

# ***Ley de Política Pública sobre el Arrendamiento y Compra de Inmuebles Privados por Agencias de Gobierno, y la Rehabilitación de Propiedades Gubernamentales<sup>1</sup>***

Ley Núm. 235 de 19 de diciembre de 2014, según enmendada

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:

[Ley Núm. 171 de 19 de diciembre de 2025](#))

Para crear la “Junta Revisora de Propiedad Inmueble del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, [Nota: Disuelta por la [Ley 171-2025](#) y sus funciones asignadas a OGP y al CEDBI] 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 irremediablemente 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.

---

<sup>1</sup> Nota del compilador: Esta Ley fue aprobada originalmente sin título, por lo que se le ha añadido un título acorde con las enmiendas introducidas por la [Ley 171-2025](#) la cual disolvió la anterior Junta Revisora de Propiedad Inmueble del ELA de PR.

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.** (3 L.P.R.A. § 9161)

Se declara política pública del Gobierno 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 otorgarles preferencia a aquellos de naturaleza pública disponibles, pertenecientes al gobierno central, en primera instancia, y, en la alternativa, a cualquier gobierno municipal.

**Artículo 2. — Arrendamiento de Inmuebles.** (3 L.P.R.A. § 9166) [Nota: La [Ley 171-2025](#) derogó los anteriores Arts. 2, 3, 4 y 5; renumeró el anterior Art. 6 como Art. 2 y lo enmendó]

Ninguna agencia, dependencia o instrumentalidad pública del Gobierno de Puerto Rico podrá arrendar un bien inmueble privado si no está debidamente autorizado por la [Oficina de Gerencia y Presupuesto](#) (“OGP”). Cualquier solicitante del Gobierno de Puerto Rico deberá certificar a la OGP que no ha identificado 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 el sus oficinas o proveer servicios conforme sus deberes ministeriales. La OGP establecerá los procedimientos, parámetros y las métricas con las que deberán cumplir las entidades gubernamentales.

Si se deniega la autorización, la OGP informará las razones para tal determinación.

**Artículo 3. — Compra de Inmueble.** (3 L.P.R.A. § 9167) [Nota: La [Ley 171-2025](#) renumeró el anterior Art. 7 como Art. 3 y lo enmendó]

Ninguna agencia, dependencia o instrumentalidad pública del Gobierno de Puerto Rico podrá adquirir a título oneroso, un bien inmueble privado si no está debidamente autorizado por la OGP. Cualquier solicitante del Gobierno de Puerto Rico deberá demostrar a la OGP que no ha identificado un edificio público disponible, del gobierno central o de cualquier gobierno municipal, para que pueda habilitar en él sus oficinas o proveer servicios conforme sus deberes ministeriales. La OGP establecerá los procedimientos, parámetros y las métricas con las que deberán cumplir las entidades gubernamentales. Si se deniega la autorización, la OGP informará las razones para tal determinación.

**Artículo 4. — Obligaciones.** (3 L.P.R.A. § 9169) [Nota: La [Ley 171-2025](#) derogó el anterior Art. 8; renumeró el anterior Art. 9 como Art. 4 y lo enmendó]

Con el fin de ejecutar la política pública aquí establecida, el Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles (“CEDBI”), creado mediante la [Ley 26-2017, según enmendada, conocida como la Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal](#), deberá realizar las siguientes funciones:

- a. En coordinación con la OGP, 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 Gobierno de Puerto Rico. Además, podrá crear y administrar un inventario sobre aquellas propiedades inmuebles pertenecientes a aquellos municipios que opten por remitirle su inventario correspondiente. En esta encomienda, el CEDBI y la OGP contarán con la asesoría y apoyo de la [Puerto Rico Innovation and Technology Service \(PRITS\)](#).
- b. Deberá evaluar toda solicitud de arrendamiento que le sea sometida para su aprobación por las agencias, dependencias o instrumentalidades públicas del Gobierno de Puerto Rico.
- c. Emitir resoluciones a las agencias, dependencias o instrumentalidades públicas del Gobierno de Puerto Rico, denegando o concediendo la autorización de arrendamiento o compra.
- 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 5. — Plan de Desarrollo y Rehabilitación de Estructuras Públicas.** (3 L.P.R.A. § 9170) [Nota: La [Ley 171-2025](#) renumeró el anterior Art. 10 como Art. 5 y lo enmendó]

La [Autoridad de Edificios Públicos](#) y el [Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles \(“CEDBI”\)](#), en coordinación con las entidades gubernamentales pertinentes, deberá crear, aprobar y recomendar un plan de desarrollo y rehabilitación de aquellas estructuras del Gobierno de Puerto Rico 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 6. — Conflicto de Interés.** (3 L.P.R.A. § 9171) [Nota: La [Ley 171-2025](#) renumeró el anterior Art. 11 como Art. 6]

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 7. — Cláusula de Separabilidad.** (3 L.P.R.A. § 9161 nota) [Nota: La [Ley 171-2025](#) renumeró el anterior Art. 12 como Art. 7]

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 8. — Vigencia.** [Nota: La [Ley 171-2025](#) renumeró el anterior Art. 13 como Art.8]

Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

Nota. Este documento fue compilado por personal de la [Oficina de Gerencia y Presupuesto](#) del Gobierno de Puerto Rico, como un medio de alertar a los usuarios de nuestra Biblioteca de las últimas enmiendas aprobadas para esta Ley. Aunque hemos puesto todo nuestro esfuerzo en la preparación del mismo, este no es una compilación oficial y podría no estar completamente libre de errores inadvertidos; los cuales al ser tomados en conocimiento son corregidos de inmediato ([mail: biblioteca OGP](mailto:biblioteca.ogp), 787-725-9420 Ext. 2139). En el mismo se han incorporado todas las enmiendas hechas a la Ley a fin de facilitar su consulta. Para exactitud y precisión, refiérase a los textos originales de dicha ley y a la colección de Leyes de Puerto Rico Anotadas L.P.R.A.. Las anotaciones en letra cursiva y entre corchetes añadidas al texto, no forman parte de la Ley; las mismas solo se incluyen para el caso en que alguna ley fue derogada y ha sido sustituida por otra que está vigente. Los enlaces al Internet solo se dirigen a fuentes gubernamentales. Los enlaces a las leyes enmendatorias pertenecen a la página web de la [Oficina de Servicios Legislativos](#) de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico. Los enlaces a las leyes federales pertenecen a la página web de la [US Government Publishing Office GPO](#) de los Estados Unidos de Norteamérica. Los enlaces a las Leyes Originales, Reglamentos y Ordenes Ejecutivas del Gobernador, pertenecen a la página web del [Departamento de Estado](#) del Gobierno de Puerto Rico. Compilado por la Biblioteca de la Oficina de Gerencia y Presupuesto.

Véase además la [Versión Original de esta Ley](#), tal como fue aprobada por la Legislatura de Puerto Rico.

⇒ ⇒ ⇒ Verifique en la Biblioteca Virtual de OGP la **Última Copia Revisada** (Rev.) para esta compilación.

Ir a: [www.ogp.pr.gov](http://www.ogp.pr.gov) ⇒ Biblioteca Virtual ⇒ Leyes de Referencia—EDIFICIOS PÚBLICOS .