

# GOBIERNO DE PUERTO RICO

19<sup>na.</sup> Asamblea  
Legislativa

4<sup>ta.</sup> Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

### R. C. del S. 320

20 de julio de 2022

Presentada por la señora *Riquelme Cabrera*

*Referida a la Comisión de Desarrollo de la Región Oeste*

#### RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar al Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades 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 reglamentos aplicables, la viabilidad de transferir mediante arrendamiento con opción a compra a la institución sin fines de lucro House of Peace Christian Academy, Inc., el uso y usufructo de las facilidades en desuso de la antigua Escuela Arsenio Martínez; localizada en Aguada, Puerto Rico; pertenecientes al Departamento de Educación, con el propósito de ampliar el espacio disponible para ofrecer sus servicios educativos a la comunidad y servir a una mayor cantidad de niños y jóvenes, y ampliar la oferta de servicios para ofrecer talleres para estudiantes y sus padres, servicios de Título I, servicios del programa STEM, estudios supervisados, escuela nocturna para adultos, talleres de repasos para examen “Collage Board”; y para otros fines relacionados.

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

House of Peace Christian Academy, Inc. es una Institución educativa sin fines de lucro clasificada como iglesia-escuela, ubicada en el pueblo de Aguada. Durante los pasados diez años transcurridos desde su establecimiento esta institución eclesiástica ha hecho una valiosa aportación a la educación, al desarrollo social y al servicio comunitario en el municipio de Aguada y pueblos limítrofes en beneficio de los niños, jóvenes y familias de esta región.

House of Peace Christian Academy provee un programa educación individualizada enfocado hacia el desarrollo constante del estudiante, su formación integral, la restauración y transformación de la familia y los valores y principios que componen al ser social. Sus ofrecimientos académicos abarcan desde el PPK hasta el cuarto año nivel superior, e incluyen talleres para padres y estudiantes durante el transcurso del año escolar. De esta manera, la Academia propicia el desarrollo al máximo del potencial cognitivo, emocional, físico y psicológico de niños y jóvenes y de su entorno familiar.

Al presente, House of Peace Christian Academy adelanta una propuesta educativa que tiene como meta ofrecemos ampliar sus servicios a la comunidad y servir a una mayor cantidad de niños y jóvenes. La intención es proveer un programa educativo que incluya servicios de Título I, servicios del programa STEM, estudios supervisados, entre otros. De igual manera, proyectan desarrollar una escuela nocturna para adultos, una escuela avanzada de ciencias y matemática y talleres de repasos para examen "Collage Board", entre otras iniciativas. Como Iglesia-Escuela, House of Peace Christian Academy, Inc. se propone, además, trabajar con labor comunitaria y social en las calles del municipio de Aguada, apoyando mediante sus programas educativos a personas con recursos limitados, entre otras condiciones sociales.

Para expandir sus servicios e implementar todas estas iniciativas, es necesario que la Academia adquiera facilidades físicas adicionales, ya que en las facilidades actuales no cuentan con el espacio suficiente para acomodar el aumento proyectado en la matrícula de niños y jóvenes. Con este propósito, presentan ante esta Legislatura una solicitud para que se le transfiera mediante arrendamiento con opción a compra, el uso y usufructo de las facilidades en desuso de la antigua Escuela Arsenio Martínez, localizada en Aguada, Puerto Rico, pertenecientes al Departamento de Educación. De proceder la transferencia, House of Peace Christian Academy Inc. se compromete a efectuar, costear y hacerse responsable de las

mejoras, el cuidado y mantenimiento de la estructura; de esta manera aportando positivamente a la mitigar el impacto del cierre inevitable de instituciones educativas.

Sobre la situación de los planteles escolares en desuso, el Gobierno de Puerto Rico ha reconocido expresamente que la Rama Ejecutiva, compuesta por sus agencias, entidades y corporaciones públicas, posee un sinnúmero de propiedades inmuebles en desuso que pueden traspasarse o venderse al sector privado para diversos propósitos.<sup>1</sup> Muchas de las propiedades llevan años sin ninguna utilidad pública. Sin embargo, cuentan con espacios amplios en lugares estratégicos que ser maximizadas para desarrollar actividades privadas.<sup>2</sup> Con este propósito, se declaró política pública del Gobierno de Puerto Rico la mejor utilización de las propiedades inmuebles que no se estén utilizando por el Estado, con el propósito de hacerle llegar mayores recursos al erario.<sup>3</sup> Dicha política pública propicia, además, que aquellas propiedades inmuebles que en la actualidad están en total desuso, puedan dedicarse a actividades para el bienestar común, ya sean para usos sin fines de lucro, comerciales o residenciales que promuevan la activación del mercado de bienes inmuebles y la economía en general mediante un procedimiento eficiente y eficaz, donde imperen los principios de competencia, transparencia, desarrollo económico, creación de empleo, bienestar e interés público.<sup>4</sup>

Para llevar a cabo el proceso de disposición en cumplimiento pleno de la política pública, se creó el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, con la facultad de aprobar las reglas, reglamentos necesarias para el ejercicio de sus funciones y deberes, incluyendo la de evaluar toda solicitud de compraventa, arrendamiento, u otra forma de traspaso de posesión de estas propiedades inmuebles para asegurar que se cumpla con la Ley 26-2017 y las normas y

---

<sup>1</sup> Véase, *Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal*, Ley Núm. 26-2017, *Exposición de Motivos*.

