

ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma}. Asamblea
Legislativa

3^{ra}. Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

R.C. del S. 109

INFORME POSITIVO

12 de marzo de 2026

A LA CÁMARA DE REPRESENTANTES:

La Comisión de Gobierno de la Cámara de Representantes de Puerto Rico, previo estudio y consideración de la **Resolución Conjunta del Senado 109**, tiene a bien rendir este Informe Positivo sobre la Resolución Conjunta del Senado 109, recomendando su aprobación sin enmiendas.

ALCANCE DE LA MEDIDA

La Resolución Conjunta del Senado 109 (R. C. del S. 109) propone ordenar al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (CEDBI), creado en virtud de la Ley 26-2017, evaluar conforme a las disposiciones de la ley y el reglamento, la transferencia, usufructo o cualquier otro negocio jurídico al Municipio de Utuado de las instalaciones de la antigua Escuela Elemental del Bo. Ángeles, antes conocida como "Escuela Elemental Eugenio J. Vivas". Esta instalación está localizada en la Carretera 602, km. 1.1 del citado municipio.

La medida establece que, de aprobarse el traspaso o negocio jurídico, la propiedad deberá ser utilizada únicamente para establecer proyectos de servicios de salud, desarrollo económico, educativos, comunitarios y deportivos, u otros de beneficio general. Asimismo, impone una cláusula de reversión inmediata al Gobierno de Puerto Rico en caso de que el municipio no cumpla con el propósito de la transferencia o cambie su uso sin autorización previa de la Asamblea Legislativa. El CEDBI tendrá un término improrrogable de sesenta (60) días para realizar lo ordenado a partir de la aprobación de la resolución.

Actas y Récord

2026 MAR 12 P 3:37

al

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

En Puerto Rico, los municipios constituyen la primera línea de respuesta gubernamental ante las necesidades cotidianas de la ciudadanía. Esta función cobra vital importancia en zonas rurales como Utuado, donde se requiere de estructuras cercanas y accesibles para atender a la población. A pesar de enfrentar una reducción sostenida en recursos fiscales y transferencias del Gobierno Central, las administraciones municipales continúan buscando alternativas creativas para optimizar recursos y mantener servicios esenciales.

Ante esta realidad, es imprescindible maximizar la infraestructura pública en desuso o subutilizada. La antigua Escuela Elemental Eugenio J. Vivas, tras cesar sus funciones educativas, representa un espacio idóneo por su ubicación estratégica para albergar dependencias de servicio directo. Reutilizar esta facilidad no solo acerca el gobierno a la gente y evita el deterioro y vandalismo de la estructura, sino que también promueve la economía local y las actividades comunitarias, transformando un espacio abandonado en un centro de servicios para la comunidad.

ALCANCE DEL INFORME

Para analizar y evaluar de manera integral esta medida, la Comisión de Gobierno de la Cámara de Representantes evaluó los siguientes memoriales recibidos del expediente del Senado de Puerto Rico:

1. Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico (AAFAF)
2. Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles del Gobierno de Puerto Rico (CEDBI)
3. Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (OPAL)

De igual manera, esta Comisión solicitó los siguientes memoriales:

1. Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles del Gobierno de Puerto Rico (CEDBI)
2. Departamento de Transportación y Obras Públicas
3. Municipio de Utuado

Se tomaron en consideración los planteamientos de los memoriales recibidos, los cuales se detallan a continuación:

Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (CEDBI)

La Directora Ejecutiva del CEDBI, Ing. Sylvette M. Vélez Conde compareció mediante memoriales escritos indicando que **no presentan oposición a la adopción de la**

R. C. del S. 109. En su análisis, el CEDBI reconoce el fin público que persigue la medida para que el Municipio de Utuado dedique el plantel en desuso a establecer y ampliar oficinas de servicios esenciales. Informaron, además, que actualmente se encuentran validando la información de titularidad de la propiedad para identificar qué entidad gubernamental ostenta el título, paso necesario para autorizar la comparecencia en cualquier contrato o negocio jurídico.

