

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE TOA BAJA
LEGISLATURA MUNICIPAL
TOA BAJA, PUERTO RICO**



**ORDENANZA NÚM. 4
SERIE 2025-2026**

**PROY. ORDENANZA NÚM. 5
SERIE 2025-2026**

DE ADMINISTRACIÓN

PARA DECLARAR COMO FIN PÚBLICO Y ADQUIRIR A NOMBRE DEL MUNICIPIO DE TOA BAJA, ASÍ COMO AUTORIZAR AL ALCALDE, HON. BERNARDO MÁRQUEZ GARCÍA, A SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS LEGALES NECESARIOS QUE SEAN REQUERIDOS PARA ADQUIRIR E INSCRIBIR COMO PROPIEDAD MUNICIPAL, UNA PROPIEDAD TIPO EDIFICIO UBICADO EN EL CASCO URBANO DE TOA BAJA, CONOCIDO COMO CENTRO GUBERNAMENTAL UBICADO EN LA CARRETERA 854, KM 2.6, BARRIO MEDIA LUNA, EN TOA BAJA, (CALLE LUIS MUÑOZ RIVERA FINAL); REGISTRADO COMO LA FINCA 13927, AL FOLIO 30 DEL TOMO 230, SECCIÓN II, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BAYAMÓN (EN ADELANTE, LA "PROPIEDAD"); CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 2.1334 CUERDAS, EQUIVALENTES A 8,385.441 METROS CUADRADOS, PERTENECIENTE A LA AUTORIDAD DE EDIFICIOS PÚBLICOS; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

1^{ER} POR CUANTO:

El Artículo 2.017 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", que "[l]os municipios podrán adquirir por cualquier medio legal, incluyendo expropiación forzosa, 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 a las disposiciones de este Código. (...)".

2^{DO} POR CUANTO:

Por otra parte, el inciso (d) del Artículo 1.008 del Código Municipal de Puerto Rico, señala que, los municipios ostentan el poder de "[a]dquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales, incluyendo los procedimientos para el cobro de contribuciones".

3^{ER} POR CUANTO:

Más adelante, el Artículo 2.019 de la ley 107, antes citada, autoriza a los municipios a

...adquirir un bien inmueble por el procedimiento de expropiación forzosa o por cualquier otro medio permitido en ley, sin el requisito previo de consulta de transacción y ubicación ante la Junta de Planificación, siempre que dicho inmueble esté ubicado dentro de la jurisdicción municipal y del área que cubre el Plan de Ordenamiento Territorial previamente aprobado al municipio por la Junta de Planificación.

De igual forma, la venta de bienes inmuebles o solares para fines residenciales o comerciales, que se realice conforme al Artículo 2.025 de este Código, a los usufructuarios, poseedores de hecho, arrendatarios o inquilino del solar, estará exenta del requisito de consulta de transacción ante la Junta de Planificación, siempre que dicho inmueble esté ubicado dentro de la jurisdicción municipal y del área que cubre el Plan de Ordenación Territorial previamente aprobado al municipio por la Junta de Planificación. De otro lado, se exime la venta de solares vacantes del requisito de la consulta de transacción siempre que estén localizados en el centro urbano del municipio, según delimitado en el Plan de Ordenación Territorial. La venta de solares vacantes fuera del centro urbano requerirá cumplir con la consulta de transacción.

4^{TO} POR CUANTO:

Del mismo modo, el Artículo 2.020 del Código Municipal, expone que

[s]e podrá transferir gratuitamente por donación, o con causa onerosa por compra voluntaria, a un municipio el título de propiedad, usufructo o uso de cualquier terreno o facilidad del Gobierno estatal sus instrumentalidades y corporaciones públicas, que a juicio del Alcalde sea necesaria para cualesquiera fines públicos municipales. Tal transferencia estará sujeta a que las leyes que rijan la agencia pública que tenga el título o custodia de la propiedad así lo autoricen o permitan y a la aprobación del Gobernador de Puerto Rico. El jefe de la agencia pública que tenga el título de propiedad o la custodia de la propiedad representará al Gobierno de Puerto Rico en el otorgamiento de la escritura o documento correspondiente.

...

