

ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20<sup>ma</sup> Asamblea  
Legislativa

3<sup>ra</sup> Sesión  
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

R.C. del C. 138

INFORME NEGATIVO

1 DE <sup>Mayo</sup> ~~ABRIL~~ DE 2026

Actas y Récord

2026 MAY - 1 P 9:50

**A LA CÁMARA DE REPRESENTANTES DE PUERTO RICO:**

La Comisión de Educación de la Cámara de Representantes, tras un exhaustivo análisis y evaluación, respetuosamente no recomienda a este Honorable Cuerpo Legislativo la aprobación de la Resolución Conjunta de la Cámara 138 (en adelante, R.C. de la C. 138).

**ALCANCE DE LA MEDIDA**

La R.C. de la C. 138 tiene como propósito ordenar al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, creado por virtud de la Ley Núm. 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", evaluar conforme a las disposiciones de la ley y reglamento, la transferencia, usufructo, arrendamiento por el valor nominal de un dólar (\$1.00) o cualquier otro negocio jurídico contemplado en dicha ley a la corporación doméstica, Voluntarios Ex Residentes y Residentes Castillo Corp., entidad sin fines de lucro, de la titularidad de las instalaciones de la otrora escuela de nivel elemental denominada Castillo en el Municipio de Mayagüez, con el propósito de establecer en dicha instalación un proyecto de desarrollo holístico e integral para la comunidad que garantice la prestación de programas de bienestar social y desarrollo económico y comunitario.

**ANÁLISIS DE LA MEDIDA**

Para la evaluación y análisis de la referida medida fueron solicitados Memoriales Explicativos del Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (CEDBI), del

Departamento de Educación de Puerto Rico (DEPR), así como la ponencia de la entidad comunitaria Voluntarios Ex Residentes y Residentes de la Comunidad Castillo Corp. Asimismo, se consideraron los testimonios vertidos durante la Vista Pública celebrada el 4 de febrero del corriente año.

La medida ordena al CEDBI evaluar, conforme a la Ley Núm. 26-2017 y su reglamento, la transferencia, usufructo o arrendamiento por el valor nominal de un dólar (\$1.00) de la antigua escuela Castillo, e impone un término improrrogable de sesenta (60) días laborables para ejecutar el negocio jurídico correspondiente. Esta disposición resulta particularmente relevante, ya que pudiera entrar en conflicto directo con los procesos reglamentarios del CEDBI, los cuales requieren la radicación formal de una solicitud completa, su evaluación técnica y jurídica, y la consideración del Comité previo a cualquier autorización o disposición de un inmueble estatal. El CEDBI destacó en su memorial que la entidad proponente aún no ha sometido la documentación requerida y que solo podrá ser evaluada cuando complete el proceso establecido en el Reglamento Único.

De igual forma, la medida parte de la premisa de que la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT) ostenta la titularidad de la antigua escuela Castillo. Sin embargo, el CEDBI informó que el custodio competente de las propiedades inmuebles del Gobierno es el Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP), por lo que la referencia contenida en la Sección 4 de la resolución resulta incorrecta y no se ajusta a la realidad administrativa ni a la distribución legal de competencias. Esta discrepancia es significativa, ya que la medida asigna a la ACT la responsabilidad de realizar las gestiones requeridas para ejecutar la determinación del CEDBI, lo cual no corresponde al marco normativo vigente.

La medida, además, impone condiciones de uso y dispone la posibilidad de que el Gobierno acuda al Tribunal para revertir la transferencia si la entidad receptora utiliza el inmueble para fines distintos a los establecidos. Este tipo de condición genera obligaciones jurídicas adicionales que deben evaluarse conforme a la Ley Núm. 26-2017 y al Reglamento Único del CEDBI, incluyendo los requisitos de control, supervisión y cumplimiento que recaen sobre las entidades sin fines de lucro en procesos de disposición de bienes públicos.

