

ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20<sup>ma</sup>. Asamblea  
Legislativa

3<sup>ra</sup>. Sesión  
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

P. del S. 567

INFORME POSITIVO

8 de mayo de 2026

A LA CÁMARA DE REPRESENTANTES:

La Comisión de Gobierno de la Cámara de Representantes de Puerto Rico, previo estudio y consideración del Proyecto del Senado 567, tiene a bien recomendar su aprobación sin enmiendas.

ALCANCE DE LA MEDIDA

El Proyecto del Senado tiene como propósito crear la “Ley Especial para Uniformar el Proceso de Titularidad de los Bienes Inmuebles del Gobierno de Puerto Rico”, a los fines de establecer un procedimiento especial aplicable a aquellos bienes inmuebles pertenecientes a la Rama Ejecutiva cuya titularidad no pueda acreditarse documentalmente.

A tales efectos, la medida dispone que el Departamento de Transportación y Obras Públicas certifique la titularidad gubernamental de dichos inmuebles y represente al Gobierno de Puerto Rico en los procesos de disposición ante el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (CEDBI), conforme a la política pública establecida en la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”.

Asimismo, la medida establece mecanismos procesales dirigidos a salvaguardar derechos de terceros, incluyendo notificación mediante edictos, comparecencia judicial y procedimientos de validación ante el Tribunal de Primera Instancia previo a la inscripción registral correspondiente.

Actas y Récord  
2026 MAY -8 A 9:55

## ANÁLISIS DE LA MEDIDA

El Proyecto del Senado 567 atiende una problemática administrativa y registral que por décadas ha afectado la capacidad del Gobierno de Puerto Rico para administrar, reutilizar y disponer eficientemente de bienes inmuebles pertenecientes al Estado.

Conforme a la política pública adoptada mediante la Ley 26-2017, el Gobierno de Puerto Rico ha impulsado procesos dirigidos a maximizar el uso de propiedades públicas ociosas, promover su reutilización y facilitar el desarrollo económico, comunitario y social mediante mecanismos de disposición autorizados por el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (CEDBI).

No obstante, durante la implementación de dicha política pública, se ha identificado un número considerable de inmuebles cuya titularidad gubernamental no puede acreditarse adecuadamente debido a la ausencia de documentación registral, escrituras, planos o tractos históricos completos. Esta situación ha limitado la capacidad del Estado para completar procesos de disposición, administración y reutilización de propiedades que, en la práctica, han sido ocupadas, mantenidas o administradas históricamente por el Gobierno de Puerto Rico.

Ante este escenario, la medida establece un mecanismo uniforme dirigido a atender dichas situaciones mediante la intervención del Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP), entidad que históricamente ha ejercido funciones relacionadas con la custodia, administración e identificación de propiedades estatales.

La Comisión reconoce que la medida incide sobre aspectos sensitivos relacionados con el derecho propietario, la seguridad jurídica registral y las garantías constitucionales de debido proceso de ley. En particular, surge del expediente legislativo que la Oficina de Servicios Legislativos (OSL) expresó preocupaciones relacionadas con la posibilidad de afectar derechos de terceros si no se incorporaban salvaguardas procesales adecuadas dentro del procedimiento propuesto.

Asimismo, la OSL señaló la importancia de garantizar mecanismos adecuados de notificación, oportunidad de comparecencia y revisión judicial previo a cualquier determinación final sobre la titularidad de los inmuebles objeto de la medida.

No obstante, la Comisión concluye que el texto aprobado incorpora salvaguardas procesales dirigidas a atender sustancialmente las preocupaciones planteadas durante el trámite legislativo, particularmente mediante la inclusión de mecanismos de notificación por edicto, comparecencia ante el Tribunal de Primera Instancia, oportunidad para que terceros reclamen derechos propietarios y la correspondiente validación judicial previo a la inscripción registral de los inmuebles.

De esta forma, la medida no establece un mecanismo automático de apropiación estatal, sino un procedimiento especial dirigido a uniformar el manejo de bienes inmuebles cuya titularidad gubernamental no puede acreditarse documentalmente, incorporando garantías procesales dirigidas a proteger derechos propietarios y salvaguardar el debido proceso de ley.

Asimismo, el Departamento de Justicia reconoció que la Asamblea Legislativa posee amplia facultad para establecer mecanismos dirigidos a viabilizar la administración y disposición de bienes públicos, siempre que los mismos sean consistentes con las garantías constitucionales aplicables.