5^{TO} POR CUANTO:

La propiedad tipo edificio, ubicado en el casco urbano de Toa Baja, conocido como Centro Gubernamental, sita en la Carretera 854, km 2.6, barrio Media Luna (Calle Luis Muñoz Rivera Final), tiene la descripción registral siguiente:

Urbana: Parcela de terreno radicada en el barrio pueblo del término municipal de Toa Baja Puerto Rico con un área superficial de dos puntos mil trecientos treinta y cuatro (2.1334) cuerdas, equivalentes a ochomil trescientos ochenta y cinco puntos cuatrocientos cuarenta y cinco metros cuadrados (8,385.441), según mensura realizada por la Autoridad de Edificios Públicos. En lindes por el Norte, Serafina Córdoba viuda de Fonalledas; por el Sur con carretera estatal número ochocientos cincuenta y cuatro (854); por el Este, con el Departamento de Transportación y Obras públicas; y por el Oeste con Serafina Córdoba viuda de Fonalledas.

Registrado como la Finca 13927, al folio 30 del Tomo 230 de la Sección II del Registro de la Propiedad de Bayamón.

Se encuentra bajo el número de catastro 037-000-010-05-901, pero ese número pertenece a la finca matriz de la cual se segregó.

6^{TO} POR CUANTO:

Se realizó un estudio de valoración sobre dicha propiedad, el cual se aneja a la presente Ordenanza, el cual hizo el Tasador Edward Santiago Santaliz, que valoró el inmueble en \$1,260,000.00. Se incluye como anejo a esta Ordenanza.

7^{MO} POR CUANTO:

La Administración del Municipio Autónomo de Toa Baja, tiene la intención de adquirir la referida finca para un uso público. El Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles del Gobierno de Puerto Rico, ha autorizado la venta al Municipio de Toa Baja, sujeto a las siguientes condiciones:

- A) El precio convenido de compraventa es UN MILLÓN CIENTO VEINTICINCO MIL DÓLARES (\$1,125,000.00).
- B) Pronto de \$325,000.00 al momento del otorgamiento del acuerdo definitivo.
- C) La cantidad de \$800,000.00, pagaderos en 84 plazos mensuales, garantizados mediante pagaré hipotecario a una tasa de interés de 3.5%, para un pago mensual de \$10,751.88.
- D) El deudor hipotecario, adquirente de la Propiedad, deberá obtener un seguro Hazard, siendo la Autoridad de Edificios Públicos la parte beneficiaria ante la pérdida del inmueble ("Loss Payee").

POR TANTO:

ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE TOA BAJA:

1^{RA} SECCIÓN:

Declarar como fin público y de interés apremiante la adquisición del edificio

descrito en el 5to Por Cuanto de esta Ordenanza, a los fines de mitigar la necesidad de oficinas para la operación gubernamental. Conforme a ello, autorizar al Alcalde a realizar todas las gestiones necesarias para suscribir la correspondiente escritura pública de compraventa de dicho inmueble, de acuerdo con las leyes aplicables. Así como también, se autoriza suscribir la escritura de hipoteca conforme a lo establecido en esta Ordenanza.

Del mismo modo, ordenar al Departamento de Finanzas a efectuar el desembolso conforme al valor expuesto en esta ordenanza.

2^{DA} SECCIÓN:

La descripción de la propiedad a adquirirse, conforme a las disposiciones de la presente Ordenanza es la que surge de su 5to Por Cuanto.

3^{RA} SECCIÓN:

Se hacen formar parte de esta ordenanza, los siguientes anejos:

- (a) Anejo A: Representa los folios registrales de la finca.
- (b) Anejo B: Estudio de valoración por \$1,260,00.00
- (c) Anejo C: Resolución 2025-49 del Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles del Gobierno de Puerto Rico.

4^{TA} SECCIÓN:

Cualquier Ordenanza, Resolución u Orden que, en todo o en parte, adviniere incompatible con la presente Ordenanza, queda por ésta derogada, hasta donde existiere tal incompatibilidad.

5^{TA} SECCIÓN:

Cada una de las disposiciones de esta Ordenanza son separables entre sí. De derogarse o declararse inconstitucional cualquiera de sus disposiciones, ello no afectará ni menoscabará la vigencia ni legalidad de las disposiciones restantes.

6^{TA} SECCIÓN:

Copia de esta Ordenanza le será remitida a los funcionarios y entidades públicas pertinentes para su conocimiento y acción correspondiente.

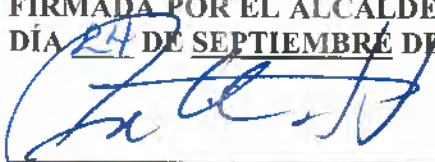
7^{MA} SECCIÓN:

Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE TOA BAJA, PUERTO RICO, EL DÍA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2025. FIRMADA POR LA PRESIDENTA EL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2025.


