

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
LA FORTALEZA
SAN JUAN, PUERTO RICO**

Boletín Administrativo Núm. OE-2016-046

ORDEN EJECUTIVA DEL GOBERNADOR DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, HON. ALEJANDRO J. GARCÍA PADILLA, PARA ORDENAR AL DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN, EL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS Y LA ADMINISTRACIÓN DE TERRENOS COMERCIALIZAR ANUALMENTE LAS ESCUELAS PÚBLICAS EN DESUSO QUE NO SON DE USO PÚBLICO Y SE ENCUENTRAN EN CONDICIONES DE SER VENDIDAS; Y ORDENAR AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, ADSCRITO AL DEPARTAMENTO DE JUSTICIA, INSCRIBIR O ACTUALIZAR LOS ASIENTOS REGISTRALES QUE SEAN NECESARIOS PARA MERCADLEAR LAS ESCUELAS EN DESUSO.

POR CUANTO: La Ley Núm. 12 de 10 de diciembre de 1975 faculta al Secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP) a vender, permutar, gravar y arrendar cualquier propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que deje de ser de utilidad pública, siempre que dichas transacciones resulten beneficiosas para los intereses públicos. Esto incluye las escuelas en desuso.

POR CUANTO: La Resolución Conjunta Núm. 3 del 28 de agosto de 1990 creó la Oficina para el Mejoramiento de las Escuelas Públicas de Puerto Rico, adscrita al Departamento de Educación (DE), para planificar, coordinar y desarrollar un programa acelerado de mejoras y reparaciones de las escuelas públicas.

POR CUANTO: La Orden Ejecutiva del 16 de julio de 1991, Boletín Administrativo Núm. OE-1991-32A, autorizó la venta de escuelas en desuso y propiedades excedentes del DE, para lo cual estableció el Proyecto para la Disposición de las Escuelas en Desuso del Departamento de Educación, el cual será coordinado por la Administración de Terrenos (AT). A grandes rasgos, para realizar la compraventa, el DE debe someter al DTOP un inventario de las propiedades disponibles. El DTOP verificará que no sean de uso público y que se encuentren en condiciones de ser vendidas. De ser así, estas se traspasan a la AT para que se proceda a mercadearlas. El DE y el DTOP pueden autorizar un uso distinto a los propósitos de la Orden Ejecutiva con la autorización previa del Gobernador.

POR CUANTO: El Boletín Administrativo Núm. OE-1994-54 enmendó la Orden Ejecutiva antes mencionada para establecer que, cuando medie una solicitud de uso de una facilidad en desuso incluida en el inventario de propiedades disponibles para la venta, el Secretario de Educación pueda solicitar al Secretario de Transportación y Obras Públicas que la retire del inventario y autorice un uso distinto al establecido en la orden anterior. También, provee para que el producto de la venta sea transferido al DE para la reparación y acondicionamiento de las escuelas del Sistema de Educación Pública. Además, especifica que el beneficio de las ventas, una vez deducidos los gastos incurridos por la AT tanto en el trámite de mercadeo y venta como en la etapa de evaluación y análisis de los casos, se transferirá conforme al mecanismo que provee el inciso (y) del Artículo 7 de la Ley Núm. 13 de 16 de mayo de 1962, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Administración de Terrenos”, para ser utilizado en la reparación y acondicionamiento de las instalaciones físicas de los planteles escolares del Sistema de Educación Pública. Los recursos que se transfieran al DE por este concepto deberán ser contabilizados en una cuenta separada de cualesquiera otras que tenga la agencia.

