19na ASAMBLEA 4ta SESION
LEGISLATIVA ___ ORDINARIA
Res. Conj. Núm. 43
Aprobada en 6 de oct. de 2022

(R. C. de la C. 148)

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar al Comité de Evaluación y Disposición de bienes Inmuebles, creado por la Ley 26-2017, según enmendada, mejor conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", evaluar conforme a las disposiciones de la ley y el reglamento, la transferencia, usufructo o cualquier otro negocio jurídico contemplado en dicha ley, del Departamento de Transportación y Obras Públicas al Proyecto Integración Comunitaria Cañaboncito, Inc., las utilidades y estructura del plantel escolar Andrés González, sito en el Municipio de Caguas, por el valor nominal de un dólar ($1.00), con el propósito de optimizar servicios públicos y hacer viable de forma organizada, planificada y participativa el desarrollo de programas de naturaleza socio-cultural, educativa y de salubridad que tienen como objeto principal la reconstrucción económica y beneficio general de los residentes en el Municipio de Caguas y comunidades aledañas; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Congreso de Estados Unidos de América promulgó la ley designada como Puerto Rico Oversight, Management and Economic Stability Act ("PROMESA"), Pub. L. No. 114-187, 130 Stat. 549 (2016). PROMESA establece que el Gobierno debe someter planes fiscales a la Junta de Supervisión Fiscal. El gobernador de Puerto Rico presentó un Plan Fiscal que la Junta de Supervisión Fiscal certificó el 13 de marzo de 2017. El 29 de abril de 2017 se aprobó la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal".

La Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal adoptó como política pública, entre otros asuntos, el que se usen las propiedades inmuebles que no estén siendo utilizadas por el gobierno de la mejor manera, con el fin de tener una entrada adicional al erario público. "Además, se propicia que aquellas propiedades inmuebles que en la actualidad están en total desuso puedan dedicarse a actividades para el bienestar común, ya sean para usos sin fines de lucro, comerciales o residenciales, que promuevan la activación del mercado de bienes inmuebles y la economía en general."

Para cumplir con la política pública antes esbozada, el gobernador firmó la Orden Ejecutiva 2017-32, mediante la cual crea el Subcomité Evaluador de Traspaso de Planteles Escolares en Desuso al amparo de la Ley 26-2017, según enmendada. El Subcomité estará integrado por funcionarios del Departamento de Educación, del Departamento de Transportación y Obras Públicas, de la Autoridad de Edificios Públicos, de la Autoridad para Alianzas Público-Privadas, de la Oficina para el

Desarrollo Socioeconómico; así como la Asesora en Infraestructura de la Oficina del Gobernador y otra persona designada por este.

El Subcomité tendrá las siguientes funciones:

a. Establecer un reglamento interno para el funcionamiento del subcomité.

b. Realizar convocatorias para recibir propuestas para el uso de los planteles escolares en desuso.

c. Establecer un sistema de prioridad para el traspaso de estas propiedades a tenor con la política pública en Puerto Rico.

d. Evaluar las propuestas presentadas a tenor con los requisitos en el reglamento y las convocatorias.

e. Emitir recomendaciones sobre posibles mecanismos de traspaso para aquellas propuestas que hayan cumplido con los requisitos establecidos por reglamentos y en las convocatorias al Comité creado en virtud de la Ley 26-2017, según enmendada, para disponer de las propiedades gubernamentales.

Esta Resolución Conjunta sirve para entregar mediante compraventa y reconocer el derecho real de titularidad, en calidad de dueño, a una corporación doméstica sin fines de lucro, sobre un inmueble propiedad de un departamento ejecutivo del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. La política pública establecida por esta Asamblea Legislativa, por medio de la Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal, es establecer un marco jurídico que facilite la movilización del mercado de bienes raíces, dándole certeza a las transacciones de los activos. Esto para:

> [A]llegar mayor dinero producto de la disposición del inventario de bienes inmuebles y disponer de mayor liquidez para paliar la crisis fiscal que enfrenta; inyectar al mercado un ingrediente de actividad económica al permitir que el sector privado se envuelva en la adquisición de propiedades del Estado para usos comerciales o residenciales y pueda fungir como generador de empleos; fomentar el bienestar social ante la posibilidad de que las propiedades puedan ser adquiridas por entidades sin fines de lucro para ofrecer servicios sociales, etc.

