

Pedro L. González Uribe (Secretaría)

From: CEDBI <cedbi@aafaf.pr.gov>
Sent: Wednesday, October 5, 2022 4:18 PM
To: José Luis Dalmau Santiago (Presidente)
Cc: CEDBI; Secretaria; Yamil Rivera (Secretario); José Rodríguez Amorós (Sub-Secretario)
Subject: RC 27-2022 Antigua Escuela Secundino Díaz, Toa Alta
Attachments: 20221005155631244_SOLICITUD DE EVALUAC16N PARA LATRANSACCION CONTEMPLADA EN LA RE.pdf

Buenas tardes:

Acompaño comunicación de la Ing. Sylvette Vélez Conde, Directora Ejecutiva del Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (CEDBI) para la acción correspondiente.

Favor de confirmar el recibo de este correo electrónico.

Cordialmente,



CONFIDENTIALITY NOTE: This electronic transmission contains information belonging to the Puerto Rico Fiscal Agency and Financial Advisory Authority, its subsidiaries and/or affiliates, which is confidential and/or legally privileged. If you are not the intended recipient, please immediately advise the sender by reply e-mail or telephone that this message has been inadvertently transmitted to you and delete this e-mail from your system. If you have received this transmission in error, you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or the taking of any action in reliance on the contents of the information is strictly prohibited. Unauthorized use, dissemination, distribution or reproduction of this message by other than the intended recipient is strictly prohibited and may be unlawful.



5 de octubre de 2022

Hon. José Luis Dalmau Santiago
Presidente
Senado de Puerto Rico
El Capitolio
San Juan, Puerto Rico 00901

Honorable Presidente:

SOLICITUD DE EVALUACIÓN PARA LA TRANSACCIÓN CONTEMPLADA EN LA RESOLUCIÓN CONJUNTA NÚM. 27-2022 DE 18 DE JULIO DE 2022 RELACIONADA CON EL PLANTEL ESCOLAR EN DESUSO SECUNDINO DÍAZ, UBICADO EN LA CARRETERA PR-804, KM 0.4 EN EL BARRIO GALATEO EN TOA ALTA

Reciba un saludo cordial. La Resolución Conjunta Núm. 27-2022 del 18 de julio de 2022 (en adelante, la "RC 27-2022") ordena al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (en adelante, el "CEDBI") a evaluar la transferencia, usufructo o cualquier otro negocio jurídico de las facilidades de la **Antigua Escuela Secundino Díaz**, ubicada en la Carretera PR-804, Km 0.4, en el Barrio Galateo en Toa Alta (en adelante, la "Propiedad"), a favor del Municipio de Toa Alta (en adelante, el "Municipio"), y para otros fines relacionados.

Reconocemos los objetivos que persigue la adopción de la RC 27-2022 para que el Municipio utilice la Propiedad para desarrollar diversos programas comunitarios, actividades recreativas para niños, jóvenes y adultos; talleres, conferencias y adiestramientos, entre otros. A petición del Municipio, el 22 de abril de 2022, el CEDBI adoptó la Resolución Núm. 2022-43, mediante la cual se le autorizó al Municipio un usufructo para desarrollar e implementar en la Propiedad un proyecto social con el fin de asistir a jóvenes adultos con necesidades especiales (entre las edades de 21 a 65 años), y proveerles destrezas para que tengan oportunidades de empleo, denominado como Casa Club Mefi-Boset. El contrato de usufructo se autorizó por el término de veinte (20) años y un canon mensual de un dólar (\$1.00). Al presente, el Municipio se encuentra en el proceso de proveer la documentación requerida para la formalización del contrato de usufructo con el Departamento de Transportación y Obras Públicas (en adelante, el "DTOP").

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, y procurar allegarle mayores recursos al erario, el CEDBI determinó mediante la Resolución Núm. 2022-106 de 30 de septiembre de 2022, denegar la transferencia libre de costo de la Propiedad. Una vez el Municipio complete la entrega de documentos, se procederá con la firma del contrato de usufructo, según autorizado en la Resolución Núm. 2022-43 de 22 de abril de 2022, la cual se aneja para rápida referencia. No obstante, del Municipio interesar alguna modificación o enmienda a lo autorizado a través de la Resolución Núm. 2022-43, debe presentar su propuesta para la evaluación y determinación final del CEDBI.

Se acompaña copia de la Resolución Núm. 2022-106 de 30 de septiembre de 2022 suscrita por la Secretaria del CEDBI. De tener alguna duda sobre el particular, puede escribir al correo electrónico: cedbi@aafaf.pr.gov.