HON. GRISELLE M. BERMÚDEZ GARCÍA
PRESIDENTA
LEGISLATURA MUNICIPAL

FIRMADA POR EL ALCALDE DE TOA BAJA, PUERTO RICO, EL DÍA 24 DE SEPTIEMBRE DE 2025.


HON. BERNARDO "BETITO" MÁRQUEZ GARCÍA
ALCALDE
MUNICIPIO DE TOA BAJA


SRA. LORIAN APONTE GARCÍA
SECRETARIA INTERINA
LEGISLATURA MUNICIPAL

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE TOA BAJA
LEGISLATURA MUNICIPAL
TOA BAJA, PUERTO RICO**

CERTIFICACIÓN

Yo, Lorian Aponte García, Secretaria Interina de la Legislatura Municipal de Toa Baja, Puerto Rico, certifico que la que antecede es una copia fiel y exacta de la **Ordenanza Núm. 4, Serie 2025-2026: "PARA DECLARAR COMO FIN PÚBLICO Y ADQUIRIR A NOMBRE DEL MUNICIPIO DE TOA BAJA, ASÍ COMO AUTORIZAR AL ALCALDE, HON. BERNARDO MÁRQUEZ GARCÍA, A SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS LEGALES NECESARIOS QUE SEAN REQUERIDOS PARA ADQUIRIR E INSCRIBIR COMO PROPIEDAD MUNICIPAL, UNA PROPIEDAD TIPO EDIFICIO UBICADO EN EL CASCO URBANO DE TOA BAJA, CONOCIDO COMO CENTRO GUBERNAMENTAL UBICADO EN LA CARRETERA 854, KM 2.6, BARRIO MEDIA LUNA, EN TOA BAJA, (CALLE LUIS MUÑOZ RIVERA FINAL); REGISTRADO COMO LA FINCA 13927, AL FOLIO 30 DEL TOMO 230, SECCIÓN II, REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BAYAMÓN (EN ADELANTE, LA "PROPIEDAD"); CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 2.1334 CUERDAS, EQUIVALENTES A 8,385.441 METROS CUADRADOS, PERTENECIENTE A LA AUTORIDAD DE EDIFICIOS PÚBLICOS; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS".** "Aprobada por la Legislatura Municipal el **23 de septiembre de 2025**, en la segunda reunión de la segunda Sesión Ordinaria, correspondiente al año fiscal 2025-2026, con la siguiente votación:

A FAVOR (15):

HON. IRIS N. ARROYO MOJICA
HON. BÁRBARA J. CARMONA RIVERA
HON. INÉS M. CLAUDIO MARTÍNEZ
HON. JOSÉ E. COSTALES GONZÁLEZ
HON. HARRY A. JIMÉNEZ PÉREZ
HON. GERHIL MEDINA BÁEZ
HON. ELIEZER MELÉNDEZ TORRES
HON. FABIOLA MIRANDA BÁEZ
HON. JUAN E. NIEVES COLÓN
HON. CARILYN M. NIEVES ARROYO
HON. ORLANDO OLMO MARTÍNEZ
HON. MAGGYE M. OYOLA MORALES
HON. YARITZA SANTOS RIVERA
HON. MIRNA I. CARLO PADILLA
HON. GRISELLE M. BERMÚDEZ GARCÍA

EN CONTRA (1):

HON. WANDA I. GONZÁLEZ VÉLEZ

ABSTENIDO (0):

NINGUNO

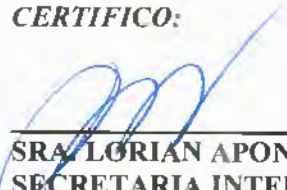
AUSENTE (0):

NINGUNO

ADEMÁS, CERTIFICO que, de acuerdo con las actas bajo mi custodia, todos los Legisladores fueron debidamente convocados para la referida Sesión en la forma que determina la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico".

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y a los fines pertinentes, expido esta certificación y hago estampar el Sello Oficial de la Legislatura Municipal de Toa Baja, Puerto Rico, hoy **23 de septiembre de 2025**.

CERTIFICO:



SRA. LORIAN APONTE GARCÍA
SECRETARIA INTERINA
LEGISLATURA MUNICIPAL