



10 de mayo de 2024

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 21-2024 DE 21 DE FEBRERO DE 2024 SOBRE LA ESC. CIPRIÁN CASTRODAD, EN CIDRA

Reciba un saludo cordial. La Resolución Conjunta Núm. 21-2024 del 21 de febrero de 2024 (en adelante, la "RC 21-2024"), ordena al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (en adelante, el "CEDBI") a evaluar la transferencia, usufructo o cualquier otro negocio jurídico a favor del Municipio de Cidra respecto a la titularidad de la Escuela Ciprián Castrodad, localizada en la carretera PR-172, Km. 7.7, Barrio Río Abajo, en Cidra (en adelante, la "Propiedad").

Se reconoce el propósito plausible que procura la RC 21-2024 para que se le transfiera al Municipio de Cidra (en adelante, el "Municipio") el título de la Propiedad para que sea utilizada como un centro comunitario de actividades culturales, deportivas y escolares, así como un centro de usos múltiples que provea servicios a sectores marginados, entre otros proyectos públicos de ayuda al ciudadano; y para otros fines relacionados.

A petición del Municipio, el 18 de marzo de 2022, el CEDBI adoptó la Resolución 2022-32, mediante la cual se autorizó al Departamento de Transportación y Obras Públicas (en adelante, el "DTOP") y al Municipio a suscribir un contrato de arrendamiento por un término de doce (12) años y un canon mensual de \$1.00. El propósito es que el Municipio habilite la Propiedad para actividades comunitarias, posibles escuelas o talleres deportivos y/o culturales, entre otros; además, destinar una porción de la escuela para el desarrollo de un albergue para niños maltratados y removidos de sus hogares por el Departamento de la Familia. El Municipio solicitó una enmienda a lo autorizado para subarrendar a la entidad sin fines de lucro Centro Multidisciplinario Psicoterapéutico (CEMPI) para ofrecer terapias, talleres socio-educativos, grupos de apoyo, actividades recreativas y/o físicas, *earthing*, brindar espacios para hacer tareas académicas, entre otros servicios para la comunidad de Río Abajo y de Cidra. Estamos en espera de la comunicación formal para presentar ante los miembros del Comité y formalizar el contrato.

En virtud de lo expuesto, mediante la Resolución 2024-23 de 22 de marzo de 2024, el CEDBI determinó denegar la transferencia libre de costo de la Propiedad a favor del Municipio tomando en consideración que la Ley Núm. 26-2017, Ley para el Cumplimiento con el Plan Fiscal (en adelante, "Ley 26") declaró como política pública la mejor utilización de las propiedades inmuebles en desuso de la Rama Ejecutiva. De acuerdo con el artículo 5.07 de la Ley 26, la disposición se hace conforme al justo valor en el mercado, según surja de una tasación de fecha reciente. Además, determinó que lo autorizado por el CEDBI mediante la Resolución 2022-32 satisface lo que ordena la RC 21-2024. Del Municipio interesar alguna modificación del arrendamiento autorizado, debe solicitar la enmienda y remitirla al CEDBI para evaluación y determinación final, de conformidad con la Ley 26 y el Reglamento Único.

Se incluye copia de la Resolución 2024-23 de 22 de marzo de 2024 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 del CEDBI



10 de mayo de 2024

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 21-2024 DE 21 DE FEBRERO DE 2024 SOBRE LA ESC. CIPRIÁN CASTRODAD, EN CIDRA

Reciba un saludo cordial. La Resolución Conjunta Núm. 21-2024 del 21 de febrero de 2024 (en adelante, la "RC 21-2024"), ordena al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (en adelante, el "CEDBI") a evaluar la transferencia, usufructo o cualquier otro negocio jurídico a favor del Municipio de Cidra respecto a la titularidad de la Escuela Ciprián Castrodad, localizada en la carretera PR-172, Km. 7.7, Barrio Río Abajo, en Cidra (en adelante, la "Propiedad").

Se reconoce el propósito plausible que procura la RC 21-2024 para que se le transfiera al Municipio de Cidra (en adelante, el "Municipio") el título de la Propiedad para que sea utilizada como un centro comunitario de actividades culturales, deportivas y escolares, así como un centro de usos múltiples que provea servicios a sectores marginados, entre otros proyectos públicos de ayuda al ciudadano; y para otros fines relacionados.

A petición del Municipio, el 18 de marzo de 2022, el CEDBI adoptó la Resolución 2022-32, mediante la cual se autorizó al Departamento de Transportación y Obras Públicas (en adelante, el "DTOP") y al Municipio a suscribir un contrato de arrendamiento por un término de doce (12) años y un canon mensual de \$1.00. El propósito es que el Municipio habilite la Propiedad para actividades comunitarias, posibles escuelas o talleres deportivos y/o culturales, entre otros; además, destinar una porción de la escuela para el desarrollo de un albergue para niños maltratados y removidos de sus hogares por el Departamento de la Familia. El Municipio solicitó una enmienda a lo autorizado para subarrendar a la entidad sin fines de lucro Centro Multidisciplinario Psicoterapéutico (CEMPI) para ofrecer terapias, talleres socio-educativos, grupos de apoyo, actividades recreativas y/o físicas, *earthing*, brindar espacios para hacer tareas académicas, entre otros servicios para la comunidad de Río Abajo y de Cidra. Estamos en espera de la comunicación formal para presentar ante los miembros del Comité y formalizar el contrato.