Cordialmente,

Ing. Sylvette M. Vélez Conde
Directora Ejecutiva CEDBI



5 de octubre de 2022

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. 27-2022 DE 18 DE JULIO DE 2022 RELACIONADA CON EL PLANTEL ESCOLAR EN DESUSO SECUNDINO DÍAZ, UBICADO EN LA CARRETERA PR-804, KM 0.4 EN EL BARRIO GALATEO EN TOA ALTA

Reciba un saludo cordial. La Resolución Conjunta Núm. 27-2022 del 18 de julio de 2022 (en adelante, la "RC 27-2022") ordena al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (en adelante, el "CEDBI") a evaluar la transferencia, usufructo o cualquier otro negocio jurídico de las facilidades de la **Antigua Escuela Secundino Díaz**, ubicada en la Carretera PR-804, Km 0.4, en el Barrio Galateo en Toa Alta (en adelante, la "Propiedad"), a favor del Municipio de Toa Alta (en adelante, el "Municipio"), y para otros fines relacionados.

Reconocemos los objetivos que persigue la adopción de la RC 27-2022 para que el Municipio utilice la Propiedad para desarrollar diversos programas comunitarios, actividades recreativas para niños, jóvenes y adultos; talleres, conferencias y adiestramientos, entre otros. A petición del Municipio, el 22 de abril de 2022, el CEDBI adoptó la Resolución Núm. 2022-43, mediante la cual se le autorizó al Municipio un usufructo para desarrollar e implementar en la Propiedad un proyecto social con el fin de asistir a jóvenes adultos con necesidades especiales (entre las edades de 21 a 65 años), y proveerles destrezas para que tengan oportunidades de empleo, denominado como Casa Club Mefi-Boset. El contrato de usufructo se autorizó por el término de veinte (20) años y un canon mensual de un dólar (\$1.00). Al presente, el Municipio se encuentra en el proceso de proveer la documentación requerida para la formalización del contrato de usufructo con el Departamento de Transportación y Obras Públicas (en adelante, el "DTOP").

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, y procurar allegarle mayores recursos al erario, el CEDBI determinó mediante la Resolución Núm. 2022-106 de 30 de septiembre de 2022, denegar la transferencia libre de costo de la Propiedad. Una vez el Municipio complete la entrega de documentos, se procederá con la firma del contrato de usufructo, según autorizado en la Resolución Núm. 2022-43 de 22 de abril de 2022, la cual se aneja para rápida referencia. No obstante, del Municipio interesar alguna modificación o enmienda a lo autorizado a través de la Resolución Núm. 2022-43, debe presentar su propuesta para la evaluación y determinación final del CEDBI.

Se acompaña copia de la Resolución Núm. 2022-106 de 30 de septiembre de 2022 suscrita por la Secretaria del CEDBI. De tener alguna duda sobre el particular, puede escribir al correo electrónico: cedbi@aafaf.pr.gov.

Cordialmente,

Ing. Sylvette M. Vélez Conde
Directora Ejecutiva CEDBI



RESOLUCIÓN 2022-106

30 DE SEPTIEMBRE DE 2022

RESOLUCIÓN DEL COMITÉ DE EVALUACIÓN Y DISPOSICIÓN DE BIENES INMUEBLES ADOPTADA MEDIANTE CONSENTIMIENTO ESCRITO, SEGÚN SUS ESTATUTOS, PARA EMITIR SU DETERMINACIÓN EN RELACIÓN CON LA RESOLUCIÓN CONJUNTA 27-2022 DE 18 DE JULIO DE 2022 SOBRE EL PLANTEL ESCOLAR EN DESUSO SECUNDINO DÍAZ, UBICADO EN LA CARRETERA PR-804, KM 0.4 EN EL BARRIO GALATEO, TOA ALTA

POR CUANTO Se presentó ante la consideración del Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (en adelante, el “Comité”) la Resolución Conjunta 27-2022 de 18 de julio de 2022 (“RC 27-2022”). La RC 27-2022 ordena al Comité a evaluar la transferencia, usufructo o cualquier otro negocio jurídico de las facilidades de la **Antigua Escuela Secundino Díaz**, ubicada en la Carretera PR-804, Km 0.4, en el Barrio Galateo en Toa Alta (en adelante, la “Propiedad”), a favor del Municipio de Toa Alta (en adelante, el “Municipio”), y para otros fines relacionados.

