

Re: Resolución Conjunta 60-2024 Esc. Ramón B. López, Cataño

From CEDBI <cedbi@aafaf.pr.gov>

Date Mon 10/7/2024 6:44 PM

To rhernandez@camaraderepresentantes.org <rhernandez@camaraderepresentantes.org>; José Luis Dalmau Santiago (Presidente) <jldalmau@senado.pr.gov>

Cc rhernandez@camara.pr.gov <rhernandez@camara.pr.gov>; Secretaria <Secretaria@senado.pr.gov>; Secretaria <Secretaria@senado.pr.gov>; Yamil Rivera Vélez (Secretario) <YVelez@senado.pr.gov>; José Rodríguez Amorós (Sub-Secretario) <josrodriguez@senado.pr.gov>; presidencia@camara.pr.gov <presidencia@camara.pr.gov>; Legislación (AAFAF) <Legislacion@aafaf.pr.gov>; Rivera Cruz, Luis R. (AAFAF) <Luis.Rivera@aafaf.pr.gov>; CEDBI <cedbi@aafaf.pr.gov>

2 attachments (482 KB)

Carta a Presidentes y Secretarios de Camara y Senado RC 60-2024 - Esc. Ramón B. López, Cataño.pdf; Resolución 2024-66 Determinación del CEDBI sobre la Resolución Conjunta 60-2024 (Esc. Ramón B. López, Cataño).pdf;

Buenas tardes:

Acompaño comunicación de la Ing. Sylvette M. 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,

**AUTORIDAD DE
ASESORÍA FINANCIERA
Y AGENCIA FISCAL
DE PUERTO RICO**



**COMITÉ DE EVALUACIÓN Y DISPOSICIÓN
DE BIENES INMUEBLES (CEDBI)**

cedbi@aafaf.pr.gov
(787) 722-2525
exts. 15402 y 15403
aafafpr.gov

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.



7 de octubre 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 60-2024 DE 8 DE AGOSTO DE 2024 SOBRE LA ESC. RAMÓN B. LÓPEZ, EN CATAÑO

Reciba un saludo cordial. La Resolución Conjunta Núm. 60-2024 del 8 de agosto de 2024 (en adelante, la "RC 60-2024"), ordena al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (en adelante, el "CEDBI") evaluar la transferencia, arrendamiento, usufructo o cualquier otro negocio jurídico a favor de la entidad sin fines de lucro Hogar de Ayuda El Refugio, Inc. (en adelante, la "Entidad"), los terrenos y la infraestructura de la antigua Escuela Ramón B. López, ubicada en el Barrio Palmas, Carretera Estatal 5, en Cataño, Puerto Rico (en adelante, la "Propiedad").

Se reconoce el propósito loable que persigue la RC 60-2024, para que la Entidad ocupe y utilice la Propiedad mediante transferencia de titularidad, arrendamiento, usufructo o cualquier otro negocio jurídico. Según dispone la RC 60-2024, el propósito es que la Entidad pueda desarrollar proyectos que tengan un impacto positivo en la comunidad de mujeres sin hogar o víctimas de abuso o problemas de uso de sustancias controladas, entre otros.

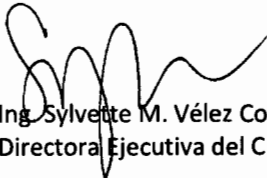
La Entidad tiene autorización para utilizar la Propiedad desde el 2019, en virtud del Contrato de Arrendamiento Núm. 2019-000180, según certificación del extinto Subcomité Evaluador de Traspaso de Planteles Escolares en Desuso. Posteriormente, la Entidad fue beneficiada con una asignación de fondos federales para habilitar y desarrollar en la Propiedad un proyecto de vivienda transitoria con servicios de apoyo para mujeres sin hogar, usuarias de drogas, mujeres maltratadas, con el virus VIH+, y madres con niños, con los servicios y herramientas de apoyo necesarios para su mejoramiento emocional, físico y social-económico, además, proveer talleres educativos, consejería, adiestramientos para empleo y educación, referidos para orientación legal y manejos de casos, entre otros (en adelante, el "Proyecto"). En virtud de lo anterior, el CEDBI adoptó la Resolución Núm. 2021-91 de 17 de junio de 2021, por lo cual, el 13 de octubre de 2021 el Departamento de Transportación y Obras Públicas (en adelante, el "DTOP") y la Entidad, suscribieron el Contrato Núm. 2022-000194 ("Contrato") para un arrendamiento a diez años, conforme a los parámetros adoptados por el CEDBI para contratos con un término mayor de cinco años y permitirle a la Entidad acceder a fondos federales y estatales que le requieren dominio por plazo igual o mayor a 10 diez años.

