

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO



Gobierno Municipal de Río Grande
Apartado 847
Río Grande, Puerto Rico 00745-847

Legislatura Municipal
Secretaría

Teléfono:
887-2370
Exts. 4400 y 4401

* * * CERTIFICACIÓN * * *

Yo, Vivian A. Julián Camacho, Secretaria Ejecutiva de la Legislatura Municipal de Río Grande, Puerto Rico, por la presente CERTIFICO QUE: la que antecede es copia fiel y exacta de la ORDENANZA NÚM. 18, SERIE 2025-2026. Aprobada por la Legislatura Municipal en la OCTAVA REUNIÓN (DE LA TERCERA SESIÓN ORDINARIA) celebrada el 16 de junio de 2026. Aprobada por el Hon. Ángel B. González Damudt, Alcalde el 18 de junio de 2026.

INTITULADA:

PRESENTADO POR LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL:

PARA AUTORIZAR A SU ALCALDE A FIRMAR UN CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRAVENTA CON LA COMPAÑÍA DE FOMENTO INDUSTRIAL DE PUERTO RICO (PRIDCO); REALIZAR CUALQUIER OTRA GESTIÓN CON ENTIDADES PÚBLICAS O PRIVADAS; Y, FIRMAR CUALQUIER OTRO DOCUMENTO, PRIVADO O PÚBLICO, QUE SEA NECESARIO PARA ADQUIRIR, MEDIANTE COMPRAVENTA, EL PRY. T-1030-0-70 UBICADO EN EL SOLAR 12 DEL L-020-3-66, QUE COMPRENDE UN EDIFICIO CON UN ÁREA APROXIMADA DE 22,621 PIES CUADRADOS Y EL SOLAR 15 CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 7454.0829 M.C. EQUIVALENTE A 1.8965 CDA., POR EL PRECIO \$1,160,000.00.

CERTIFICO, ADEMÁS, QUE: LA MISMA FUE APROBADA CON LOS VOTOS AFIRMATIVOS DE LOS SIGUIENTES LEGISLADORES PRESENTES EN DICHA SESIÓN:

A FAVOR:

Hon. Lydia A. Cordero García
Hon. Axel Fresse Álvarez
Hon. Mayra Teresa Padró Ortiz
Hon. Gumersindo Roldán Dones
Hon. Noemí Caraballo López
Hon. Zoraida Sanjurjo Pimentel
Hon. Miriam Flores Betancourt

Hon. Rebeca Clemente Sabalier
Hon. Norma I. Robles Figueroa
Hon. Elia Parrilla González
Hon. Héctor L. Martínez Burgado
Hon. Pedro Díaz López
Hon. Nahely Ann Rivera Rojas
Hon. Alexander J. Nieves Fred

AUSTENTES EN LA VOTACIÓN:

Hon. Tamara Milena Rivera López

AUSENTE Y EXCUSADO:

Hon. Pedro José Rodríguez Núñez

Expidió la siguiente CERTIFICACIÓN en Río Grande, Puerto Rico el 18 de mayo de 2026, bajo el SELLO OFICIAL del Municipio de Río Grande

Vivian A. Julián Camacho

Sra. Vivian A. Julián Camacho
Secretaria Ejecutiva
Legislatura Municipal

mfb

SELLO OFICIAL

-Ciudad de El Yunque-
-Patrimonio Natural del Mundo-

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO



Gobierno Municipal de Río Grande

Apartado 847

Río Grande, Puerto Rico 00745

Legislatura Municipal
Secretaría

Teléfono:
887-2370
Ext. 4400 y 4401

ORDENANZA NÚM. 18 SERIE 2025-2026

PRESENTADO POR LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL:

PARA AUTORIZAR A SU ALCALDE A FIRMAR UN CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRAVENTA CON LA COMPAÑÍA DE FOMENTO INDUSTRIAL DE PUERTO RICO (PRIDCO); REALIZAR CUALQUIER OTRA GESTIÓN CON ENTIDADES PÚBLICAS O PRIVADAS; Y, FIRMAR CUALQUIER OTRO DOCUMENTO, PRIVADO O PÚBLICO, QUE SEA NECESARIO PARA ADQUIRIR, MEDIANTE COMPRAVENTA, EL PRY. T-1030-0-70 UBICADO EN EL SOLAR 12 DEL L-020-3-66, QUE COMPRENDE UN EDIFICIO CON UN ÁREA APROXIMADA DE 22,621 PIES CUADRADOS Y EL SOLAR 15 CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 7454.0829 M.C. EQUIVALENTE A 1.8965 CDA., POR EL PRECIO \$1,160,000.00.

