

ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma} Asamblea
Legislativa

3^{ra} Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

R. C. de la C. 128

INFORME POSITIVO

26 DE FEBRERO DE 2026

A LA CÁMARA DE REPRESENTANTES DE PUERTO RICO:

La Comisión de Educación de la Cámara de Representantes, tras un exhaustivo análisis y evaluación, recomienda respetuosamente a este Honorable Cuerpo Legislativo la aprobación de la Resolución Conjunta de la Cámara 128 (en adelante, R.C. de la C. 128), mediante el presente Informe Positivo incorporando las enmiendas sugeridas al contenido, que se detallan en el entirillado electrónico que se acompaña.

ALCANCE DE LA MEDIDA

La R.C. de la C. 128 presentado por los representantes Santiago Guzmán, Méndez Núñez y la representante Pérez Ramírez, tiene como propósito ordenar al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles del Gobierno de Puerto Rico, auscultar la posibilidad de transferir libre de costo a la corporación Centro Corazón Azul, Inc., la titularidad o conceder el usufructo u otro negocio jurídico por un término mayor a diez (10) años, del terreno y la estructura de la antigua Escuela Pública Ernesto Juan Fonfrias, localizada en la Carr. #2, Km. 17, Hm. 7, Sección Macum, del Bo. Candelaria en el municipio de Toa Baja, a tenor con el Capítulo 5 de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal".

INTRODUCCIÓN

El Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (en adelante, "CEDBI") se creó en virtud del Capítulo 5 de la Ley Núm. 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal", con el propósito de evaluar y

Actas y Récord
2026 FEB 26 P 3:55

gestionar la mejor utilización de las propiedades inmuebles en desuso pertenecientes a la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico. Para cumplir con este mandato, el CEDBI adoptó el Reglamento Núm. 9133, denominado “Reglamento Único de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico”, el cual establece parámetros uniformes para la disposición de dichos bienes, procurando su utilización para el bienestar común, el desarrollo económico y otros fines que beneficien a sectores de la ciudadanía que requieren atención especial.

Entre las disposiciones del Reglamento Único, se contempla la posibilidad de arrendar propiedades en desuso a entidades sin fines de lucro que brinden servicios sociales, mediante un canon nominal, siempre que cumplan con los requisitos establecidos. En este contexto, la corporación Centro Corazón Azul, Inc. ha arrendado la antigua Escuela Pública Ernesto Juan Fonfrías, ubicada en el municipio de Toa Baja, para operar el único centro en Puerto Rico dirigido a adultos mayores de veintiún (21) años con autismo severo, ofreciendo servicios gratuitos de rehabilitación, terapias y desarrollo de destrezas para la vida independiente.

Este centro constituye un recurso esencial para una población altamente vulnerable, cuya necesidad de servicios especializados se incrementa al perder acceso a programas gubernamentales al cumplir la mayoría de edad. No obstante, la naturaleza temporal de los contratos de arrendamiento limita la capacidad de la entidad para realizar mejoras sustanciales a la propiedad y expandir sus servicios. Por ello, se considera meritorio y conveniente auscultar la posibilidad de transferir libre de costo la titularidad, conceder el usufructo u otro negocio jurídico por un término mayor de diez (10) años sobre el terreno y la estructura de la antigua Escuela Pública Ernesto Juan Fonfrías, a favor de Centro Corazón Azul, Inc., en beneficio de esta población desventajada.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

La R.C. de la C. 128 fue radicada el 12 de mayo de 2025 y referida a la Comisión de Educación el 15 de mayo de 2025. Para la evaluación y análisis de la referida medida, se llevó a cabo una Vista Pública el pasado 4 de febrero y se solicitaron Memoriales Explicativos al Departamento de Educación de Puerto Rico, al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, al Centro Corazón Azul, Inc., y al Municipio de Toa Baja. Se recibió el insumo del Departamento de Educación de Puerto Rico, del Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles y del Centro Corazón Azul, Inc.

