

ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20ma. Asamblea
Legislativa

3ra. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. de la C. 128

INFORME POSITIVO

TRAMITES Y RECORDS SENADO PR

12 de mayo de 2026

RECIBIDO MAY12'26PM2:00

pmcr

AL SENADO DE PUERTO RICO:

La Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración de la Resolución Conjunta de la Cámara 128, recomienda a este Alto Cuerpo su aprobación, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

ALCANCE DE LA MEDIDA

 La Resolución Conjunta de la Cámara 128 (en adelante, R. C. de la C. 128), tiene como propósito ordenar al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (CEDBI) del Gobierno de Puerto Rico, auscultar la posibilidad de transferir libre de costo a la corporación Centro Corazón Azul, Inc., la titularidad o conceder el usufructo u otro negocio jurídico por un término mayor a diez (10) años, del terreno y la estructura de la antigua Escuela Pública Ernesto Juan Fonfrías, localizada en la Carr. #2, Km. 17, Hm. 7, Sección Macum, del Bo. Candelaria en el Municipio de Toa Baja, a tenor con el Capítulo 5 de la Ley Núm. 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal".

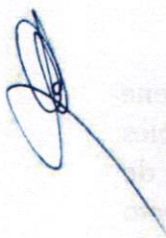
ANÁLISIS DE LA MEDIDA

La Ley 26-2017, según enmendada, mejor conocida como "Ley de Cumplimiento con Plan Fiscal" creó el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles con el fin de ejercer todas las facultades necesarias para poner en vigor la política pública de una mejor utilización de las propiedades inmuebles en desuso de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico para allegarle mayores recursos al erario y propiciar que dichas propiedades sean utilizadas para actividades de bienestar común, desarrollo económico, entre otros ofrecimientos en beneficio de

ciertos sectores de la ciudadanía con necesidades específicas que requieren atención o servicios particulares.

La Resolución Conjunta de la Cámara 128 pretende ordenar al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (CEDBI) del Gobierno de Puerto Rico, auscultar la posibilidad de transferir libre de costo a la corporación Centro Corazón Azul, Inc., la titularidad o conceder el usufructo u otro negocio jurídico por un término mayor de diez (10) años, del terreno y la estructura de la antigua Escuela Pública Ernesto Juan Fonfrías, localizada en la Carr. #2, Km. 17, Hm. 7, Sección Macum, del Bo. Candelaria en el Municipio de Toa Baja, a tenor con el Capítulo 5 de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal". Esta medida, de ser aprobada, permitirá a la corporación Centro Corazón Azul, Inc., utilizar dichas instalaciones para continuar las operaciones del centro que brinda servicios directos a personas mayores de veintiún (21) años y que tienen autismo severo. Se autorizará la transferencia de dicha propiedad mediante el negocio jurídico recomendado por el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, sujeta a las condiciones expuestas en la Sección 4 la R. C. de la C. 128.

ALCANCE DEL INFORME



La Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico, como parte del estudio y evaluación de la R. C. de la C. 128, solicitó memoriales explicativos al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, el Departamento de Educación, el Municipio de Toa Baja y Corazón Azul Inc. A pesar de reiteradas solicitudes, el Municipio de Toa Baja no compareció ante la Comisión.

A continuación, se expone lo expresado por las entidades que comparecieron por escrito.

COMITE DE EVALUACIÓN Y DISPOSICIÓN DE BIENES INMUEBLES

El Comité de Evaluación Y Disposición de Bienes Inmuebles expuso que no se opone a la firma de la RCC 128. De adoptarse la RCC 128, se orientaría a la Entidad de los parámetros con los que debe cumplir para evaluar y autorizar, de forma consistente con la ley y reglamentación vigente aplicable, una enmienda en la vigencia del Contrato de Arrendamiento para que rija por un término de diez años o más. Reconocen los objetivos que persigue la adopción de la RCC 128 para que, a la entidad sin fines de lucro Corazón Azul, Inc. (en adelante, la "Entidad"), se le traspase el título libre de costo o se le conceda el usufructo u otro negocio jurídico por un término mayor a diez (10) años, del plantel escolar en desuso Ernesto Juan Fonfrías, localizado en la Carretera Núm. 2, Km. 17, Hm. 7, Sección Macún, del Barrio Candelaria, en Toa Baja (en adelante, la "Propiedad"), para brindar servicios a adultos jóvenes con autismo severo, que a menudo pierden el acceso al apoyo gubernamental personalizado o lo ven significativamente reducido una vez cumplen la edad de 21 años. La Entidad