En cuanto a sus **recomendaciones**, el CEDBI fue enfático al señalar en su evaluación inicial que las disposiciones de la ley federal PROMESA y el Artículo 5.07 de la Ley 26-2017 prohíben la transferencia de titularidad libre de costo o por el valor nominal de \$1.00. Por lo tanto, recomendaron modificar el título y el texto original de la medida para no limitarla a una transferencia de un dólar, sino permitir la evaluación de "otros negocios jurídicos" (como el usufructo o traspaso a valor en el mercado). Esta recomendación fue efectivamente acogida por el Senado de Puerto Rico en el texto final aprobado. Finalmente, el CEDBI destacó que el 20 de agosto de 2025 recibieron una comunicación del Alcalde de Utuado solicitando formalmente el usufructo de la propiedad, por lo que evaluarán la transacción propuesta evaluando la capacidad económica y de mantenimiento del municipio, asegurando el cumplimiento con la Ley 26-2017.

Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal (AAFAP)

El Director de Asuntos Intergubernamentales de la AAFAP, Lcdo. Luis R. Rivera Cruz, presentó los comentarios de la agencia estableciendo su rol como agente fiscal y supervisor del cumplimiento del Gobierno con el Plan Fiscal certificado por la Junta de Supervisión y Administración Financiera (JSAF) bajo PROMESA. En su análisis de la Resolución Conjunta, la agencia constató que la medida delega la responsabilidad de evaluar la transacción inmobiliaria a los organismos correspondientes, sin disponer mandatos contrarios a los estatutos fiscales vigentes.

Sobre las **recomendaciones** de la agencia, la AAFAP reconoció que la Ley 26-2017 creó específicamente al CEDBI para establecer parámetros uniformes y ejercer todas las facultades necesarias en la disposición de inmuebles en desuso de la Rama Ejecutiva. Al constatar que el CEDBI es el ente con la pericia y autoridad en ley para pasar juicio sobre las propuestas de uso, el impacto en la ciudadanía y la capacidad económica de los proponentes, la AAFAP determinó **brindar total deferencia a los comentarios y recomendaciones que emita el CEDBI** sobre este particular.

Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP)

El Secretario del DTOP, Dr. Edwin E. González Montalvo, remitió sus comentarios analizando la versión radicada de la medida. En su escrito, el Departamento expresó categóricamente que **no tiene oposición a lo ordenado por la resolución**, mostrando una

postura colaborativa ante la iniciativa de ceder las instalaciones para el uso del ayuntamiento.

Sin embargo, realizó una **recomendación principal**, el DTOP advirtió que la transacción debe ser estrictamente evaluada conforme a las disposiciones de la Ley 26-2017 y el Reglamento Único para la Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (Reglamento 9133). En alusión al texto original que proponía un traspaso por un dólar (\$1.00), el Secretario del DTOP recomendó que el CEDBI provea "un balance de intereses entre los criterios de menor beneficio para el interés público vis a vis mayor aproximación del precio al justo valor en el mercado". Al igual que ocurrió con los señalamientos del CEDBI, esta recomendación de proteger el valor de los bienes del Estado fue subsanada en el proceso legislativo senatorial al eliminar la transferencia nominal y ordenar una evaluación integral del negocio jurídico.

Municipio de Utuado

La medida se originó expresamente por petición del Municipio de Utuado, demostrando el claro interés de la administración municipal en adquirir el control de las facilidades para el beneficio de sus constituyentes. La postura del municipio surge de la necesidad imperante de responder ágilmente a los reclamos de servicios en esta zona rural, especialmente en el contexto de la disminución de transferencias gubernamentales que los ha obligado a buscar alternativas para hacer más con menos recursos.

En su comunicación formal remitida al CEDBI, el Alcalde de Utuado, Hon. Jorge A. Pérez Heredia **recomendó y solicitó que se le autorice el uso de la propiedad mediante la figura del usufructo**. El plan concreto del municipio es utilizar las antiguas instalaciones de la escuela para albergar de forma continua un centro *Head Start*, un Centro de Usos Múltiples Municipal de Servicios Comunitarios, y establecer, mediante un acuerdo colaborativo, una Clínica de Servicios de Salud. Esta propuesta persigue revitalizar el entorno del Barrio Ángeles y brindar apoyo directo a familias y personas de edad avanzada.