Más recientemente, según solicitud de enmienda de la Entidad para extender la vigencia del Contrato por un término mayor, ante retrasos del Proyecto fuera del control de la Entidad, el CEDBI adoptó la Resolución 2024-22 el 22 de marzo de 2024, a través de la cual, el 4 de junio de 2024 la Entidad y el DTOP formalizaron una enmienda al Contrato Núm. 2022-000194-A. De igual manera, en vista de los retrasos en el Proyecto y acontecimientos particulares, el Departamento de la Vivienda (en adelante, "Vivienda") autorizó, mediante varias enmiendas, la extensión de la vigencia del contrato suscrito con la Entidad como beneficiaria de fondos federales CDBG-DR. De hecho, la Entidad sometió una cuarta solicitud de extensión a Vivienda para poder completar ciertos trabajos, según el alcance de trabajo estipulado en el acuerdo del sub-recipiente.

En virtud de lo expuesto, mediante la Resolución Núm. 2024-66 de 20 de agosto de 2024, el CEDBI determinó denegar la transferencia libre de costo de la Propiedad tomando en consideración la política pública de una mejor utilización de las propiedades inmuebles en desuso de la Rama Ejecutiva y el Art. 5.07 de la Ley 26-2017. Además, el CEDBI consideró atendida la RC 60-2024, ante la aprobación del CEDBI a favor de la Entidad y la existencia del Contrato Núm. 2022-000194-A, entre el DTOP y la Entidad, según enmendado, el cual está vigente hasta el 13 de octubre de 2041. Si la Entidad interesara alguna modificación adicional, le correspondería presentar ante el CEDBI su petición y documentos en apoyo para que pueda ser evaluada de forma consistente con el Capítulo V de la Ley 26-2017 y el Reglamento Único.

Se incluye copia de la Resolución 2024-66 de 20 de agosto 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



7 de octubre 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 60-2024 DE 8 DE AGOSTO DE 2024 SOBRE LA ESC. RAMÓN B. LÓPEZ, EN CATAÑO

Reciba un saludo cordial. La Resolución Conjunta Núm. 60-2024 del 8 de agosto de 2024 (en adelante, la "RC 60-2024"), ordena al Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (en adelante, el "CEDBI") evaluar la transferencia, arrendamiento, usufructo o cualquier otro negocio jurídico a favor de la entidad sin fines de lucro Hogar de Ayuda El Refugio, Inc. (en adelante, la "Entidad"), los terrenos y la infraestructura de la antigua Escuela Ramón B. López, ubicada en el Barrio Palmas, Carretera Estatal 5, en Cataño, Puerto Rico (en adelante, la "Propiedad").

Se reconoce el propósito loable que persigue la RC 60-2024, para que la Entidad ocupe y utilice la Propiedad mediante transferencia de titularidad, arrendamiento, usufructo o cualquier otro negocio jurídico. Según dispone la RC 60-2024, el propósito es que la Entidad pueda desarrollar proyectos que tengan un impacto positivo en la comunidad de mujeres sin hogar o víctimas de abuso o problemas de uso de sustancias controladas, entre otros.