En cumplimiento con nuestra responsabilidad legislativa y con el propósito de obtener el aporte necesario, dichas ponencias y memoriales fueron evaluados y analizados para la redacción de este informe bajo nuestra consideración. A continuación, se presenta un resumen detallado de los comentarios proporcionados por las entidades gubernamentales antes mencionadas:

DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN DE PUERTO RICO

El Departamento de Educación de Puerto Rico (en adelante, “DEPR”), representado por su Secretario, Lcdo. Eliezer Ramos Parés, emitió comentarios sobre la R.C. de la C. 128.

El DEPR señala que el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (CEDBI) cuenta con pleno conocimiento de los protocolos para la evaluación y tasación de propiedades en desuso, y está facultado por ley para realizar transacciones relacionadas con la titularidad de dichos bienes. Asimismo, indica que el Inventario Oficial de Estructuras en Desuso es gestionado por la Oficina Asesora de la Administración de Propiedades, adscrita al Departamento de Transportación y Obras Públicas (en adelante, “DTOP”), la cual ostenta la titularidad de los planteles escolares cerrados, terrenos y otras propiedades originalmente pertenecientes al DEPR. Esta oficina dispone de personal técnico especializado, incluyendo agrimensores y personal administrativo, encargado de realizar inspecciones, documentar las condiciones físicas de las estructuras y emitir valoraciones monetarias.

De igual forma, el CEDBI cuenta con información documentada, evidencia fotográfica e inspecciones de campo que respaldan los procesos de evaluación y toma de decisiones. Según el inventario actualizado al mes de abril de 2025, basado en la información provista por el DTOP y los expedientes físicos disponibles, la estructura de la Escuela Ernesto Juan Fonfrías se encuentra en desuso. No obstante, el Departamento aclara que tanto el CEDBI como el DTOP realizan transacciones de forma continua, por lo que la información puede variar con el tiempo.

COMITÉ DE EVALUACION Y DISPOSICION DE BIENES INMUEBLES

El Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (en adelante, “CEDBI”), representado por su Directora Ejecutiva, Ing. Sylvette M. Vélez Conde, emitió comentarios sobre la R.C. de la C. 128 tanto en su memorial como en la Vista Pública celebrada el 4 de febrero de 2026.

El CEDBI reconoce los objetivos de la medida, orientada a facilitar a la corporación sin fines de lucro Centro Corazón Azul, Inc. el uso de la antigua Escuela Pública Ernesto Juan Fonfrías, en Toa Baja, para la prestación de servicios gratuitos a adultos jóvenes con autismo severo. La entidad ocupa la propiedad desde agosto de 2019 mediante contratos de arrendamiento autorizados por el CEDBI y el Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP), siendo el contrato vigente por un término de cinco (5) años, con un canon mensual de un dólar (\$1.00), que expira el 21 de octubre de 2030, según la Resolución Núm. 2025-53 y el contrato número 2026-000185.

El Comité reconoce la labor encomiable de Centro Corazón Azul, Inc., que provee servicios esenciales y gratuitos a una población altamente vulnerable, y destaca las mejoras realizadas a la propiedad. No obstante, aclara que, conforme a la Ley Núm. 26-

2017 y la ley federal PROMESA, no está autorizada la transferencia gratuita de la titularidad de bienes inmuebles del Gobierno; toda disposición debe realizarse en función del valor de mercado y cumpliendo los criterios legales y reglamentarios, incluyendo impacto social, capacidad económica del solicitante y mantenimiento de la propiedad.

En virtud de lo anterior, el CEDBI no presenta oposición a la adopción de la medida y se compromete a orientar a la entidad sobre los requisitos aplicables para evaluar y autorizar, conforme a la normativa vigente, una posible extensión del arrendamiento por un término mayor de diez (10) años, o considerar otras alternativas jurídicas que permitan garantizar la continuidad de los servicios ofrecidos por la organización.

