



GOBIERNO DE PUERTO RICO

Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles

2 de febrero de 2021

Sr. Yamil Rivera Vélez
Secretario
Senado de Puerto Rico
El Capitolio
San Juan, Puerto Rico 00901

Honorable Secretario:

SOLICITUD DE EVALUACIÓN PARA LA TRANSACCIÓN CONTEMPLADA EN LA RESOLUCIÓN CONJUNTA NÚM. 80-2020 DE 29 DE OCTUBRE DE 2020

Reciba un saludo cordial y éxito en su encomienda al dirigir la Cámara de Representantes. Mediante correo electrónico de 30 de octubre de 2020, se le notificó al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (en adelante, "Comité"), la Resolución Conjunta Núm. 80-2020 del 29 de octubre de 2020 (en adelante, la "RC 80-2020"). Esta RC 80-2020 ordena al Comité a que, de conformidad con la Ley Núm. 26-2017, evalúe a favor de la organización sin fines de lucro Adoptando en Puerto Rico Inc. la transferencia, usufructo o cualquier otro negocio jurídico de los terrenos e instalaciones que albergan la Escuela José De Diego, en Quebradillas (en adelante, la "Propiedad"). La finalidad de la medida es procurar identificar alternativas de establecimiento, de manera que la Entidad ocupe y utilice la Propiedad para ofrecer servicios a la ciudadanía.

Se reconoce el propósito loable que procura la RC 80-2020 y la gran labor social y educativa que realiza Adoptando en Puerto Rico Inc. (en adelante, la "Entidad"). De hecho, la Entidad presentó una propuesta al Comité el 4 de diciembre de 2020 donde expresa los planes que interesa desarrollar en la Propiedad. No obstante, el Municipio de Quebradillas (en adelante, el "Municipio"), ocupa el plantel, de conformidad con autorización del extinto Subcomité, por lo cual el DTOP suscribió un contrato de arrendamiento el 2 de octubre de 2019. El Municipio, mediante correo electrónico de 19 de agosto de 2020, nos remitió en tiempo su petición para que se le autorizara la renovación del arrendamiento.

La petición que presentó el Municipio, representado por su Alcalde, Hon. Heriberto Vélez Vélez, expone que interesa que el arrendamiento sea por un término adicional de diez (10) años. Según esboza en su comunicación de 16 de diciembre de 2020, el Municipio le concedió a la Entidad, el uso y ocupación de parte de la Propiedad para ofrecer sus servicios y continuar con su causa en pro de los niños y familias en Puerto Rico. Además, el Municipio expuso que la Propiedad fue rehabilitada con el esfuerzo de ambos, tanto el Municipio como la Entidad. Finalmente, el Municipio informó haber efectuado mejoras en la Propiedad y que interesa un segmento de la Propiedad para habilitarla y ubicar un Centro de Head Start - Charcas. El Municipio informa que se hace cargo de la limpieza de las áreas verdes y del mantenimiento rutinario de la Propiedad.

re

RC 80-2020
2 de febrero de 2021
Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles
Página 8

En virtud de lo expuesto, y tomando en consideración que la Ley Núm. 26-2017 declaró como política pública la mejor utilización de las propiedades inmuebles de la Rama Ejecutiva en desuso, con el propósito de allegarle mayores recursos al erario, además, la existencia de un contrato formalizado entre el DTOP y el Municipio, el Comité denegó la transferencia o usufructo libre de costo a favor de la Entidad. En cambio, se autoriza al DTOP a suscribir un nuevo contrato de arrendamiento a favor del Municipio de Quebradillas para el plantel José de Diego, y que se le permita subarrendar a Adoptando en Puerto Rico, Inc., para que continúen ofreciendo sus servicios a la comunidad, sujeto a varios términos y condiciones.

Se acompaña copia de la Resolución del Comité 2021-18 firmada por la Secretaria del Comité.

De tener alguna duda sobre el particular, puede escribir al correo electrónico: cedbi@aafaf.pr.gov.