POR CUANTO : El Municipio de Río Grande está revestido con todos los poderes inherentes para la protección de la salud, seguridad y bienestar dentro de su jurisdicción territorial.

POR CUANTO : La prestación de servicios esenciales a nuestra ciudadanía, así como el funcionamiento ágil de los servicios municipales constituye un asunto prioritario para la Administración del Municipio de Río Grande.

POR CUANTO : La Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico, conocida como "PRIDCO" por sus siglas en inglés (Puerto Rico Industrial Development Company), es dueña de un edificio y terreno identificado como Pry.T-1030-0-70 , localizado en el solar 15, con una cabida de aproximadamente 7454.0829 metros cuadrados, equivalentes a 1.8965 cuerdas y el solar 12 que comprende un edificio con un área aproximada de 22,621.00 pies cuadrados (en adelante, "las propiedades"). Las propiedades están localizadas en la Zona Industrial del término municipal de Río Grande.

POR CUANTO : La Ley Núm. 107 de 13 de agosto de 2020, según enmendada y conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, en su Artículo 2.017, establece que los Municipios podrán adquirir, por cualquier medio legal, los bienes, y derechos o acciones sobre éstos que sean necesarios, útiles o convenientes para su operación y funcionamiento o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencia y jurisdicción de acuerdo con las disposiciones de esta Ley. 21 L.P.R.A. § 7182.

POR CUANTO : El Municipio de Río Grande ha determinado que resulta conveniente, útil y necesario adquirir las referidas propiedades, con el propósito relocalizar Obras Públicas Municipal de Río Grande, estacionamiento complementario y aquellos otros usos que apruebe la Junta de Planificación de Puerto Rico, por lo cual ha realizado acercamientos a PRIDCO para auscultar la posibilidad de adquirirlas mediante compraventa.

POR CUANTO : "PRIDCO" ha determinado que la disposición de ciertas propiedades resulta beneficiosa para los propósitos para los cuales fue creada, por lo cual, de ser necesario, someterá a la consideración de su Junta de Directores la propuesta del Municipio de Río Grande para adquirir las referidas propiedades.

POR CUANTO : Mediante carta del 29 de mayo de 2026, "PRIDCO" confirmó su interés de venderle al Municipio el Solar 12 donde enclava el edificio antes descrito, por el Precio Alzado de \$680,000.00, y el Solar 15 por el Precio Alzado de \$480,000.00 bajo las siguientes condiciones:

- a. El Municipio Río Grande utilizará la propiedad para relocalizar Obras Públicas Municipal de Río Grande, estacionamiento complementario y aquellos otros usos que apruebe la Junta de Planificación de Puerto Rico.
- b. Si durante los diez (10) años siguientes al otorgamiento de la escritura de compraventa el proyecto deja de ser utilizado para los usos propuestos por el Municipio o este decidiera disponer de los mismos, PRIDCO tendrá un derecho preferencial para readquirir el inmueble, al mismo precio de venta, más las mejoras construidas menos la depreciación.
- c. Si el Municipio Río Grande decide vender o transferir el título de la propiedad a una subsidiaria creada y controlada directa o indirectamente, en su totalidad, por el Municipio ("*wholly-owned subsidiary*"), el Municipio no podrá transferir, gravar o de cualquier otra forma disponer de las acciones de capital que posea de su subsidiaria sin obtener el previo consentimiento escrito de Fomento. La Subsidiaria estará obligada por y sujeta a las disposiciones establecidas en la escritura. El Municipio de Río Grande, como compañía matriz ("*parent company*") de la subsidiaria, garantizará el fiel cumplimiento por parte de su subsidiaria de las obligaciones y requerimientos aquí establecidos.
- d. Conforme al Reglamento para la Disposición de Propiedad Inmueble vigente al momento de iniciarse el proceso de compraventa, y sujeto a la aprobación de la Junta de Directores de la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico (PRIDCO), el Municipio de Río Grande venía obligado a realizar un depósito equivalente al tres por ciento (3%) del precio de venta de cada propiedad objeto de la transacción, cantidad que sería acreditada al precio final de compraventa al momento del cierre. El Municipio de Río Grande efectuó los depósitos correspondientes a las propiedades objeto de adquisición, ascendentes a catorce mil cuatrocientos dólares (\$14,400.00) para el Solar Núm. 15 y veinte mil cuatrocientos dólares (\$20,400.00) para el Proyecto T-1030-0-70, para un total de treinta y cuatro mil ochocientos dólares (\$34,800.00), los cuales fueron recibidos por PRIDCO el 30 de abril de 2024 y serán acreditados al precio final de venta al momento de perfeccionarse la compraventa. Dichos depósitos fueron realizados y aceptados conforme a los términos, condiciones y disposiciones reglamentarias aplicables al proceso de adquisición de las referidas propiedades.
- e. La Junta de Directores de PRIDCO, mediante la Resolución Núm. 2026-004, autorizó de manera excepcional que el Municipio de Río Grande satisfaga el precio de compraventa de la propiedad objeto de esta transacción mediante un plan de pago a plazos, consistente en tres (3) pagos de trescientos ochenta y seis mil seiscientos sesenta y siete dólares (\$386,667.00) cada uno, efectuándose el primer pago en o antes del 30 de junio de 2026 y los restantes conforme al calendario acordado, debiendo quedar el balance total de la compraventa saldado en o antes del 30 de diciembre de 2027.
- f. De no realizarse la transacción de compraventa por razones no atribuibles a Fomento, el monto depositado será retenido por la Compañía y el caso de venta; y, el caso será inactivado y el expediente archivado, según las normas vigentes.

POR CUANTO : El Municipio de Río Grande tiene la capacidad para cumplir, en todos los aspectos, incluyendo el económico, con las condiciones notificadas por PRIDCO.

POR TANTO : ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE RÍO GRANDE, PUERTO RICO:

SECCIÓN 1RA : Autorizar al Alcalde del Municipio de Río Grande, Hon. Ángel B. González Damudt, a otorgar todo tipo de instrumento público o documento privado, incluyendo un Contrato de Opción, escritura de compraventa, y cualquiera otro que resulte necesario para la adquisición de las Propiedades, por el Precio Alzado de \$1,160,000.00, con el propósito de relocalizar Obras Públicas Municipal de Río Grande, estacionamiento complementario y aquellos otros usos que apruebe la Junta de Planificación de Puerto Rico.

Los términos y condiciones de la compraventa son aquellas que surgen de la parte expositiva de la presente Ordenanza, así como de las cartas de confirmación emitidas por PRIDCO.

SECCIÓN 2DA : Se autoriza, además, al Alcalde a iniciar cualquier negociación con instituciones, públicas o privadas, incluyendo todos los aspectos económicos que sean necesarios para la adquisición de la propiedad antes descrita.

SECCIÓN 3RA : Se autoriza al Director de la Oficina de Finanzas del Municipio de Río Grande que expida todos los cheques que sean necesarios para satisfacer el precio de compraventa.

SECCIÓN 4TA : Esta Ordenanza por ser de carácter urgente, comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación por la Legislatura Municipal y sea firmada por el Alcalde.

SECCIÓN 5TA : Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separables. Si cualquier sección, párrafo u oración, fuera declarada nula por cualquier corte de jurisdicción, dicha nulidad no afectará la validez de ninguna otra sección, párrafo u oración de esta.

SECCIÓN 6TA : Copia de esta ordenanza se envíe a la Oficina de Finanzas, Secretaría Municipal y Oficina de Auditoría Interna.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE RÍO GRANDE EL 16 DE JUNIO DE 2026.


HON. LYDIA A. CORDERO GARCÍA
PRESIDENTA
LEGISLATURA MUNICIPAL


SRA. VIVIAN A. JULIÁN CAMACHO
SECRETARÍA EJECUTIVA
LEGISLATURA MUNICIPAL

APROBADA POR EL ALCALDE EL 18 DE JUNIO DE 2026.


HON. ÁNGEL B. GONZÁLEZ DAMUDT
ALCALDE
MUNICIPIO DE RÍO GRANDE

SELLO OFICIAL