

Pedro L. González Uribe (Secretaría)

From: CEDBI <cedbi@aafaf.pr.gov>
Sent: Wednesday, November 22, 2023 6:11 PM
To: rhernandez@camaraderepresentantes.org; José Luis Dalmau Santiago (Presidente)
Cc: CEDBI; rhernandez@camara.pr.gov; Secretaria; Yamil Rivera Vélez (Secretario); José Rodríguez Amorós (Sub-Secretario); presidencia@camara.pr.gov; Rivera Cruz, Luis R. (AAFAF); Legislación (AAFAF)
Subject: RC 45-2023 ANTIGUA ESCUELA ELEMENTAL NICANDRO GARCIA, ISABELA
Attachments: RC 45-2023 Carta a Presidentes y Secretarios de Camara y Senado de PR - Esc. Nicandro García Isabela (002).pdf; Resolución 2023-76 Resolución Conjunta 45-2023 (Esc. Nicandro García, Isabela) (1).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 DISP
DE BIENES INMUEBLES (CEDBI)**

cedbi@aafaf.pr.gov

(787) 722-2525 exts. 15374 y 15402

aafaf.pr.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.



22 de noviembre de 2023

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 NÚMERO 45-2023 DE 29 DE AGOSTO DE 2023 RELACIONADO CON LA ANTIGUA ESCUELA ELEMENTAL NICANDRO GARCÍA, EN EL SECTOR CAPIRO, BARRIO GALATEO ALTO EN ISABELA

Reciba un saludo cordial. La Resolución Conjunta Núm. 45-2023 del 29 de agosto de 2023 (en adelante, la "RC 45-2023"), 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 Isabela (en adelante, el "Municipio"), del terreno y la estructura de la antigua Escuela Elemental Nicandro García, en el sector Capiro, Barrio Galateo Alto, en Isabela, Puerto Rico (en adelante, la "Propiedad").

Se reconoce el propósito loable que procura la RC 45-2023 para que el Municipio utilice la Propiedad para establecer diversos proyectos para el desarrollo económico y social de las comunidades y sus residentes. Del récord surge que, para la Propiedad, el extinto Subcomité Evaluador de Traspaso de Planteles Escolares en Desuso le autorizó al Municipio un arrendamiento por un (1) año y un canon mensual de un dólar (\$1.00), formalizado mediante el Contrato Núm. 2021-000113, que estuvo vigente hasta el 27 de agosto de 2020. El propósito bajo ese contrato era expandir las facilidades de cuidado de niños mediante el programa *Head Start* y *Early Head Start*. De acuerdo con la petición del nuevo ejecutivo municipal, el 29 de junio de 2021, el CEDBI adoptó la Resolución 2021-102 de 15 de julio de 2021. Mediante la misma, el CEDBI autorizó al Departamento de Transportación y Obras Públicas (en adelante, el "DTOP"), a suscribir un contrato de arrendamiento con el Municipio por un término de treinta (30) años y un canon mensual de un dólar (\$1.00), con el propósito de desarrollar proyectos comunitarios para la creación de empleo y negocio de interés educativo y profesional, huertos comunitarios y servir para la preparación de atletas, ya que colinda con un complejo deportivo y cuenta con un amplio estacionamiento. También, el Municipio desarrollará el área del comedor y lavandería para proveer servicios a la comunidad en época de emergencias. De acuerdo con la autorización del CEDBI, el Municipio y el DTOP otorgaron el Contrato de Arrendamiento Núm. 2022-000385, suscrito el 17 de mayo de 2022.

En virtud de lo expuesto, mediante la Resolución 2023-76 de 24 de septiembre de 2023, el CEDBI determinó denegar la transferencia libre de costo de la Propiedad a favor del Municipio tomando en consideración la ley federal PROMESA y 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. Además, en vista del Contrato vigente y en pleno vigor entre el DTOP y el Municipio para la Propiedad, se da por satisfecha la orden dispuesta en la RC 45-2023. No obstante, del Municipio interesar alguna modificación en el uso u otro, debe presentar ante el CEDBI una solicitud de enmienda al Contrato para que pueda ser evaluada y atendida oportunamente, de conformidad con el Reglamento Único y la Ley 26-2017.

Se incluye copia de la Resolución 2023-76 de 24 de septiembre de 2023 suscrita por la Secretaria Interina 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

22 de noviembre de 2023

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 NÚMERO 45-2023 DE 29 DE AGOSTO DE 2023 RELACIONADO CON LA ANTIGUA ESCUELA ELEMENTAL NICANDRO GARCÍA, EN EL SECTOR CAPIRO, BARRIO GALATEO ALTO EN ISABELA

Reciba un saludo cordial. La Resolución Conjunta Núm. 45-2023 del 29 de agosto de 2023 (en adelante, la "RC 45-2023"), 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 Isabela (en adelante, el "Municipio"), del terreno y la estructura de la antigua Escuela Elemental Nicandro García, en el sector Capiro, Barrio Galateo Alto, en Isabela, Puerto Rico (en adelante, la "Propiedad").

