



13 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. 54-2022 DE 31 DE OCTUBRE DE 2022 RELACIONADA CON TERRENOS DONDE ESTUVO ENCLAVADO EL RESIDENCIAL MARINI, EN EL BARRIO LA QUINTA, MAYAGÜEZ, EL CUAL FUE DEMOLIDO, ENTRE OTROS.**

Reciba un saludo cordial. La Resolución Conjunta Núm. 54-2022 del 31 de octubre de 2022 (en adelante, la "RC 54-2022") ordena al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (en adelante, el "CEDBI") a evaluar el usufructo o cualquier otro negocio jurídico a favor del Gobierno Municipal de Mayagüez (en adelante, el "Municipio"), de los terrenos donde estuvo enclavado el Residencial Marini en el Barrio La Quinta (en adelante, la "Propiedad"), el cual fue demolido; y para otros fines relacionados. Según dispone la RC 54-2022, el propósito es que el Municipio pueda utilizar la Propiedad para desarrollar proyectos que redunden en beneficio de la comunidad donde alguna vez estuvo enclavado el Residencial Marini, el cual fue demolido en el 2002. De acuerdo con la RC 54-2022, la Propiedad aparece en el Registro de la Propiedad como la finca 11,648 y su titular es la Administración de Vivienda Pública (en adelante, la "AVP"). La RC 54-2022 establece un término improrrogable de treinta (30) días laborables para ser evaluada por el CEDBI, de no ser así, se considera aprobada la transferencia propuesta a favor del Municipio (aunque la medida dispone usufructo o cualquier otro negocio jurídico).

De acuerdo con la exposición de motivos de la RC 54-2022, desde que el Residencial Marini fue demolido, se han propuesto varios proyectos para rehabilitar los terrenos, pero aún están vacantes. Del Informe de la Comisión de Desarrollo de la Región Oeste del Senado de 24 de enero de 2022 (en adelante, "Informe del Senado") surge que la AVP informó que la Propiedad no tiene estructuras dado a que gran parte del predio se encuentra en zona inundable que impide el desarrollo de un proyecto de Vivienda. Indica, además, que la Propiedad se encuentra sujeta a condiciones restrictivas impuestas por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estado Unidos ("HUD", por sus siglas en inglés), incluyendo una prohibición de enajenar. De hecho, abunda el Informe del Senado, que tales condiciones restrictivas han impedido que la AVP le ceda la Propiedad al Municipio. Según esboza el Informe del Senado, alegadamente la Propiedad sirve de garantía parcial de una emisión de bonos a favor de la AVP. De otra parte, se desprende del Informe del Senado, que el Municipio lo que interesa es una porción de la Propiedad que no ubica en zona inundable.

El Informe del Senado expone que, en consideración a la información provista por la AVP, se modificó el texto final de la pieza legislativa, de manera que proveyera para que el CEDBI evaluara un usufructo u otra forma de disposición, en lugar de cesión, de manera que la AVP retenga el título.

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 y el aspecto en cuanto a cualquier condición restrictiva que afecte la Propiedad,

RC 54-2022

13 de diciembre de 2022

Página 6

el CEDBI, mediante la adopción de la Resolución 2022-133 de 18 de noviembre de 2022, determinó denegar la transferencia libre de costo de la Propiedad. Además, solicitarle a la AVP: los planes y/o utilidad o no de la Propiedad, en todo o parte; alternativas viables para el Municipio entrar en algún contrato o escritura de arrendamiento o usufructo con la AVP; en atención a esto último, determinar la necesidad o no de segregar la Propiedad; además, si es necesaria la aprobación por parte del gobierno federal, según corresponda. Dependiendo de lo anterior, correspondería notificar al Municipio para que proceda de conformidad, y en lo aplicable, ser evaluada la transacción por el CEDBI, de forma consistente con la política pública dispuesta en la Ley 26-2017, el Reglamento Único, así como cualquier otra ley o reglamentación estatal o federal aplicable.

Se acompaña copia de la Resolución 2022-133 de 23 de octubre de 2022 suscrita por la Secretaria del CEDBI. De tener alguna duda sobre el particular, puede escribir al correo electrónico: [cedbi@aafaf.pr.gov](mailto:cedbi@aafaf.pr.gov).

