ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20ma Asamblea Legislativa

4ta Sesión Ordinaria

Actas y Récord
2026 NOV -9 P 5:22

CÁMARA DE REPRESENTANTES

R. C. del S. 192

INFORME POSITIVO

9 de noviembre de 2026

A LA CÁMARA DE REPRESENTANTES DE PUERTO RICO

La Comisión de Transportación e Infraestructura de la Cámara de Representantes del Gobierno de Puerto Rico, previo estudio y consideración de la R. C. de la S. Núm. 192, tiene a bien recomendar a este Alto Cuerpo la aprobación, sin enmiendas.

ALCANCE DE LA MEDIDA

La Resolución Conjunta del Senado 192 ordena al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (CEDBI), creado por la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", evaluar la concesión de un usufructo, la extensión del contrato de arrendamiento vigente, un contrato de arrendamiento a largo plazo o cualquier otro negocio jurídico autorizado por ley, que garantice la continuidad de los servicios comunitarios que presta la organización sin fines de lucro Ministerio Buen Samaritano, MARC Marcos A. Rivera Córdoba, Inc., en las instalaciones de la antigua Escuela Centro Comunal Miss Kelly, en la Carretera 670, Kilómetro 6, Hectómetro 5, Barrio Algarrobo del Municipio de Vega Baja.

Según la Exposición de Motivos, la organización ocupa el inmueble y lo ha mantenido y mejorado con recursos propios y de voluntarios, y lo utiliza para programas de asistencia social, orientación y ayuda a familias vulnerables que alcanzan a residentes de distintas regiones del País. La proximidad del vencimiento del contrato vigente, en abril de 2027, y el valor de tasación de la propiedad, que representa una carga económica significativa para la entidad, motivan que se evalúe un mecanismo que garantice la continuidad de los servicios.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

La Comisión de Transportación e Infraestructura, para la debida consideración y estudio de la Resolución Conjunta del Senado Núm. 192 y en aras de fomentar la economía procesal recibió los memoriales explicativos sometidos por la Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico.

Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP)

El DTOP sometió su memorial suscrito por su Secretario, el Dr. Edwin E. González Montalvo quien reseñó la medida y la Ley 26-2017 que creó el CEDBI para lograr una mejor utilización de las propiedades inmuebles en desuso de la Rama Ejecutiva, y el Reglamento Único para la Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, Reglamento Núm. 9133 de 9 de diciembre de 2019. Reconoció que le corresponde al CEDBI evaluar y determinar el mecanismo de disposición adecuado para el plantel en desuso, conforme a la Ley 26-2017 y al Reglamento Único, y señaló que el DTOP, en el ejercicio de sus facultades, implementará la determinación que tome el CEDBI.

Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (CEDBI)

El CEDBI sometió su memorial suscrito por su Directora Ejecutiva, la Ing. Sylvette M. Vélez Conde quien reconoció la intención loable de la medida y la labor de la organización, a la que visitó. Informó que la entidad ocupa la propiedad desde mediados de 2019, cuando firmó con el DTOP un contrato de arrendamiento por un año y un canon mensual de un dólar ($1.00), autorizado por el extinto Subcomité Evaluador de Traspasos de Planteles Escolares en Desuso. Posteriormente, mediante la Resolución Núm. 2021-141 de 22 de septiembre de 2021, el DTOP y la organización suscribieron el contrato de arrendamiento con opción a compra Núm. 2022-000368, por cinco (5) años, que expira el 22 de abril de 2027.

El CEDBI explicó que, el 2 de julio de 2024, la organización le remitió una tasación con fecha de efectividad de 28 de mayo de 2024, que su tasador revisor evaluó y avaló, y que fijó el valor de mercado de la propiedad en quinientos cuarenta y seis mil dólares ($546,000.00). El 11 de septiembre de 2024 se envió a la organización la carta de aprobación del precio de compraventa, que debía devolver firmada en diez (10) días laborables, y nunca se recibió. El 17 de marzo de 2026, la organización comunicó que ese valor excede su capacidad económica actual. Por tanto, puede continuar ocupando la propiedad hasta el 22 de abril de 2027 bajo el contrato vigente. De interesar una extensión o un nuevo contrato, le corresponde presentar al CEDBI la documentación requerida, y el CEDBI la evaluará si cumple los parámetros aplicables.