Por su parte, el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (CEDBI) destacó que la medida permitirá atender obstáculos administrativos y registrales que actualmente afectan múltiples procesos de disposición de propiedades públicas, promoviendo mayor uniformidad, certeza jurídica y eficiencia gubernamental.

En ese sentido, la Comisión concluye que la medida logra armonizar la necesidad de establecer mecanismos eficientes para la administración de bienes públicos con las garantías constitucionales relacionadas con la protección de la propiedad privada y el debido proceso de ley.

### **ALCANCE DEL INFORME**

Para analizar y evaluar de manera integral esta medida, la Comisión de Gobierno de la Cámara de Representantes evaluó los memoriales recibidos en relación con el Proyecto del Senado 567, así como aquellos presentados durante el trámite legislativo ante la Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico.

A tales efectos, esta Comisión evaluó memoriales explicativos del Departamento de Justicia, el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (CEDBI) y la Oficina de Servicios Legislativos (OSL).

### **Departamento de Justicia**

El Departamento de Justicia compareció ante esta Comisión para expresar sus comentarios en torno al Proyecto del Senado 567.

En su memorial, reconoció la facultad de la Asamblea Legislativa para establecer mecanismos dirigidos a atender la administración y disposición de bienes públicos, particularmente en el contexto de la política pública establecida mediante la Ley 26-2017. Asimismo, señaló que el Estado posee autoridad para adoptar procedimientos especiales relacionados con la administración de propiedades públicas, sujeto al cumplimiento de las garantías constitucionales aplicables.

No obstante, el Departamento enfatizó que cualquier procedimiento de esta naturaleza debe salvaguardar adecuadamente los derechos de terceros y garantizar mecanismos de debido proceso. En ese contexto, reconoció que las disposiciones incorporadas al texto aprobado fortalecen los mecanismos procesales y judiciales aplicables a los procedimientos establecidos en la medida.

### **Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (CEDBI)**

El Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (CEDBI) expresó su respaldo al Proyecto del Senado 567, destacando la necesidad de establecer un mecanismo uniforme para atender propiedades públicas cuya titularidad no puede acreditarse documentalmente.

CEDBI señaló que actualmente existen múltiples inmuebles pertenecientes al Gobierno de Puerto Rico que no pueden ser dispuestos ni reutilizados debido a deficiencias históricas en documentación registral y tracto de titularidad, situación que afecta la implementación efectiva de la política pública establecida en la Ley 26-2017.

Asimismo, destacó que la medida permitirá agilizar procesos administrativos relacionados con la reutilización de propiedades públicas, promover el desarrollo económico y fortalecer la eficiencia gubernamental mediante procedimientos uniformes y estructurados.

### **Oficina de Servicios Legislativos (OSL)**

La Oficina de Servicios Legislativos compareció durante el trámite legislativo ante el Senado de Puerto Rico para expresar preocupaciones relacionadas con el alcance constitucional y registral de la medida.

En particular, señaló la necesidad de garantizar mecanismos adecuados de debido proceso, notificación y oportunidad de comparecencia para posibles terceros con interés propietario sobre los inmuebles objeto de la legislación.

Asimismo, advirtió sobre la importancia de evitar procedimientos que pudieran interpretarse como mecanismos automáticos de transferencia o adjudicación de titularidad a favor del Estado sin intervención judicial adecuada.

No obstante, esta Comisión reconoce que gran parte de las preocupaciones planteadas fueron atendidas mediante las disposiciones incorporadas al texto aprobado, las cuales fortalecen los mecanismos procesales y judiciales aplicables a los procedimientos establecidos en la medida.

## IMPACTO FISCAL

La medida no crea nuevos programas gubernamentales ni establece asignaciones presupuestarias específicas. Su implementación se realizará mediante las facultades y estructuras administrativas existentes del Departamento de Transportación y Obras Públicas y del Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (CEDBI).

No obstante, entendemos que la medida podría generar un impacto económico positivo al viabilizar procesos de reutilización, disposición y aprovechamiento de propiedades públicas que actualmente permanecen inactivas debido a problemas relacionados con la documentación de titularidad.

## CONCLUSIÓN

La Comisión de Gobierno de la Cámara de Representantes considera que el Proyecto del Senado 567 responde a una necesidad real de uniformar y viabilizar los procesos relacionados con bienes inmuebles públicos cuya titularidad no puede acreditarse documentalmente.

La medida atiende una problemática administrativa y registral que ha limitado la capacidad del Estado para administrar eficientemente propiedades públicas y adelantar la política pública de reutilización y disposición de bienes inmuebles establecida mediante la Ley 26-2017.

