

# GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va.</sup> Asamblea  
Legislativa

6<sup>ta.</sup> Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

### R. C. del S. 461

16 de noviembre de 2019

Presentada por el señor *Romero Lugo*

*Referida a la Comisión de Gobierno*

### RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar al Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles, creado mediante la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como la “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, evaluar conforme a las disposiciones de la Ley y su Reglamento, la transferencia, usufructo o cualquier otro negocio jurídico contemplado en dicha Ley, del Departamento de Transportación y Obras Públicas a la Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera, de la Escuela Sofía Rexach, localizada en la Península de Cantera en el Municipio de San Juan; y para otros fines relacionados.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

Esta Administración ha establecido política pública sobre las propiedades en desuso que pueden ser utilizadas por entidades sin fines de lucro o municipios, entre otras entidades, para propósitos sociales que esboza la propia Ley 26. Se ha reconocido que existen circunstancias donde no es necesario o conveniente la venta de propiedades

y que procede otro tipo de arreglo para determinada propiedad, como sucede, en algunos casos, con los planteles escolares en desuso.

Durante años, el sistema educativo público ha experimentado una merma en la cantidad de estudiantes que atiende. Esta situación ha provocado que el Departamento de Educación consolide escuelas que presentan una extraordinaria disminución en su matrícula estudiantil. Esto podría dar paso a que los planteles que han dejado de ser utilizados pudieran quedar a expensas del vandalismo y el deterioro, siempre y cuando no se propongan actividades o proyectos que puedan ofrecer servicios a la comunidad donde ubican.

Mediante la aprobación de la Ley 20-1992, según enmendada, conocida comúnmente como la “Ley de la Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera” (en adelante, la “Ley 20”), el Gobierno de Puerto Rico promulgó como política pública:

- (1) Promover el **desarrollo integral** de la Península de Cantera en San Juan, Puerto Rico, como plan modelo de desarrollo comunitario en Puerto Rico.
- (2) Facilitar que el desarrollo integral de la Península de Cantera sea producto del esfuerzo de la comunidad de ese sector **conjuntamente con el Gobierno Central**, el Municipal y el sector privado.
- (3) Velar porque el desarrollo de la Península de Cantera se dirija **al beneficio de sus residentes** para que éstos puedan continuar disfrutando, **en condiciones mejores**, de los terrenos que en la actualidad ocupan.
- (4) Asegurar que la experiencia que se obtenga en el proceso de desarrollo de la Península de Cantera perfeccione las estrategias de desarrollo que se sigan en otros sectores.

*(Énfasis nuestro.)*

En esa dirección, el Gobierno de Puerto Rico tiene un compromiso de colaboración y apoyo continuo con las comunidades sitas en la Península de Cantera. Actualmente, la Escuela Sofía Rexach, localizada en el Sector Santa Elena de la

Península de Cantera en el Municipio de San Juan, ha sido declarada en desuso por el Departamento de Educación debido a que su matrícula fue consolidada con la de otro plantel escolar cercano. Ante esta circunstancia, resultaría de beneficio para la comunidad y para la continuidad del Plan de Desarrollo Integral de la Península de Cantera que dicho plantel escolar pasara a manos de la Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera (en adelante, la “Compañía”), creada mediante la Ley 20. De esta manera, la Compañía podría utilizar dicho plantel escolar de forma tal que se continúen adelantando los propósitos de la Ley 20 y la política pública antes mencionada.

Esta Asamblea Legislativa entiende que, cónsono con la política pública adoptada mediante la Ley 26, la transferencia, usufructo o cualquier otro negocio jurídico contemplado en dicha Ley, de la propiedad objeto de esta Resolución Conjunta a la Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera, para que esta sea utilizada para beneficio de la comunidad y se adelanten los objetivos del Plan de Desarrollo Integral de la Península de Cantera, hará que los recursos públicos invertidos en el referido plantel escolar continúen rindiendo beneficios, tanto al Gobierno de Puerto Rico como a las comunidades aledañas. De esta manera, se podrán preservar los recursos invertidos durante décadas y, a su vez, adelantar la política pública establecida mediante la Ley 20 y el compromiso establecido con todas las comunidades sitas en la Península de Cantera.

**RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

- 1 Sección 1.- Se ordena al Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades
- 2 Inmuebles, creado mediante la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como la
- 3 “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, evaluar, conforme a las disposiciones de
- 4 la Ley y su Reglamento, la transferencia, usufructo o cualquier otro negocio jurídico
- 5 contemplado en dicha Ley, del Departamento de Transportación y Obras Públicas a

1 la Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera, de la Escuela  
2 Sofía Rexach, localizada en la Península de Cantera en el Municipio de San Juan.

3           Sección 2.- El Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles  
4 deberá evaluar la transacción propuesta y emitir una determinación dentro de un  
5 término improrrogable de sesenta (60) días, contados a partir de la aprobación de  
6 esta Resolución Conjunta. Si, al transcurso de dicho término, el Comité no ha emitido  
7 una determinación final, se entenderá por aprobada la transferencia propuesta, por  
8 lo que deberán iniciarse inmediatamente los procedimientos requeridos para la  
9 ejecución de la misma.

10           Sección 3.- De aprobarse la transferencia, usufructo o cualquier otro negocio  
11 jurídico contemplado en la Ley 26-2017, según enmendada, a favor de la Compañía  
12 para el Desarrollo Integral de la Península, esta podrá utilizar el inmueble para  
13 cualquier fin público que adelante el Plan de Desarrollo Integral de la Península de  
14 Cantera, por sí o mediante acuerdo con cualquier otra entidad pública o privada,  
15 según las facultades que le concede la Ley 20-1992, según enmendada, conocida  
16 comúnmente como la "Ley de la Compañía para el Desarrollo Integral de la  
17 Península de Cantera", y cualquier otra ley o reglamento aplicable.

18           Sección 4.- Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra,  
19 artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte  
20 de esta Resolución Conjunta fuera anulada o declarada inconstitucional, la  
21 resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni  
22 invalidará el remanente de esta Resolución Conjunta. El efecto de dicha sentencia

1 quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo,  
2 disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de la  
3 misma que así hubiere sido anulada o declarada inconstitucional. Si la aplicación a  
4 una persona o a una circunstancia de cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo,  
5 oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo,  
6 subcapítulo, acápite o parte de esta Resolución Conjunta fuera invalidada o  
7 declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no  
8 afectará ni invalidará la aplicación del remanente de esta Resolución a aquellas  
9 personas o circunstancias en que se pueda aplicar válidamente. Es la voluntad  
10 expresa e inequívoca de esta Asamblea Legislativa que los tribunales hagan cumplir  
11 las disposiciones y la aplicación de esta Resolución Conjunta en la mayor medida  
12 posible, aunque se deje sin efecto, anule, invalide, perjudique o declare  
13 inconstitucional alguna de sus partes, o, aunque se deje sin efecto, invalide o declare  
14 inconstitucional su aplicación a alguna persona o circunstancia.

15       Sección 5. - Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente  
16 después de su aprobación.