CENTRO CORAZÓN AZUL, INC.

El Centro Corazón Azul, Inc., representado por su Presidenta Ejecutiva, Vanessa Villegas Berríos, emitió comentarios acerca del R.C. de la C. 128.

Solicita la aprobación de la medida para que el CEDBI evalúe la transferencia o concesión de uso de la antigua Escuela Ernesto Juan Fonfrías en Toa Baja. Se expone la ausencia de servicios estructurados en Puerto Rico para adultos con autismo mayores de 21 años, una vez culminan los servicios educativos, lo que provoca deterioro funcional, dependencia familiar y un impacto social y de salud pública. Corazón Azul, Inc. surge como respuesta comunitaria a esta necesidad, siendo el primer centro dedicado exclusivamente a la vida independiente de adultos con autismo. La organización ya opera con resultados positivos, sin contar con una sede permanente, y asumiría todos los costos de mantenimiento y adecuación del plantel solicitado. La solicitud se alinea con la Ley 163-2024 y busca formalizar un proyecto probado, necesario y fiscalmente responsable.

DETERMINACIÓN DE IMPACTO ECONÓMICO

Conforme al análisis y los hallazgos de la medida, la Comisión de Educación considera que su aprobación no tendrá un impacto fiscal significativo en los presupuestos de las agencias, departamentos, organismos, instrumentalidades o corporaciones públicas que requiera certificación de la Oficina de Gerencia y Presupuesto.

CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

La Comisión de Educación ha llevado a cabo un análisis detallado de todas las comunicaciones recibidas, incluyendo los memoriales y la información presentada en la Vista Pública. Las agencias y entidades participantes han expresado su respaldo a la medida.

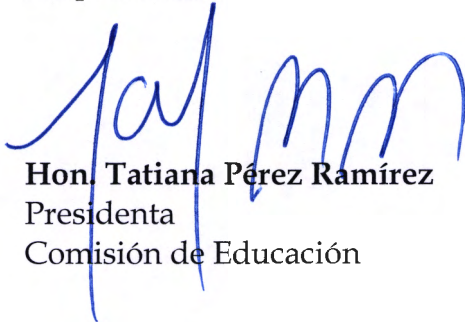
La Comisión considera que la R.C. de la C. 128 constituye una acción justa, necesaria y altamente meritoria, ya que atiende una necesidad social crítica, protege el interés público, optimiza el uso de bienes del Estado y fortalece el tercer sector sin fines de lucro. La medida garantiza que adultos con autismo severo continúen recibiendo

servicios integrales y especializados, sin generar impacto fiscal adverso, al tiempo que asegura la protección de la titularidad y el uso adecuado de la propiedad, incorporando salvaguardas claras como la prohibición de venta o cesión a entidades con fines de lucro, cláusulas de reversión automática al Estado en caso de incumplimiento y la utilización exclusiva para fines públicos, sociales y comunitarios.

Reconocemos que la disposición deberá realizarse en cumplimiento con la Ley Núm. 26-2017, el Reglamento Único y la normativa federal aplicable, mediante el mecanismo que el CEDBI determine (extensión de arrendamiento, usufructo u otro negocio jurídico), garantizando la estabilidad de la entidad y la continuidad de los servicios ofrecidos.

POR LO ANTES EXPUESTO, la Comisión de Educación de la Cámara de Representantes recomienda la aprobación de la R.C. de la C. 128, mediante el presente Informe Positivo, incorporando las enmiendas sugeridas al contenido, que se detallan en el entirillado electrónico que se acompaña.

