

ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma}. Asamblea
Legislativa

3^{ra}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. de la C. 153

INFORME POSITIVO

12 de mayo de 2026

TRAMITES Y RECORDS SENADO PR
RECIBIDO MAY12'26PM2:03

JMCR

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 153, 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 153 (en adelante, R. C. de la C. 153), tiene como propósito 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 de título u otro negocio jurídico de la antigua Escuela Elemental Emiliano Figueroa, localizada en la Carretera Estatal PR-187, Km. 8.2, en el Sector Piñones del Barrio Torrecilla Baja, en Loíza, Puerto Rico, al Municipio de Loíza, a los fines de desarrollar proyectos de impacto social y brindar servicios públicos que redunden en el desarrollo y bienestar de las comunidades circundantes; y para otros fines relacionados.

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 153 pretende ordenar al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, creado por la Ley 26-2017, evaluar la transferencia de título u otro negocio jurídico de la antigua Escuela Elemental Emiliano Figueroa al Municipio de Loíza para desarrollar proyectos de impacto social y brindar servicios públicos que redunden en el desarrollo y bienestar de las comunidades circundantes. La medida, de ser aprobada, establece que el Comité debe culminar la evaluación propuesta en un término improrrogable de sesenta (60) días laborables a partir de la aprobación de esta. Si al final del 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 por parte de la entidad gubernamental titular. De aprobarse la transferencia, la entidad gubernamental titular podrá imponer aquellas condiciones restrictivas necesarias para asegurar que las propiedades previamente descritas sean utilizadas conforme a las regulaciones federales y locales vigentes, y se cumpla con el fin público de su traspaso al Municipio de Loíza.



La transferencia de la propiedad descrita en la sección 1 de esta Resolución Conjunta estaría sujeta a las siguientes condiciones; (1) El título de propiedad no podrá ser vendido, arrendado, cedido o traspasado en forma alguna a otra entidad pública o privada con o sin fines de lucro. (2) El uso de la propiedad se limitará únicamente para los fines públicos establecidos en la Sección 1 de esta Resolución Conjunta. (3) En caso de que el adquirente no cumpla con el propósito de la transferencia propuesta mediante esta Resolución Conjunta, o si cambia la utilización de las instalaciones sin autorización previa de la Asamblea Legislativa, el título de propiedad, o la posesión revertirá de inmediato al Gobierno de Puerto Rico, y el Municipio será responsable de los costos que resulten en dicho caso, así como de cualquier daño que haya sufrido el plantel. Toda reparación necesaria será realizada por el Municipio de Loíza, pudiendo este recibir donativos de entidades sin fines de lucro, así como propuestas sufragadas con fondos estatales o federales para la realización de cualquier obra o mejora permanente, si alguna. (4) Todas las condiciones expresadas en esta Resolución Conjunta se incluirán y formarán parte de la escritura pública de transferencia de dominio que se otorgará entre el Departamento de Transportación y Obras Públicas, o la entidad gubernamental titular, y el Municipio de Loíza. (5) Si el Municipio incumple con lo establecido en esta Sección, el Departamento de Transportación y Obras Públicas, o la entidad gubernamental titular, podrá solicitar al Tribunal General de Justicia el recurso adecuado para instar la devolución de la propiedad, incluyendo cualquier mejora o inmueble construido en dicha propiedad. La entidad gubernamental titular será responsable de realizar toda gestión necesaria para dar fiel cumplimiento a la determinación del Comité de transferir la titularidad de las

instalaciones y el terreno de la antigua Escuela Elemental Emiliano Figueroa al Municipio de Loíza.

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. 153, solicitó memoriales explicativos a las siguientes agencias y entidades: Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, Municipio de Loíza y el Departamento de Educación.

