



28 de diciembre 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. 44-2022 DE 6 DE OCTUBRE DE 2022 RELACIONADA CON EL PLANTEL ESCOLAR EN DESUSO THOMAS ARMSTRONG TORO, EN PONCE

Nuestras felicitaciones! La Resolución Conjunta Núm. 44-2022 de 6 de octubre de 2022 (en adelante, la "RC 44-2022") ordena al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (en adelante, el "CEDBI") a evaluar la transferencia, usufructo o cualquier otro negocio jurídico del predio de terreno en desuso y la antigua Esc. Thomas Armstrong Toro, en la Calle Victoria, Esquina Fogos, en Ponce ("Propiedad"), a favor del Centro San Francisco, Inc. (en adelante, la "Entidad"). Según dispone la RC 44-2022, el objetivo es que la Entidad utilice la Propiedad para proveer servicios educativos y comunitarios libres de costos a niños y jóvenes de escasos recursos.

Se reconoce el propósito plausible que persigue la RC 44-2022. Del récord surge que el extinto Subcomité Evaluador de Traspaso de Planteles Escolares en Desuso le autorizó a la Entidad un contrato de arrendamiento para la Propiedad, por el término de un año, el cual se formalizó y venció en diciembre de 2019. De una visita a la Propiedad, se constató que la Propiedad no fue ocupada o utilizada. Posteriormente, el 18 de marzo de 2021, el Alcalde de Ponce, Hon. Luis M. Irizarry Pabón, solicitó la Propiedad en arrendamiento con el propósito de subarrendársela a la Entidad. A tales efectos, el CEDBI adoptó la Resolución 2021-78 de 2 de junio de 2021, la cual autorizó un arrendamiento a favor del Municipio, además, permite que éste le subarriende la Propiedad a la Entidad, para que la habilite para fines educativos y comunitarios a niños y jóvenes de escasos recursos económicos. El término autorizado fue 10 años y un canon mensual de un dólar (\$1.00). El Departamento de Transportación y Obras Públicas y el Municipio formalizaron el Contrato de Arrendamiento Núm. 2022-000488 con vencimiento al 28 de marzo de 2032 (en adelante, el "Contrato"). Las cláusulas Cuarta y Octava del Contrato disponen que la Propiedad será utilizada por la Entidad por un periodo de 10 años y un canon mensual de un dólar (\$1.00). Entendemos que, de acuerdo con los términos del Contrato vigente, se sirven los propósitos que procura la RC 44-2022, debido a que el objetivo del mismo es que la Entidad ocupe la Propiedad y la utilice para proyectos educativos y comunitarios en beneficio de los niños y comunidad, una vez el Municipio y la Entidad suscriban el acuerdo de subarrendamiento.

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. 2022-126 de

18 de noviembre de 2022, denegar el traspaso libre de costo de la Propiedad. Al haber un Contrato vigente entre el DTOP y el Municipio para la Propiedad, el cual precisamente, tiene como uso autorizado que la Entidad brinde servicios educativos y comunitarios a niños y jóvenes de escasos recursos, por lo que se atiende y sirve el propósito que persigue la RC 44-2022. Del Municipio desistir de la Propiedad o requerir alguna modificación o enmienda al Contrato vigente, otorgado en virtud de la Resolución Núm. 2021-78, le correspondería al Municipio presentar la solicitud para la evaluación y determinación final del CEDBI, de acuerdo con la Ley Núm. 26 y reglamentación vigente.

Se acompaña copia de la Resolución Núm. 2022-126 de 18 de noviembre de 2022. De tener alguna duda sobre el particular, puede escribir al correo electrónico: cedbi@aafaf.pr.gov.

Cordialmente,



Lcda. Zoraya Betancourt Calzada
Secretaria del CEDBI



28 de diciembre 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. 44-2022 DE 6 DE OCTUBRE DE 2022 RELACIONADA CON EL PLANTEL ESCOLAR EN DESUSO THOMAS ARMSTRONG TORO, EN PONCE

Nuestras felicitaciones! La Resolución Conjunta Núm. 44-2022 de 6 de octubre de 2022 (en adelante, la "RC 44-2022") ordena al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (en adelante, el "CEDBI") a evaluar la transferencia, usufructo o cualquier otro negocio jurídico del predio de terreno en desuso y la antigua Esc. Thomas Armstrong Toro, en la Calle Victoria, Esquina Fogos, en Ponce ("Propiedad"), a favor del Centro San Francisco, Inc. (en adelante, la "Entidad"). Según dispone la RC 44-2022, el objetivo es que la Entidad utilice la Propiedad para proveer servicios educativos y comunitarios libres de costos a niños y jóvenes de escasos recursos.