<sup>2</sup> Id.

<sup>3</sup> Véase, *Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal*, Ley 26-2017, Artículo 5.01. Política Pública sobre la disposición de bienes inmuebles del Gobierno.

<sup>4</sup> Id.

reglamentos aplicables.<sup>5</sup> En consecuencia, se aprobó el Reglamento 9133, Reglamento Único para la evaluación y disposición de Bienes Inmuebles de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico.

El Reglamento Único establece las normas a seguir para la disposición de planteles escolares en desuso, acorde al mandato de la Ley Núm. 26-2017.<sup>6</sup> En su Artículo 16 el Reglamento citado dispone que toda propuesta de arrendamiento de un Plantel Escolar en Desuso debe propender a actividades para el bien común, incluyendo usos sin fines de lucro, que promuevan, entre otros la economía en general. Los usos para estas estructuras incluyen actividades de desarrollo comunitario, centros de atención a deambulantes, albergues para personas sin hogar, centro de bellas artes, centros de entrenamiento emocional y atención al ser interior, centro de talleres de terapias educativas o tutorías para niños, jóvenes y adultos, incubadoras de microempresas comunitarias o cooperativas; entre muchos otros.<sup>7</sup>

A la luz de lo expuesto, la Legislatura de Puerto Rico entiende que la transferencia de la Escuela Arsenio Martínez de Aguada, actualmente en desuso, solicitada por la institución sin fines de lucro House of Peace Christian Academy Inc. cumple con los criterios establecidos en la Parte IV del Reglamento 9133 para la Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles de la Rama Ejecutiva y resultará de gran beneficio a la comunidad. Por tanto, entendemos pertinente ordenar al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, creado por virtud de la Ley 26-

---

<sup>5</sup> Id. Artículo 5.05.

<sup>6</sup> Reglamento 9133; Reglamento Único para la Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico de 9 de diciembre de 2019; Parte IV.

<sup>7</sup> *Id.*, Artículo 16. A. “Toda propuesta de arrendamiento de un Plantel Escolar en Desuso debe propender a actividades para el bien común, sea para usos sin fines de lucro, comerciales y/o que promuevan la activación del mercado de bienes raíces y/o la economía en general, incluyendo, sin que se entienda una lista taxativa a: actividades de desarrollo comunitario, centros de atención a deambulantes, albergues para personas sin hogar; albergues para animales abandonados; centros de seguridad y rescate; centros de entrenamiento y supervivencia; centros de entrenamiento físico o deportivo; centros de bellas artes; centros de entrenamiento emocional y atención al ser interior; centros de tratamiento drogodependientes; centro de talleres de terapias educativas o tutorías para niños, jóvenes y adultos; centro para víctimas de maltrato o violencia doméstica; incubadoras de microempresas comunitarias o cooperativas, entre otros.

2017 evaluar la viabilidad de dicha transferencia de posesión de la propiedad, conforme a los estatutos y reglamentos aplicables.

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

1 Sección 1.- Se ordena al Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades  
2 Inmuebles, (Comité) creado por la Ley 26-2017, según enmendada, mejor conocida  
3 como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, evaluar conforme a las  
4 disposiciones de la Ley y el reglamento, la viabilidad de transferir mediante  
5 arrendamiento con opción de compra a la institución sin fines de lucro House of  
6 Peace Christian Academy, Inc., del uso y usufructo de las facilidades en desuso de la  
7 antigua Escuela Arsenio Martínez; localizada en Aguada, Puerto Rico; pertenecientes  
8 al Departamento de Educación, en adelante, el “Departamento”.

9 Sección 2.- House of Peace Christian Academy, Inc. utilizará las facilidades de  
10 este modo transferidas para ampliar el espacio disponible para ofrecer sus servicios a  
11 la comunidad y servir a una mayor cantidad de niños y jóvenes, proveyendo un  
12 programa educativo que incluye talleres para estudiantes y padres durante el  
13 transcurso del año escolar enfocados en crear un sano vínculo familiar. Podrán  
14 ofrecer servicios de Título I, servicios del programa STEM, estudios supervisados,  
15 entre otros; y desarrollar proyectos futuros como una escuela nocturna para adultos,  
16 una escuela avanzada de ciencias y matemática, talleres de repastos para examen  
17 “Collage Board”; entre otros usos relacionados.