POR CUANTO: El 17 de julio de 2015, se aprobó la Ley Núm. 124-2015, conocida como la “Ley Especial de identificación de escuelas en desuso” a los fines de identificar las escuelas públicas, sus planteles y terrenos en desuso del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Su Exposición de Motivos explica que muchos planteles escolares han quedado en desuso y abandono debido al desplazamiento de la ciudadanía a las áreas urbanas, la disminución en población y la disminución en jóvenes y niños, entre otras razones. Por ello, se reconoció que “teniendo edificaciones útiles en desuso a través de toda la isla, es de suma importancia conocer cuáles son esas estructuras para poder asignarle un uso adecuado a las mismas y evitar la construcción desmedida y el gasto innecesario en rentas por parte de las agencias, municipios y demás instrumentalidades gubernamentales”. A esos efectos, la Ley establece que el DE realizará un inventario de todas las estructuras (escuelas, terrenos, lotes, fincas, etc.) en desuso, pertenecientes a esa dependencia. Esta información se deberá presentar a la Asamblea Legislativa el último día laborable del mes de julio de cada año.

POR CUANTO: El 8 de diciembre de 2015, se aprobó la Ley Núm. 210-2015, que adoptó la “Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre

Asociado de Puerto Rico” y creó el Registro Inmobiliario Digital del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. En su Artículo 14, establece que “[s]e podrá practicar la inscripción de los bienes de dominio o uso público mientras estén destinados al uso general y público, conforme establecido en el Artículo 193”. Por su parte, el Artículo 193 dispone que “[e]l Estado, sus agencias, corporaciones públicas o municipios podrán inmatricular los bienes de su pertenencia siempre que los hayan poseído por más de treinta (30) años, de conformidad a las constancias de sus archivos”, entre otras circunstancias. Esta posesión deberá ser en concepto de dueño, quieta, continua, pública y pacíficamente.

POR CUANTO: Esta Administración está comprometida con impactar de manera positiva estas propiedades en desuso y destinarlas a actividades que redunden en mayor beneficio de nuestras comunidades y de la economía del país.

POR TANTO: Yo, ALEJANDRO J. GARCÍA PADILLA, Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en virtud de los poderes inherentes a mi cargo y de la autoridad que me ha sido conferida por la Constitución y las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, por la presente dispongo lo siguiente:

PRIMERO: Se autoriza la venta de escuelas y propiedades excedentes, o no utilizadas, por el DE a través del proyecto conocido “Proyecto para la Disposición de Escuelas en Desuso del Departamento de Educación”, el cual será coordinado por la AT.

SEGUNDO: Se ordena al Secretario de Educación presentar al DTOP el inventario de las propiedades disponibles para venta, debidamente fechado y certificado, el último día laborable del mes de julio de cada año. Deberá enviar copia a la AT, acompañado por un encuadernado de todos los formularios denominados de “Usufructo” preparados para cada propiedad. Cada expediente deberá contar con las correspondientes certificaciones de inspección de asbesto, de conformidad con las disposiciones de “The Asbestos Hazard Emergency Response Act.” 15 USC 2641-2654. El primer inventario bajo esta Orden Ejecutiva deberá presentarse al DTOP en un término no mayor de treinta (30) días calendario a partir de su aprobación. La intervención del DE se limitará a presentar el inventario mencionado e informar al DTOP las

solicitudes de uso que se le presenten, sin pre-cualificar de forma alguna a los solicitantes.

TERCERO:

Se ordena al DTOP localizar y trabajar los expedientes de las propiedades que les sean informadas por el DE, a los fines de determinar si no son de uso público y si se encuentran en condiciones de ser vendidas. Esto, en un término no mayor de treinta (30) días calendario a partir del recibo del inventario de escuelas en desuso.

CUARTO:

Durante dicho periodo, el DTOP referirá en su totalidad los expedientes identificados en el inventario provisto por el DE a la AT para que sean mercadeados de la forma más ventajosa para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, conforme a lo dispuesto en las Órdenes Administrativas aplicables y a los Reglamentos de la AT. La AT deberá poner a la venta las propiedades en un término que no deberá exceder de treinta (30) días a partir del recibo de los expedientes. Disponiéndose que la AT tendrá un derecho de adquisición preferente, sobre cualquiera de las propiedades, en caso de que ésta identifique alguna con potencial de desarrollo y no exista alguna entidad con derecho de adquisición preferente por ley.