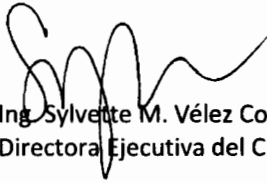
La Entidad tiene autorización para utilizar la Propiedad desde el 2019, en virtud del Contrato de Arrendamiento Núm. 2019-000180, según certificación del extinto Subcomité Evaluador de Traspaso de Planteles Escolares en Desuso. Posteriormente, la Entidad fue beneficiada con una asignación de fondos federales para habilitar y desarrollar en la Propiedad un proyecto de vivienda transitoria con servicios de apoyo para mujeres sin hogar, usuarias de drogas, mujeres maltratadas, con el virus VIH+, y madres con niños, con los servicios y herramientas de apoyo necesarios para su mejoramiento emocional, físico y social-económico, además, proveer talleres educativos, consejería, adiestramientos para empleo y educación, referidos para orientación legal y manejos de casos, entre otros (en adelante, el "Proyecto"). En virtud de lo anterior, el CEDBI adoptó la Resolución Núm. 2021-91 de 17 de junio de 2021, por lo cual, el 13 de octubre de 2021 el Departamento de Transportación y Obras Públicas (en adelante, el "DTOP") y la Entidad, suscribieron el Contrato Núm. 2022-000194 ("Contrato") para un arrendamiento a diez años, conforme a los parámetros adoptados por el CEDBI para contratos con un término mayor de cinco años y permitirle a la Entidad acceder a fondos federales y estatales que le requieren dominio por plazo igual o mayor a 10 diez años.

Más recientemente, según solicitud de enmienda de la Entidad para extender la vigencia del Contrato por un término mayor, ante retrasos del Proyecto fuera del control de la Entidad, el CEDBI adoptó la Resolución 2024-22 el 22 de marzo de 2024, a través de la cual, el 4 de junio de 2024 la Entidad y el DTOP formalizaron una enmienda al Contrato Núm. 2022-000194-A. De igual manera, en vista de los retrasos en el Proyecto y acontecimientos particulares, el Departamento de la Vivienda (en adelante, "Vivienda") autorizó, mediante varias enmiendas, la extensión de la vigencia del contrato suscrito con la Entidad como beneficiaria de fondos federales CDBG-DR. De hecho, la Entidad sometió una cuarta solicitud de extensión a Vivienda para poder completar ciertos trabajos, según el alcance de trabajo estipulado en el acuerdo del sub-recipiente.

En virtud de lo expuesto, mediante la Resolución Núm. 2024-66 de 20 de agosto de 2024, el CEDBI determinó denegar la transferencia libre de costo de la Propiedad tomando en consideración la política pública de una mejor utilización de las propiedades inmuebles en desuso de la Rama Ejecutiva y el Art. 5.07 de la Ley 26-2017. Además, el CEDBI consideró atendida la RC 60-2024, ante la aprobación del CEDBI a favor de la Entidad y la existencia del Contrato Núm. 2022-000194-A, entre el DTOP y la Entidad, según enmendado, el cual está vigente hasta el 13 de octubre de 2041. Si la Entidad interesara alguna modificación adicional, le correspondería presentar ante el CEDBI su petición y documentos en apoyo para que pueda ser evaluada de forma consistente con el Capítulo V de la Ley 26-2017 y el Reglamento Único.

Se incluye copia de la Resolución 2024-66 de 20 de agosto 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 2024-66

20 DE AGOSTO 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 60-2024 DE 8 DE AGOSTO DE 2024 EN RELACIÓN CON LA ESC. RAMÓN B. LÓPEZ, EN CATAÑO

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 60-2024 de 8 de agosto de 2024 (en adelante, la “RC 60-2024”) ordena al CEDBI a evaluar la transferencia, arrendamiento, usufructo o cualquier otro negocio jurídico de los terrenos y la infraestructura de la antigua Escuela Ramón B. López, ubicada en el Barrio Palmas, Carretera Estatal 5, en Cataño, Puerto Rico (en adelante, la “Propiedad”), a favor de la entidad sin fines de lucro *Hogar de Ayuda El Refugio, Inc.* (en adelante, la “Entidad”).

POR CUANTO El CEDBI reconoce el propósito loable que persigue la RC 60-2024, para que la Entidad ocupe y utilice la Propiedad mediante transferencia de titularidad, arrendamiento, usufructo o cualquier otro negocio jurídico. Según dispone la RC 60-2024, el propósito es que la Entidad pueda desarrollar proyectos que tengan un impacto positivo en la comunidad de mujeres sin hogar o víctimas de abuso o problemas de uso de sustancias controladas, entre otros.