POR CUANTO El propósito que persigue la RC 27-2022 es para que el Municipio utilice la Propiedad para desarrollar diversos programas comunitarios, actividades recreativas para niños, jóvenes y adultos; talleres, conferencias y adiestramientos, entre otros.

POR CUANTO A petición del Municipio, el 22 de abril de 2022, el CEDBI adoptó la Resolución 2022-43, mediante la cual se le autorizó al Municipio un usufructo para desarrollar e implementar en la Propiedad un proyecto social con el fin de asistir a jóvenes adultos con necesidades especiales (entre las edades de 21 a 65 años), y proveerles destrezas para que tengan oportunidades de empleo, denominado como Casa Club Mefi-Boset. El contrato de usufructo se autorizó por el término de veinte (20) años y un canon mensual de un dólar (\$1.00). Al presente, el Municipio se encuentra en el proceso de proveer la documentación requerida para la formalización del contrato de usufructo con el Departamento de Transportación y Obras Públicas (en adelante, el “DTOP”).

RESUÉLVASE Por el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, denegar la transferencia libre de costo de la Propiedad, 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. Una vez el Municipio complete la entrega de documentos, se procederá con la firma del contrato de usufructo, según contemplado en la Resolución 2022-43 de 22 de abril de 2022. Del Municipio interesar alguna

CP

modificación o enmienda a lo autorizado a través de la Resolución 2022-43, debe presentar su propuesta para la evaluación y determinación final del CEDBI.

Esta Resolución entrará en vigor inmediatamente luego de su aprobación.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, certifico que esta Resolución es fiel y exacta, y recoge lo aprobado el 30 de octubre de 2022 por consentimiento escrito de los miembros del Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles. Además, certifico que esta Resolución no ha sido modificada o derogada y se encuentra en pleno vigor y efecto. En San Juan, Puerto Rico, hoy miércoles, 5 de octubre de 2022.



ZORAYA BETANCOURT CALZADA
SECRETARIA



RESOLUCIÓN 2022-43

22 DE ABRIL DE 2022

RESOLUCIÓN DEL COMITÉ DE EVALUACIÓN Y DISPOSICIÓN DE BIENES INMUEBLES ADOPTADA MEDIANTE CONSENTIMIENTO ESCRITO, SEGÚN SUS ESTATUTOS, PARA AUTORIZAR AL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS A SUSCRIBIR UN CONTRATO O ESCRITURA DE USUFRUCTO CON EL MUNICIPIO DE TOA ALTA PARA OCUPAR Y UTILIZAR EL PLANTEL ESCOLAR EN DESUSO SECUNDINO DÍAZ EN TOA ALTA

POR CUANTO Mediante la Ley Núm. 26-2017, Ley para el Cumplimiento con el Plan Fiscal (en adelante "Ley 26"), se declaró como política pública la mejor utilización de las propiedades inmuebles en desuso, con el propósito de allegarle mayores recursos al erario, y propiciar que dichas propiedades sean utilizadas para actividades de bienestar común y/o desarrollo económico, creando un procedimiento eficiente y eficaz de venta de propiedades inmuebles.

POR CUANTO A tales fines, la Ley 26, creó el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (en adelante, el "Comité") con el objetivo de ejercer todas las facultades necesarias para disponer de los bienes inmuebles de la Rama Ejecutiva. Actualmente, el Comité se rige conforme las disposiciones de la Ley 26 y el Reglamento Único de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles del Gobierno, Reglamento 9133 de 9 de diciembre de 2019 (en adelante, el "Reglamento Único"), así como normas y parámetros adoptados de tiempo en tiempo por el Comité.

POR CUANTO El 4 de abril de 2022 se recibió mediante correo electrónico la carta con fecha de 4 de marzo de 2022, del Hon. Clemente Agosto Lugardo, Alcalde de Toa Alta. En dicha misiva solicita se le autorice un usufructo para el uso y disfrute del plantel escolar en desuso Secundino Díaz, (en adelante, la "Propiedad"), en el cual desarrollará e implementará un proyecto de base social, para asistir a jóvenes adultos con necesidades especiales (entre las edades de 21 a 65 años) a tener oportunidades de empleo. Dicho proyecto ha sido bautizado como "Casa Club Mefi- Boset" (en adelante el "Proyecto"). Interesa un término de veinte (20) años y un canon mensual de un dólar (\$1.00).