QUINTO:

El DTOP deberá determinar durante el periodo de treinta (30) días dispuesto en el POR TANTO TERCERO si la escuela en desuso está debidamente inscrita a favor del Estado Libre Asociado o sus agencias, de forma que pueda ser vendida. De no aparecer inscritas, deberán proceder conforme a los Artículos 193 y 194 de la Ley Núm. 210-2015.

SEXTO:

Se ordena al DTOP a incluir en cada expediente, como mínimo, los siguientes documentos: Endoso del DTOP, Certificación de Inspección de Asbesto, Plano de la Propiedad, Certificación Registral y/o evidencia de la titularidad. La AT tramitará las solicitudes de venta de las propiedades, al amparo de los reglamentos de la AT que sean de aplicabilidad. Una vez la AT, logre un acuerdo con un peticionario para la venta de las propiedades, solicitará el traspaso de la titularidad de la propiedad al DTOP. El DTOP contará con un término de diez (10) días laborables para realizar el traspaso de la titularidad a favor de la AT. Una vez se reciba el traspaso de la titularidad, la AT contará con un término de treinta (30) días para realizar los trámites administrativos que sean requeridos por Ley para llevar a cabo la compraventa de la propiedad.

- SÉPTIMO:** En el caso en que una propiedad sea transferida a la AT para la venta y ésta por cualquier razón no puede ser vendida en un término de dos (2) años, desde la fecha de su transferencia, la titularidad de la propiedad será traspasada nuevamente al DTOP. Disponiéndose sin embargo, que el DTOP durante dicho periodo continuará siendo el custodio legal de la propiedad. Asimismo se dispone que durante dicho periodo, la AT estará exenta del pago de contribuciones territoriales sobre la propiedad.
- OCTAVO:** El beneficio de las ventas, una vez deducidos los gastos incurridos por la AT, tanto en el trámite de determinar que la propiedad está en condiciones de ser vendida y el mercadeo y venta, como en la etapa de evaluación y análisis de los casos, se transferirá al DE conforme al mecanismo que provee el inciso (y) del Artículo 7 de la Ley Núm. 13 de 16 de mayo de 1962, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Administración de Terrenos”, para ser utilizado en la reparación y acondicionamiento de las facilidades físicas de los planteles escolares del Sistema de Educación Pública. Los recursos que se transfieran al DE por concepto de esta Orden Ejecutiva deberán ser contabilizados en una cuenta separada de cualesquiera otras que tenga la agencia.
- NOVENO:** Se ordena al Registro de la Propiedad tomar las medidas administrativas que sean necesarias para promover la actualización de los asientos de las escuelas en desuso, de esto ser necesario, para que sean mercadeadas.
- DÉCIMO:** La AT notificará al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) la venta de escuelas en desuso dentro de diez (10) días a partir de la compraventa, para el cambio correspondiente de dueño y la imposición de contribución sobre propiedad inmueble, si así corresponde al amparo de la Ley Núm. 83 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como “Ley de Contribución Municipal sobre la Propiedad de 1991”.
- UNDÉCIMO:** DEROGACIÓN. Esta Orden Ejecutiva deja sin efecto el Boletín Administrativo Núm. OE-1991-32A, el Boletín Administrativo Núm. OE-1994-54 y cualquier otra Orden Ejecutiva que en todo o en parte sea incompatible con esta, hasta donde existiera tal incompatibilidad.
- DUODÉCIMO:** VIGENCIA Y PUBLICACIÓN. Esta Orden Ejecutiva entrará en vigor inmediatamente. Se ordena su más amplia publicación y divulgación.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, expido la presente Orden Ejecutiva bajo mi firma y hago estampar en ella el gran sello del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en San Juan de Puerto Rico, hoy 19 de noviembre de 2016.



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Alejandro J. García Padilla".

ALEJANDRO J. GARCÍA PADILLA
GOBERNADOR

Promulgada de acuerdo con la ley, hoy 21 de noviembre de 2016.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Víctor A. Suárez Meléndez".

VÍCTOR A. SUÁREZ MELÉNDEZ
SECRETARIO DE ESTADO