Corazón Azul ocupa la Propiedad desde el 13 de agosto de 2019, cuando suscribió el primer Contrato de Arrendamiento Núm. 2020-000056 por un término de 1 año (en adelante, "Contrato"), según autorizado por el extinto Subcomité Evaluador de Traspaso de Planteles Escolares en Desuso con el fin de proveer servicios a la comunidad adulta con autismo y crear el primer centro diurno para adultos con autismo severo. Resolución Núm. 2025-53, adoptada por el CEDBI el 27 de agosto de 2025, se autorizó al DTOP a suscribir un nuevo contrato de arrendamiento con la Entidad por el término de cinco (5) años y un canon de un dólar (\$1.00) mensual. El mismo se formalizó el pasado 21 de octubre de 2025, Contrato Número 2026-000185 y vence el 21 de octubre de 2030. CEDBI reconoce que la Entidad realiza una labor encomiable en beneficio de la población de jóvenes adultos con autismo severo para proveerles herramientas de vida independiente. Sin embargo, no es posible la transferencia libre de costo del título de la Propiedad a favor de la Entidad.

DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN



El Departamento de Educación de Puerto Rico no expresó oposición a la Resolución Conjunta de la Cámara 128; sin embargo, tampoco emitió un aval expreso, limitándose a proveer información técnica y administrativa pertinente para su evaluación. El DE señaló que los miembros del Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (CEDBI) cuentan con pleno conocimiento de los protocolos establecidos para la evaluación y tasación de propiedades gubernamentales en desuso. A su vez, mencionan que el Inventario Oficial de Estructuras en Desuso debe ser solicitado o referido para su ejecución a la Oficina de Transportación y Obras Públicas (DTOP). De acuerdo con el inventario del Departamento de escuelas en desuso, revisado recientemente con información provista por el DTOP al mes de abril de 2025 y con base en los expedientes físicos disponibles, se establece que la estructura en cuestión se encuentra en desuso. El DE aclaró a modo de recordatorio que la información contenida en su base de datos constituye un insumo valioso para el Departamento; sin embargo, tanto el CEDBI como el DTOP realizan transacciones continuamente, por lo que no siempre disponen de la información más actualizada al momento de emitir recomendaciones.

CORAZÓN AZUL INC. PUERTO RICO

La organización sin fines de lucro Corazón Azul Inc. avala expresamente la R. C. de la C. 128 en su totalidad. Asume la total responsabilidad por los arreglos, mejoras, mantenimiento, seguridad y cumplimiento con todos los códigos y permisos aplicables, sin generar costos adicionales al Estado. La entidad plantea que la medida está alineada con la Ley 163-2024, que reconoce el derecho de las personas con autismo a recibir servicios continuos, interdisciplinarios y libres de discriminación a lo largo de toda su vida. El cumplimiento efectivo de esta política pública requiere infraestructura y

alianzas comunitarias que complementen la labor del Estado. La entidad asegura que ha cumplido con todos los requisitos legales, administrativos y fiscales aplicables. Con fondos legislativos, ha logrado establecer operaciones básicas, habilitar espacios, ofrecer servicios directos y apoyar a familias cuidadoras.

A estos fondos se suman cientos de horas de trabajo comunitario, voluntario, aportaciones económicas privadas, donaciones en materiales, labores de limpieza, mantenimiento, acondicionamiento de áreas, organización de talleres, actividades educativas y fondos recaudados por la propia comunidad. La organización sin fines de lucro Corazón Azul se distingue por ser el primer y único centro en Puerto Rico dedicado exclusivamente a trabajar con adultos con autismo mayores de 21 años.