IMPACTO FISCAL

En cumplimiento con la responsabilidad de evaluar el efecto económico de la legislación propuesta, esta Comisión solicitó a la Oficina de Presupuesto de la Asamblea Legislativa (OPAL) el análisis de impacto fiscal correspondiente a la Resolución Conjunta del Senado 109. Sin embargo, al momento de redactar y presentar este Informe Positivo, el insumo solicitado a la OPAL aún no había sido recibido. No obstante, ante la importancia de atender esta solicitud comunitaria, la Comisión procedió a realizar un análisis ponderado de las repercusiones económicas de la medida tomando en consideración las posturas expresadas en los memoriales de la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal (AAFAP) y del Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (CEDBI).

A pesar de la ausencia del informe de la OPAL, del texto de la medida se desprende que la misma no conlleva un impacto fiscal negativo ni erogación de fondos adicionales para el erario. En primer lugar, el texto final aprobado eliminó el traspaso por el valor nominal de un dólar (\$1.00), requiriendo en su lugar que cualquier negocio jurídico se evalúe bajo los estrictos parámetros de la Ley 26-2017 y la ley federal PROMESA. Además, la resolución salvaguarda las finanzas del Estado al ordenar explícitamente que la escuela se transferirá en las mismas condiciones en que se encuentra, sin obligación alguna para el Gobierno Central de incurrir en gastos de reparación o modificación. Finalmente, la medida incorpora una cláusula de reversión que dicta que, de incumplirse con el propósito establecido, la titularidad regresará al Estado y el municipio será el único responsable de los costos que resulten de dicho proceso.

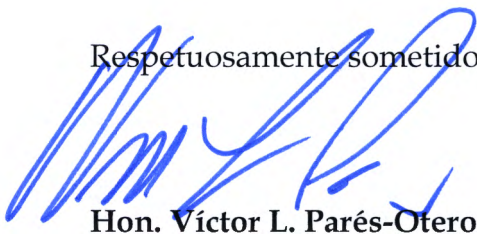
CONCLUSIÓN

La Comisión de Gobierno de la Cámara de Representantes ha evaluado detenidamente la Resolución Conjunta del Senado 109, así como las ponencias sometidas por las agencias pertinentes. Es meritorio destacar que el texto aprobado por el Senado acogió oportunamente las recomendaciones levantadas por el CEDBI y el DTOP respecto a la prohibición legal de transferir propiedades por el valor nominal de \$1.00 al amparo de PROMESA y la Ley 26-2017. Al ordenar que el CEDBI evalúe la viabilidad de un "usufructo o cualquier otro negocio jurídico", la medida cumple a cabalidad con el marco de responsabilidad fiscal actual.

Esta Comisión concurre en que dotar al Municipio de Utuado con esta estructura en desuso representa un ejercicio de sana administración pública. Mantener instalaciones abandonadas genera problemas de seguridad y deterioro, mientras que su traspaso a los gobiernos locales permite establecer clínicas de salud, centros *Head Start* y facilidades de apoyo comunitario que inciden directamente en la calidad de vida de los residentes del Barrio Ángeles y zonas aledañas.

POR TODO LO ANTES EXPUESTO, la Comisión de Gobierno de la Cámara de Representantes de Puerto Rico rinde este Informe Positivo sobre la Resolución Conjunta del Senado 109, recomendando su aprobación sin enmiendas.

Respetuosamente sometido,



Hon. Víctor L. Parés-Otero

Presidente

Comisión de Gobierno

Cámara de Representantes de Puerto Rico

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma.} Asamblea
Legislativa

2^{da.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. del S. 109

14 de noviembre de 2025

Presentada por la señora *Barlucea Rodríguez* (Por Petición del Municipio de Utuado)

Referida a la Comisión de Gobierno

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, creado por virtud de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", a evaluar conforme a las disposiciones de la ley y el reglamento, la transferencia, usufructo o cualquier otro negocio jurídico contemplado en dicha Ley al Municipio de Utuado de las instalaciones de la antigua Escuela Elemental del Bo. Ángeles, antes conocida como "Escuela Elemental Eugenio J. Vivas", localizada en la Carretera 602, km. 1.1 del citado municipio; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En Puerto Rico ha quedado demostrado que los municipios constituyen la primera línea de respuesta del Gobierno ante las necesidades cotidianas de la ciudadanía. Son las alcaldías y sus dependencias las que reciben, de manera inmediata y directa, los reclamos de servicios, asistencia y orientación de las comunidades. Esta realidad cobra mayor relevancia en zonas rurales como el Municipio de Utuado, donde las particularidades geográficas y socioeconómicas requieren estructuras gubernamentales cercanas, accesibles y capaces de articular una respuesta ágil a los retos que enfrenta la población.