En virtud de lo expuesto, mediante la Resolución 2024-23 de 22 de marzo de 2024, el CEDBI determinó denegar la transferencia libre de costo de la Propiedad a favor del Municipio tomando en consideración que la Ley Núm. 26-2017, Ley para el Cumplimiento con el Plan Fiscal (en adelante, "Ley 26") declaró como política pública la mejor utilización de las propiedades inmuebles en desuso de la Rama Ejecutiva. De acuerdo con el artículo 5.07 de la Ley 26, la disposición se hace conforme al justo valor en el mercado, según surja de una tasación de fecha reciente. Además, determinó que lo autorizado por el CEDBI mediante la Resolución 2022-32 satisface lo que ordena la RC 21-2024. Del Municipio interesar alguna modificación del arrendamiento autorizado, debe solicitar la enmienda y remitirla al CEDBI para evaluación y determinación final, de conformidad con la Ley 26 y el Reglamento Único.

Se incluye copia de la Resolución 2024-23 de 22 de marzo de 2024 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 del CEDBI



RESOLUCIÓN 2024-23

22 DE MARZO DE 2024

RESOLUCIÓN DEL COMITÉ DE EVALUACIÓN Y DISPOSICIÓN DE BIENES INMUEBLES, ADOPTADA MEDIANTE CONSENTIMIENTO ESCRITO, SEGÚN SUS ESTATUTOS, PARA EMITIR SU DETERMINACIÓN A LA RESOLUCIÓN CONJUNTA 21-2024 DE 21 DE FEBRERO DE 2024 SOBRE LA ESC. CIPRIAN CASTRODAD, EN CIDRA

POR CUANTO Mediante la Ley Núm. 26-2017, Ley para el Cumplimiento con el Plan Fiscal (“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 (“CEDBI”) con el objetivo de ejercer todas las facultades necesarias para disponer de los bienes inmuebles de la Rama Ejecutiva. Actualmente, el CEDBI 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 (“Reglamento Único”), así como normas y parámetros adoptados de tiempo en tiempo por el CEDBI.

POR CUANTO La Resolución Conjunta 21-2024 (en adelante, la RC 21-2024) ordena al CEDBI a evaluar la transferencia, usufructo o cualquier otro negocio jurídico respecto a la titularidad de la **Escuela Ciprián Castrodad**, localizada en la carretera PR-172, Km. 7.7, Barrio Río Abajo, en Cidra (en adelante, la “Propiedad”), a favor del Municipio de Cidra (en adelante, el “Municipio”).

POR CUANTO Se reconoce el propósito plausible que procura la RC 21-2024 para que se le transfiera al Municipio el título de la Propiedad para que sea utilizada como un centro comunitario de actividades culturales, deportivas y escolares, así como un centro de usos múltiples que provea servicios a sectores marginados, entre otros proyectos públicos de ayuda al ciudadano; y para otros fines relacionados.

POR CUANTO En relación con esta Propiedad, a petición del Municipio, el 18 de marzo de 2022, el CEDBI adoptó la Resolución 2022-32, mediante la cual se autorizó al Departamento de Transportación y Obras Públicas (en adelante, “DTOP”) y al Municipio a suscribir un contrato de arrendamiento por un término de doce (12) años y un canon mensual de \$1.00. El propósito o uso autorizado es que el Municipio habilite la Propiedad para actividades comunitarias, posibles escuelas o talleres deportivos y/o culturales, entre otros; además, destinar una porción de la escuela para el desarrollo de un albergue para niños maltratados y removidos de sus hogares por el Departamento de la Familia. Al presente, el Municipio no ha completado la entrega de los documentos requeridos para formalizar el contrato con el DTOP.

RESUÉLVASE

Por el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, denegar la transferencia libre de costo de la Propiedad a favor del Municipio, en virtud de lo expuesto y tomando en consideración que la Ley 26 declaró como política pública la mejor utilización de las propiedades inmuebles de la Rama Ejecutiva en desuso. De acuerdo con el artículo 5.07 de la Ley 26, no se autorizan traspasos libres de costo, cualquier disposición, enajenación o transferencia de título se hace conforme al justo valor en el mercado, según surja de una tasación de fecha reciente. Lo autorizado por el CEDBI mediante la Resolución 2022-32 satisface lo que ordena la RC 21-2024. Del Municipio interesar alguna modificación del arrendamiento autorizado, debe solicitar la enmienda y remitirla al CEDBI para su evaluación y determinación final, de conformidad con la Ley 26 y el Reglamento Único.

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 marzo de 2024 por consentimiento escrito unánime de los miembros del Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles. 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 lunes, 6 de mayo de 2024.



ZORAYA BETANCOURT CALZADA
SECRETARIA