Asimismo, el expediente legislativo refleja que las preocupaciones constitucionales y procesales planteadas durante el trámite legislativo fueron atendidas mediante la incorporación de mecanismos de notificación, validación judicial y oportunidad de comparecencia dirigidos a salvaguardar derechos propietarios y garantizar el debido proceso de ley.

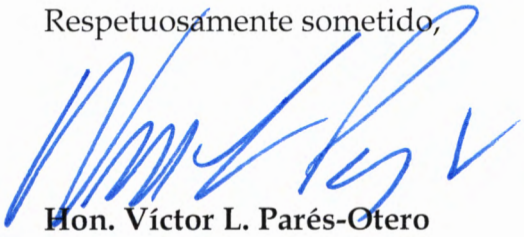
En ese sentido, la Comisión concluye que la medida establece un balance adecuado entre la necesidad de fortalecer la administración y disposición de bienes públicos y la protección de las garantías constitucionales aplicables.

De igual forma, la medida promueve mayor uniformidad administrativa, certeza jurídica y eficiencia gubernamental en los procesos relacionados con la disposición de propiedades públicas.

La Comisión entiende, además, que la medida fortalece la capacidad del Estado para administrar de manera ordenada y eficiente su patrimonio inmobiliario, promoviendo mayor certeza jurídica y uniformidad administrativa.

Por los fundamentos antes expuestos, la Comisión de Gobierno de la Cámara de Representantes de Puerto Rico tiene a bien recomendar la aprobación del Proyecto del Senado 567 sin enmiendas.

Respetuosamente sometido,



**Hon. Víctor L. Parés-Otero**

Presidente

Comisión de Gobierno

Cámara de Representantes de Puerto Rico

## GOBIERNO DE PUERTO RICO

20<sup>ma</sup>. Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup>. Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

# P. del S. 567

11 de abril de 2025

Presentado por el señor *Toledo López*

*Coautores la señora Pérez Soto; el señor Reyes Berríos; la señora Román Rodríguez; el señor Rosa Ramos;  
y la señora Soto Aguilú*

*Referido a la Comisión de Gobierno*

### LEY

Para crear la “Ley Especial para Uniformar el Proceso de Titularidad de los Bienes Inmuebles del Gobierno de Puerto Rico”, a los efectos de establecer un procedimiento especial mediante el cual se dispone que, cuando no se identifique al titular de un bien inmueble que pertenece a la Rama Ejecutiva, o cuando la entidad gubernamental que se presume titular del bien inmueble en cuestión no puede presentar documentación fehaciente que le acredite como titular, el Departamento de Transportación y Obras Públicas certificará que el bien inmueble pertenece al Gobierno de Puerto Rico y lo representará como custodio de las propiedades estatales en todo proceso de disposición de dicho bien inmueble ante el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, instituido en virtud del Capítulo 5 de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”; enmendar el Artículo 1 de la Ley Núm. 12 de 10 de diciembre de 1975, según enmendada; enmendar el Artículo 133 del “Código Político de Puerto Rico de 1902”, según enmendado, a los fines de atemperar dichas leyes con la presente; disponer que esta Ley no estará supeditada para entrar en vigor a la promulgación de un reglamento o a enmiendas a reglamentos vigentes; y para otros fines relacionados.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Con la aprobación de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, el Gobierno de Puerto Rico estableció como política

pública impartirle un mejor uso a los bienes inmuebles del Estado, con el propósito de hacerle llegar mayores recursos al erario. Además, esta Ley persigue propiciar que los bienes inmuebles puedan dedicarse a actividades para el bienestar común con y sin fines de lucro y para la economía en general. Con el fin de cumplir con esta política pública, se autorizó el diseño de un procedimiento eficiente y eficaz de disposición de las propiedades de la Rama Ejecutiva en el cual imperen los principios de competencia, transparencia, desarrollo económico, creación de empleos, bienestar e interés público.

Esta política pública surgió por la situación económica y fiscal que confrontó el Gobierno de Puerto Rico por varios años, situación que repercutió en todo el espectro de nuestra infraestructura, incluyendo la propiedad pública. Es sabido que la Rama Ejecutiva, la cual está compuesta por sus agencias, entidades y corporaciones públicas, tiene un sinnúmero de bienes inmuebles que pueden hacerse disponibles para diversos propósitos. Estas propiedades cuentan con espacios amplios en lugares estratégicos que muy bien pueden satisfacer las necesidades de la industria, el comercio privado y de otras entidades gubernamentales, organizaciones sin fines de lucro y municipios.

La Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal se aprobó en un momento en el que no existía política pública coherente y uniforme que fomentara la disposición eficiente y coordinada de los bienes inmuebles del Estado. Por tal motivo, se entendió necesario establecer un marco jurídico que facilitara el movimiento del mercado de bienes raíces estatales y que brindara certeza a las transacciones de estos activos. Son múltiples los beneficios de este nuevo marco. Por un lado, el Gobierno ha allegado mayor dinero producto de la disposición del inventario de bienes inmuebles y, por el otro lado, se ha inyectado en el mercado un ingrediente de actividad económica al permitir que el sector privado, los municipios, dependencias públicas y las organizaciones sin fines de lucro se involucren en la adquisición de propiedades del Estado para usos comerciales o residenciales, así como para otros tipos de actividades gubernamentales y socioeconómicas.

Así las cosas, se creó el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (CEDBI) para propiciar la disposición de los bienes inmuebles dentro de un marco de competencia justa en el que se coloca el bienestar social y el interés público de atraer mayores recursos al erario como portaestandarte de cada transacción. Esto se logra haciendo un sano balance entre los mejores intereses del Estado como vendedor, el comprador y la ciudadanía en general. Por medio de la Ley 26-2017, *supra*, se establecieron los preceptos generales que guían la aprobación de reglamentos y normas uniformes sobre los procesos de venta de propiedades públicas, dándole mayor certeza a las transacciones.

Reconociendo que existe una multiplicidad de transacciones que pueden realizarse con estos bienes inmuebles, el CEDBI ha promulgado reglamentación que facilita los arrendamientos, cesiones en usufructo y otros tipos de transferencias de posesión de estas propiedades inmuebles. Sin embargo, para que este tipo de transacción pueda finiquitarse, es indispensable que comparezcan las entidades que son titulares de dichos bienes inmuebles. Aunque el propósito del Reglamento Único para la Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico, adoptado por el CEDBI, es establecer un procedimiento eficiente y efectivo con parámetros uniformes para las disposiciones y transferencias de los bienes inmuebles de la Rama Ejecutiva, otras leyes ya existentes en Puerto Rico inciden sobre los procesos de este Comité.

Por ejemplo, toda transacción de disposición de propiedad inmueble, independientemente del tipo que sea, requiere lo siguiente: una certificación en cumplimiento con el Plan de Desarrollo y Rehabilitación de Estructuras Públicas, un plano de mensura, una certificación registral o estudio de título y una tasación u opinión de valor, entre otros documentos necesarios, conforme a la reglamentación vigente. Ahora bien, el CEDBI se ha topado con la situación de que existen bienes inmuebles que, aunque se conoce que pertenecen a la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico, un problema de resguardo histórico impide que se produzca la

correspondiente documentación que evidencie su titularidad, incluyendo certificaciones administrativas, escrituras públicas, certificaciones registrales y planos. De igual modo, los estudios de título que se realizan para corroborar quién ostenta la titularidad del bien tampoco reflejan necesariamente el dato exacto sobre este particular. En fin, que la realidad registral no valida que el Gobierno de Puerto Rico es el titular de algunos de sus bienes inmuebles y, por tal razón, el CEDBI no puede disponer de ellos conforme se requiere. El no tener certeza de la titularidad de un bien inmueble perteneciente extrarregistralmente al Gobierno de Puerto Rico tiene la consecuencia de impedir que el CEDBI autorice algún negocio jurídico y que este se concrete. Por tal razón, no habría seguridad jurídica en la transacción que involucre la propiedad pública en cuestión.

Expuesto lo anterior, esta legislación persigue crear un procedimiento especial en aquellos casos en los que no se logre identificar la entidad gubernamental titular de un bien inmueble perteneciente a la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico y cuando la entidad gubernamental que se entiende posee la titularidad de dicho bien inmueble o el municipio donde dicho inmueble esté ubicado no pueda presentar documentación fehaciente que acredite la titularidad. En estos casos, el Departamento de Transportación y Obras Públicas procederá a certificar que el bien inmueble pertenece al Gobierno de Puerto Rico y a registrar dicho bien a su nombre de manera que comparezca en representación del Gobierno de Puerto Rico en todo proceso de disposición ante el CEDBI. Este procedimiento requerirá que el Estado, a través del Departamento de Transportación y Obras Públicas, emita una certificación que afirme la titularidad del bien inmueble a favor de la Rama Ejecutiva y que el municipio donde ubica el bien inmueble perteneciente a la Rama Ejecutiva certifique que dicho bien no es un bien municipal.