Respetuosamente sometido,



Hon. Tatiana Pérez Ramírez
Presidenta
Comisión de Educación

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20ma. Asamblea
Legislativa

1ra. Sesión
Ordinaria

(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO) CÁMARA DE REPRESENTANTES

R. C. de la C. 128

12 DE MAYO DE 2025

Presentada por los representantes *Santiago Guzmán* y *Méndez Núñez*

Referida a la Comisión de Educación

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (CEDBI) del Gobierno de Puerto Rico, auscultar la posibilidad de transferir libre de costo a la corporación Centro Corazón Azul, Inc., la titularidad o conceder el usufructo u otro negocio jurídico por un término mayor a diez (10) años, del terreno y la estructura de la antigua Escuela Pública Ernesto Juan Fonfrias, localizada en la Carr. #2, Km. 17, Hm. 7, Sección Macum, del Bo. Candelaria en el municipio de Toa Baja, a tenor con el Capítulo 5 de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal".

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS



El Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (en adelante "CEDBI") se creó en virtud del Capítulo 5 de la Ley Núm. 26-2017, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal" (en adelante, "Ley 26-2017"), para con el propósito de evaluar y gestionar una mejor utilización de las propiedades inmuebles en desuso pertenecientes a la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico. El Para cumplir con este mandato el CEDBI, adoptó el Reglamento Núm. 9133 de 9 de diciembre de 2019, denominado Reglamento Único de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles de la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico (en adelante, "Reglamento Único"). El Reglamento Único establece los parámetros uniformes aplicables a toda disposición de Bienes Inmuebles en desuso de la Rama Ejecutiva, en aras de propiciar la disposición de ~~estas propiedades dentro de un marco de competencia justo donde se procure allegarle mayores recursos al Gobierno y/o que estas propiedades se utilicen para actividades de bienestar común, desarrollo económico, entre otros ofrecimientos en beneficio de sectores~~

~~de la ciudadanía que requieren atención o servicios particulares.~~ bienes inmuebles en desuso, procurando su utilización dentro de un marco de competencia justo que permita allegar recursos al Gobierno y destinar dichas propiedades a actividades de bienestar común, desarrollo económico y otros fines en beneficio de sectores de la ciudadanía que requieren atención especial.

El CEDBI, es responsable de evaluar y disponer de bienes inmuebles de la ~~rama ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico; para lo cual han adoptado reglamentación que rige los procesos internos que deberán llevar a cabo.~~ Entre las funciones de CEDBI, se encuentra el evaluar la condición y el valor de los bienes inmuebles que pertenecen al gobierno y ejecutan acciones dirigidas a disponer de dichos bienes a través de diferentes ~~métodos,~~ Rama Ejecutiva, mediante procesos reglamentados que incluyen la tasación, inspección y determinación del método de disposición más adecuado, tales como subastas, arrendamientos o transferencias a otras agencias gubernamentales.

En el caso de los arrendamientos, se ~~provee para que el cual el dueño de la propiedad en desuso del Gobierno, ceda su~~ establece que el propietario del bien en desuso ("Arrendador") cede la ocupación y posesión del inmueble ("Arrendador") a la parte que arrienda, arrendataria por un tiempo y canon definido, según se ~~hace constar~~ consigna en la Resolución que adopta el CEDBI ~~al aprobar la transacción y en el Contrato de Arrendamiento.~~ contrato correspondiente. El canon de arrendamiento es determinado por el CEDBI.

La mayoría de las propiedades de escuelas públicas en desuso han sido arrendadas a entidades sin fines de lucro ~~(en adelante, "OSFL").~~ Cuando el solicitante o quien vaya a ocupar y utilizar la propiedad en desuso sean entidades que brinden que brindan servicios sociales para el bienestar común, cuyos ingresos ~~obtenidos son utilizados para~~ se destinan exclusivamente a la promoción de ~~los sus~~ sus fines de la misma organización, y no para su ~~el~~ beneficio económico, más estén organizadas como ~~sin fines de lucro~~ económico de sus miembros. Estas entidades, con evidencia de exención contributiva estatal o federal ~~vigente~~ (en adelante, "OSFL"), podrán vigente, pueden beneficiarse de un arrendamiento por un canon mensual de un dólar (\$1.00), por un término que no excederá de cinco (5) años. Para términos mayores a cinco (5) años, la OSFL tendría que cumplir con otros parámetros, términos y condiciones, incluso puede conllevar la imposición de un monto mayor en los cánones de renta. Entre los factores que evalúa CEDBI en las propuestas que les son presentadas, podemos mencionar el impacto económico; impacto social y comunitario; experiencia; ~~especificidad; entre otros.~~ especificidad del proyecto.