Durante la última década los municipios de Puerto Rico han experimentado una reducción sostenida en sus recursos fiscales a consecuencia de múltiples factores, entre ellos la disminución de ingresos recurrentes, la eliminación o reducción de

transferencias del Gobierno Central, la imposición de medidas de austeridad y el aumento en los costos operacionales para poder prestar servicios esenciales. A pesar de esta realidad, los municipios continúan siendo el primer lugar al que acuden las personas para buscar ayuda, orientación y soluciones concretas a sus problemas, lo que ha obligado a las administraciones municipales a hacer más con menos, optimizando el uso de los recursos disponibles y buscando alternativas creativas para mantener y ampliar los servicios directos a su gente.

En ese contexto, resulta imprescindible que el Gobierno de Puerto Rico adopte medidas de política pública que permitan maximizar el uso de la infraestructura pública existente, particularmente, aquella que se encuentra en desuso o subutilizada. La existencia de edificios y estructuras pertenecientes al Estado que ya no cumplen su función original, pero que permanecen en buen estado o con potencial de rehabilitación, representa una oportunidad valiosa para atender las necesidades de espacio físico de los municipios, sin requerir inversiones desmedidas en nuevas construcciones. La reutilización adaptativa de estas propiedades facilita la reactivación de instalaciones gubernamentales en beneficio de la ciudadanía, a la vez que evita su deterioro progresivo, los riesgos asociados al abandono y los costos que conlleva su mantenimiento sin un uso definido.

La antigua Escuela Elemental del Barrio Ángeles en Utuado, antes conocida como Escuela Elemental Eugenio J. Vivas, es un ejemplo de este tipo de propiedad pública con potencial de ser reinsertada al servicio activo de la comunidad. Una vez cesaron las funciones educativas en dicha instalación, la estructura dejó de cumplir su propósito original bajo la administración del sistema de educación pública. Sin embargo, su ubicación estratégica dentro del Barrio Ángeles y su naturaleza de edificio público la convierten en un espacio idóneo para albergar oficinas y dependencias de servicio directo a la ciudadanía, administradas por el Municipio de Utuado.

La transferencia de la titularidad de esta instalación al Municipio de Utuado permitiría al gobierno municipal establecer, reorganizar o ampliar oficinas de servicios

esenciales, tales como programas sociales, oficinas de apoyo comunitario, manejo de emergencias, servicios a personas de edad avanzada, apoyo a familias, iniciativas de desarrollo comunitario, entre otros. Contar con dichas oficinas en una estructura ya existente, cercana a las comunidades a las que sirve, constituye una herramienta clave para acercar el gobierno a la gente, reducir tiempos de respuesta, mejorar la coordinación de esfuerzos y promover una prestación más eficiente y humana de los servicios públicos.

Asimismo, la cesión de esta propiedad al Municipio de Utuado responde a un enfoque responsable y racional en el manejo de los activos públicos. En lugar de mantener edificios estatales cerrados, abandonados o infrautilizados, se promueve su reutilización bajo la custodia de los gobiernos municipales, que conocen de primera mano las necesidades de sus comunidades y pueden desarrollar proyectos concretos que atiendan esas realidades. Este modelo fomenta la colaboración entre el Gobierno Central y los municipios, evita la proliferación de estructuras en desuso y reduce los riesgos de vandalismo, deterioro acelerado, ocupaciones ilegales o situaciones que afecten la seguridad y el bienestar de las comunidades colindantes.

Además, la habilitación de oficinas municipales en la antigua Escuela Elemental del Barrio Ángeles puede servir como motor para revitalizar el entorno inmediato, promover actividades cívicas y comunitarias, y contribuir a la economía local mediante el flujo de empleados, visitantes y personas que acuden diariamente a recibir servicios. De esta forma, una estructura que antes fue centro de formación académica para niños del sector se transforma en un centro de servicios gubernamentales para toda la comunidad, manteniendo su vocación de espacio público al servicio del pueblo.

