

GOBIERNO DE PUERTO RICO

19^{na.} Asamblea
Legislativa

4^{ta.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. del S. 319

20 de julio de 2022

Presentada por la señora *Riquelme Cabrera*

Referida a la Comisión de Desarrollo de la Región Norte

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 traspasar mediante venta directa a la institución sin fines de lucro The Kindom Christian Academy, Inc., las facilidades en desuso de la antigua Escuela Alfonso López García localizada en Dorado, Puerto Rico; pertenecientes al Departamento de Educación; para contar con un espacio más adecuado para acomodar una creciente matrícula, ampliar sus servicios académicos y deportivos; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

The Kindom Christian Academy, Inc. es una Institución educativa sin fines de lucro clasificada como iglesia-escuela, ubicada en el pueblo de Dorado. 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 Dorado y pueblos limítrofes en beneficio de los niños, jóvenes y familias de esta región.

Las facilidades actuales de The Kingdom Christian Academy (TKCA) cuentan con veinte salones de clases, salones de recursos y de baile, cancha de baloncesto y áreas recreacionales. El ofrecimiento académico abarca desde Kindergarden hasta el

duodécimo grado, con un programa académico dedicado a la educación bilingüe que incluye materias básicas y materias de enriquecimiento, acorde a los estándares de Contenido y Expectativas de Grado del Departamento de Educación de Puerto Rico. Este programa curricular se enriquece mediante actividades especiales, entre las que se incluyen charlas educativas, excursiones educativas, competencias educativas y atléticas, exhibiciones, entre otras.

TKCA cuenta, además, con un programa de becas, que se nutre mayormente de aportaciones directas de donantes. Desde el 2015 se han becado a través del programa cerca de 300 estudiantes de escasos recursos, con rezago académico, o de entornos familiares disfuncionales, logrando un alto índice de graduación y continuación hacia estudios universitarios.

Gracias a la excelencia en sus servicios y el éxito e impacto social de sus programas académicos, TKCA ha recibido el respaldo de la comunidad; lo que a su vez ha resultado en la necesidad de adquirir un espacio más adecuado para acomodar una creciente matrícula y ampliar sus servicios académicos. Con este fin, solicitan adquirir mediante compra el plantel en desuso de la antigua Escuela Alfonso López García ubicada en el Barrio Maguayo de Dorado. El plantel no solo cuenta con el espacio necesario, sino que provee el beneficio adicional de ser una estructura específicamente diseñada para propósitos educativos.

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.¹ 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.² Con este propósito, se declaró

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

² Id.

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.³ 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.⁴

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 reglamentos aplicables.⁵ 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. 26-2017.⁶ 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

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

⁴ Id.

⁵ Id. Artículo 5.05.

⁶ 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.

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.

A la luz de lo expuesto, la Legislatura de Puerto Rico entiende que el traspaso de la Escuela actualmente en desuso Alfonso López García de Aguada, solicitado por la institución sin fines de lucro The Kindom 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 26-2017 evaluar la viabilidad de dicho traspaso 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 traspasar mediante venta
5 directa a la institución sin fines de lucro The Kindom Christian Academy, Inc., las
6 facilidades en desuso de la antigua Escuela Alfonso López García; localizada en el
7 Barrio Maguayo de Dorado, Puerto Rico; pertenecientes al Departamento de
8 Educación, en adelante, el “Departamento”.

9 Sección 2.- The Kindom Christian Academy, Inc. utilizará las facilidades de
10 este modo transferidas para ampliar el espacio disponible para mudar sus
11 facilidades con el fin de acomodar su creciente matrícula, ampliar sus servicios

1 académicos a la comunidad de Dorado y pueblos limítrofes y ampliar su programa
2 de becas deportivas a la población de bajos recursos. Mantendrá su programa
3 académico dedicado a la educación bilingüe que incluye materias básicas y materias
4 de enriquecimiento, para los grados desde Kindergarden hasta el duodécimo grado,
5 acorde a los estándares de Contenido y Expectativas de Grado del Departamento de
6 Educación de Puerto Rico. El programa curricular se enriquecerá mediante
7 actividades especiales, entre la que se incluyen charlas educativas, excursiones
8 educativas, competencias educativas y atléticas, exhibiciones; entre otros usos
9 relacionados.