POR CUANTO La Entidad tiene autorización para utilizar la Propiedad desde el 2019, en virtud del Contrato de Arrendamiento Núm. 2019-000180, según certificación del extinto Subcomité Evaluador de Traspaso de Planteles Escolares en Desuso. Posteriormente, la Entidad fue beneficiada con una asignación de fondos federales para habilitar y desarrollar en la Propiedad un proyecto de vivienda transitoria con servicios de apoyo para mujeres sin hogar, usuarias de drogas, mujeres maltratadas, con el virus VIH+, y madres con niños, con los servicios y herramientas de apoyo necesarios para su mejoramiento emocional, físico y social-económico, además, proveer talleres educativos, consejería, adiestramientos para empleo y educación, referidos para orientación legal y manejos de casos, entre otros (en adelante, el “Proyecto”). De acuerdo con la propuesta de la Entidad, el CEDBI adoptó la Resolución 2021-91 de 17 de junio de 2021, mediante la cual el Departamento de Transportación y Obras Públicas (en adelante, el “DTOP”) y la Entidad suscribieron el Contrato Núm. 2022-000194 el 13 de octubre de 2021, un arrendamiento a diez (10) años, conforme a los parámetros adoptados por el CEDBI para contratos con un término mayor de cinco años (“Contrato”). El Contrato permite a la Entidad acceder a fondos federales y

estatales que le requieren dominio a un plazo igual o mayor a 10 diez años. El Contrato contempla la renta escalonada a partir del cuarto año, según se describe a continuación: (i) \$1.00 durante los primeros tres años; (ii) \$303.74 para el 4to y 5to año; (iii) \$911.25 el 6to y 7mo año; y, (iv) \$1,518.75 del año 8vo al 10mo.

POR CUANTO A solicitud de la Entidad de una enmienda para extender la vigencia del Contrato por un término mayor, ante retrasos del proyecto fuera del control de la Entidad, el CEDBI adoptó la Resolución 2024-22 el 22 de marzo de 2024. En virtud de la misma, el 4 de junio de 2024 el DTOP y la Entidad formalizaron la enmienda, Contrato Núm. 2022-000194-A, para extender la vigencia a 20 años. En vista de los retrasos en el proyecto y acontecimientos particulares, el Departamento de la Vivienda (en adelante, "Vivienda") autorizó, mediante varias enmiendas, la extensión de la vigencia del contrato suscrito con la Entidad el 4 de mayo de 2021, como beneficiaria de fondos federales CDBG-DR. De hecho, la Entidad sometió una cuarta solicitud de extensión a Vivienda para poder completar ciertos trabajos, según el alcance de trabajo estipulado en el acuerdo del sub-recipiente.

POR CUANTO La renta escalonada autorizada por el CEDBI y contenida en el Contrato Núm. 2022-000194-A es la que se describe a continuación:

<i>AÑO</i>	<i>RENTA (EN DÓLARES)</i>
<i>1-6</i>	<i>\$1.00</i>
<i>7 - 10</i>	<i>\$303.75</i>
<i>11 - 14</i>	<i>\$911.25</i>
<i>14 - 20</i>	<i>\$1,518.75</i>

POR CUANTO De conformidad con las disposiciones bajo la ley federal conocida por sus siglas como PROMESA y la Ley 26-2017, no se autoriza el traspaso libre de costo de la Propiedad; la disposición de los inmuebles en desuso se hace a base de su valor en el mercado, evidenciado por una tasación.

RESUÉLVASE Por el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, denegar la transferencia libre de costo de la Propiedad, en virtud de lo expuesto y tomando en consideración la política pública de una mejor utilización de las propiedades inmuebles en desuso de la Rama Ejecutiva y el Art. 5.07 de la Ley 26-2017. Se considera atendida por el CEDBI lo encomendado a través de la RC 60-2024, en virtud de la aprobación del CEDBI a favor de la Entidad y la existencia del acuerdo escrito entre el DTOP y la Entidad, según enmendado, Contrato Núm. 2022-000194-A, el cual está vigente hasta el 13 de octubre de 2041. Si la Entidad interesara alguna modificación adicional al Contrato, le correspondería presentar su petición y documentos en apoyo ante el CEDBI para evaluarlos de forma consistente con el Capítulo V de la Ley 26-2017 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 20 de agosto 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 viernes, 20 de septiembre de 2024.



ZORAYA BETANCOURT CALZADA
SECRETARIA