra de Inmueble.

Ninguna agencia, dependencia o instrumentalidad pública del Estado Libre Asociado podrá adquirir a título oneroso, un bien inmueble privado si no está debidamente autorizado por la Junta. Cualquier solicitante del Estado Libre Asociado deberá demostrar a la Junta que no hay un edificio público disponible, del gobierno central o de cualquier gobierno municipal, para que pueda habilitar en él sus oficinas.

Si se deniega la autorización, la Junta deberá informar cuál o cuáles son las propiedades inmuebles de naturaleza pública disponibles para ser adquiridas.

Artículo 8.-Facultades Generales.

La Junta tendrá las siguientes facultades:

- a. Aprobar los reglamentos y normas que sean necesarias para el ejercicio de sus funciones y deberes.
- b. Adoptar un sello oficial y alterar el mismo a su conveniencia.
- c. Demandar y ser demandada bajo su propio nombre.
- d. Negociar, otorgar contratos, arrendamientos, subarrendamiento y todos aquellos otros instrumentos y acuerdos con cualquier persona natural o jurídica necesarios o convenientes para ejercer los poderes y funciones conferidas en esta Ley.
- e. Entablar cualquier acción judicial para proteger o poner en vigor la política pública establecida en esta Ley.
- f. Nombrar aquellos oficiales, agentes y empleados que sean necesarios para el adecuado cumplimiento de los fines y propósitos para los cuales se ha creado y para fijar sus poderes, facultades y deberes y los términos y condiciones de trabajo que establece esta Ley.

Artículo 9.-Obligaciones.

Con el fin de ejecutar la política pública aquí establecida, la Junta deberá realizar las siguientes funciones:

- a. Deberá crear y administrar un inventario oficial de todas las propiedades inmuebles de todas las agencias, dependencias, instrumentalidades, y corporaciones públicas de la Rama Ejecutiva del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
- b. Deberá crear y administrar un inventario oficial de todas las propiedades inmuebles de todos los Municipios del Estado Libre Asociado.
- c. Deberá evaluar toda solicitud de arrendamiento que le sea sometida para su aprobación por las agencias, dependencias o instrumentalidades públicas del Estado Libre Asociado.

- d. Emitir resoluciones a las agencias, dependencias o instrumentalidades públicas del Estado Libre Asociado, denegando o concediendo la autorización de arrendamiento o compra.
- e. Realizar análisis financieros y fiscales respecto a la viabilidad y conveniencia de los arrendamientos y compras de bienes inmuebles públicos, ya sea del gobierno central o municipal.
- f. Acudir al Tribunal General de Justicia, mediante petición de interdicto preliminar y permanente, contra cualquier agencia, dependencia o instrumentalidad pública que no cumpla con lo establecido en esta Ley.

Artículo 10.-Plan de Desarrollo y Rehabilitación de Estructuras Públicas.

La Junta deberá crear, aprobar y recomendar un plan de desarrollo y rehabilitación de aquellas estructuras del Estado Libre Asociado 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. Dicho plan deberá notificarse a las agencias titulares de dichos inmuebles con el fin de que el mismo pueda ejecutarse en un periodo que no excederá de diez (10) años a partir de la vigencia de esta Ley.

Artículo 11.-Conflicto de Interés.

Cualquier conflicto de interés que pueda surgir en los miembros de la Junta durante el desempeño de sus funciones al amparo de esta Ley, será atendido de conformidad a lo dispuesto en la Ley 1-2012, conocida como la "Ley de Ética Gubernamental de Puerto Rico de 2011".

Artículo 12.-Cláusula de Separabilidad.

Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, artículo, disposición, sección, inciso, o parte de esta Ley, fuere declarada inconstitucional por un tribunal competente, la sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará, el resto de esta Ley. El efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, artículo, disposición, sección, inciso, o parte de la misma, que así hubiere sido declarada inconstitucional.

Artículo 13.-Vigencia.

Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

DEPARTAMENTO DE ESTADO
Certificaciones, Reglamentos, Registro
de Notarios y Venta de Leyes
Certifico que es copia fiel y exacta del original
Fecha: 24 de diciembre de 2014

Firma: 
Francisco J. Rodríguez Bernier
Secretario Auxiliar de Servicios