Cordialmente,



Ing. Sylvette M. Vélez Conde  
Directora Ejecutiva CEDBI



13 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. 54-2022 DE 31 DE OCTUBRE DE 2022 RELACIONADA CON TERRENOS DONDE ESTUVO ENCLAVADO EL RESIDENCIAL MARINI, EN EL BARRIO LA QUINTA, MAYAGÜEZ, EL CUAL FUE DEMOLIDO, ENTRE OTROS.**

Reciba un saludo cordial. La Resolución Conjunta Núm. 54-2022 del 31 de octubre de 2022 (en adelante, la "RC 54-2022") ordena al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (en adelante, el "CEDBI") a evaluar el usufructo o cualquier otro negocio jurídico a favor del Gobierno Municipal de Mayagüez (en adelante, el "Municipio"), de los terrenos donde estuvo enclavado el Residencial Marini en el Barrio La Quinta (en adelante, la "Propiedad"), el cual fue demolido; y para otros fines relacionados. Según dispone la RC 54-2022, el propósito es que el Municipio pueda utilizar la Propiedad para desarrollar proyectos que redunden en beneficio de la comunidad donde alguna vez estuvo enclavado el Residencial Marini, el cual fue demolido en el 2002. De acuerdo con la RC 54-2022, la Propiedad aparece en el Registro de la Propiedad como la finca 11,648 y su titular es la Administración de Vivienda Pública (en adelante, la "AVP"). La RC 54-2022 establece un término improrrogable de treinta (30) días laborables para ser evaluada por el CEDBI, de no ser así, se considera aprobada la transferencia propuesta a favor del Municipio (aunque la medida dispone usufructo o cualquier otro negocio jurídico).

De acuerdo con la exposición de motivos de la RC 54-2022, desde que el Residencial Marini fue demolido, se han propuesto varios proyectos para rehabilitar los terrenos, pero aún están vacantes. Del Informe de la Comisión de Desarrollo de la Región Oeste del Senado de 24 de enero de 2022 (en adelante, "Informe del Senado") surge que la AVP informó que la Propiedad no tiene estructuras dado a que gran parte del predio se encuentra en zona inundable que impide el desarrollo de un proyecto de Vivienda. Indica, además, que la Propiedad se encuentra sujeta a condiciones restrictivas impuestas por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estado Unidos ("HUD", por sus siglas en inglés), incluyendo una prohibición de enajenar. De hecho, abunda el Informe del Senado, que tales condiciones restrictivas han impedido que la AVP le ceda la Propiedad al Municipio. Según esboza el Informe del Senado, alegadamente la Propiedad sirve de garantía parcial de una emisión de bonos a favor de la AVP. De otra parte, se desprende del Informe del Senado, que el Municipio lo que interesa es una porción de la Propiedad que no ubica en zona inundable.

El Informe del Senado expone que, en consideración a la información provista por la AVP, se modificó el texto final de la pieza legislativa, de manera que proveyera para que el CEDBI evaluara un usufructo u otra forma de disposición, en lugar de cesión, de manera que la AVP retenga el título.

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 y el aspecto en cuanto a cualquier condición restrictiva que afecte la Propiedad,

el CEDBI, mediante la adopción de la Resolución 2022-133 de 18 de noviembre de 2022, determinó denegar la transferencia libre de costo de la Propiedad. Además, solicitarle a la AVP: los planes y/o utilidad o no de la Propiedad, en todo o parte; alternativas viables para el Municipio entrar en algún contrato o escritura de arrendamiento o usufructo con la AVP; en atención a esto último, determinar la necesidad o no de segregar la Propiedad; además, si es necesaria la aprobación por parte del gobierno federal, según corresponda. Dependiendo de lo anterior, correspondería notificar al Municipio para que proceda de conformidad, y en lo aplicable, ser evaluada la transacción por el CEDBI, de forma consistente con la política pública dispuesta en la Ley 26-2017, el Reglamento Único, así como cualquier otra ley o reglamentación estatal o federal aplicable.

Se acompaña copia de la Resolución 2022-133 de 23 de octubre de 2022 suscrita por la Secretaria del CEDBI. De tener alguna duda sobre el particular, puede escribir al correo electrónico: [cedbi@aafaf.pr.gov](mailto:cedbi@aafaf.pr.gov).

