

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



ORDENANZA NÚM. 31
SERIE 2025-2026

PROY. ORDENANZA NÚM. 33
SERIE 2025-2026

DE ADMINISTRACIÓN

PARA DECLARAR LA UTILIDAD PÚBLICA DE LA ADQUISICIÓN DE UNA PROPIEDAD, QUE HA SIDO DECLARADA ESTORBO PÚBLICO Y CONSTA INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUERTO RICO, FINCA NÚMERO 4839, SECCIÓN II DE BAYAMON; ESTÁ UBICADA DENTRO DE LA JURISDICCIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE TOA BAJA; PARA LOGRAR SU ADQUISICIÓN MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA; DISPONER DE ESTA, MEDIANTE LOS DIFERENTES MÉTODOS QUE PROVEE LA LEY; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.

1^{ER} POR CUANTO:

El Artículo 1.010 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, establece la facultad de cada municipio de ordenar, reglamentar y resolver cuanto sea necesario o conveniente para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local, lograr sus fines y funciones y atender las necesidades locales de sus residentes dentro de sus límites territoriales.

2^{DO} POR CUANTO:

Para poder atender las necesidades locales, el Artículo 1.008 de la Ley 107, antes citada, faculta a los municipios, entre otras cosas a: adquirir propiedades por cualquier medio legal, incluyendo la expropiación forzosa, dentro y fuera de sus límites territoriales; poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública y entidades con o sin fines de lucro; vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades; y, ceder a y adquirir de cualquier agencia pública, a título gratuito u oneroso, cualesquiera bienes muebles o inmuebles.

3^{ER} POR CUANTO:

La Ley del 12 de marzo de 1903, según enmendada, conocida como la “Ley General de Expropiación Forzosa” en su Sección 3 indica que “[l]os fines para los cuales se puede ocupar o destruir la propiedad privada, o causar perjuicios en ella, son los siguientes” y en su inciso (g) indica, “[c]uando la misma haya sido declarada estorbo público, según lo dispuesto en la Ley 107-2020, según enmendada”. Su Sección 5(a), también, indica que, al momento en estimar la fijación de la justa compensación de una propiedad a expropiar, “...en el caso de aquellas propiedades que hayan sido declaradas estorbos públicos, y sean objeto de expropiación por parte de un municipio por motivo de utilidad pública, y las mismas deban alguna cantidad por el concepto de contribución sobre la propiedad inmueble o gravámenes por el concepto de multas, gastos de limpieza y mantenimiento y/o cualquier otro gasto necesario y conveniente a los fines de eliminar la condición de estorbo público o gastos de mitigación de un a declaración formal de estorbo público, la suma de dinero de dinero como justa compensación será el valor de tasación menos las deudas por contribución y de gravámenes, gasto de limpieza y mantenimiento y/o cualquier otro gasto necesario y conveniente a los fines de eliminar la condición de estorbo público correspondientes a la propiedad, incluyendo deudas, intereses, recargos o penalidades”.

4^{TO} POR CUANTO:

El Artículo 2.018(a)(2)(iv)(v) de la Ley 107, antes citada, dispone que, en adición a las disposiciones contenidas en la Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada, conocida como “Ley General de Expropiación Forzosa”, los municipios podrán instar procesos de expropiación forzosa por cuenta propia cuando la propiedad haya sido declarada estorbo público, no teniendo que cumplir con la presentación de una consulta de ubicación ante la Oficina de Gerencia de Permisos, o, cuando sea favorable al interés público, que las estructuras abandonadas o solares abandonados, yermos o baldíos en las comunidades, que estén en estado de abandono, constituyendo o no estorbos públicos, con el propósito de transferir su titularidad a personas, corporaciones con o sin fines de lucro, desarrolladores, contratistas y cualesquiera otros que tengan un legítimo interés en mantener esas propiedades en condiciones.

5^{TO} POR CUANTO:

El inciso (4) del Artículo 2.018 del Código Municipal dispone que para poder llevar a cabo la expropiación forzosa debe de aprobarse una ordenanza municipal por la Legislatura Municipal en la cual se declare la utilidad pública de la propiedad a expropiar y el uso al cual se destinará la propiedad.