Es un hecho irrefutable que la escuela Andrés González, ubicada en el barrio Cañaboncito, Municipio de Caguas, está desocupada y en desuso; por ende, en franco deterioro. Mediante esta Resolución Conjunta se reducen los altos costos de

mantenimiento que el Estado Libre Asociado de Puerto Rico tiene que incurrir para mantener físicamente estas instalaciones.

Por otra parte, el Proyecto Integración Comunitaria Cañaboncito, Inc. tiene sumo interés en que el plantel escolar Andrés González le sea entregado mediante compraventa por el valor nominal de un (1) dólar para llevar a efecto un plan contentivo de proyectos con fines públicos loables que optimizarán los servicios para el pueblo y la reconstrucción financiera para beneficio general; asegurar, además, calidad de vida a residentes en el Municipio Autónomo de Caguas y pueblos vecinos.

El Proyecto Integración Comunitaria Cañaboncito, Inc., es una corporación doméstica sin fines de lucro, organizada bajo las leyes y reglamentos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico; fue organizada e incorporada como iniciativa ciudadana para impulsar y desarrollar un proyecto de integración comunitaria que responda a las necesidades e intereses relacionados con la alimentación y sanidad de su comunidad. Desde un enfoque holístico, esta organización procura ser espacio para el desarrollo de un comedor comunitario; además de lugar de adiestramiento y foro en temas de salud, bienestar social y experiencias culturales.

Esta Asamblea Legislativa, consciente de la importancia y pertinencia de una política pública enfocada en la disposición de bienes inmuebles con el propósito de hacerle llegar mayores recursos al erario público - "propiciando que aquellas propiedades inmuebles que en la actualidad están en total desuso, puedan dedicarse a actividades para el bienestar común, ya sean para usos sin fines de lucro, comerciales o residenciales, que promuevan la activación del mercado de bienes inmuebles y la economía en general"; y en la provisión, a entidades e instituciones semipúblicas, públicas y privadas cuyas actividades o servicios propendan al desarrollo de programas y bienestar social, de la salud, educación, cultura y a mejorar la calidad de vida de los puertorriqueños, de los recursos necesarios y adecuados para garantizar que se les preste a los ciudadanos servicios públicos fundamentales de excelencia, considera prudente y meritorio que se refiera la evaluación del asunto del que trata esta Resolución Conjunta al Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles, creado por la Ley 26-2017, según enmendada, mejor conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", evaluar conforme a las disposiciones de la Ley y el reglamento, la transferencia, usufructo o cualquier otro negocio jurídico contemplado en dicha Ley; ello, con el propósito de garantizar el cumplimiento de ambas políticas públicas en el balance de intereses.

El Capítulo 5 de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", establece la política pública del Gobierno en cuanto a la disposición de la propiedad inmueble perteneciente a sus agencias, corporaciones e instrumentalidades. Esto, con el propósito de "establecer un marco jurídico que facilite mover el mercado de bienes raíces y les dé certeza a las transacciones de estos activos".

Se busca, entre otras cosas, fomentar el bienestar social ante la posibilidad de que las propiedades puedan ser adquiridas por municipios o entidades sin fines de lucro para ofrecer servicios a la ciudadanía.

De otra parte, la Ley 26-2017, según enmendada, crea el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, que será la entidad gubernamental encargada de poner en vigor las disposiciones y la política pública de dicha medida. Entre las facultades del Comité se encuentran: negociar, otorgar contratos, tramitar la disposición de propiedad inmueble de la Rama Ejecutiva 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. En síntesis, esta Administración ha establecido política pública sobre terrenos que pueden ser utilizados por entidades sin fines de lucro, municipios, entre otras, para propósitos sociales que esboza la propia Ley 26-2017, según enmendada. Además, hemos reconocido que existen circunstancias donde no es necesaria o conveniente la venta de propiedades y que procede otro tipo de arreglo para determinada propiedad del Gobierno, incluyendo la cesión por un precio nominal.