El procedimiento aquí promulgado surge conforme al Artículo 133 del Código Político de Puerto Rico de 1902, según enmendado, que establece que le corresponde al Secretario de Transportación y Obras Públicas vigilar "...todas las obras públicas estadales, y tendrá a su cargo todas las propiedades estadales, incluyendo los

edificios, caminos y puentes públicos, las fuerzas hidráulicas, los ríos navegables y sus cauces, las aguas subterráneas, minas y minerales debajo de la superficie de terrenos particulares, los terrenos públicos y las tierras públicas, los registros y archivos públicos y terrenos saneados...". Además, el Artículo 1 de la Ley Núm. 12 del 10 de diciembre de 1975, según enmendada, afirma que el Secretario de Transportación y Obras Públicas también se encuentra facultado para disponer sobre "...el arrendamiento de terrenos, edificios o espacios en edificios bajo su custodia, propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico cuando fuere necesario o beneficioso para el interés público, según los reglamentos que adopte el secretario al efecto".

Obsérvese que, a raíz de los preceptos legales antes citados, el Secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas tiene a su cargo y custodia todas las propiedades pertenecientes al Gobierno de Puerto Rico y, a su vez, se encuentra facultado para arrendarlas, si es beneficioso para el interés público. Específicamente, desde la firma de la Ley Núm. 12 de 10 de diciembre de 1975, según enmendada, conocida como "Ley de Autorización al DTOP para Disponer o Arrendar Terrenos o Edificios que Dejen de Ser de Utilidad Pública", la Oficina Asesora de Administración de Propiedades del Departamento de Transportación y Obras Públicas es custodio de edificaciones y terrenos ubicados en lugares estratégicos, accesibles y de alto valor agrícola, entre otros. Por tanto, siendo el Departamento de Transportación y Obras Públicas el custodio de los edificios públicos, nos parece recomendable adscribirle su titularidad cuando esta no aparezca fehacientemente en el Registro de la Propiedad, de manera que tenga la facultad para comparecer a nombre del Gobierno de Puerto Rico en las transacciones de disposición que autorice el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (CEDBI).

Esta nueva herramienta jurídica ayudará al cumplimiento de la política pública de propiciar que los bienes inmuebles puedan dedicarse a actividades para el bienestar común, promoviendo la activación del mercado de bienes inmuebles y la economía en general. De igual manera, provee para que el Departamento de Transportación y Obras

Públicas, luego de llevado a cabo un proceso detallado de investigación de la titularidad de un bien inmueble entre las dependencias gubernamentales y el municipio donde este ubique, certifique que le pertenece al Gobierno de Puerto Rico, de manera que proceda su registro, libre de costo, a nombre del Departamento de Transportación y Obras Públicas en el Registro de la Propiedad correspondiente, con el fin de que sea el Departamento de Transportación y Obras Públicas quien comparezca como titular registral en los negocios jurídicos que autorice el CEDBI. Esto se hará de conformidad con las disposiciones y regulaciones de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, según enmendada, Ley Núm. 210-2015.

Mediante este proceso aquí promulgado, se imparte certeza para dar cumplimiento a gran parte de las transacciones de disposición de bienes inmuebles pertenecientes al, pero no registrados a favor del Gobierno de Puerto Rico.

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

1           Sección 1.- Título

2           Esta Ley se conocerá como “Ley Especial para Uniformar el Proceso de  
3 Titularidad de los Bienes Inmuebles del Gobierno de Puerto Rico”.

4           Sección 2.- Política Pública

5           A tenor con lo dispuesto en la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como  
6 “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, es política pública del Gobierno de Puerto  
7 Rico la mejor utilización de los bienes inmuebles pertenecientes a la Rama Ejecutiva,  
8 con el propósito de dedicarlos a actividades para el bienestar común y para el desarrollo  
9 económico de Puerto Rico. Para cumplir con esta política pública, se establece un  
10 procedimiento especial mediante el cual, en aquellos casos en los que no se logre  
11 identificar fehacientemente la titularidad de un bien inmueble perteneciente a la Rama

1 Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico y que el municipio donde ubica dicho inmueble  
2 certifique que no se trata de un bien municipal, el Departamento de Transportación y  
3 Obras Públicas certificará que el bien inmueble pertenece al Gobierno de Puerto Rico de  
4 manera que proceda el registro inmediato a su nombre en la sección del Registro de la  
5 Propiedad de Puerto Rico que corresponda. Esto permitirá al Departamento de  
6 Transportación y Obras Públicas a comparecer como titular registral en todo proceso de  
7 disposición que autorice el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles  
8 (CEDBI). Para lograr el registro, el Departamento de Transportación y Obras Públicas  
9 deberá presentar la certificación que acredite que la propiedad pertenece al Gobierno de  
10 Puerto Rico y la certificación negativa del municipio donde ubica el bien inmueble,  
11 confirmando que el mismo no es un bien municipal.