POR CUANTO Según la información provista por el Municipio, el Proyecto será recreado a modo de hogar con las áreas siguientes: área común, donde los participantes puedan socializar; de juego; tablón de anuncios para actividades, talleres y oportunidades de empleo; comedor y cocina; patio exterior para proyectos agrícolas; cancha para actividades de recreación y deportes; área de manualidades; taller de manufactura y/o empaque; enfermería; lavandería; habitación; ponchador para registrar entrada y salida; entre otros. El Proyecto contará con la participación de profesionales, tales como: consejero o evaluador ocupacional; maestra de educación especial; entrenador ocupacional; enfermero; anfitrión. Una vez los participantes estén adiestrados, el entrenador ocupacional será el enlace con los comerciantes de Toa Alta para que los participantes se puedan integrar al mundo laboral, tomando como base las habilidades desarrolladas y/o adquiridas.

RESUÉLVASE Por el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, conforme la política pública y fines de la Ley 26, autorizar al Departamento de Transportación y Obras Públicas a suscribir un contrato o escritura de usufructo con el Municipio de Toa Alta para desarrollar e implementar en el plantel escolar en desuso Secundino Díaz, un proyecto social para asistir a jóvenes adultos con necesidades especiales (entre las edades de 21 a 65 años), y proveerles destrezas para que tengan oportunidades de empleo, denominado

como Casa Club Mefi-Boset, según antes descrito, sujeto a los términos y condiciones siguientes:

- **Término:** veinte (20) años, contados a partir del otorgamiento del contrato o escritura.
- **Canon:** renta mensual de un dólar (\$1.00), pagadero según establezca el titular.
- **Otros:**
 - i. El canon y término autorizados están sujetos a que la operación a establecerse en el plantel escolar **Secundino Díaz**, en Toa Alta, inicie previo a finalizar el tercer (3er) año de vigencia del contrato o escritura. Si es por fases, la primera fase deberá comenzar a operar dentro de ese término.
 - ii. El Municipio de Toa Alta deberá proveer al DTOP, con copia al Comité a cedbi@aafaf.pr.gov, un **Plan Detallado de Desarrollo, Inversión y Mejoras para la Propiedad**, conforme al uso autorizado, dentro de un período que no exceda sesenta (60) días, contados a partir del recibo de esta Resolución.
 - iii. El Municipio de Toa Alta deberá remitir anualmente al DTOP un informe de progreso y/o logros con imágenes, y de ser si aplicable, incluirá un itinerario sobre la rehabilitación y estado de situación de las actividades a implementar en cada plantel. Será obligación del Municipio remitir copia de dicho informe al Comité a cedbi@aafaf.pr.gov.
 - iv. El Municipio de Toa Alta deberá remitir anualmente evidencia de cubierta de seguros o su equivalente, según sus facultades, y conforme le sea requerido por el titular o el Comité. La enviará al DTOP, con copia al Comité a cedbi@aafaf.pr.gov. El Municipio reconoce y acepta que dependiendo de las actividades que se desarrollen o establezcan en el plantel, se le podrá requerir cubiertas de seguro distintas o adicionales, entre otros.
 - v. El Municipio de Toa Alta asume entera responsabilidad, en caso de cualquier incidente o eventualidad en el plantel escolar en desuso **Secundino Díaz** que afecte a estos o a terceros, y dentro de las circunstancias, procurará la inspección y mejoras necesarias a dicha 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.
 - vi. El titular podrá establecer cualesquiera otras cláusulas y condiciones para salvaguardar los mejores intereses sobre la Propiedad.
 - vii. El Comité podrá revisar y modificar el canon si el Municipio de Toa Alta establece un uso distinto, deriva ingresos de alguna actividad económica en el plantel o permite lo anterior, que no sea para el sostenimiento del plantel.
 - viii. Si el Municipio de Toa Alta interesara la renovación del contrato o escritura, deberá hacer la petición al titular, entendiéndose al DTOP, con copia al cedbi@aafaf.pr.gov, con al menos sesenta (60) días de antelación al vencimiento del usufructo. Acompañará la misma, con un informe de logros detallado e ilustrado respecto a la inversión realizada y servicios que provee en el plantel, un plan de mejoras al futuro, procedencia de fondos y cualquier otro documento que se le requiera, según la reglamentación vigente aplicable.

Esta Resolución entrará en vigor inmediatamente luego de su aprobación.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, certifico que esta Resolución es fiel y exacta, y recoge lo aprobado el 22 de abril de 2022 por consentimiento escrito unánime de los miembros del Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles. Además, certifico que esta Resolución no ha sido modificada o derogada y se encuentra en pleno vigor y efecto. En San Juan, Puerto Rico, hoy viernes, 13 de mayo de 2022.


ZORAYA BETANCOURT CALZADA
SECRETARIA