En el caso de la antigua Escuela Pública Ernesto Juan ~~Fonfrias,~~ Fonfrias, localizada en la Carr. #2, Km. 17, Hm. 7, Sección Macum, del Bo. Candelaria en el municipio de Toa Baja, la corporación Centro Corazón Azul, Inc., ~~ha otorgado~~ Inc. ha suscrito dos (2) contratos de arrendamiento para operar un centro ~~para apoyar a las~~ diurno que atiende a personas mayores de ~~21~~ veintiún (21) años con autismo severo ~~(autismo tipo 3) (nivel 3).~~ El primero de ellos ~~por solo~~ fue por un año y el segundo, por cinco (5) años.

~~Es preciso destacar que dicho~~ Este centro, es el único ~~que opera~~ en Puerto Rico dirigido a este grupo demográfico; demográfico y su misión abarca el fomento desarrollo de habilidades destrezas para la vida independiente, la rehabilitación vocacional, las terapias y los tratamientos para promover la autonomía ~~entre los adultos con autismo~~. Todos estos los servicios son gratuitos. ~~El mismo, fue fundado~~ La entidad fue fundada por la Sra. Sara Rodríguez y la Sra. Vanessa Villegas Berríos, ~~ambas madres de adultos autistas, luego de~~ tras identificar ~~que ni el gobierno ni entidades privadas ofrecen servicios completos dirigidos a la población de mayores de 21 años con autismo severo; es decir, que son dependientes de otra persona. Identificada la necesidad de servicios, constituyeron la~~ ausencia de servicios integrales para esta población. Constituyeron la corporación el 28 de agosto de 2018, y desde entonces han ~~continuado~~ brindando servicios ininterrumpidos.

El Centro Corazón Azul tiene como objetivo ~~brindar servicios a~~ garantizar que los adultos jóvenes con autismo severo, ~~que a menudo pierden el acceso al apoyo gubernamental personalizado o lo ven significativamente reducido una vez que cumplen 21 años~~ severo puedan integrarse en la comunidad y desenvolverse de manera efectiva dentro de sus capacidades. Su Misión: "Convertirse en el primer Centro en Puerto Rico donde los adultos con autismo severo puedan adquirir habilidades básicas de integración y convivencia social y así poder desenvolverse de manera efectiva dentro de la sociedad a la que pertenecen". Su Visión: "Garantizar que los adultos con autismo severo puedan integrarse en la comunidad, que el mundo los acepte como parte de ellos y que sean lo más dependientes posible dentro de sus capacidades".

Las fundadoras del Centro Corazón Azul, Inc., tienen un firme compromiso ~~en continuar cubriendo los importantes servicios que se le brindan a esta comunidad desventajada y que, de no recibir los mismos, su salud se vería afectada. No obstante, considerando que actualmente son inquilinos de una propiedad arrendada a un corto término de tiempo, existe la preocupación a la hora de realizar mejoras a la propiedad e invertir para adaptar nuevos servicios a los adultos con autismo severo.~~ con esta población desventajada, cuya salud se vería afectada de no recibir estos servicios. Sin embargo, la naturaleza temporal del arrendamiento limita la posibilidad de realizar mejoras sustanciales e invertir en la expansión de servicios.