### 12 Sección 3.- Definiciones

13 Para los fines de esta Ley, las palabras a continuación tendrán los significados  
14 siguientes:

15 (a) Bienes inmuebles - Aquellos que no pueden moverse por sí mismos ni ser  
16 trasladados de un lugar a otro como la tierra, los edificios, entre otros; así como todos  
17 los que estén unidos a un inmueble de una manera fija, de suerte que no pueda  
18 separarse de este sin quebrantamiento de la materia o deterioro del objeto; y que  
19 pertenezcan a las agencias, dependencias, instrumentalidades y corporaciones públicas  
20 de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico.

21 (b) Certificación negativa de titularidad - Documento administrativo que  
22 produce la entidad gubernamental y el municipio donde ubique determinado bien

1 inmueble sin título para certificar que se realizó una búsqueda exhaustiva de los  
2 documentos en su poder relacionados con la titularidad del inmueble en cuestión y que  
3 dicha búsqueda no resultó en la identificación de titularidad a favor del municipio.  
4 Mediante esta certificación, se libera de responsabilidad al Departamento de  
5 Transportación y Obras Públicas, para que este acredite que el Gobierno de Puerto Rico  
6 es el dueño del bien inmueble y comparezca en representación del Gobierno de Puerto  
7 Rico en las transacciones que autorice el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes  
8 Inmuebles.

9 (c) Comité - Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, creado  
10 en virtud de la Ley Núm. 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de  
11 Cumplimiento con el Plan Fiscal" (en adelante "Comité" o "CEDBI").

12 (d) Disposición - Proceso mediante el cual el Gobierno de Puerto Rico cede el  
13 título de propiedad, posesión, uso o disfrute de bienes inmuebles para su mejor  
14 utilización, de acuerdo con la autorización que emite el CEDBI mediante Resolución.

15 (e) DTOP - Departamento de Transportación y Obras Públicas.

16 (f) Entidad custodia - Se refiere al Departamento de Transportación y Obras  
17 Públicas. Cuando no se identifique al titular de un bien inmueble perteneciente a la  
18 Rama Ejecutiva, o cuando las dependencias gubernamentales no puedan presentar  
19 documentación fehaciente o una certificación registral que les acredite como titular, el  
20 Departamento de Transportación y Obras Públicas certificará que la propiedad  
21 pertenece al Gobierno de Puerto Rico y comparecerá en representación del Gobierno de  
22 Puerto Rico en todo procedimiento de disposición que autorice el CEDBI.

1           (g) Titular - Significa la entidad de la Rama Ejecutiva que posee la titularidad  
2 el pleno dominio de determinado bien inmueble.

3           Sección 4.- Procedimiento especial para la investigación y certificación de  
4 titularidad de bienes inmuebles.

5           (a) Cuando una entidad de la Rama Ejecutiva, municipio, persona natural o  
6 jurídica solicite al Comité cualquier procedimiento de disposición de un bien inmueble,  
7 comenzará en el Comité un proceso de investigación de la titularidad del bien inmueble  
8 en cuestión. En caso de que el Comité no logre identificar al titular del bien inmueble, el  
9 Comité ordenará a las distintas dependencias gubernamentales y al municipio donde  
10 ubique el bien inmueble a producir la documentación que tengan a su haber sobre el  
11 bien inmueble que acredite, de alguna forma, su titularidad. En caso de no contar con  
12 tal documentación, la dependencia gubernamental y el municipio emitirán una  
13 Certificación Negativa de Titularidad en la que certificarán no ser el titular del bien  
14 inmueble y liberarán de responsabilidad al Departamento de Transportación y Obras  
15 Públicas para que este pueda: (i) Acreditar que el bien inmueble pertenece al Gobierno  
16 de Puerto Rico; (ii) proceder con el proceso de inmatriculación del bien inmueble a  
17 favor del Gobierno de Puerto Rico en el Registro de la Propiedad, de conformidad con  
18 el Artículo 194 de la Ley Núm. 210-2015, según enmendada, conocida como "Ley del  
19 Registro de la Propiedad Inmobiliaria"; y (iii) comparecer en la transacción autorizada  
20 por el Comité como entidad custodia o encargada de todas las propiedades estatales,  
21 conforme a lo establecido en el Artículo 133 del Código Político de Puerto Rico de 1902,  
22 según enmendado.