Cuando los servicios se interrumpen por razón de edad, las necesidades continúan. Sin una respuesta adecuada, aumentan los riesgos de deterioro de destrezas, crisis conductuales, aislamiento social, dependencia total de las familias y un impacto emocional y económico en las familias cuidadoras. Estas situaciones afectan profundamente a los adultos con autismo y a sus cuidadores, y eventualmente impactan los sistemas de salud, emergencias y servicios sociales, convirtiéndose en un asunto de salud pública. Corazón Azul sostiene que el plantel de la Escuela Ernesto Juan Fonfrías representa una estructura idónea para el establecimiento permanente de nuestro centro debido a su diseño acorde con las destrezas de vida independiente que impartimos. El traspaso de este plantel permitiría rescatar una estructura en desuso y transformarla en un espacio vivo, productivo y de alto impacto social. El motivo para solicitar la transferencia del plantel es dar estabilidad, formalidad y continuidad a un servicio que ya existe y que ha demostrado resultados. La estructura es adecuada para talleres, salones y actividades comunitarias. Finalmente, la entidad solicita respetuosamente la aprobación de la medida indicando que no atender la necesidad de la política pública que motiva este esfuerzo legislativo implica asumir riesgos claros como (1) mayor deterioro funcional, (2) aumento en la dependencia familiar, (3) más utilización de servicios de emergencia y salud. Atender este asunto de manera estructurada es una acción preventiva, responsable y fiscalmente sensata.

IMPACTO FISCAL MUNICIPAL

En cumplimiento con el Artículo 1.007 de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", la Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico certifica que el R. C. de la C. 128 no impone una obligación económica en el presupuesto de los gobiernos municipales.

CONCLUSIÓN

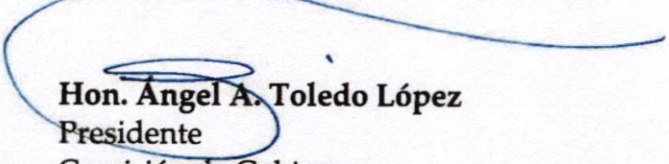
La Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico efectuó un análisis minucioso de la R. C. del C. 128, según fue referido, también analizó la Ley 26-2017, según enmendada, mejor conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal"

junto a los comentarios recibidos por el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, el Departamento de Educación y finalmente la organización sin fines de lucro Corazón Azul.

La Comisión de Gobierno coincide en que los adultos con autismo necesitan continuidad de servicios y siendo Corazón Azul el primer y único centro dedicado exclusivamente a esos fines necesitan el respaldo de la Asamblea Legislativa en su encomienda. Reconocemos que la labor de Corazón Azul es loable y necesaria para el bienestar de la población de adultos con autismo y sus familias. Entendemos que el plantel de la Escuela Ernesto Juan Fonfrías efectivamente es una estructura idónea para los fines propuestos en esta medida. Es claro que la transferencia del plantel escolar libre de costo no es factible bajo la Ley PROMESA y el Art.5.07 de la Ley 26-2017. Dicho esto, el CEDBI no tiene oposición a la firma de la R. C. de la C. 128 bajo otra figura jurídica lo que permite la auscultar la posibilidad que propone la medida.

POR TODO LO ANTES EXPUESTO, la Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico tiene a bien presentar ante este Alto Cuerpo el Informe Positivo sobre la **Resolución Conjunta de la Cámara 128**, recomendando su aprobación con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

RESPETUOSAMENTE SOMETIDO.



Hon. Ángel A. Toledo López
Presidente
Comisión de Gobierno
Senado de Puerto Rico

ENTIRILLADO ELECTRÓNICO
(TEXTO DE APROBACIÓN FINAL POR LA CÁMARA)
(9 DE MARZO DE 2026)

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20ma. Asamblea
Legislativa

1ra. Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

R. C. de la C. 128

12 DE MAYO DE 2025

Presentada por los representantes *Santiago Guzmán y Méndez Núñez*
y suscrita por los representantes *Burgos Muniz y Pérez Ramírez*

Referida a la Comisión de Educación

RESOLUCIÓN CONJUNTA



Para ordenar al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (CEDBI) del Gobierno de Puerto Rico, auscultar la posibilidad de transferir libre de costo a la corporación Centro Corazón Azul, Inc., la titularidad o conceder el usufructo u otro negocio jurídico por un término mayor a diez (10) años, del terreno y la estructura de la antigua Escuela Pública Ernesto Juan Fonfrías, localizada en la Carr. #2, Km. 17, Hm. 7, Sección Macum, del ~~Bo.~~ Barrio Candelaria en el Municipio de Toa Baja, a tenor con el Capítulo 5 de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal".