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

COMITÉ DE EVALUACIÓN Y DISPOSICIÓN DE BIENES INMUEBLES



El Comité expuso que no favorece la transferencia o traspaso de titularidad libre de costo y que las disposiciones de los inmuebles en desuso deben hacerse a base de su valor en el mercado. A su vez señala que el 26 de octubre de 2020, el CEDBI adoptó la Resolución Núm. 2020-110, según enmendada por la Resolución Núm. 2023-17 adoptada el 2 de marzo de 2023, mediante la cual se autorizó al Departamento de la Vivienda a otorgar un contrato de arrendamiento por 20 años con el Municipio de Loíza para la Propiedad, con el fin de habilitar y utilizar la misma para convertirla en un espacio de ofrecimientos diversos que sirvan para fomentar la educación, cultura, el empoderamiento social, el desarrollo económico y el crecimiento turístico, entre otros, en beneficio directo de los residentes del Barrio Torrecilla Baja y el pueblo loiceño. Conforme a dicha autorización, el 29 de agosto de 2023, el Departamento de la Vivienda y el Municipio formalizaron la Escritura Núm. 43 de Segregación y Arrendamiento, la cual está vigente hasta el 29 de agosto de 2043. En virtud de ello, CEDBI considera la intención de la R.C. de la C. 153 atendida. No obstante, de adoptarse la medida, la misma sería atendida por CEDBI conforme a la política pública y propósitos dispuestos en la Ley 26-2017 y la reglamentación vigente aplicable.

MUNICIPIO DE LOÍZA

El Municipio apoya expresamente la transferencia del inmueble al municipio para fines comunitarios y sociales. Explica que la escuela fue cerrada alrededor de 2017 y que el Municipio ha trabajado para evitar su deterioro. Señala que actualmente el espacio ya se utiliza mediante acuerdos comunitarios para programas educativos y sociales. Argumenta que los municipios son la entidad más cercana a la ciudadanía por lo que pueden responder mejor a las necesidades locales. El barrio Torrecilla Baja presenta características geográficas y sociales particulares que dificultan el acceso inmediato a servicios gubernamentales centralizados. En ese contexto, el Municipio de Loíza es la entidad que conoce de primera mano las necesidades de la comunidad

y la que cuenta con la estructura administrativa para responder de forma más ágil y directa. Se compromete a cumplir con todas las condiciones legales (uso público, no venta, mantenimiento, etc.) y afirma tener capacidad administrativa y experiencia para manejar el inmueble. El Municipio de Loíza reconoce los retos fiscales que enfrentan los gobiernos municipales. No obstante, la experiencia adquirida en la administración de proyectos comunitarios, programas federales y esfuerzos de reconstrucción demuestra que el Municipio posee la capacidad técnica y administrativa necesaria para cumplir con las condiciones que imponga el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles y con el marco legal aplicable.

DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN

El Departamento mantuvo una posición neutral y recomendó que la comisión emita las consultas correspondientes a los organismos identificados con competencia sobre la materia. Señalaron que DTOP es el titular vigente de las propiedades en desuso del Gobierno de Puerto Rico, lo que incluye las instalaciones escolares cerradas. Entienden que el CEDBI es el organismo responsable de recibir, evaluar y disponer de propuestas formales para la adquisición o uso de propiedades en desuso. Reiteran su compromiso para colaborar en la implementación de las políticas públicas dictadas conforme a Derecho.

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 la R. C. de la C. 153 no impone una obligación económica en el presupuesto de los gobiernos municipales.

CONCLUSIÓN

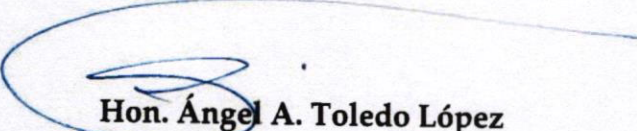
La Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico efectuó un análisis minucioso de la R. C. de la C. 153, según fue referido, también analizó los comentarios emitidos por las siguientes entidades: Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, Municipio de Loíza y el Departamento de Educación.

La Comisión de Gobierno coincide en que el traspaso de titularidad libre de costo no es viable y que las disposiciones de los inmuebles en desuso deben hacerse a base de su valor en el mercado. Habiendo dicho esto, esta Comisión no descarta la opción expuesta en el título de la Resolución Conjunta de la Cámara 153 de otro negocio jurídico para cumplir con los fines de la medida conforme a la reglamentación vigente aplicable. Entendemos que CEDBI no favorece la medida, sin embargo, la orden de evaluar conforme a las disposiciones de la Ley y el reglamento la

transferencia de título u otro negocio jurídico de la antigua Escuela Elemental Emiliano Figueroa resulta factible.