1           (b) Se faculta al CEDBI a realizar cualquier tipo de estudio, inspección,  
2 análisis, mensura u otra gestión sobre los bienes inmuebles que incluyen el ordenar al  
3 titular a mensurar, constatar que estén debidamente inscritos en el Registro de la  
4 Propiedad, garantizar que exista título del bien inmueble sujeto a disposición y  
5 cualquier otro requerimiento exigido por ley. El Comité podrá recobrar del titular los  
6 gastos en los que incurra como parte del proceso establecido en las disposiciones de esta  
7 Ley, entre ellas, las gestiones establecidas en este inciso.

8           (c) Toda transacción por realizarse bajo las disposiciones de esta Ley  
9 requerirá que se lleve a cabo una búsqueda exhaustiva de la titularidad y cabida del  
10 bien inmueble, y que no se haya encontrado la misma. Se indagará con el municipio  
11 donde ubique el bien inmueble y con agencias gubernamentales que puedan figurar  
12 como titulares de bienes inmuebles, propiedad del Gobierno de Puerto Rico. El  
13 Departamento de Transportación y Obras Públicas deberá solicitar al Registro de la  
14 Propiedad una certificación negativa acreditativa al amparo de la Ley del Registro de la  
15 Propiedad Inmobiliaria, Ley Núm. 210-2015, según enmendada, sobre la existencia de la  
16 finca registral. Como parte de este procedimiento, las distintas dependencias  
17 gubernamentales deberán dar acceso total de su inventario de bienes inmuebles al  
18 Comité. El Comité también podrá ordenar la producción de inventarios o listados de  
19 bienes inmuebles a las distintas dependencias gubernamentales, necesarios para lograr  
20 el cumplimiento cabal de sus facultades y deberes.

21           (d) El Departamento de Transportación y Obras Públicas podrá inmatricular  
22 una finca nueva a favor del Gobierno de Puerto Rico, si como resultado de la

1 investigación para indagar la titularidad de determinado bien inmueble se determina  
2 que no existe la finca registral, siguiendo el procedimiento de la antes citada Ley Núm.  
3 210-2015.

4 Sección 5.- Términos para el procedimiento especial para la investigación y  
5 certificación de titularidad de bienes inmuebles.

6 (a) El término para localizar la titularidad de determinado bien inmueble por  
7 parte del Comité será de treinta días (30) calendario, contados a partir de la solicitud de  
8 la dependencia gubernamental, municipio, persona natural o jurídica que interese  
9 ocupar el bien inmueble.

10 (b) Las entidades gubernamentales y el municipio donde ubique el bien  
11 inmueble deberán proveer la información de titularidad que se les solicite en un  
12 término que no exceda de treinta (30) días calendario, contados a partir de la solicitud  
13 del Comité. Si las entidades gubernamentales y el municipio, luego de la búsqueda  
14 exhaustiva en sus récords, no hallan la información solicitada, así lo certificarán  
15 mediante una Certificación Negativa de Titularidad que remitirán al Departamento de  
16 Transportación y Obras Públicas con copia al Comité, de manera que el DTOP pueda;  
17 (i) certificar que el Gobierno de Puerto Rico es dueño del bien inmueble; (ii)  
18 inmatricular la finca registral en la sección del Registro de la Propiedad  
19 correspondiente; y (iii) comparecer en representación del Gobierno de Puerto Rico en el  
20 proceso de disposición que autorice el Comité. Si pasados los treinta (30) días, las  
21 entidades gubernamentales y el municipio del que se trate no evidencian ser titulares  
22 del bien inmueble ni presentan la Certificación Negativa de Titularidad, tendrá el

1 mismo efecto como si hubiesen certificado no ser los titulares.

2 (c) Certificado lo anterior, el Departamento de Transportación y Obras  
3 Públicas tendrá el periodo de treinta (30) días calendario, contados a partir del recibo de  
4 las Certificaciones Negativas de Titularidad o de transcurrido el término sin recibir las  
5 mismas de las entidades gubernamentales y municipios, para; (i) producir una  
6 certificación administrativa acreditando que el bien inmueble pertenece al Gobierno de  
7 Puerto Rico y remitirla al Comité; (ii) solicitar una certificación negativa acreditativa de  
8 que el bien inmueble objeto del procedimiento no aparece inscrito en el Registro de la  
9 Propiedad y, contando con ella, (iii) proceder a inmatricular la nueva finca en el  
10 Registro de la Propiedad correspondiente, de conformidad con el anteriormente citado  
11 Artículo 194 de la Ley Núm. 210-2015, según enmendada.

