

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18^{va.} Asamblea
Legislativa

1^{ra.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 451

26 de abril de 2017

Presentado por el señor *Nazario Quiñones*

Referido a la Comisión de Gobierno

LEY

Para autorizar al Secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas a vender o arrendar escuelas públicas designadas en desuso por el Departamento de Educación, según la Ley Núm. 124-2015, conocida como “Ley Especial de identificación de escuelas en desuso”, a municipios, agencias estatales o federales u organizaciones sin fines de lucro; establecer un procedimiento uniforme de transferencia de titularidad; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno de Puerto Rico tiene el deber de establecer un sistema de educación pública y gratuita, sin ninguna inclinación sectaria, a nivel primario y secundario. Art. II, Sec. 5, Const. ELA, LPRA, Tomo 1. Bajo estos principios esenciales se creó la Ley Núm. 149-1999, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica del Departamento de Educación de Puerto Rico”. Con el objetivo de cumplir con los propósitos contemplados en dicho estatuto, se facultó al Secretario de Educación organizar, planificar, dirigir y supervisar las actividades académicas y administrativas del Departamento de Educación. Entre sus funciones, el Artículo 6.04 de la Ley Núm. 149, *supra*, está fijar el presupuesto de las escuelas del Sistema de Educación Pública, tomando en consideración los siguientes factores: el nivel de los ofrecimientos de la escuela; su matrícula; la naturaleza de sus programas; la antigüedad de su facultad; el estado de sus instalaciones y cualquier otra condición que pueda reflejarse en los costos de funcionamiento de la escuela. Asimismo, el Secretario tiene la potestad de aprobar la construcción de planteles escolares, obras de construcción y mejoras, y el reacondicionamiento de los mismos.

Actualmente Puerto Rico atraviesa por una situación económica difícil, la cual ha tenido un impacto significativo en el Sistema de Educación Pública. La escasez presupuestaria, al igual que la reducción en la matrícula, ha causado un cierre masivo de escuelas a nivel isla. Además de estos cierres repentinos, los planteles de escuelas que permanecen abiertas han sufrido deterioros y daños estructurales sustanciales que no pueden ser reparados por el Departamento de Educación al no contar con los recursos económicos para ello. El Departamento de Educación ha tomado medidas provisionales para remediar este problema tales como: la consolidación de escuelas, cierres parciales y la relocalización de la comunidad estudiantil. Sin embargo, muchas estructuras han permanecido abandonadas y varias de ellas se han convertido en estorbos públicos.

Según un artículo publicado en el periódico *El Nuevo Día*¹, para el 2016 el Departamento de Educación había identificado aproximadamente 1,200 escuelas públicas en desuso. Con el objetivo de remediar esta situación, el Departamento de Educación delegó la administración, y en algunas instancias la titularidad, de estas propiedades a personas particulares, instituciones, agencias estatales y a los municipios.

La Ley Núm. 12 de 10 de diciembre de 1975, según enmendada, trata sobre la disposición y arrendamiento de bienes o edificios que dejaron de ser de utilidad pública, facultando al Secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP) a vender o gravar los terrenos propiedad del Gobierno de Puerto Rico. Esto incluye los edificios que tenga el Secretario del DTOP bajo su custodia que ha dejado de ser de utilidad pública, siempre que la transacción resultare beneficiosa para el interés público. La Ley Núm. 12, *supra*, le delega a la Oficina de Administración de Propiedades (OAP) el deber de administrar las propiedades del Estado que están en desuso, incluyendo las escuelas públicas.

De otra parte, Ley Núm. 124-2015, conocida como “Ley Especial de identificación de escuelas en desuso”, le impuso al Departamento de Educación la responsabilidad de realizar un inventario de todas las estructuras en desuso y presentar un informe de sus hallazgos a los Presidentes de los respectivos Cuerpos Legislativos y a las Comisiones con jurisdicción sobre el asunto en un término no mayor de 90 días una vez aprobada la Ley. Sin embargo, el Departamento de Educación nunca entregó el inventario, por lo cual, en la actualidad se desconoce cuántas escuelas aún están en desuso y cuáles han sido ocupadas.

¹ Rebecca Banuchi, *A la venta las escuelas en desuso*, *El Nuevo Día*, 24 de noviembre de 2016.

El Estado tiene el más alto interés en viabilizar la transferencia de estas estructuras para que puedan ser renovadas y modernizadas. Muchas entidades dedicadas a talleres de obra social, desarrollo económico y comunitario, las cuales tienen el potencial de rendir grandes beneficios para las comunidades, no cuentan con facilidades físicas para llevar a cabo sus funciones. De contar con éstas, resultaría en gran beneficio para nuestra sociedad, pues pudiesen brindar servicios de atención a deambulantes, albergues para animales, clubes para policías, personas de tercera edad o maestros retirados, centros de rescate y tratamiento para adictos, talleres de terapia o tutorías para niños y jóvenes, refugios para personas maltratadas o incubadoras de micro empresas comunitarias, entre otros.

