

GOBIERNO DE PUERTO RICO

COMITÉ DE EVALUACIÓN Y DISPOSICIÓN DE PROPIEDADES INMUEBLES

ORDEN ADMINISTRATIVA OA-2017-01

30 DE JUNIO DE 2017

ORDEN ADMINISTRATIVA DEL COMITÉ DE EVALUACIÓN Y DISPOSICIÓN DE PROPIEDADES INMUEBLES PARA REGULAR LA DISPOSICIÓN DE PROPIEDADES INMUEBLES INICIADAS PREVIO A LA APROBACIÓN DE LA LEY 26-2017 Y PARA OTORGAR DISPENSAS PARA LA DISPOSICION DE PROPIEDADES INMUEBLES

POR CUANTO

La Ley 26-2017, conocida como *Ley para el Cumplimiento con el Plan Fiscal* ("Ley 26"), declaró como política pública del Gobierno de Puerto Rico la mejor utilización de las propiedades inmuebles en desuso, con el propósito de hacerle llegar mayores recursos al erario. Además, ello propicia que aquellas propiedades inmuebles que en la actualidad están en total desuso puedan dedicarse a actividades para el bienestar común, ya sea para fines comunitarios o de desarrollo económico.

POR CUANTO

La Ley 26 creó el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles ("Comité"), el cual tiene la facultad de negociar, otorgar contratos y tramitar la disposición de las propiedades inmuebles de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico. Conforme al Artículo 5.02 de la Ley 26, el término disposición debe entenderse como aquel proceso mediante el cual el Gobierno de Puerto Rico cede el título de propiedad, posesión, uso o disfrute de los bienes inmuebles. En dicha encomienda, el Comité debe evaluar toda solicitud de compraventa, arrendamiento u otra forma de traspaso de posesión que le sea sometida por cualquier persona natural o jurídica.

POR CUANTO

El Artículo 5.03 de la Ley 26 dispuso que lo establecido en dicho estatuto no le sería aplicable a la Compañía de Fomento Industrial, el BGF, la Administración de Terrenos, la Autoridad del Distrito de Convenciones y sus respectivas subsidiarias, en tanto y en cuanto tengan ya establecido a la fecha de vigencia de la Ley 26 un proceso de venta de bienes inmuebles cónsonos con esa ley.

POR CUANTO

El 5 de mayo de 2017, el Gobernador de Puerto Rico, Hon. Ricardo Rosselló Nevares emitió una comunicación a todas las agencias, instrumentalidades y corporaciones públicas del Gobierno de Puerto Rico en la que dispuso que, como cuestión de política pública de esta Administración, la excepción antes mencionada no sería aplicable, puesto que los reglamentos vigentes de las entidades antes enumeradas no son compatibles con la política pública de la Ley 26. De esa forma, el Gobernador expuso que todos

los procesos de disposición de bienes inmuebles se uniformarán a través del Comité. Consecuentemente, el Gobernador decretó que el Comité estará a cargo de la disposición de los bienes inmuebles que le pertenezcan a todas las instrumentalidades, sin excepción. No obstante, el Primer Mandatario reconoció que el Comité tiene la autoridad para conceder dispensas a los fines de que cualquier entidad pueda disponer de bienes inmuebles utilizando reglas internas.

POR CUANTO

Además, en su comunicación de 5 de mayo de 2017, el Gobernador determinó que los procesos de disposición o manejo de propiedades que hayan comenzado al momento de aprobarse la Ley 26 podrán continuar bajo la regulación de cada agencia concernida, salvo que el Comité ordene su paralización.

POR CUANTO

La Junta de Supervisión Fiscal creada al amparo de la Ley Pública 114-187 de 30 de junio de 2016, denominada *Puerto Rico Oversight, Management, and Economic Stability Act* ("PROMESA") aprobó y certificó un Plan Fiscal para el BGF, el cual incluye la monetización efectiva de propiedades del BGF.