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (en adelante "CEDBI") se creó en virtud del Capítulo 5 de la Ley ~~Núm.~~ 26-2017, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal" (en adelante, "Ley 26-2017"), con el propósito de evaluar y gestionar una mejor utilización de las propiedades inmuebles en desuso pertenecientes a la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico. Para cumplir con este mandato el CEDBI, adoptó el Reglamento Núm. 9133 de 9 de diciembre de 2019,

denominado Reglamento Único de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico (en adelante, "Reglamento Único"). El Reglamento Único establece los parámetros uniformes aplicables a toda disposición de Bienes Inmuebles en desuso de la Rama Ejecutiva, en aras de propiciar su utilización dentro de un marco de competencia justo que permita allegar recursos al Gobierno y destinar dichas propiedades a actividades de bienestar común, desarrollo económico y otros fines en beneficio de sectores de la ciudadanía que requieren atención especial.

El CEDBI, es responsable de evaluar y disponer de bienes inmuebles de la Rama Ejecutiva, mediante procesos reglamentados que incluyen la tasación, inspección y determinación del método de disposición más adecuado, tales como subastas, arrendamientos o transferencias a otras agencias gubernamentales.

En el caso de los arrendamientos, se establece que el propietario del bien en desuso ("Arrendador") cede la ocupación y posesión del inmueble a la parte arrendataria por un tiempo y canon definido, según se consigna en la Resolución que adopta el CEDBI y en el contrato correspondiente. El canon de arrendamiento es determinado por el CEDBI.



La mayoría de las propiedades de escuelas públicas en desuso han sido arrendadas a entidades sin fines de lucro (en adelante, "OSFL") que brindan servicios sociales para el bienestar común, cuyos ingresos se destinan exclusivamente a la promoción de sus fines y no para el beneficio económico de sus miembros. Estas entidades, con evidencia de exención contributiva estatal o federal vigente, pueden beneficiarse de un arrendamiento por un canon mensual de un dólar (\$1.00), por un término que no excederá de cinco (5) años. Para términos mayores a cinco (5) años, la OSFL tendría que cumplir con otros parámetros, términos y condiciones, incluso puede conllevar la imposición de un monto mayor en los cánones de renta. Entre los factores que evalúa CEDBI en las propuestas que les son presentadas, podemos mencionar el impacto económico; impacto social y comunitario; experiencia; y especificidad del proyecto.

En el caso de la antigua Escuela Pública Ernesto Juan Fonfrías, localizada en la Carr. #2, Km. 17, Hm. 7, Sección Macum, del Bo. Candelaria en el Municipio de Toa Baja, la corporación Centro Corazón Azul, Inc. ha suscrito dos (2) contratos de arrendamiento para operar un centro diurno que atiende a personas mayores de veintiún (21) años con autismo severo (nivel 3). El primero fue por un año y el segundo, por cinco (5) años.

Este centro, es el único en Puerto Rico dirigido a este grupo demográfico y su misión abarca el desarrollo de destrezas para la vida independiente, rehabilitación vocacional, terapias y tratamientos para promover la autonomía. Todos los servicios son gratuitos. La entidad fue fundada por la Sra. Sara Rodríguez y la Sra. Vanessa Villegas Berríos, madres de adultos autistas, tras identificar la ausencia de servicios integrales para esta población. Constituyeron la corporación el 28 de agosto de 2018, y desde entonces han brindando servicios ininterrumpidos.

El Centro Corazón Azul tiene como objetivo garantizar que los adultos con autismo severo puedan integrarse en la comunidad y desenvolverse de manera efectiva dentro de sus capacidades. Su Misión: "Convertirse en el primer Centro en Puerto Rico donde los adultos con autismo severo puedan adquirir habilidades básicas de integración y convivencia social y así poder desenvolverse de manera efectiva dentro de la sociedad a la que pertenecen". Su Visión: "Garantizar que los adultos con autismo severo puedan integrarse en la comunidad, que el mundo los acepte como parte de ellos la sociedad y que sean lo más dependientes posible dentro de sus capacidades".

Las fundadoras del Centro Corazón Azul, Inc., tienen un firme compromiso con esta población desventajada, cuya salud se vería afectada de no recibir estos servicios. Sin embargo, la naturaleza temporal del arrendamiento limita la posibilidad de realizar mejoras sustanciales e invertir en la expansión de servicios.