Ante ello, surge que los edificios identificados como escuelas en desuso serían de gran utilidad para estas entidades, toda vez que pudiesen adquirirlos a un precio nominal y accesible. No obstante, para que las entidades puedan recibir la titularidad de las escuelas en desuso, es necesario que cumplan con la renovación de los edificios dentro de un plazo determinado, además de asumir todos los gastos útiles.

Por todo lo antes expuesto, esta Asamblea Legislativa entiende que es imperativo crear un sistema uniforme para permitirle al Secretario del Departamento Transportación y Obras Públicas a vender o arrendar escuelas públicas que dejaron de ser de utilidad pública y fueron designadas en desuso por el Departamento de Educación.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Se autoriza al Secretario del Departamento de Transportación y Obras
2 Públicas a vender o arrendar escuelas públicas que dejaron de ser de utilidad pública y fueron
3 designadas en desuso por el Departamento de Educación, según requerido por la Ley Núm.
4 124-2015, conocida como “Ley Especial de identificación de escuelas en desuso”, a
5 municipios, agencias estatales o federales u organizaciones sin fines de lucro, que cumplan
6 con los requisitos contemplados en esta Ley.

7 Para propósitos de esta Ley, “organizaciones sin fines de lucro” son entidades
8 incorporadas dedicadas a la prestación de servicios que, conforme a la Ley Núm. 1-2011,

1 según enmendada, conocida como el “Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 2011”,
2 cualifican para una exención de contribución sobre ingresos.

3 Artículo 2.- Los municipios, agencias estatales o federales y las organizaciones sin fines
4 de lucro deben cumplir con los siguientes requisitos para adquirir una escuela en desuso:

5 (a) Destinar el uso de la propiedad a proyectos de obra o interés social.

6 (b) Presentar un plan de financiamiento y de desarrollo de la propiedad.

7 (c) Toda mejora que se vaya a efectuar en la propiedad debe ser completada por y a costa
8 del adquirente, en un plazo a discreción del vendedor, el cual no podrá exceder de
9 tres (3) años.

10 (d) A cambio de la titularidad, el adquirente tiene el derecho al uso y disfrute de la
11 propiedad y será responsable de las mejoras, administración y mantenimiento.

12 (e) El adquirente tiene el deber de transferir a su nombre, antes de tomar posesión de la
13 propiedad, todos los servicios esenciales, tales como, pero sin limitarse a, servicios de
14 luz, agua y teléfono.

15 (f) Las organizaciones sin fines de lucro tienen que presentar prueba documental que
16 acredite su certificación de incorporación.

17 (g) Entregar a la Oficina de Administración de Propiedades, de acuerdo con la Ley Núm.
18 12 de 10 de diciembre de 1975, según enmendada, cualquier otra documentación
19 necesaria para llevar a cabo la transferencia de la propiedad. La Oficina queda
20 facultada a establecer toda la reglamentación necesaria para llevar a cabo las
21 disposiciones de esta Ley.

1 (h) Cualesquiera otros pormenores que el Secretario del Departamento de Transportación
2 y Obras Públicas, mediante reglamentación al respecto, estime conveniente y
3 necesario para la consecución de esta Ley.

4 Artículo 3.- La transferencia de titularidad se hará mediante escritura pública y tendrá que
5 ser inscrita en el Registro de la Propiedad.

6 Artículo 4.- Las escuelas en desuso serán vendidas en el estado en que se encuentran a un
7 precio nominal, el cual será determinado por el Secretario del Departamento de
8 Transportación y Obras Públicas o un representante autorizado, con la recomendación del
9 Secretario de Hacienda.

10 Artículo 5.- El Secretario de Educación deberá entregar una copia del informe de
11 inventario requerido por la Ley Núm. 124-2015 conocida como “Ley Especial de
12 identificación de escuelas en desuso”, al Secretario del Departamento de Transportación y
13 Obras Públicas dentro de los noventa (90) días luego de la aprobación de esta Ley.

14 Artículo 6.- Cláusula de Separabilidad

15 Si cualquier parte, párrafo o sección de esta Ley fuese declarada inválida o nula por un
16 Tribunal con jurisdicción, la sentencia a tal efecto solo afectara a aquella parte, párrafo o
17 sección cuya invalidez o nulidad haya sido declarada.

18 Artículo 7.- Vigencia

19 Esta Ley comenzará a regir seis (6) meses después de su aprobación.