Cordialmente,



Ing. Sylvette M. Vélez Conde  
Directora Ejecutiva CEDBI



**RESOLUCIÓN 2022-133**

**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 54-2022 DE 31 DE OCTUBRE DE 2022 SOBRE TERRENOS DONDE ESTUVO ENCLAVADO EL RESIDENCIAL MARINI EN EL BARRIO LA QUINTA DE MAYAGUEZ, EL CUAL FUE DEMOLIDO, ENTRE OTROS.**

**POR CUANTO** Se presentó ante la consideración del Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (en adelante, el “CEDBI”), la Resolución Conjunta Número 54-2022 de 31 de octubre de 2022 (“RC 54-2022”). La RC 54-2022 ordena al CEDBI a evaluar el usufructo o cualquier otro negocio jurídico, a favor del Gobierno Municipal de Mayagüez (en adelante, el “Municipio”), de los terrenos donde estuvo enclavado el Residencial Marini en el Barrio La Quinta, Mayagüez (en adelante, la “Propiedad”), el cual fue demolido; y para otros fines relacionados.

**POR CUANTO** La RC 54-2022 establece un término improrrogable de treinta (30) días laborables para ser evaluada por el CEDBI, de no ser así, se considera aprobada la transferencia propuesta a favor del Municipio (aunque la medida dispone usufructo o cualquier otro negocio jurídico). De acuerdo con la RC 54-2022, la Propiedad aparece en el Registro de la Propiedad como la finca 11,648 y su titular es la Administración de Vivienda Pública (en adelante, la “AVP”).

**POR CUANTO** El propósito que persigue la RC 54-2022 es que el Municipio pueda utilizar la Propiedad para desarrollar proyectos que redunden en beneficio de la comunidad donde alguna vez estuvo enclavado el Residencial Marini, el cual fue demolido en el 2002. De acuerdo con la exposición de motivos de la RC 54-2022, desde que el Residencial Marini fue demolido, se han propuesto varios proyectos para rehabilitar los terrenos, pero aún están vacantes.

**POR CUANTO** Surge del Informe de la Comisión de Desarrollo de la Región Oeste del Senado de 24 de enero de 2022 (en adelante, “Informe del Senado”) que la AVP informó que la Propiedad no tiene estructuras dado a que gran parte del predio se encuentra en zona inundable, lo cual impide el desarrollo de un proyecto de Vivienda. Indica, además, que la Propiedad se encuentra sujeta a condiciones restrictivas impuestas por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estado Unidos (“HUD”, por sus siglas en inglés), incluyendo una prohibición de enajenar. De hecho, abunda el Informe del Senado, que tales condiciones restrictivas han impedido que la AVP le ceda la Propiedad al Municipio. Además, que, apegadamente, la Propiedad sirve de garantía parcial de una emisión de bonos a favor de la AVP. De otra parte, se desprende del Informe del Senado, que el Municipio lo que interesa es una porción de la Propiedad que no ubica en zona inundable.

**POR CUANTO** El Informe del Senado expone que, en consideración a la información provista por la AVP, se modificó el texto final de la pieza legislativa, de manera que proveyera para que el CEDBI evaluara un usufructo u otra forma de disposición, en lugar de cesión, de manera que la AVP retenga el título de la Propiedad.

**RESUÉLVASE**

Por el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, denegar la transferencia libre de costo de la Propiedad, tomando en consideración el aspecto en cuanto a cualquier condición restrictiva que afecte la Propiedad y la Ley Núm. 26-2017 que declaró como política pública la mejor utilización de las propiedades inmuebles en desuso de la Rama Ejecutiva, con el propósito de allegarle mayores recursos al erario. Además, solicitar a la AVP que provea por escrito: los planes y/o utilidad o no de la Propiedad, en todo o parte; alternativas viables para el Municipio entrar en algún contrato o escritura de arrendamiento o usufructo con la AVP; en atención a esto último, determinar la necesidad o no de segregar la Propiedad; y si es necesaria la aprobación por parte del gobierno federal, según corresponda. Dependiendo de la información que provea la AVP, correspondería notificar al Municipio para que proceda de conformidad, y en lo aplicable, ser evaluada la transacción por el CEDBI, de forma consistente con la política pública dispuesta en la Ley 26-2017, el Reglamento Único, así como cualquier otra ley o reglamentación estatal o federal 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 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 lunes, 12 de diciembre de 2022.



---

**ZORAYA BETANCOURT CALZADA**  
**SECRETARIA**