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 153**, 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)
(12 DE MARZO DE 2026)

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20ma. Asamblea
Legislativa

1ra. Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

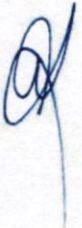
R. C. de la C. 153

13 DE JUNIO DE 2025

Presentada por la representante Medina Calderón
y suscrito por Pérez Ramírez

Referida a la Comisión de Educación

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 de título u otro negocio jurídico de la antigua Escuela Elemental Emiliano Figueroa, localizada en la Carretera Estatal PR-187, Km. 8.2, en el Sector Piñones del Barrio Torrecilla Baja, en Loíza, Puerto Rico, al Municipio de Loíza, a los fines de desarrollar proyectos de impacto social y brindar servicios públicos que redunden en el desarrollo y bienestar de las comunidades circundantes; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los municipios de Puerto Rico constituyen las entidades gubernamentales más accesibles, responsivas y eficientes para enfrentar los retos y circunstancias cambiantes de la sociedad. Además, proveen ayudas y servicios públicos esenciales a los distintos sectores y comunidades que no cuentan con los recursos necesarios. En fin, son la estructura gubernamental más cercana a la gente.

Por tanto, resulta necesario identificar y canalizar los recursos para garantizar la continuidad de los servicios a sus constituyentes, especialmente en el momento histórico actual, cuando los municipios han sido impactados con recortes y reducciones que se estiman en cientos de millones de dólares anuales que antes recibían del Fondo General.

Por otra parte, ante el cierre de escuelas públicas ~~realizado por el Departamento de Educación~~, es indispensable que estos espacios puedan ser rescatados por los municipios. Ello genera la oportunidad de utilizar las escuelas en desuso para actividades, programas y proyectos que redunden en beneficio de la comunidad, especialmente de los sectores poblacionales más vulnerables que reclaman y merecen una mejor calidad de vida.

La antigua Escuela Elemental Emiliano Figueroa, localizada en la Carretera Estatal PR-187, Km. 8.2, en el Sector Piñones del Barrio Torrecilla Baja, en Loíza, Puerto Rico, fue uno de los cientos de planteles escolares clausurados allá para el verano de 2017, como parte del plan fiscal que entonces implementó el Departamento de Educación. A raíz del cierre de dicha escuela, el Municipio de Loíza inició gestiones conducentes a obtener la titularidad de las instalaciones para el provecho de la comunidad y evitar que pudiera quedar a expensas del vandalismo y el deterioro.



La misión del Gobierno Municipal para proveer mayores servicios a nuestros hermanos loiceños no ha finalizado, sino que se ha continuado con los esfuerzos para lograr la asignación de fondos federales a la provisión de servicios directos a la ciudadanía.

Ante ello, y conociendo de primera mano cómo los recursos fiscales del ayuntamiento se han visto diezmados en los pasados años ante la situación económica que nos aqueja, esta Asamblea Legislativa, de conformidad con la política pública adoptada mediante la Ley 26, *supra*, entiende necesario y pertinente ordenar al Comité de Evaluación y Disposición de ~~Propiedades~~ Bienes Inmuebles evaluar, conforme a las disposiciones de la Ley y el reglamento, la transferencia o traspaso de título de la antigua Escuela Elemental Emiliano Figueroa al Municipio de Loíza.

El Capítulo 5 de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", dispone la política pública del Gobierno de Puerto Rico respecto a la disposición de la propiedad inmueble perteneciente a sus agencias, corporaciones públicas e instrumentalidades, con el propósito de establecer un marco jurídico que facilite el movimiento del mercado de bienes raíces estatales y otorgue certeza a las transacciones de estos activos.

Además, se ha establecido política pública en cuanto a los inmuebles en desuso que pueden ser utilizados por municipios, entidades sin fines de lucro, entre otros, para

los propósitos sociales que señala la Ley 26, *supra*. Así pues, el Estado ha reconocido que existen circunstancias en las cuales no es necesario o conveniente la venta de propiedades y que procede otro tipo de arreglo para determinadas propiedades, como sucede con los planteles escolares en desuso.