Por otro lado, del contenido de la medida no surge evidencia documental relativa al estado físico actual del inmueble, su evaluación estructural, la condición jurídica de la titularidad registral o la disponibilidad del plantel por parte del DEPR o del DTOP. Esta ausencia de información limita la capacidad de análisis respecto a la viabilidad inmediata de la transferencia o arrendamiento, máxime tratándose de instalaciones cerradas desde 2017 y señaladas como en avanzado deterioro tanto en la Exposición de Motivos como en la ponencia presentada por la organización proponente.

Durante la Vista Pública celebrada el 4 de febrero del presente año, representantes del CEDBI comparecieron para orientar a la entidad proponente sobre los pasos formales

del proceso, incluyendo la necesidad de seguros, requisitos legales y cumplimiento con todas las exigencias reglamentarias aplicables. En dicho foro, Voluntarios Ex Residentes y Residentes de la Comunidad Castillo Corp. expresaron que actualmente carecen de los recursos económicos necesarios para asumir los costos asociados al proceso, tales como la obtención de un seguro, gastos legales y otros honorarios indispensables. Esta manifestación plantea interrogantes adicionales sobre la capacidad operativa y financiera de la entidad para asumir la administración, rehabilitación y sostenimiento del inmueble.

Considerado en conjunto, el análisis de la medida, los memoriales recibidos y los testimonios ofrecidos en la Vista Pública reflejan discrepancias sobre la titularidad del inmueble, posibles inconsistencias con los procedimientos reglamentarios del CEDBI, ausencia de información técnica esencial y limitaciones económicas de la entidad proponente que inciden directamente en la viabilidad del proyecto según planteado.

### **CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN**

Del análisis de la R.C. de la C. 138, los memoriales sometidos, la información provista por el CEDBI y el DEPR, así como los testimonios vertidos durante la Vista Pública celebrada el 4 de febrero del corriente año, se desprende que la medida no cuenta con los elementos mínimos necesarios para su viabilidad. La entidad proponente, Voluntarios Ex Residentes y Residentes de la Comunidad Castillo Corp., informó en vista pública que actualmente no dispone de los recursos económicos para cumplir con los requisitos iniciales del proceso ante el CEDBI, tales como la obtención de un seguro, el pago de honorarios legales y otros gastos indispensables. Esta limitación afecta directamente su capacidad para asumir las obligaciones administrativas, fiscales y operacionales inherentes a la administración y rehabilitación del inmueble.

Asimismo, del contenido de la medida no surge evidencia sobre el estado físico actual de la antigua escuela Castillo, evaluación técnica, disponibilidad formal del inmueble por parte de la agencia custodio ni documentación que permita determinar la viabilidad del proyecto propuesto. Aunque la medida también contiene un señalamiento incorrecto respecto a la agencia responsable del inmueble, dicho asunto no es determinante para los fines de este análisis. Lo que sí resulta fundamental es que la entidad proponente no ha iniciado ni completado el proceso formal requerido por el CEDBI, lo cual impide que el Comité pueda evaluar o considerar la disposición del plantel conforme a la Ley Núm. 26-2017 y el Reglamento Único.


Finalmente, la disposición contenida en la medida que ordena la ejecución de un negocio jurídico en un término improrrogable de sesenta (60) días genera incompatibilidades prácticas con los procesos reglamentarios aplicables, los cuales requieren una evaluación completa y la presentación de documentación que a la fecha no existe.

En atención a la falta de evidencia documental y técnica sobre la condición del inmueble, la ausencia de una solicitud formal ante el CEDBI por parte de la entidad proponente, y la declaración expresa de que no cuentan con los recursos económicos

necesarios para iniciar el proceso reglamentario correspondiente, esta Comisión concluye que la medida no puede recomendarse para su aprobación. Resulta necesario que la organización demuestre capacidad financiera, cumpla con todos los requisitos del CEDBI y presente la documentación requerida antes de considerar cualquier disposición del inmueble bajo la Ley Núm. 26-2017.

**POR LO ANTES EXPUESTO**, la Comisión de Educación de la Cámara de Representantes no recomienda la aprobación del R.C. de la C. 138.