POR CUANTO

El Boletín Administrativo Núm. OE-2016-046 ("OE-2016-046") ordenó al Departamento de Educación, al Departamento de Transportación y Obras Públicas y a la Administración de Terrenos de Puerto Rico a comercializar escuelas públicas en desuso que no son de uso público. Al momento de aprobarse la Ley 26 y de la emisión del Boletín Administrativo Núm. OE-2017-032, que derogan el esquema establecido en la OE-2016-046, varias escuelas públicas estaban en trámites de disposición ante la Administración de Terrenos.

POR TANTO

El Comité resuelve adoptar las normas siguientes:

PRIMERO

Se le concede una dispensa al Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico para disponer de sus propiedades inmuebles, sujeto a su Plan Fiscal aprobado y certificado por la Junta de Supervisión Fiscal.

SEGUNDO

Se le concede una dispensa a la Compañía de Fomento Industrial para disponer de sus propiedades inmuebles con un precio de compraventa de dos millones de dólares (\$2,000,000.00) o menos, siguiendo el proceso de venta de bienes inmuebles aprobado por la Compañía de Fomento Industrial.

TERCERO

Las dispensas aquí otorgadas al Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico y la Compañía de Fomento Industrial estarán sujetas a las condiciones siguientes:

1. El Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico y la Compañía de Fomento Industrial deberán notificarle al Comité por escrito con al menos treinta (30) días de

anticipación a la fecha en que se otorgará el contrato o instrumento de disposición que se proponen otorgar para disponer de alguna de sus propiedades inmuebles.

2. El Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico y la Compañía de Fomento Industrial deberán incluir con dichas notificaciones una certificación de que la disposición de las propiedades inmuebles se realizará conforme a sus reglamentos y procedimientos. Además, el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico deberá certificar que dicha disposición propuesta es conforme con su Plan Fiscal.
3. El Comité tendrá la facultad de solicitarle al Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico y la Compañía de Fomento Industrial información adicional y, de ser necesario, ordenar la paralización de la disposición de las propiedades inmuebles.

CUARTO

Las disposiciones de propiedades inmuebles que hayan comenzado y estuvieran en curso al momento de aprobarse la Ley 26 podrán continuar su curso, sujeto a las siguientes condiciones:

1. Si el precio de compraventa de la propiedad inmueble a disponerse es igual o mayor a doscientos cincuenta mil dólares (\$250,000), las agencias titulares tienen la obligación de notificarle al Comité por escrito con al menos treinta (30) días de anticipación a la fecha en que se otorgará el contrato o instrumento para disponer de alguna de sus propiedades inmuebles.
2. Las agencias titulares deberán incluir con dichas notificaciones una certificación de que la disposición de las propiedades inmuebles se realizará conforme a sus reglamentos y procedimientos.
3. El Comité tendrá la facultad de solicitarle a las agencias titulares información adicional y, de ser necesario, ordenar la paralización de la disposición de las propiedades inmuebles. En este caso, será el Comité quien continuará con el procedimiento de disposición de las propiedades inmuebles.

QUINTO

Esta Orden Administrativa aplicará a todas las agencias, entendiéndose dicho término como los departamentos, agencias, instrumentalidades, oficinas, organismos, comisiones, juntas o dependencias de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico, independientemente de su nombre.

SEXTO

Esta Orden Administrativa no afectará la validez de las disposiciones perfeccionadas y completadas antes de su aprobación.

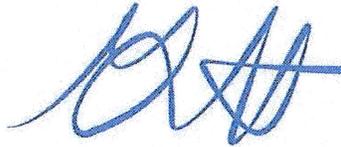
SÉPTIMO

Salvo lo dispuesto en esta Orden Administrativa, o que posteriormente el Comité otorgue una dispensa a esos fines, todas las disposiciones que inicien luego de la aprobación de la Ley 26 se regirán por los trámites y procedimientos que disponga y adopte el Comité.

OCTAVO

Esta Orden Administrativa comenzará a regir inmediatamente y permanecerá vigente hasta que sea modificada o derogada por otra orden administrativa o por operación de ley.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, nosotros, los miembros del Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles de Puerto Rico, firmamos esta Orden Administrativa el 30 de junio de 2017.



Gerardo José Portela Franco
Presidente del Comité



Lcdo. José L. Marrero, CPA
Miembro del Comité



Ing. Manuel Laboy
Miembro del Comité