12 Sección 6.- Se enmienda el Artículo 1 de la Ley Núm. 12 del 10 de diciembre de  
13 1975, según enmendada, para que lea como sigue:

14 "Artículo 1.-

15 (a)...

16 (b)...

17 (c) Conforme a lo establecido en la "Ley Especial para Uniformar el Proceso de  
18 Titularidad de los Bienes Inmuebles del Gobierno de Puerto Rico", cuando se solicita la  
19 disposición de una propiedad inmueble y no se identifique a su titular, o cuando la  
20 entidad gubernamental que se entiende posee la titularidad del bien inmueble no puede  
21 presentar documentación fehaciente o una certificación registral que le acredite como  
22 titular, el Departamento de Transportación y Obras Públicas certificará que el bien

1 inmueble pertenece al Gobierno de Puerto Rico y comparecerá en representación de este  
2 en todo procedimiento de disposición ante el Comité de Evaluación y Disposición de  
3 Bienes Inmuebles (CEDBI), creado en virtud del Capítulo 5 de la Ley 26-2017, según  
4 enmendada, conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”.

5 (d) No obstante lo dispuesto en esta Ley, en el caso de venta o enajenación de  
6 instalaciones o facilidades de salud gubernamentales que sean propiedad del Gobierno  
7 de Puerto Rico, dichas ventas o enajenaciones se regirán por las disposiciones de la Ley  
8 3-2003, según enmendada.

9 (e) El Secretario de Transportación y Obras Públicas promulgará la  
10 reglamentación, normas y procedimientos que se entiendan pertinentes para  
11 implementar las disposiciones de este Artículo, conforme lo establecido en la Ley 38-  
12 2017, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo  
13 Uniforme de Puerto Rico”.

14 Sección 7.- Se enmienda el Artículo 133 del Código Político de Puerto Rico de  
15 1902, según enmendado, para que lea como sigue:

16 “Artículo 133.- ...

17 El Secretario de Transportación y Obras Públicas vigilará todas las obras públicas  
18 estadales y tendrá a su cargo todas las propiedades estadales, incluyendo los  
19 edificios, caminos y puentes públicos, las fuerzas hidráulicas, los ríos no navegables y  
20 sus cauces, las aguas subterráneas, minas y minerales debajo de la superficie de terrenos  
21 particulares, los terrenos públicos y las tierras públicas, los registros y archivos públicos  
22 y terrenos saneados. Disponiéndose, que el Comité de Evaluación y Disposición de

1 Bienes Inmuebles, creado en virtud del Capítulo 5 de la Ley 26-2017, según enmendada,  
2 conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, tendrá a cargo la disposición  
3 de los bienes inmuebles así adjudicados, de los cuales podrán disponer mediante  
4 arrendamiento, cesión de usufructo, venta directa o venta en pública subasta, o a través  
5 de cualquier otro tipo de transferencia de posesión, conforme al reglamento aprobado  
6 para dichos propósitos, o según lo establecido en la “Ley Especial para Uniformar el  
7 Proceso de Titularidad de los Bienes Inmuebles del Gobierno de Puerto Rico”, cuyo  
8 producto ingresará al Fondo General cuando aplique.”

#### 9 Sección 8.- Salvedad

10 Se faculta al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles y al  
11 Secretario de Transportación y Obras Públicas a promulgar o enmendar aquellos  
12 reglamentos, normas y procedimientos que se entiendan pertinentes para implementar  
13 lo establecido en esta Ley. No obstante, las disposiciones de esta Ley no requerirán, ni  
14 estarán supeditadas para entrar en vigor, a la promulgación de un reglamento o a  
15 enmiendas a reglamentos vigentes.

#### 16 Sección 9.- Separabilidad

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

1           Sección 10.- Cláusula de Supremacía

2           Las disposiciones de esta Ley y los reglamentos o normas que se adopten de  
3 conformidad con la misma prevalecerán sobre cualquier otra disposición de ley,  
4 reglamento o norma que no estuviere en armonía con los primeros. Queda derogada  
5 cualquier regla de procedimiento o norma que se encuentre en conflicto con las  
6 disposiciones aquí contenidas.

7           Sección 11.- Vigencia

8           Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.