Ante este escenario, esta Asamblea Legislativa ordena al Comité de Evaluación y Disposición de ~~Propiedades~~ Bienes Inmuebles, creado por la Ley 26-2017, según enmendada, mejor conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", evaluar el traspaso de las instalaciones señaladas, de manera que se puedan proveer los servicios públicos de forma accesible a estas comunidades y de manera inmediata. Por tal razón, resulta imperativo que se realice una evaluación a dichos fines en un término improrrogable de sesenta (60) días laborables, contados a partir de la aprobación de esta Resolución Conjunta.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

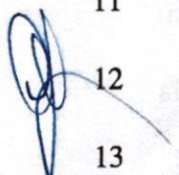
1 Sección 1.- Se ordena al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles,
2 creado por la Ley 26-2017, según enmendada, mejor conocida como "Ley de
3 Cumplimiento con el Plan Fiscal", evaluar, conforme a ~~las disposiciones de la Ley y el su~~
4 reglamento, la transferencia de título u otro negocio jurídico de la antigua Escuela
5 Elemental Emiliano Figueroa, localizada en la Carretera Estatal PR-187, Km. 8.2, en el
6 Sector Piñones del Barrio Torrecilla Baja, en Loíza, Puerto Rico, al Municipio de Loíza, a
7 los fines de desarrollar proyectos de impacto social y brindar servicios públicos que
8 redunden en el desarrollo y bienestar de las comunidades circundantes.

9 Sección 2.- El Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles deberá
10 evaluar la transferencia propuesta en un término improrrogable de sesenta (60) días
11 laborables, contados a partir de la aprobación de esta Resolución Conjunta. Si al
12 transcurso de dicho término el Comité no ha emitido una determinación final, se
13 entenderá aprobada la transferencia propuesta, por lo que deberán iniciarse

1 inmediatamente los procedimientos requeridos para la cesión por parte de la entidad
2 gubernamental titular.

3 Sección 3.- De aprobarse la transferencia, la entidad gubernamental titular podrá
4 imponer aquellas condiciones restrictivas necesarias para asegurar que las propiedades
5 descritas en la Sección 1 de esta Resolución Conjunta sean utilizadas conforme a las
6 regulaciones federales y locales vigentes, y se cumpla con el fin público de su traspaso al
7 Municipio de Loíza.

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



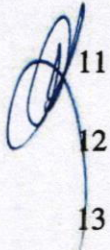
12 a) El título de propiedad no podrá ser vendido, arrendado, cedido o
13 traspasado en forma alguna a otra entidad pública o privada con o sin
14 fines de lucro.

15 b) El uso de la propiedad se limitará únicamente para los fines públicos
16 establecidos en la Sección 1 de esta Resolución Conjunta.

17 c) En caso de que el adquiriente no cumpla con el propósito de la
18 transferencia propuesta mediante esta Resolución Conjunta, o si
19 cambia la utilización de las instalaciones sin autorización previa de la
20 Asamblea Legislativa, el título de propiedad, o la posesión revertirá
21 de inmediato al Gobierno de Puerto Rico, y el Municipio será
22 responsable de los costos que resulten en dicho caso, así como de

1 cualquier daño que haya sufrido el plantel. Toda reparación necesaria
2 será realizada por el Municipio de Loíza, pudiendo este recibir
3 donativos de entidades sin fines de lucro, así como propuestas
4 sufragadas con fondos estatales o federales para la realización de
5 cualquier obra o mejora permanente, si alguna.

6 d) Todas las condiciones expresadas en esta Resolución Conjunta se
7 incluirán y formarán parte de la escritura pública de transferencia de
8 dominio que se otorgará entre el Departamento de Transportación y
9 Obras Públicas, o la entidad gubernamental titular, y el Municipio de
10 Loíza.



11 e) Si el Municipio incumple con lo establecido en esta Sección, el
12 Departamento de Transportación y Obras Públicas, o la entidad
13 gubernamental titular, podrá solicitar al Tribunal General de Justicia
14 el recurso adecuado para instar la devolución de la propiedad,
15 incluyendo cualquier mejora o inmueble construido en dicha
16 propiedad.

17 Sección 5.- La entidad gubernamental titular será responsable de realizar toda
18 gestión necesaria para dar fiel cumplimiento a la determinación del Comité de transferir
19 la titularidad de las instalaciones y el terreno de la antigua Escuela Elemental Emiliano
20 Figueroa al Municipio de Loíza, y podrá imponer aquellas condiciones restrictivas
21 necesarias para asegurar que la propiedad descrita en la Sección 1 de esta Resolución

- 1 Conjunta sea utilizada para brindar servicios a la ciudadanía, entre otras iniciativas para
- 2 beneficio de la comunidad del Municipio de Loíza.

- 3 Sección 6.-Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente luego de
- 4 su aprobación.