6^{TO} POR CUANTO:

Según el Artículo 2.021 del Código Municipal de Puerto Rico, toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución. También, se autoriza la donación o cesión de propiedad municipal siempre que se realice entre gobiernos municipales, Gobierno estatal y/o federal, así como entre corporaciones municipales, compañías de desarrollo municipal y consorcios municipales, salvo aquellas donaciones permitidas en virtud del Código, a favor de países extranjeros, de corporaciones sin fines de lucro y de personas indigentes.

7^{MO} POR CUANTO:

Por su parte, el Artículo 1.039 de la Ley 107, nos dice que la Legislatura Municipal ejercerá el poder legislativo en el municipio y tendrá las facultades y deberes sobre los asuntos locales que se le confieren en el Código Municipal, así como aquellas incidentales y necesarias a las mismas, entre ellas: aprobar la permuta, gravamen, arrendamiento o venta de bienes inmuebles municipales.

8^{VO} POR CUANTO:

La administración municipal de Toa Baja se ha caracterizado por promover acuerdos público-comunitarios para mejorar la calidad de los espacios y la calidad de vida de sus comunidades, particularmente luego del paso del huracán María, evento que provocó destrucción y despojó a tantos toabajeños de un hogar.

9^{NO} POR CUANTO:

El Municipio de Toa Baja, a su vez, tiene la opción de vender este inmueble mediante el proceso de libre competencia en pública subasta y de ese modo inyectar al presupuesto general del ayuntamiento ingresos municipales adicionales.

POR TANTO:

ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE TOA BAJA:

1^{RA} SECCIÓN:

Autorizar la expropiación de la propiedad inmueble descrita más adelante por parte del Municipio Autónomo de Toa Baja y la elección del Ejecutivo de poner en venta la misma, mediante el proceso de libre competencia recogido en subasta pública o su posterior disposición conforme a la discreción otorgada al Primer Ejecutivo en esta pieza legislativa.

2^{DA} SECCIÓN:

Entendemos meritorio, y de gran utilidad pública, autorizar la expropiación del siguiente inmueble, y la opción del Ejecutivo disponer del mismo, para que pueda gestionar la rehabilitación de este y la futura disposición del bien inmueble como alternativa de vivienda asequible. El inmueble que esta Legislatura Municipal autoriza a expropiar es el siguiente:

- a) Urbana: Solar: H-2573. URBANIZACIÓN LEVITTOWN de Toa Baja. Cabida: 483.8 Metros Cuadrados. Radicada en el Barrio Sabana Seca, del término municipal de Toa Baja. En lindes por el Norte en 16.17 metros con un Paseo Público; por el Sur en 18.34 metros y un arco de 442 metros con el Paseo Angel, calle 340 según plano de inscripción; por el Este en 24.00 metros con el solar número 2572; y por el Oeste en 18.97 metros y un arco de 4.41 metros con el Paseo Angel calle 337 según planos de inscripción.
- b) Sobre este solar enclava una casa construida de bloques y cemento para una familia.
- c) Es segregación de la finca número 3975 de Toa Baja.
- d) Número de catastro: 039-063-115-13-001.
- e) La propiedad consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Finsa número 4839, Sección II de Bayamón.
- f) Surge de la Certificación Registral expedida por el Registro de la Propiedad de Puerto Rico que los titulares de dicha propiedad son Modesto Colón y María I. Colón.
- g) Surge del Estado de Cuenta expedido por el CRIM que el dueño de la propiedad es Francisco González Fajardo.
- h) El valor de la propiedad en el mercado es \$145,000.00. Actualmente, tiene deuda con el CRIM ascendiente a \$99,337.26 y la misma adeuda al municipio la cantidad de \$117,337.00. Por lo cual, el Municipio tiene un crédito a su favor de \$71,714.26. Debido a esto y al derecho vigente, el Municipio no tiene que consignar en el tribunal justa compensación.

3^{RA} SECCIÓN:

Se autoriza al Municipio Autónomo de Toa Baja, representado por su Alcalde o el funcionario que este delegue, a adquirir la propiedad a la que se hace referencia en esta Ordenanza, mediante el procedimiento de expropiación forzosa, con el propósito de posteriormente vender la misma en pública subasta o disponer de esta rehabilitada a los fines de lograr vivienda asequible.

4^{TA} SECCIÓN:

Se autoriza al Alcalde del Municipio Autónomo de Toa Baja a firmar cualquier escritura, carta u otro documento relacionado con la expropiación y posterior cesión de la propiedad mencionada en esta Ordenanza.