En virtud de lo expuesto, el CEDBI no objeta la adopción de la medida, que se atendería de forma consistente con la ley y la reglamentación vigentes.

Departamento de Educación (DEPR)

El Departamento de Educación sometió su memorial suscrito por su Secretario, el Lcdo. Eliezer Ramos Parés quien informó que la antigua escuela, con código escolar 71902, cerró como plantel en 2018, que la titularidad de la propiedad (catastro 057-000-001-33) recae en el DTOP y que su disposición corresponde al DTOP y al CEDBI. Confirmó que la organización tiene el contrato de arrendamiento con opción a compra Núm. 2022-000368, vigente del 22 de abril de 2022 al 22 de abril de 2027, autorizado por el propio CEDBI. Concluyó que el Departamento no tiene injerencia administrativa, operacional ni fiscal sobre la estructura y que la medida no le impone obligación alguna. Reconoció además que reutilizar responsablemente las estructuras escolares en desuso para fines comunitarios, sociales o benéficos es cónsono con la política pública de la Ley 26-2017.

IMPACTO FISCAL

Según se desprende de los comentarios recibidos de las agencias gubernamentales, no fue posible determinar un impacto fiscal asociado a esta medida. Por tanto, esta Comisión concluye que la misma no representa un impacto fiscal adicional sobre el presupuesto de gastos del Gobierno proveniente del Fondo General.

CONCLUSIÓN

Luego de evaluar la medida y los memoriales del DTOP, del CEDBI y del Departamento de Educación, esta Comisión concluye que la R. C. del S. 192 no ordena una disposición, sino una evaluación que el CEDBI debe realizar conforme a la Ley 26-2017 y al Reglamento Único. Ninguna de las entidades consultadas objetó la medida: el CEDBI no la objeta, el DTOP implementará lo que el Comité determine y el Departamento de Educación no tiene injerencia sobre la propiedad.

Por los fundamentos antes expuestos, la Comisión de Transportación e Infraestructura, somete el presente Informe Positivo de la R. C. del S. Núm. 192 en el que recomendamos a este Honorable Cuerpo su aprobación, sin enmiendas.

Respetuosamente sometido,

José A. Hernández Concepción
Presidente
Comisión de Transportación e Infraestructura

TEXTO APROBADO EN VOTACIÓN FINAL POR EL SENADO
(21 DE SEPTIEMBRE DE 2026)

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20 ma. Asamblea Legislativa

3 ra. Sesión Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. del S. 192

4 de junio de 2026

Presentada por el señor *Rivera Schatz*

Coautores el señor Matías Rosario; la señora Pérez Soto; el señor Reyes Berríos; la señora Román Rodríguez; y el señor Rosa Ramos

Referida a la Comisión de Gobierno

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, creado por la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", evaluar conforme a las disposiciones de dicha Ley y su reglamentación, la concesión de un usufructo, la extensión del contrato de arrendamiento vigente, un contrato de arrendamiento a largo plazo o cualquier otro negocio jurídico autorizado por ley que garantice la continuidad de los servicios comunitarios que actualmente presta la organización sin fines de lucro Ministerio Buen Samaritano, MARC Marcos A. Rivera Córdoba, Inc., en las instalaciones de la antigua Escuela Centro Comunal Miss Kelly, ubicadas en la Carretera 670, Kilómetro 6, Hectómetro 5, Sector Miss Kelly, Barrio Algarrobo del Municipio de Vega Baja; y para otros fines relacionados.