Respetuosamente Sometido,



**Hon. Tatiana Pérez Ramírez**  
Presidenta  
Comisión de Educación

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20ma. Asamblea  
Legislativa

1ra. Sesión  
Ordinaria

**CÁMARA DE REPRESENTANTES**

**R. C. de la C. 138**

19 DE MAYO DE 2025

Presentada por la representante *Rosas Vargas*

Referida a la Comisión de Educación

**RESOLUCIÓN CONJUNTA**

Para ordenar al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, creado por virtud de la Ley Núm. 26-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, evaluar conforme a las disposiciones de la ley y reglamento, la transferencia, usufructo, arrendamiento por el valor nominal de un dólar (\$1.00) o cualquier otro negocio jurídico contemplado en dicha ley a la corporación doméstica, Voluntarios Ex Residentes y Residentes Castillo Corp., entidad sin fines de lucro, de la titularidad de las instalaciones de la otrora escuela de nivel elemental denominada Castillo en el Municipio de Mayagüez, con el propósito de establecer en dicha instalación un proyecto de desarrollo holístico e integral para la comunidad que garantice la prestación de programas de bienestar social y desarrollo económico y comunitario.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Mediante la aprobación de la Ley Núm. 26-2017, según enmendada, conocida como “Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal”, se estableció como política pública la disposición de las propiedades inmuebles del Gobierno, sus agencias, corporaciones e instrumentalidades en desuso, a los municipios y entidades sin fines de lucro, para que puedan ser utilizadas para propósitos sociales. Según dispone dicha ley, se propicia “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”.

Voluntarios Ex Residentes y Residentes Castillo Corp. es una organización sin fines de lucro, entidad de base comunitaria, organizada bajo las leyes y reglamentos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Fue organizada e incorporada como iniciativa ciudadana para impulsar proyectos que garanticen a la comunidad oportunidades de uso y disfrute de estructuras para el entretenimiento, esparcimiento y recreo; igualmente, programas y talleres en pro del bienestar social y calidad de vida; fomentando mayor provecho y operatividad de la infraestructura existente. Asimismo, ayudar a la comunidad y formar grupos de apoyo para una calidad de vida en beneficio público, ofreciendo servicios a los residentes.

Las instalaciones de la otrora escuela de nivel elemental denominada Castillo ubicadas en el Municipio de Mayagüez es un plantel escolar de las cientos de escuelas cerradas durante el verano del año 2017 por el Departamento de Educación a causa del Plan Fiscal para el Gobierno de Puerto Rico en ese entonces. Muchas de estas escuelas, incluyendo la anteriormente mencionada, desde que fueron cerradas han estado en desuso, no se le ha dado ningún mantenimiento y continúan en un avanzado deterioro. Posterior al cierre, un grupo de residentes de la comunidad preocupados por los efectos que tendría la clausura del plantel se reunió para discutir distintas propuestas de rehabilitación para el mismo. Luego de diversas reuniones, se incorporaron en el Departamento de Estado como Voluntarios Ex Residentes y Residentes Castillo Corp. Así las cosas, se desprende del sentir de la junta de esta organización que desean rescatar y acondicionar las instalaciones del plantel escolar en desuso para brindar servicios que, al momento, la comunidad no experimenta.

Resulta pertinente y oportuno indicar que la Autoridad de Carreteras, con el propósito de cumplir cabal y eficazmente con sus objetivos principales, impulsa el programa o plan concerniente a la venta o alquiler por un precio nominal de aquellos edificios e inmuebles que le pertenecen y están desocupados o en desuso. Se establece que uno de los propósitos de este plan es reducir los altos costos de mantenimiento que la Autoridad tiene que incurrir para mantener la estructura de estas edificaciones; muchas de éstas han estado por décadas en desuso y por ende en franco deterioro.

La Autoridad de Carreteras tiene y ejerce pleno dominio, por lo que a su vez, mantiene el inmueble otrora escuela de nivel elemental denominada Castillo, en el Municipio de Mayagüez.