5^{TA} SECCIÓN:

Esta propiedad pudiera tener deudas con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales sobre la contribución de la propiedad, de ser ese el caso, la expropiación se llevará a cabo con particular atención a lo dispuesto en el inciso (d) del Artículo 4.010 de la Ley 107-2020, que dispone que se le restará la cantidad adeudada al valor de la tasación al momento de calcular la justa compensación. En el caso de que el valor de tasación resulte ser menor que la deuda con el CRIM, de acuerdo a lo anterior, no habrá desembolso de parte del Municipio por concepto de justa compensación. Según dispone este inciso, "[u]na vez se le transfiera la titularidad al municipio, toda deuda, intereses, recargo o penalidades con el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales será cancelada en su totalidad".

6^{TA} SECCIÓN:

Las disposiciones de esta Ordenanza son independientes y separadas unas de otras, por lo que, si algún tribunal con jurisdicción y competencia declarase inconstitucional, nula o inválida, cualquiera de sus disposiciones, la determinación a tales efectos no afectará ni menoscabará la vigencia, validez, ni la legalidad de las disposiciones restantes.

7^{MA} SECCIÓN:

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

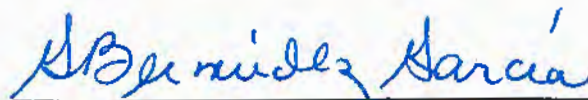
8^{VA} SECCIÓN:

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

9^{NA} 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 25 DE FEBRERO DE 2026.
FIRMADA POR LA PRESIDENTA EL 26 DE FEBRERO DE 2026.**

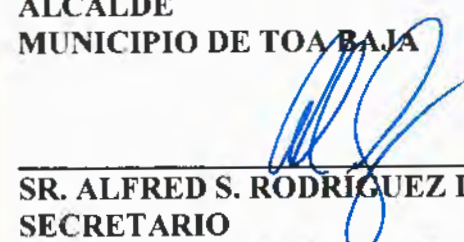


**HON. GRISELLE M. BERMÚDEZ GARCÍA
PRESIDENTA
LEGISLATURA MUNICIPAL**

**FIRMADA POR EL ALCALDE DE TOA BAJA, PUERTO RICO, EL
DÍA 27 DE FEBRERO DE 2026.**



**HON. BERNARDO "BÉTITO" MÁRQUEZ GARCÍA
ALCALDE
MUNICIPIO DE TOA BAJA**



**SR. ALFRED S. RODRÍGUEZ LA TORRE
SECRETARIO
LEGISLATURA MUNICIPAL**

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

CERTIFICACIÓN

Yo, Alfred S. Rodríguez La Torre, Secretario de la Legislatura Municipal de Toa Baja, Puerto Rico, certifico que la que antecede es una copia fiel y exacta de la Ordenanza Núm. 31, Serie 2025-2026: "PARA DECLARAR LA UTILIDAD PÚBLICA DE LA ADQUISICIÓN DE UNA PROPIEDAD, QUE HA SIDO DECLARADA ESTORBO PÚBLICO Y CONSTA INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUERTO RICO, FINCA NÚMERO 4839, SECCIÓN II DE BAYAMON; ESTÁ UBICADA DENTRO DE LA JURISDICCIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE TOA BAJA; PARA LOGRAR SU ADQUISICIÓN MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA; DISPONER DE ESTA, MEDIANTE LOS DIFERENTES MÉTODOS QUE PROVEE LA LEY; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS." Aprobada por la Legislatura Municipal el 25 de febrero de 2026, en la tercera reunión de la primera Sesión Ordinaria, correspondiente al año fiscal 2025-2026, con la siguiente votación:

A FAVOR (14):

**HON. BÁRBARA J. CARMONA RIVERA
HON. INÉS M. CLAUDIO MARTÍNEZ
HON. JOSÉ E. COSTALES GONZÁLEZ
HON. WANDA I. GONZÁLEZ VÉLEZ
HON. HARRY A. JIMÉNEZ PÉREZ
HON. GERHIL MEDINA BÁEZ
HON. ELIEZER MELÉNDEZ TORRES
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 (0):

NINGUNO

ABSTENIDO (0):

NINGUNO

AUSENTE (2):

**HON. IRIS N. ARROYO MOJICA
HON. FABIOLA MIRANDA BÁEZ**

***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 26 de febrero de 2026.*

CERTIFICO:



**SR. ALFRED S. RODRÍGUEZ LA TORRE
SECRETARIO
LEGISLATURA MUNICIPAL**