18 Sección 3.- De aprobarse la transferencia descrita en la Sección 1, estará sujeta  
19 a las siguientes condiciones:

1 a. Las facilidades en desuso de la antigua Escuela Arsenio Martínez serán  
2 transferidas en las mismas condiciones en que se encuentran, sin que exista  
3 obligación alguna del Departamento u otra entidad gubernamental de realizar  
4 ningún tipo de reparación, modificación o mantenimiento con anterioridad o  
5 posterioridad a su traspaso.

6 b. Todo contrato o subcontrato entre House of Peace Christian Academy, Inc.  
7 y cualquier persona natural o jurídica en relación con el uso de las facilidades  
8 transferidas estará sujeto las mismas cláusulas y condiciones de uso  
9 establecidas en el contrato de transferencia del uso y usufructo de la  
10 propiedad establecidas en el contrato de transferencia del uso y usufructo  
11 suscrito entre House of Peace Christian Academy, Inc. y el Departamento.

12 c. House of Peace Christian Academy, Inc. mantendrá una póliza de seguro de  
13 responsabilidad pública y proveerá anualmente un endoso de la misma a  
14 favor del Departamento, relevando a este de toda responsabilidad pública. En  
15 el caso de un concesionario que opere dentro de la Escuela Arsenio Martínez o  
16 cualquier parte de estas facilidades, dicho concesionario vendrá obligado a  
17 proveer, de igual manera, una póliza de seguro de responsabilidad pública,  
18 endosada anualmente a favor del Departamento.

19 Sección 4.- Aprobada la transferencia de las facilidades de la antigua Escuela  
20 Arsenio Martínez según dispuesto en la Sección 1 de esta Resolución Conjunta, el  
21 Departamento podrá revertir la misma ante un patrón de incumplimiento de las  
22 disposiciones de esta Resolución Conjunta o del contrato de transferencia del uso y

1 usufructo de la propiedad por parte de House of Peace Christian Academy, Inc. o  
2 cualquiera de sus concesionarios. De cancelarse y revertirse la transferencia:

3 a. El Departamento no tendrá la obligación de reembolsar a House of Peace  
4 Christian Academy, Inc. el monto invertido como parte de sus  
5 responsabilidades mientras estuvo vigente el acuerdo de transferencia.

6 b. El Departamento no tendrá la obligación de reembolsar a ninguna  
7 organización, entidad, concesionario o persona natural o jurídica el monto  
8 invertido como consecuencia de cualquier acuerdo o contrato suscrito con  
9 House of Peace Christian Academy, Inc. durante la vigencia del traspaso; ni  
10 de compensar de modo alguno cualquier pérdida sufrida a consecuencia de la  
11 cancelación o reversión de la transferencia.

12 c. De entender que es deseable y de beneficio para la comunidad dar  
13 continuidad a los servicios brindados por los concesionarios o contratistas de  
14 House of Peace Christian Academy, Inc., el Departamento podrá, a su entera  
15 discreción, subrogarse en la posición de House of Peace Christian Academy,  
16 Inc. en cualquier acuerdo o contrato debidamente otorgado antes de  
17 cancelarse y revertirse la transferencia, los cuales permanecerán en vigor bajo  
18 las mismas cláusulas y condiciones establecidas al momento de su  
19 otorgamiento, con los mismos derechos y obligaciones de las partes.

20 Sección 5.- El Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles  
21 deberá emitir una determinación en cuanto a la viabilidad de la transferencia  
22 dispuesta en la Sección 1 de esta Resolución Conjunta en un término no mayor de

1 ciento veinte (120) días contados a partir de la aprobación de esta Resolución  
2 Conjunta.

3           Sección 6.- De aprobarse la transferencia descrita en la Sección 1, esta  
4 Resolución Conjunta quedará sin efecto si House of Peace Christian Academy, Inc.  
5 no asume activamente la administración y el mantenimiento de las facilidades en  
6 desuso de la antigua Escuela Arsenio Martínez en el término improrrogable de un (1)  
7 año a partir de la fecha en que el Comité haya aprobado la transferencia y se haya  
8 perfeccionado toda la documentación y acuerdos requeridos.

9           Sección 7.-Las disposiciones de esta Resolución Conjunta son independientes  
10 y separadas unas de otras por lo que si algún tribunal, con jurisdicción y  
11 competencia, declarase inconstitucional, nula o inválida cualquiera de sus  
12 disposiciones, la determinación a tales efectos no afectará ni menoscabará la vigencia  
13 ni legalidad de las disposiciones restantes.

14           Sección 8.-Esta Resolución Conjunta entrará en vigor inmediatamente después  
15 de su aprobación.