

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19^{na.} Asamblea
Legislativa

3^{ra.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 736

25 de enero de 2022

Presentado por el señor *Dalmau Santiago*

Coautoras las señoras Rosa Vélez, Trujillo Plumey y Hau

Referido a la Comisión de Educación, Turismo y Cultura

LEY

Para enmendar el Artículo 5.06 de la Ley 26-2017, según enmendada y conocida como la “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, a los fines de añadir un nuevo sub inciso (g) para disponer que todo plantel escolar que cuya titularidad se vaya a transferir y haya tenido obras o mejoras capitales durante los quince (15) años anteriores a la fecha de la tasación o cuando haya sido costeado en todo o en parte, con emisiones de deuda o la reestructuración de las mismas, debe incluirse en el precio de venta el costo de estas obras o mejoras para que el Gobierno pueda saldar esta deuda.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

A través de la historia, el Departamento de Educación (DE), el Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP) y la Autoridad de Edificios Públicos (AEP), han sido las agencias encargadas de la construcción, rehabilitación y mantenimiento de los planteles escolares en Puerto Rico.

Una gran cantidad de los planteles escolares en Puerto Rico fueron construidos desde comienzos del siglo 20. Lo anterior ha requerido que las agencias pertinentes realicen obras y mejoras capitales en estos planteles para ajustarlos a las necesidades cambiantes de los y las estudiantes, y de los tiempos recientes.

Las obras y mejoras capitales que se realizan en los planteles escolares, en su mayoría, son costeadas a través de emisiones de bonos. Esto significa que la agencia que tiene la titularidad de esa escuela se queda con el compromiso de repagar dicho préstamo por varios años. Por otra parte, durante los últimos años, una gran cantidad de planteles escolares, recibieron obras y mejoras permanentes que fueron costeadas con fondos federales, como, por ejemplo, la Ley de Recuperación y Reinversión de América (ARRA, por sus siglas en inglés).

Por lo antes expuesto, esta Asamblea Legislativa entiende meritorio garantizar que el gobierno no pierda la inversión hecha en los planteles escolares, independientemente de la génesis de los fondos y así cumplir con el deber constitucional de darle a los fondos públicos el mejor uso.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se enmienda el Artículo 5.06 de la Ley 26-2017, según enmendada y
2 conocida como la “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, a los fines de que lea como
3 sigue:

4 “Artículo 5.06. – Deberes y Obligaciones del Comité.

5 Con el fin de ejecutar la política pública aquí establecida, el Comité tendrá los
6 siguientes deberes:

7 a. Deberá establecer mediante reglamento un procedimiento uniforme, eficiente
8 y efectivo para la disposición y transferencias de los bienes inmuebles de la Rama
9 Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico, ya sea mediante subasta pública a viva voz,
10 subasta pública en sobre sellado o mediante venta directa. Dicho procedimiento deberá
11 proveer un sistema justo de competencia que garantice el interés público. El Comité
12 deberá disponer claramente cuándo se podrá hacer una venta directa.

1 b. Deberá coordinar, junto con la Junta Revisora de Propiedad Inmueble creada
2 en virtud de la Ley 235-2014, la preparación y/o actualización de un inventario oficial
3 de todas las propiedades inmuebles de todas las agencias, dependencias,
4 instrumentalidades, y corporaciones públicas de la Rama Ejecutiva del Gobierno de
5 Puerto Rico, excluyendo las propiedades de la Universidad de Puerto Rico.

6 c. Deberá obtener por parte de la Junta Revisora de Propiedad Inmueble, una
7 certificación en la que se incluyan todas las propiedades inmuebles que están
8 disponibles para su disposición por razón de no ser necesitadas para ser habilitadas por
9 alguna agencia, dependencia, instrumentalidad o corporación pública de la Rama
10 Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico.

11 d. Deberá evaluar toda solicitud de compraventa, arrendamiento, u otra forma
12 de traspaso de posesión, de propiedad inmueble que le sea sometida por cualquier
13 persona natural o jurídica, con o sin fines de lucro, incluyendo municipios, y asegurarse
14 que cumpla con esta Ley y todas las normas y reglamentos que sean aprobados por el
15 Comité.

16 e. Realizar cualquier tipo de estudio, inspección, análisis, u otra gestión sobre las
17 propiedades inmuebles, incluyendo el asegurarse que estén debidamente inscritas en el
18 Registro de la Propiedad y que tengan el título y cualquier otro requerimiento exigido
19 por ley al corriente.

20 f. Tasar los bienes inmuebles objeto de disposición. Para ello podrá requerir y
21 utilizar el personal necesario, utilizando el mecanismo establecido en la Ley 8-2017.

1 g. Todo plantel escolar cuya titularidad se vaya a transferir y que haya tenido obras o
2 mejoras capitales durante los quince (15) años anteriores a la fecha de la transacción o cuando
3 haya sido costeado, en todo o en parte, con emisiones de deuda, o la parte que quede vigente tras
4 la reestructuración de las mismas o con fondos federales, debe incluirse en el precio de venta el
5 costo de estas obras o mejoras para que el Gobierno pueda saldar esta deuda, como requisito
6 indispensable para que se complete la transacción. Si la transferencia de titularidad es a título
7 gratuito, se deberá consignar la cuantía para cubrir el monto no pagado o el costo de la inversión
8 en obras o mejoras capitales, según sea el caso. Por otra parte, si se trata de una compraventa, la
9 entidad o persona, natural o jurídica, emitirá el desembolso correspondiente para cubrir el valor
10 de la propiedad o, en su defecto, el valor de la inversión en obras o mejoras capitales.

11 No obstante lo anterior, en ningún caso de transferencia de titularidad, el Fondo General
12 del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, asumirá el pago de deuda pendiente por la
13 construcción, obras o mejoras capitales a una edificación utilizada como escuela.

14 Sección 2.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su
15 aprobación.