Se reconoce el propósito loable que procura la RC 45-2023 para que el Municipio utilice la Propiedad para establecer diversos proyectos para el desarrollo económico y social de las comunidades y sus residentes. Del récord surge que, para la Propiedad, el extinto Subcomité Evaluador de Traspaso de Planteles Escolares en Desuso le autorizó al Municipio un arrendamiento por un (1) año y un canon mensual de un dólar (\$1.00), formalizado mediante el Contrato Núm. 2021-000113, que estuvo vigente hasta el 27 de agosto de 2020. El propósito bajo ese contrato era expandir las facilidades de cuidado de niños mediante el programa *Head Start* y *Early Head Start*. De acuerdo con la petición del nuevo ejecutivo municipal, el 29 de junio de 2021, el CEDBI adoptó la Resolución 2021-102 de 15 de julio de 2021. Mediante la misma, el CEDBI autorizó al Departamento de Transportación y Obras Públicas (en adelante, el "DTOP"), a suscribir un contrato de arrendamiento con el Municipio por un término de treinta (30) años y un canon mensual de un dólar (\$1.00), con el propósito de desarrollar proyectos comunitarios para la creación de empleo y negocio de interés educativo y profesional, huertos comunitarios y servir para la preparación de atletas, ya que colinda con un complejo deportivo y cuenta con un amplio estacionamiento. También, el Municipio desarrollará el área del comedor y lavandería para proveer servicios a la comunidad en época de emergencias. De acuerdo con la autorización del CEDBI, el Municipio y el DTOP otorgaron el Contrato de Arrendamiento Núm. 2022-000385, suscrito el 17 de mayo de 2022.

En virtud de lo expuesto, mediante la Resolución 2023-76 de 24 de septiembre de 2023, el CEDBI determinó denegar la transferencia libre de costo de la Propiedad a favor del Municipio tomando en consideración la ley federal PROMESA y 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. Además, en vista del Contrato vigente y en pleno vigor entre el DTOP y el Municipio para la Propiedad, se da por satisfecha la orden dispuesta en la RC 45-2023. No obstante, del Municipio interesar alguna modificación en el uso u otro, debe presentar ante el CEDBI una solicitud de enmienda al Contrato para que pueda ser evaluada y atendida oportunamente, de conformidad con el Reglamento Único y la Ley 26-2017.

Se incluye copia de la Resolución 2023-76 de 24 de septiembre de 2023 suscrita por la Secretaria Interina 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



RESOLUCIÓN 2023-76

24 DE SEPTIEMBRE DE 2023

RESOLUCIÓN DEL COMITÉ DE EVALUACIÓN Y DISPOSICIÓN DE BIENES INMUEBLES, ADOPTADA MEDIANTE CONSENTIMIENTO ESCRITO, SEGÚN SUS ESTATUTOS, PARA EMITIR SU DETERMINACIÓN EN CUANTO A LA RESOLUCIÓN CONJUNTA 45-2023 DEL 29 DE AGOSTO DE 2023 EN RELACIÓN CON LA ESCUELA ELEMENTAL NICANDRO GARCÍA, EN ISABELA

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 RC 45-2023 ordena al CEDBI a evaluar la transferencia, usufructo o cualquier otro negocio jurídico del terreno y la estructura de la antigua Escuela Elemental Nicandro García, localizada en el sector Capiro, en el Barrio Galateo Alto (“Propiedad”), a favor del Municipio de Isabela (“Municipio”).

POR CUANTO Se reconoce el propósito de la RC 45-2023, para que el Municipio para que el Municipio utilice la Propiedad para establecer diversos proyectos para el desarrollo económico y social de las comunidades y sus residentes. Para esta Propiedad, el extinto Subcomité Evaluador de Traspaso de Planteles Escolares en Desuso le autorizó al Municipio un arrendamiento por un (1) año y un canon mensual de un dólar (\$1.00), formalizado mediante el Contrato Núm. 2021-000113, vigente hasta el 27 de agosto de 2020. Dicho contrato tenía como propósito que el Municipio expandiera las facilidades de cuidado de niños mediante el programa Head Start y Early Head Start.

POR CUANTO De acuerdo con la petición del nuevo ejecutivo municipal, el 29 de junio de 2021, el CEDBI adoptó la Resolución 2021-102 de 15 de julio de 2021. Mediante la misma, el CEDBI autorizó al Departamento de Transportación y Obras Públicas (“DTOP”), a suscribir un contrato de arrendamiento con el Municipio por un término de treinta (30) años y un canon mensual de un dólar (\$1.00), con el propósito de desarrollar proyectos comunitarios para la creación de empleo y negocio de interés educativo y profesional, huertos comunitarios y servir para la preparación de atletas, ya que colinda con un complejo deportivo y cuenta con un amplio estacionamiento. También, el Municipio desarrollará el área del comedor y lavandería para proveer servicios a la comunidad en época de emergencias. De acuerdo con la autorización del CEDBI, el Municipio y el DTOP otorgaron el Contrato de Arrendamiento Núm. 2022- 000385 suscrito el 17 de mayo de 2022.

RESUÉLVASE

Por el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, denegar la transferencia libre de costo de la Propiedad a favor del Municipio, 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. En vista del contrato vigente y en pleno vigor entre el DTOP y el Municipio para la Propiedad, se da por satisfecha la orden dispuesta en la RC 45-2023. No obstante, del Municipio interesar alguna modificación en el uso u otro, debe presentar ante el CEDBI una solicitud de enmienda al Contrato para que pueda ser evaluada y atendida oportunamente, de conformidad con el Reglamento Único y la Ley 26-2017.

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 24 de septiembre de 2023 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, 6 de octubre de 2023.



STEPHANIE DÍAZ VÁZQUEZ
SECRETARIA INTERINA