Por las razones antes expuestas, se considera meritorio y conveniente auscultar la posibilidad de transferir libre de costo a la corporación Centro Corazón Azul, Inc. la titularidad o conceder el usufructo u otro negocio jurídico por un término mayor a diez (10) años sobre el terreno y la estructura de la antigua Escuela Pública Ernesto Juan Fonfrías, localizada en la Carr. #2, Km. 17, Hm. 7, Sección Macum, del Bo. Candelaria en el Municipio de Toa Baja.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Sección 1.- ~~Ordenar~~ Se ordena al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes
- 2 Inmuebles (CEDBI) del Gobierno de Puerto Rico, auscultar la ~~posibilidad de transferir~~
- 3 transferencia libre de costo a la corporación Centro Corazón Azul, Inc., la titularidad o
- 4 conceder el usufructo u otro negocio jurídico por un término mayor de diez (10) años, del
- 5 terreno y la estructura de la antigua Escuela Pública Ernesto Juan Fonfrías, localizada en
- 6 la Carr. #2, Km. 17, Hm. 7, Sección Macum, del Bo. Candelaria en el Municipio de Toa
- 7 Baja, a tenor con el Capítulo 5 de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley
- 8 de Cumplimiento con el Plan Fiscal".
- 9 Sección 2.-La corporación Centro Corazón Azul, Inc., utilizará las instalaciones
- 10 mencionadas en la Sección 1 de esta Resolución Conjunta, para continuar las operaciones

1 del centro que brinda servicios directos a personas ~~mayores de veintiún (21) años~~ y que
2 tienen autismo severo.

3 Sección 3.-Una vez el Comité haga las recomendaciones, el Departamento de
4 Transportación y Obras Públicas y la corporación Centro Corazón Azul, Inc., serán
5 responsables de realizar toda gestión necesaria para dar fiel cumplimiento a lo dispuesto
6 en esta Resolución Conjunta y en la resolución que en su día apruebe el CEDBI.

7 Sección 4.-Se autoriza la transferencia de la propiedad descrita en la Sección 1 de
8 esta Resolución Conjunta, mediante el negocio jurídico recomendado por el Comité de
9 Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, sujeta a las siguientes condiciones:

10 a) El título de propiedad no podrá ser cedido o traspasado en forma alguna a
11 otra entidad. La corporación Centro Corazón Azul, Inc., queda impedida de vender,
12 subarrendar, ceder o de cualquier forma traspasar su derecho a entidades privadas con
13 fines de lucro y cuyos planes para el plantel se alejen de los fines autorizados por esta
14 Resolución Conjunta.

15 b) En caso de que el ~~adquiriente~~ adquirente no cumpla con el propósito de la
16 transferencia propuesta mediante esta Resolución Conjunta, o si cambia la utilización de
17 las instalaciones sin autorización previa de la Asamblea Legislativa, el ~~traspaso~~ negocio
18 jurídico quedará sin efecto, y la titularidad revertirá de inmediato al Gobierno de Puerto
19 Rico. La corporación Centro Corazón Azul, Inc., será responsable de los costos que
20 resulten en dicho caso. Toda reparación necesaria será realizada por la corporación
21 Centro Corazón Azul, Inc., pudiendo esta recibir donativos de entidades sin fines de

1 lucro, donativos legislativos, así como propuestas sufragadas con fondos federales para
2 la realización de cualquier obra o mejora permanente, si alguna.

3 c) Todas las condiciones expresadas en esta Resolución Conjunta, se incluirán
4 y formarán parte de la escritura pública ~~de transferencia de dominio~~, o contrato que se
5 otorgará entre el Secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas y la
6 corporación Centro Corazón Azul, Inc.

7 d) Las facilidades de la escuela deberán utilizarse únicamente para usos y fines
8 públicos y de desarrollo social o comunitario.

9 Sección 5.- El terreno y la estructura descritos en la Sección 1 de esta Resolución
10 Conjunta, serán transferidos en las mismas condiciones en que se encuentran al momento
11 de aprobarse esta Resolución Conjunta, sin que exista obligación alguna del
12 Departamento de Transportación y Obras Públicas, a realizar reparación o modificación
13 alguna.

14 Sección 6.- ~~Está~~ Esta Resolución Conjunta se ejecutará en cumplimiento del Capítulo
15 5 de la Ley 26-2017, según enmendada.

16 Sección 7.- Esta Resolución Conjunta entrará en vigor inmediatamente después de
17 su aprobación.