El predio y la infraestructura antes identificada, al igual que otras estructuras y edificios que están desocupados y en algunos casos abandonados, requiere la atención y acción inmediata del ente gubernamental para, como expresara antes, ofrecerle al país las mejores estructuras para su uso y disfrute, garantizando el bienestar de sus usuarios y fomentando mayor eficacia y operatividad en la prestación de los servicios públicos.

Consciente de la importancia y pertinencia de proveer a los ciudadanos de los recursos necesarios y adecuados para garantizar calidad de vida mediante el acceso y participación para su desarrollo propio, resulta compulsorio que se les dé a los ciudadanos servicios públicos fundamentales de excelencia. Ante ello, es meritorio y prudente que la Autoridad de Carreteras mediante negocio jurídico contemplado en la Ley Núm. 26-2017, supra, transfiera la titularidad de las instalaciones de la otrora escuela de nivel elemental denominada Castillo en el Municipio de Mayagüez a Voluntarios Ex Residentes y Residentes Castillo Corp. el inmueble en desuso y franco deterioro, antes indicado, para concretar su proyecto de bienestar social y cultural.

Esta Asamblea Legislativa entiende que, cónsono con la política pública adoptada mediante la Ley Núm. 26-2017, según enmendada, y con el interés de colaborar con el fortalecimiento y desarrollo socio - cultural, económico y comunitario de la Comunidad Castillo en el Municipio de Mayagüez; se proceda con la transferencia a Voluntarios Ex Residentes y Residentes Castillo Corp. de las instalaciones de la otrora escuela de nivel elemental denominada Castillo para garantizar el buen uso de dichas facilidades en favor de su comunidad.

*RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:*

1           Sección 1.- Ordenar al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles,  
2           creado por virtud de la Ley Núm. 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de  
3           Cumplimiento con el Plan Fiscal", evaluar conforme a las disposiciones de la ley y  
4           reglamento, la transferencia, usufructo, arrendamiento por el valor nominal de un dólar  
5           (\$1.00) o cualquier otro negocio jurídico contemplado en dicha ley a la corporación  
6           doméstica, Voluntarios Ex Residentes y Residentes Castillo Corp., entidad sin fines de  
7           lucro, de la titularidad de las instalaciones de la otrora escuela de nivel elemental  
8           denominada Castillo en el Municipio de Mayagüez, con el propósito de establecer en  
9           dicha instalación un proyecto de desarrollo holístico e integral para la comunidad que  
10          garantice la prestación de programas de bienestar social y desarrollo económico y  
11          comunitario.

1           Sección 2.-El Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, una vez  
2    evaluada la transferencia, deberá proceder con el negocio jurídico propuesto en un  
3    término improrrogable de sesenta (60) días laborables computados a partir de la fecha de  
4    aprobación de esta Resolución Conjunta.

5           Sección 3.- Voluntarios Ex Residentes y Residentes Castillo Corp., establecerá en  
6    dichas facilidades un proyecto de desarrollo holístico e integral que propenda al bienestar  
7    social y pleno desarrollo económico, cultural y comunitario de todos los habitantes de la  
8    comunidad. Las instalaciones deberán utilizarse para lo autorizado por esta Resolución  
9    Conjunta. Si el inmueble es utilizado para otros asuntos no relacionados a lo aquí  
10   dispuesto, el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico podrá acudir al Tribunal  
11   General de Justicia con competencia, para revertir la transferencia del inmueble al Estado  
12   Libre Asociado, incluyendo cualquier mejora realizada en el inmueble.

13           Sección 4.- La Autoridad de Carreteras será responsable de realizar toda gestión  
14   necesaria para dar fiel cumplimiento a la determinación del Comité de Evaluación y  
15   Disposición de Bienes Inmuebles; así mismo, podrá imponer aquellas condiciones  
16   restrictivas necesarias para asegurar que la propiedad descrita en la Sección 1 de esta  
17   Resolución Conjunta sea utilizada únicamente para el establecimiento de diversas  
18   iniciativas para beneficio de la comunidad.

19           Sección 5.- Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente luego de  
20   su aprobación.