

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.- ~~Esta~~ 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.