Por todo lo anterior, esta Asamblea Legislativa entiende necesario y conveniente que se evalúe la transferencia de la titularidad de la antigua Escuela Elemental del Barrio Ángeles en Utuado, antes conocida como Escuela Elemental Eugenio J. Vivas, al Municipio de Utuado. Con esta acción se fortalece la capacidad del municipio para continuar siendo la primera respuesta de la ciudadanía en la búsqueda de servicios y

ayuda, se promueve un uso eficiente y responsable de la infraestructura pública y se reafirma el compromiso del Gobierno de Puerto Rico con la descentralización, la justicia territorial y el acceso efectivo de las comunidades a los servicios esenciales que merecen.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se ordena al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes
2 Inmuebles, creado por virtud de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como
3 “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, a evaluar la transferencia, usufructo o
4 cualquier otro negocio jurídico al Municipio de Utuado las instalaciones de la
5 antigua Escuela Elemental del Bo. Ángeles, antes conocida como “Escuela Elemental
6 Eugenio J. Vivas”, localizada en la Carretera 602, km. 1.1 de dicho municipio.

7 Sección 2.- Si el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles al
8 amparo de la Ley 26-2017, según enmendada, autoriza la transferencia, usufructo o
9 cualquier otro negocio jurídico, la Autoridad de Edificios Públicos, la agencia,
10 instrumentalidad, corporación o entidad pública que ostente la titularidad de las
11 facilidades, será responsable de realizar toda gestión necesaria para dar fiel
12 cumplimiento a la determinación del Comité.

13 Sección 3.- De aprobarse la transferencia aquí dispuesta, el Comité de Evaluación
14 y Disposición de Bienes Inmuebles al amparo de la Ley 26-2017, según enmendada, y
15 la Autoridad de Edificios Públicos, la agencia, instrumentalidad, corporación o
16 entidad pública que ostente la titularidad de las facilidades, podrán imponer
17 aquellas condiciones restrictivas para asegurar que la propiedad descrita en la
18 Sección 1 de esta Resolución Conjunta sea utilizada únicamente para establecer

1 proyectos de servicios de salud, desarrollo económico, educativos, comunitarios y
2 deportivos, así como otro proyecto que sea de beneficio para la ciudadanía en
3 general.

4 Sección 4.- Se autoriza la transferencia, usufructo o cualquier otro negocio
5 jurídico de las facilidades descritas en la Sección 1 de esta Resolución Conjunta
6 mediante el negocio jurídico recomendado por el Comité de Evaluación y
7 Disposición de Bienes Inmuebles, creado por virtud de la Ley 26-2017, según
8 enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", sujeta a las
9 siguientes condiciones:

- 10 a) El solar y estructuras para transferir al Municipio de Utuado serán
11 traspasados en las mismas condiciones en que se encuentren al
12 momento de aprobarse la presente Resolución Conjunta, sin que exista
13 obligación alguna del anterior titular de realizar ningún tipo de
14 reparación o modificación alguna.
- 15 b) En caso de que el adquiriente no cumpla con el propósito de la
16 transferencia propuesta, o si cambia la utilización de las instalaciones
17 sin autorización previa de la Asamblea Legislativa, el título de
18 propiedad o la posesión revertirá de inmediato al Gobierno de Puerto
19 Rico y el municipio será responsable de los costos que resulten de
20 dicho caso.
- 21 c) Todas las condiciones expresadas en esta Resolución Conjunta se
22 incluirán y formarán parte de la escritura pública de transferencia de

1 dominio que se otorgará entre la Autoridad de Edificios Públicos, la
2 agencia, instrumentalidad, corporación o entidad pública que haya
3 surgido como titular u ostente la titularidad de las facilidades y al
4 Gobierno Municipal de Utuado, Puerto Rico.

5 Sección 5.- El Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles realizará
6 lo ordenado en la Sección 1 de esta Resolución Conjunta en un término
7 improrrogable de sesenta (60) días contados a partir de su aprobación.

8 Sección 6.- Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después
9 de su aprobación.