Sin embargo, se han remitido decenas de transferencias para la evaluación del Comité y este ha denegado la gran mayoría de estas sin razones específicas. Es por ello que podemos concluir que dichas denegaciones son un ejercicio automático del Comité y el mismo no está descargando su responsabilidad de evaluar en detalle cada referido que le hace esta Asamblea Legislativa. Debido a esto, se dispone en este proyecto que el Comité tendrá la obligación de exponer detalladamente las razones y estudios que dieron paso a su determinación.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.-Ordenar al Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles, creado por la Ley 26-2017, según enmendada, mejor conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", evaluar conforme a las disposiciones de la ley y el reglamento, la transferencia, usufructo o cualquier otro negocio jurídico contemplado en dicha ley, del Departamento de Transportación y Obras Públicas al Proyecto Integración Comunitaria Cañaboncito, Inc., del derecho real de titularidad, en calidad de dueño, sobre las utilidades y estructura del plantel escolar Andrés González, sito en el Municipio de Caguas, por el valor nominal de un dólar ($1.00), con el propósito de optimizar servicios públicos y hacer viable de forma organizada, planificada y participativa el desarrollo de programas de naturaleza socio-cultural, educativa y de salubridad que tienen como objeto principal la reconstrucción económica y beneficio general de los residentes en el Municipio de Caguas y comunidades aledañas.

Sección 2.-El Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles deberá evaluar y tomar decisiones sobre estas recomendaciones en un término

improrrogable de sesenta (60) días, contados a partir de la aprobación de esta Resolución Conjunta. Si al transcurso de dicho término el Comité no ha emitido una determinación final se entenderá aprobada la transferencia propuesta, por lo que deberán iniciarse inmediatamente los procedimientos requeridos para la cesión.

Sección 3.-Si el Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles, al amparo de la Ley 26-2017, según enmendada, aprueba la cesión, usufructo o cualquier otro negocio jurídico contemplado en dicha Ley, o en su defecto, haber transcurrido el término establecido en la Sección 2 de esta Resolución Conjunta, el Departamento de Transportación y Obras Públicas será responsable de realizar toda gestión necesaria para dar fiel cumplimiento a la determinación del Comité.

Sección 4.-De aprobarse la cesión, usufructo o cualquier otro negocio jurídico contemplado en dicha Ley, o en su defecto, haber transcurrido el término establecido en la Sección 2 de esta Resolución Conjunta, el Departamento de Transportación y Obras Públicas transferirá la propiedad descrita en la Sección 1 de esta Resolución Conjunta en las mismas condiciones en que se encuentran al momento de aprobarse la presente Resolución Conjunta, sin que exista obligación del Departamento de Transportación y Obras Públicas o de cualquier otra agencia, oficina o instrumentalidad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de realizar reparación o modificación alguna con anterioridad a su traspaso a dicha organización.

Sección 5.-De aprobarse la transferencia, usufructo o cualquier otro negocio jurídico contemplado en la Ley 26-2017, según enmendada, a favor de Proyecto Integración Comunitaria Cañaboncito, Inc., esta cumplirá con los siguientes:

a) Utilizará el inmueble de conformidad a los propósitos contenidos en esta Resolución Conjunta.

b) No podrá en forma alguna ceder, vender, enajenar o arrendar las instalaciones transferidas a otras entidades.

c) Si en un período de tres (3) años a partir de formalizada la transferencia, usufructo o cualquier otro negocio la entidad no cumple con los propósitos de uso establecidos mediante esta Resolución Conjunta o si determinaran variar el uso del inmueble la titularidad de la propiedad, revertirá de inmediato al Departamento de Transportación y Obras Públicas.

d) Los asuntos contenidos en esta Sección se harán constar como parte del contenido del documento, contrato o escritura pública mediante el cual se formalice la transferencia, usufructo o cualquier otro negocio jurídico de conformidad a los propósitos de esta Resolución Conjunta.

Sección 6.- Si el Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles, al amparo de la Ley 26-2017, según enmendada, no aprueba la transferencia, usufructo o cualquier otro negocio jurídico contemplado en dicha ley, deberá exponer de manera detallada las razones y los estudios que dieron paso a tal determinación.

Sección 7.-Cualquier determinación que haga el Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles al amparo de la Ley 26-2017, según enmendada, tendrá que ser notificada a la Asamblea Legislativa, al Departamento de Transportación y Obras Públicas y al Proyecto Integración Comunitaria Cañaboncito, Inc., en un plazo improrrogable de cinco (5) días desde que se tome la decisión sobre el bien inmueble.

Sección 8.-Si cualquier parte de esta Resolución Conjunta fuere declarada inconstitucional por un tribunal con competencia, la sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará ni invalidará el resto de esta. El efecto de dicha sentencia quedará limitado a la parte específica que así hubiere sido declarada inconstitucional.

Sección 9.-Esta Resolución Conjunta 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: 11 DE OCTUBBRE DE 2022

OMAR J. MARRERO DÍAZ
Secretario de Estado
Departamento de Estado
Gobierno de Puerto Rico