10 Sección 3.- De aprobarse el traspaso descrito en la Sección 1, estará sujeto a las
11 siguientes condiciones:

12 a. Las facilidades en desuso de la antigua Escuela Alfonso López García serán
13 traspasadas en las mismas condiciones en que se encuentran, sin que exista
14 obligación alguna del Departamento u otra entidad gubernamental de realizar
15 ningún tipo de reparación, modificación o mantenimiento con anterioridad o
16 posterioridad a su traspaso.

17 b. Todo contrato o subcontrato entre The Kindom Christian Academy, Inc. y
18 cualquier persona natural o jurídica en relación con el uso de las facilidades
19 traspasadas estará sujeto las mismas cláusulas y condiciones de uso
20 establecidas en el contrato de traspaso de la propiedad suscrito entre The
21 Kindom Christian Academy, Inc. y el Departamento.

1 c. The Kindom Christian Academy, Inc. mantendrá una póliza de seguro de
2 responsabilidad pública y proveerá anualmente un endoso de la misma a
3 favor del Departamento, relevando a este de toda responsabilidad pública. En
4 el caso de un concesionario que opere dentro de la Escuela Alfonso López
5 García o cualquier parte de estas facilidades, dicho concesionario vendrá
6 obligado a proveer, de igual manera, una póliza de seguro de responsabilidad
7 pública, endosada anualmente a favor del Departamento.

8 Sección 4.- Aprobado el traspaso de las facilidades de la antigua Escuela
9 Alfonso López García según dispuesto en la Sección 1 de esta Resolución Conjunta,
10 el Departamento podrá revertir el mismo ante un patrón de incumplimiento de las
11 disposiciones de esta Resolución Conjunta o del contrato de traspaso de la propiedad
12 por parte de The Kindom Christian Academy, Inc. o cualquiera de sus
13 concesionarios. De cancelarse y revertirse el traspaso:

14 a. El Departamento no tendrá la obligación de reembolsar a Kindom Christian
15 Academy, Inc. el monto invertido como parte de sus responsabilidades
16 mientras estuvo vigente el acuerdo de transferencia.

17 b. El Departamento no tendrá la obligación de reembolsar a ninguna
18 organización, entidad, concesionario o persona natural o jurídica el monto
19 invertido como consecuencia de cualquier acuerdo o contrato suscrito con The
20 Kindom Christian Academy, Inc. durante la vigencia del traspaso; ni de
21 compensar de modo alguno cualquier pérdida sufrida a consecuencia de la
22 cancelación o reversión del traspaso.

1 c. De entender que es deseable y de beneficio para la comunidad dar
2 continuidad a los servicios brindados por los concesionarios o contratistas de
3 Kindom Christian Academy, Inc., el Departamento podrá, a su entera
4 discreción, subrogarse en la posición de Kindom Christian Academy, Inc. en
5 cualquier acuerdo o contrato debidamente otorgado antes de cancelarse y
6 revertirse el traspaso, los cuales permanecerán en vigor bajo las mismas
7 cláusulas y condiciones establecidas al momento de su otorgamiento, con los
8 mismos derechos y obligaciones de las partes.

9 Sección 5.- El Comité de Evaluación y Disposición de Propiedades Inmuebles
10 deberá emitir una determinación en cuanto a la viabilidad del traspaso dispuesto en
11 la Sección 1 de esta Resolución Conjunta en un término no mayor de ciento veinte
12 (120) días contados a partir de la aprobación de esta Resolución Conjunta.

13 Sección 6.- De aprobarse el traspaso descrito en la Sección 1, esta Resolución
14 Conjunta quedará sin efecto si The Kindom Christian Academy, Inc. no asume
15 activamente la administración y el mantenimiento de las facilidades en desuso de la
16 antigua Escuela Alfonso López García en el término improrrogable de un (1) año a
17 partir de la fecha en que el Comité haya aprobado el traspaso y se haya
18 perfeccionado toda la documentación y acuerdos requeridos.

19 Sección 7.- Las disposiciones de esta Resolución Conjunta son independientes
20 y separadas unas de otras por lo que si algún tribunal, con jurisdicción y
21 competencia, declarase inconstitucional, nula o inválida cualquiera de sus

1 disposiciones, la determinación a tales efectos no afectará ni menoscabará la vigencia
2 ni legalidad de las disposiciones restantes.

3 Sección 8.- Esta Resolución Conjunta entrará en vigor inmediatamente
4 después de su aprobación.