Por las razones antes expuestas, ~~estimamos~~ se considera meritorio y conveniente auscultar la posibilidad de transferir libre de costo a la corporación Centro Corazón Azul, Inc., Inc. la titularidad o conceder el usufructo u otro negocio jurídico por un término mayor a diez (10) años, ~~del~~ años sobre el terreno y la estructura de la antigua Escuela Pública Ernesto Juan Fonfrías-Fonfrías, localizada en la Carr. #2, Km. 17, Hm. 7, Sección Macum, del Bo. Candelaria en el municipio de Toa Baja

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.- Ordenar al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (CEDBI) del Gobierno de Puerto Rico, auscultar la posibilidad de transferir libre de costo a la corporación Centro Corazón Azul, Inc., la titularidad o conceder el usufructo u otro negocio jurídico por un término mayor a de diez (10) años, del terreno y la estructura de la antigua Escuela Pública Ernesto Juan Fonfrías ~~Fonfrías~~ Fonfrías, localizada en la Carr. #2, Km. 17, Hm. 7, Sección Macum, del Bo. Candelaria en el municipio de Toa Baja, a tenor con el Capítulo 5 de la Ley 26-2017, según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal".

Sección 2.-La corporación Centro Corazón Azul, Inc., utilizará las instalaciones mencionadas en la Sección 1 de esta Resolución Conjunta, para continuar las operaciones del centro que brinda servicios directos a personas mayores de ~~21~~ veintiún (21) años y que tienen autismo severo.

Sección 3.-Una vez el Comité haga las recomendaciones, el Departamento de Transportación y Obras Públicas y la corporación Centro Corazón Azul, Inc., serán responsables de realizar toda gestión necesaria para dar fiel cumplimiento a lo dispuesto en esta Resolución Conjunta y en la resolución que en su día apruebe el CEDBI.

Sección 4.-Se autoriza la transferencia de la propiedad descrita en la Sección 1 de esta Resolución Conjunta, mediante el negocio jurídico recomendado por el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, sujeta a las siguientes condiciones:

a) El título de propiedad no podrá ser cedido o traspasado en forma alguna a otra entidad. La corporación Centro Corazón Azul, Inc., queda impedida de vender, subarrendar, ceder o de cualquier forma traspasar su derecho a entidades privadas con



1 fines de lucro y cuyos planes para el plantel se alejen de los fines autorizados por esta
2 Resolución Conjunta.

3 b) En caso de que el adquiriente no cumpla con el propósito de la transferencia
4 propuesta mediante esta Resolución Conjunta, o si cambia la utilización de las
5 instalaciones sin autorización previa de la Asamblea Legislativa, el traspaso quedará sin
6 efecto, y la titularidad revertirá de inmediato al Gobierno de Puerto Rico y la Rico. La
7 corporación Centro Corazón Azul, Inc., será responsable de los costos que resulten en
8 dicho caso. Toda reparación necesaria será realizada por la corporación Centro Corazón
9 Azul, Inc., pudiendo esta recibir donativos de entidades sin fines de lucro, ~~recibir~~
10 donativos legislativos, así como propuestas sufragadas con fondos federales para la
11 realización de cualquier obra o mejora permanente, si alguna.

12 c) Todas las condiciones expresadas en esta Resolución Conjunta, se incluirán
13 y formarán parte de la escritura pública de transferencia de dominio, que se otorgará
14 entre el Secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas y la corporación
15 Centro Corazón Azul, Inc.

16 d) Las facilidades de la escuela deberán utilizarse únicamente para usos y fines
17 públicos y de desarrollo social o comunitario.

18 Sección 5.- El terreno y la estructura descritos en la Sección 1 de esta Resolución
19 Conjunta, serán transferidos en las mismas condiciones en que se encuentran al momento
20 de aprobarse esta Resolución Conjunta, sin que exista obligación alguna del
21 Departamento de Transportación y Obras Públicas, a realizar reparación o modificación
22 alguna.



1 Sección 6.- Esta Resolución Conjunta se ejecutará en cumplimiento del Capítulo 5
2 de la Ley 26-2017, según enmendada.

3 Sección 7.- Esta Resolución Conjunta entrará en vigor inmediatamente después de
4 su aprobación.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'JPM', is located in the lower-left area of the page.