Cordialmente,



Ing. Sylvette M. Vélez Conde
Directora Ejecutiva
Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
COMITÉ DE EVALUACIÓN Y DISPOSICIÓN
DE BIENES INMUEBLES**

RESOLUCIÓN 2021-18

29 DE ENERO DE 2021

RESOLUCIÓN DEL COMITÉ DE EVALUACIÓN Y DISPOSICIÓN DE BIENES INMUEBLES PARA EMITIR SU DETERMINACIÓN DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCIÓN CONJUNTA 80-2020 DE 29 DE OCTUBRE DE 2020 RELACIONADA CON EL PLANTEL ESCOLAR EN DESUSO JOSE DE DIEGO, LOCALIZADO EN QUEBRADILLAS, ENTRE OTROS.

POR CUANTO Se presentó ante la consideración del Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (en adelante, el “Comité”) la Resolución Conjunta 80-2020 de 29 de octubre de 2020 (“RC 80-2020”), la cual ordena al Comité a evaluar a favor de la organización sin fines de lucro Adoptando en Puerto Rico Inc., la transferencia, usufructo o cualquier otro negocio jurídico de los terrenos e instalaciones que albergan la Escuela José De Diego en Quebradillas (en adelante, la “Propiedad”), de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 26-2017. El Departamento de Transportación y Obras Públicas (“DTOP”) es el titular de la Propiedad.

POR CUANTO El propósito que persigue la RC 80-2020 es procurar identificar alternativas de establecimiento, de manera que, Adoptando en Puerto Rico Inc., (en adelante, la “Entidad”), ocupe y utilice la Propiedad para ofrecer servicios a la ciudadanía.

POR CUANTO Se reconoce el propósito loable de la RC 80-2020 y la gran labor social y educativa que realiza la Entidad al promover la educación, preparación y capacitación para todas las familias, antes, durante y después de los procesos de adopción, entre otros. De hecho, la Entidad presentó una propuesta al Comité el 4 de diciembre de 2020 donde expresa los planes que interesa desarrollar en la Propiedad. Sin embargo, el Municipio de Quebradillas (en adelante, el “Municipio”), ocupa el plantel, de conformidad con autorización del extinto Subcomité, por lo cual el DTOP suscribió un contrato de arrendamiento el 2 de octubre de 2019. El Municipio, mediante correo electrónico de 19 de agosto de 2020, nos remitió en tiempo su petición de renovar el arrendamiento.

POR CUANTO La petición del Municipio, representado por su Alcalde, Hon. Heriberto Vélez Vélez, expone que interesa que el arrendamiento sea por un término de diez (10) años. Según esboza en su comunicación de 16 de diciembre de 2020, el Municipio le concedió un área de la Propiedad para el uso y beneficio de la Entidad, de manera que dicha organización sin fines de lucro pueda ofrecer sus servicios y continúe con su causa en pro de los niños y familias en Puerto Rico. Además, que tanto el Municipio como la Entidad se hicieron cargo de la rehabilitación de la Propiedad. Por un lado, el Municipio informó haber efectuado mejoras en la Propiedad y que interesa un segmento de la Propiedad para habilitarlo y ubicar un Centro de Head Start - Charcas. El Municipio informa que se hace cargo de la limpieza de las áreas verdes y del mantenimiento rutinario de la Propiedad.

RESUÉLVASE Por el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, en vista de la política pública del Gobierno, no se autoriza la transferencia o usufructo libre de costo de la Propiedad a favor de la Entidad. Se autoriza al DTOP a suscribir un nuevo contrato de arrendamiento con el Municipio de Quebradillas para el plantel

CP

José de Diego, y que se le permita subarrendar a Adoptando en Puerto Rico, Inc., para que continúen ofreciendo sus servicios a la comunidad, sujeto a los términos y condiciones siguientes:

- **Término del Arrendamiento:** diez (10) años contados a partir del otorgamiento del contrato de arrendamiento (en adelante, “Contrato”).
- **Canon:** renta mensual de un dólar (\$1.00), pagadero según establezca el titular en el Contrato.
- **Otros:**
 - (i) Se autoriza al Municipio de Quebradillas a subarrendar parte de la Propiedad a favor de Adoptando en Puerto Rico, Inc., por un término que no exceda el autorizado en el Contrato, según sea enmendado, y un canon mensual de un dólar (\$1.00). El Municipio se asegurará que la Entidad cumpla con todos los requisitos y certificaciones necesarias que debe presentar para formalizar el contrato de subarrendamiento, conforme a las normas establecidas y leyes vigentes aplicables. A tales efectos, el Municipio de Quebradillas debe proveer una certificación de cumplimiento con todas las normas de contratación gubernamental, según establecidos por ley o reglamento, y se compromete a remitir copia del contrato de subarrendamiento al titular y al Comité a cedbi@aafaf.pr.gov.
 - a. El contrato de subarrendamiento no podrá ir en contravención de lo que estipule el Contrato entre el Municipio y el DTOP. El Municipio será responsable y se asegurará del cumplimiento por parte de la Entidad de todos los términos y condiciones que se establezcan en el Contrato. Lo anterior incluye, sin limitarse a, mantener las pólizas y relevos adecuados, para los cuales la Entidad deberá proveer un endoso a favor del Departamento de Transportación y Obras Públicas y del Gobierno de Puerto Rico, como asegurados adicionales en las cubiertas de seguros requeridas, como parte de la utilización de la Propiedad, según disponga el Contrato entre el Municipio y DTOP, así como cualquier otra que le requiera el Municipio.
 - (ii) El canon y término autorizados están sujetos a que la operación a establecerse en el plantel escolar inicie previo a finalizar el tercer (3er) año de vigencia del Contrato.
 - (iii) El Municipio de Quebradillas deberá proveer al DTOP, con copia al Comité a cedbi@aafaf.pr.gov, un Plan Detallado de Inversión y Mejoras para la Propiedad dentro de un período que no exceda sesenta (60) días, contados a partir del recibo de esta Resolución.
 - (iv) El Municipio de Quebradillas deberá remitir anualmente un informe de progreso y/o logros con ilustraciones al DTOP, con copia al Comité a cedbi@aafaf.pr.gov.
 - (v) Si el Municipio de Quebradillas establece o permite establecer un uso distinto o derivar ingresos de alguna actividad económica en la Propiedad, que no sea para el sostenimiento de la misma, el Comité podrá revisar y modificar el canon.
 - (vi) El Municipio de Quebradillas asume entera responsabilidad, en caso de cualquier incidente o eventualidad en la Propiedad que afecte la misma o a terceros, y dentro de las circunstancias, procurará la inspección o mejoras necesarias a la Propiedad para su adecuado uso y mantenimiento a su entero costo y sin derecho a compensación o reembolso por parte del Comité o del titular.
 - (vii) El titular podrá establecer cualesquiera otras cláusulas y condiciones para salvaguardar los mejores intereses sobre la Propiedad.

(viii) Si el Municipio de Quebradillas interesara la renovación del Contrato, deberá hacer la petición al titular, entendiéndose al DTOP, con copia al cedbi@aafaf.pr.gov, con al menos sesenta (60) días de antelación a su vencimiento. Acompañará la misma, con un informe de logros detallado e ilustrado respecto a la inversión realizada y servicios que provee en la Propiedad, e incluirá cualquier plan de mejoras al futuro.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, certifico que esta Resolución es fiel y exacta, y recoge lo aprobado por unanimidad de los miembros del Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, en reunión celebrada el 29 de enero de 2021. Certifico, además, que esta Resolución no ha sido modificada o derogada y se encuentra en pleno vigor y efecto. En San Juan, Puerto Rico, hoy martes, 2 de febrero de 2021.



ZORAYA BETANCOURT CALZADA
SECRETARIA