Se reconoce el propósito plausible que persigue la RC 44-2022. Del récord surge que el extinto Subcomité Evaluador de Traspaso de Planteles Escolares en Desuso le autorizó a la Entidad un contrato de arrendamiento para la Propiedad, por el término de un año, el cual se formalizó y venció en diciembre de 2019. De una visita a la Propiedad, se constató que la Propiedad no fue ocupada o utilizada. Posteriormente, el 18 de marzo de 2021, el Alcalde de Ponce, Hon. Luis M. Irizarry Pabón, solicitó la Propiedad en arrendamiento con el propósito de subarrendársela a la Entidad. A tales efectos, el CEDBI adoptó la Resolución 2021-78 de 2 de junio de 2021, la cual autorizó un arrendamiento a favor del Municipio, además, permite que éste le subarriende la Propiedad a la Entidad, para que la habilite para fines educativos y comunitarios a niños y jóvenes de escasos recursos económicos. El término autorizado fue 10 años y un canon mensual de un dólar (\$1.00). El Departamento de Transportación y Obras Públicas y el Municipio formalizaron el Contrato de Arrendamiento Núm. 2022-000488 con vencimiento al 28 de marzo de 2032 (en adelante, el "Contrato"). Las cláusulas Cuarta y Octava del Contrato disponen que la Propiedad será utilizada por la Entidad por un periodo de 10 años y un canon mensual de un dólar (\$1.00). Entendemos que, de acuerdo con los términos del Contrato vigente, se sirven los propósitos que procura la RC 44-2022, debido a que el objetivo del mismo es que la Entidad ocupe la Propiedad y la utilice para proyectos educativos y comunitarios en beneficio de los niños y comunidad, una vez el Municipio y la Entidad suscriban el acuerdo de subarrendamiento.

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. 2022-126 de

18 de noviembre de 2022, denegar el traspaso libre de costo de la Propiedad. Al haber un Contrato vigente entre el DTOP y el Municipio para la Propiedad, el cual precisamente, tiene como uso autorizado que la Entidad brinde servicios educativos y comunitarios a niños y jóvenes de escasos recursos, por lo que se atiende y sirve el propósito que persigue la RC 44-2022. Del Municipio desistir de la Propiedad o requerir alguna modificación o enmienda al Contrato vigente, otorgado en virtud de la Resolución Núm. 2021-78, le correspondería al Municipio presentar la solicitud para la evaluación y determinación final del CEDBI, de acuerdo con la Ley Núm. 26 y reglamentación vigente.

Se acompaña copia de la Resolución Núm. 2022-126 de 18 de noviembre de 2022. De tener alguna duda sobre el particular, puede escribir al correo electrónico: cedbi@aafaf.pr.gov.

Cordialmente,



Lcda. Zoraya Betancourt Calzada
Secretaria del CEDBI



RESOLUCIÓN 2022-126

18 DE NOVIEMBRE 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 44-2022 DE 6 DE OCTUBRE DE 2022 SOBRE EL PLANTEL ESCOLAR EN DESUSO THOMAS ARMSTRONG TORO, UBICADO EN PONCE

POR CUANTO Se presentó ante la consideración del Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (en adelante, el “CEDBI”) la Resolución Conjunta 44-2022 de 6 de octubre de 2022 (“RC 44-2022”). La RC 44-2022 ordena al CEDBI a evaluar la transferencia, usufructo o cualquier otro negocio jurídico, del predio de terreno en desuso y la antigua Esc. Thomas Armstrong Toro, en la Calle Victoria, Esquina Fogos, en Ponce (“Propiedad”), a favor de Centro San Francisco, Inc. (en adelante, la “Entidad”).

POR CUANTO El propósito que persigue la RC 44-2022 es que la Entidad utilice la Propiedad para proveer servicios educativos y comunitarios libres de costos a niños y jóvenes de escasos recursos.

POR CUANTO Se reconoce el propósito plausible que persigue la RC 44-2022. Del récord surge que el extinto Subcomité Evaluador de Traspaso de Planteles Escolares en Desuso le autorizó a la Entidad un contrato de arrendamiento para la Propiedad, por el término de un año, el cual fue formalizado y venció en diciembre de 2019. De una visita a la Propiedad, se constató que la Propiedad no fue ocupada o utilizada por la Entidad.

POR CUANTO Posteriormente, el 18 de marzo de 2021, el Alcalde de Ponce, Hon. Luis M. Irizarry Pabón, solicitó la Propiedad en arrendamiento con el propósito de subarrendársela a la Entidad. A tales efectos, el CEDBI adoptó la Resolución 2021-78 de 2 de junio de 2021, la cual autorizó un arrendamiento a favor del Municipio, además, permite que éste le subarriende la Propiedad a la Entidad, para que la habilite para fines educativos y comunitarios a niños y jóvenes de escasos recursos económicos. El término autorizado fue 10 años y un canon mensual de un dólar (\$1.00).

POR CUANTO El 28 de marzo de 2022, el Departamento de Transportación y Obras Públicas y el Municipio formalizaron el Contrato de Arrendamiento Núm. 2022-000488 (en adelante, el “Contrato”). El mismo vence el 28 de marzo de 2032. Las cláusulas Cuarta y Octava del Contrato disponen que la Propiedad será utilizada por la Entidad por un periodo de 10 años y un canon mensual de un dólar (\$1.00).

RESUÉLVASE Por el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, denegar el traspaso 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. Al haber un Contrato vigente por diez

CP

años entre el DTOP y el Municipio para la Propiedad, el cual permite al Municipio subarrendarla a la Entidad para que brinde servicios educativos y comunitarios a niños y jóvenes de escasos recursos, se entiende atendida la RC 44-2022 y sirve los propósitos que procura la medida. Del Municipio desistir de la Propiedad o requerir alguna modificación o enmienda al Contrato vigente, otorgado en virtud de la Resolución Núm. 2021-78, le correspondería al Municipio presentar la solicitud para la evaluación y determinación final del CEDBI, de acuerdo con la Ley Núm. 26 y reglamentación vigente.

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 18 de noviembre 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 miércoles, 28 de diciembre de 2022.

ZORAYA BETANCOURT CALZADA
SECRETARIA