JAHC

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 26-2017, según enmendada, conocida como la "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", estableció un mecanismo para identificar, evaluar y disponer de propiedades públicas que hayan dejado de cumplir el propósito gubernamental para el cual fueron originalmente destinadas. Dicha política pública reconoce que las estructuras públicas en desuso pueden convertirse en activos de gran valor para las

comunidades cuando son puestas al servicio de entidades que promueven el bienestar colectivo y atienden necesidades sociales apremiantes.

La antigua Escuela Centro Comunal Miss Kelly, ubicada en el Barrio Algarrobo del Municipio de Vega Baja, constituye un ejemplo de cómo una propiedad pública puede ser transformada en un centro de servicio comunitario en beneficio directo de la ciudadanía. Desde 2019, las instalaciones son ocupadas por el Ministerio Buen Samaritano, MARC Marcos A. Rivera Córdoba, Inc., mediante un contrato de arrendamiento con opción a compra otorgado por el Gobierno de Puerto Rico. Dicho contrato tiene vigencia hasta abril de 2027.

Durante el tiempo que la entidad ha administrado las instalaciones, la organización ha asumido la responsabilidad de preservar, mantener y mejorar la propiedad, realizando diversas reparaciones y mejoras permanentes dirigidas a evitar su deterioro y acondicionar los espacios para la prestación de servicios comunitarios. Estas inversiones han sido sufragadas con recursos de la propia organización y mediante el esfuerzo de voluntarios, colaboradores y personas comprometidas con la misión social que esta desarrolla.

Más allá de la conservación física de la estructura, el Ministerio Buen Samaritano ha convertido las antiguas instalaciones escolares en un centro activo de servicio a la comunidad. Su labor se extiende a programas de asistencia social, apoyo comunitario, orientación, ayuda a familias vulnerables y otras iniciativas dirigidas a atender necesidades humanas y sociales que impactan positivamente la calidad de vida de cientos de personas. Los beneficios de esta gestión trascienden los límites territoriales del Municipio de Vega Baja, alcanzando residentes de distintas regiones de Puerto Rico que acuden a la entidad en busca de ayuda y servicios.

Esta Asamblea Legislativa reconoce que las organizaciones sin fines de lucro constituyen un componente esencial de la red de apoyo social en la Isla. Estas entidades complementan los esfuerzos gubernamentales, canalizan recursos privados y comunitarios, movilizan voluntarios y ofrecen respuestas ágiles a necesidades que

muchas veces exceden la capacidad operacional de las agencias públicas. Cuando una organización ha demostrado un compromiso sostenido con una propiedad pública y con la comunidad a la que sirve, resulta razonable que el Estado procure mecanismos que permitan la continuidad y estabilidad de dicha gestión.

En el caso particular de la Escuela Centro Comunal Miss Kelly, la proximidad del vencimiento del contrato vigente plantea la necesidad de evaluar alternativas que garanticen la permanencia de los servicios que actualmente se ofrecen desde dichas instalaciones. La incertidumbre sobre la disponibilidad futura de la propiedad puede dificultar la planificación a largo plazo, limitar la capacidad de la entidad para solicitar subvenciones, desarrollar nuevos programas, realizar inversiones adicionales en infraestructura y establecer alianzas con otras organizaciones públicas y privadas.

Asimismo, aunque el contrato vigente contempla una opción de compra, el valor de tasación de la propiedad representa una carga económica significativa para una organización sin fines de lucro cuyos recursos deben priorizarse para la prestación de servicios directos a la ciudadanía. Destinar recursos sustanciales a la adquisición del inmueble podría reducir la capacidad operacional de la entidad y afectar la continuidad o expansión de los programas que actualmente benefician a numerosas personas y familias alrededor de Puerto Rico.

Por ello, esta Asamblea Legislativa entiende meritorio y conveniente que el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles evalúe, conforme a las disposiciones de la Ley 26-2017, según enmendada, y la reglamentación aplicable, la posibilidad de otorgar al Ministerio Buen Samaritano, MARC Marcos A. Rivera Córdoba, Inc., un negocio jurídico que garantice una utilización estable y continua de las instalaciones, ya sea mediante un usufructo, un arrendamiento a largo plazo u otro mecanismo autorizado por ley. Tal determinación permitiría preservar la inversión realizada en la propiedad, asegurar la continuidad de los servicios comunitarios que allí se ofrecen y maximizar el uso de un bien público para beneficio directo de las comunidades de Vega Baja y de todo Puerto Rico.

