

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
COMITÉ DE EVALUACIÓN Y DISPOSICIÓN
DE BIENES INMUEBLES**

RESOLUCIÓN 2021-20

29 DE ENERO DE 2021

RESOLUCIÓN DEL COMITÉ DE EVALUACIÓN Y DISPOSICIÓN DE BIENES INMUEBLES, PARA AUTORIZAR AL DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS A DISPONER MEDIANTE COMPRAVENTA A FAVOR DE FUNDACIÓN NÚMERO 4, INC. EL PLANTEL ESCOLAR EN DESUSO ESPINOSA KUILAN EN DORADO

POR CUANTO Mediante la Ley Núm. 26-2017, Ley para el Cumplimiento con el Plan Fiscal (en adelante "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 (en adelante, el "Comité") con el objetivo de ejercer todas las facultades necesarias para disponer de los bienes inmuebles de la Rama Ejecutiva. Actualmente, el Comité se rige conforme las disposiciones del Reglamento Único de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles del Gobierno, Reglamento 9133 de 9 de diciembre de 2019 (en adelante, el "Reglamento Único").

POR CUANTO Durante la incumbencia del extinto Subcomité Evaluador de Traspaso de Planteles Escolares en Desuso (en adelante, el "Subcomité"), conforme los procesos entonces vigentes, toda propuesta para el desarrollo de proyectos económico, social o comunitario para los planteles escolares en desuso que fueran recibidas por el Gobierno de Puerto Rico serían remitidos para evaluación del Subcomité, el cual emitiría su recomendación al Comité, para éste emitir la determinación final.

POR CUANTO El Subcomité remitió ante la consideración del Comité, la propuesta de Fundación Número 4, Inc. (en adelante, la "Entidad") para adquirir mediante compraventa el plantel escolar en desuso Espinosa Kuilan, localizado en el Barrio Espinosa Sector El Mavito en Dorado (en adelante, la "Propiedad"). La propuesta de desarrollo de la Entidad contempla demoler estructuras existentes para crear nuevas facilidades deportivas con el objetivo de crear un sistema para el desarrollo de peloteros. La Entidad, además, interesa trabajar en la labor social utilizando la perspectiva del béisbol como herramienta para enfoque y crear en niños de 5 a 18 años una mentalidad sana en el deporte. Las nuevas facilidades se vislumbran con los atributos siguientes: gimnasio bajo techo; caja de bateo bajo techo; cuadro de béisbol bajo techo; montículo de lanzamiento bajo techo; salones para talleres y seminarios; entrenamientos intensivo; y, clínicas de béisbol bajo techo (en adelante, el "Proyecto").

POR CUANTO El informe de valor de 3 de agosto de 2019 preparado por la tasadora Gloria Pacheco, 548 EPA, fue evaluado por el tasador revisor, quién dispuso que la tasación cumplió con todas las normas aplicables, según el informe de revisión de tasación de 27 de diciembre de 2019.



POR CUANTO El 23 de enero de 2020, ante los eventos acontecidos en el país por los sismos y la declaración de emergencia, el Comité determinó dejar en suspenso la compraventa de la Propiedad, en atención a que no hubiese la necesidad del Gobierno de retomar la Propiedad, bien por el Departamento de Educación o el propio Municipio.

RESUÉLVASE Evaluada la propuesta y considerando que el Proyecto propuesto fomentará el desarrollo económico y promoverá actividades para el bienestar común, además, que el precio convenido de ciento setenta mil dólares (\$170,000.00) corresponde al justo valor en el mercado de la Propiedad, considerando su condición y ubicación actual, con todos sus defectos, y con las salvaguardas necesarias para que se viabilice el Proyecto, según lo dispone la Ley 26, este Comité autoriza al Departamento de Transportación y Obras Públicas (en adelante, el “DTOP”) a disponer mediante compraventa el plantel escolar en desuso Espinosa Kuilan en Dorado a favor de Fundación Número 4, Inc. La Propiedad se vende en su condición *as is, where is, with all its faults*, y no asume responsabilidad ni provee garantías respecto a su condición estructural, ambiental, entre otros, lo cual se hará constar en la escritura. El DTOP podrá establecer en la escritura de compraventa otros términos y condiciones, siempre y cuando no estén en contravención con lo aquí dispuesto.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, certifico que esta Resolución es fiel y exacta, y recoge lo aprobado por unanimidad de los miembros del Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles, en reunión debidamente convocada y celebrada el 29 de enero de 2021. 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, 11 de febrero de 2021.



ZORAYA BETANCOURT CALZADA
SECRETARIA