La presente Resolución Conjunta no pretende sustituir el análisis técnico que corresponde realizar al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, sino reconocer el interés público involucrado y promover una evaluación expedita de alternativas que permitan la permanencia y el fortalecimiento de una obra social que ha demostrado resultados concretos en beneficio de la ciudadanía.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.- Se ordena al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, creado por la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", evaluar conforme a las disposiciones de dicha Ley y su reglamentación, la concesión de un usufructo, la extensión del contrato de arrendamiento vigente, un contrato de arrendamiento a largo plazo o cualquier otro negocio jurídico autorizado por ley que garantice la continuidad de los servicios comunitarios que actualmente presta la organización sin fines de lucro Ministerio Buen Samaritano, MARC Marcos A. Rivera Córdoba, Inc., en las instalaciones de la antigua Escuela Centro Comunal Miss Kelly, ubicadas en la Carretera 670, Kilómetro 6, Hectómetro 5, Sector Miss Kelly, Barrio Algarrobo del Municipio de Vega Baja.

Sección 2.- El Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, creado al amparo de la Ley 26-2017, según enmendada, dará prioridad a la evaluación de la solicitud objeto de esta Resolución Conjunta y emitirá su determinación dentro de un término de sesenta (60) días laborables contados a partir de la aprobación de esta Resolución Conjunta.

Sección 3.- Si el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles aprueba el usufructo, la extensión del arrendamiento, un contrato de arrendamiento a

largo plazo o cualquier otro negocio jurídico autorizado por la referida Ley 26-2017, el Departamento de Transportación y Obras Públicas y cualquier otra entidad gubernamental concernida será responsable de realizar las gestiones necesarias para dar cumplimiento a la determinación emitida por el Comité.

Sección 4.- De resultar favorable la evaluación del Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, el negocio jurídico que se autorice deberá incluir cláusulas que garanticen que las instalaciones continúen utilizándose primordialmente para fines comunitarios, educativos, sociales, benéficos o de servicio público, de conformidad con la misión de la entidad beneficiaria.

Sección 5.- De resultar favorable la determinación del Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, las instalaciones objeto de esta Resolución Conjunta serán cedidas, arrendadas o entregadas en usufructo en las condiciones físicas en que actualmente se encuentran, sin que exista obligación alguna por parte del Gobierno de Puerto Rico de realizar reparaciones, mejoras o modificaciones previas a la formalización del negocio jurídico correspondiente.

Sección 6.- De resultar favorable la determinación del Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, la organización sin fines de lucro Ministerio Buen Samaritano, MARC Marcos A. Rivera Córdoba, Inc., mantendrá y administrará las instalaciones de manera que se preserve su valor, funcionalidad y seguridad, adoptando las normas internas y reglamentos necesarios para garantizar el uso adecuado de la propiedad y el acceso ordenado de los participantes y beneficiarios de sus programas. Asimismo, remitirá al Departamento de Transportación y Obras

Públicas copia de cualquier reglamento interno relacionado con el uso de las instalaciones y de cualquier enmienda sustancial al mismo.

Sección 7.- Esta Resolución Conjunta se interpretará de tal manera para hacerla válida, en la medida que sea factible, de acuerdo con la Constitución de Puerto Rico y la Constitución de Estados Unidos de América. Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Resolución Conjunta fuera anulada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará las restantes disposiciones de esta Resolución.

Sección 8.- El Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles notificará por escrito su determinación final a la Asamblea Legislativa, al Departamento de Transportación y Obras Públicas y al Ministerio Buen Samaritano, MARC Marcos A. Rivera Córdoba, Inc., dentro de los diez (10) días siguientes a la emisión de dicha determinación.

Sección 9.- Esta Resolución Conjunta entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.