



ORDENANZA NÚM. 38  
SERIE 2023-2024

PROY. ORDENANZA NÚM. 38  
SERIE 2023-2024

DE ADMINISTRACIÓN

*PARA AUTORIZAR AL ALCALDE, HON. BERNARDO MÁRQUEZ GARCÍA, A DECLARAR COMO FIN PÚBLICO Y ADQUIRIR A NOMBRE DEL MUNICIPIO, YA SEA POR MEDIO DE COMPRAVENTA DIRECTA O POR EXPROPIACIÓN FORZOSA, ASÍ COMO A SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS LEGALES NECESARIOS Y REQUERIDOS PARA INSCRIBIR COMO PROPIEDAD MUNICIPAL, EL SOLAR CONOCIDO COMO FINCA "EL PASTILLO" DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE TOA BAJA (FINCA 288, SECCIÓN II DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BAYAMÓN), PARA SER DESTINADA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE A USO PÚBLICO; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS.*

**1<sup>ER</sup> POR CUANTO:**

El Artículo 2.017 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", dispone que los pueden 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. Todo municipio formará y mantendrá actualizado un registro de bienes inmuebles de su propiedad y derechos reales sobre los mismos.

**2<sup>DO</sup> POR CUANTO:**

Asimismo, el inciso (c) del Artículo 1.008 de la Ley 107, antes citada, indica que, los municipios tienen la facultad de ejercer el poder de expropiación forzosa, dentro de sus respectivos límites territoriales, por cuenta propia o a través de lo dispuesto en el Artículo 2.018 de este Código Municipal, las leyes generales y órdenes ejecutivas especiales y vigentes que sean aplicables.

**3<sup>ER</sup> POR CUANTO:**

Cónsono con lo dicho en el Por Cuanto que antecede, el Artículo 2.018 del Código Municipal, señala lo siguiente:

(a) Además de las disposiciones contenidas en la Ley General de Expropiación Forzosa de 12 de marzo de 1903, según enmendada, los municipios podrán instar procesos de expropiación forzosa por cuenta propia bajo lo siguiente:

...

(4) Declaración de Utilidad Pública — El Alcalde solicitará a la Legislatura Municipal la aprobación de una ordenanza para que declare la utilidad pública de cualesquiera propiedades, intereses o derechos que deseen ser adquiridas, por éstas ser útiles, necesarias y convenientes a los fines municipales. Disponiéndose, que el uso para el cual se destina la propiedad a adquirirse mediante la expropiación, la naturaleza o extensión del derecho a adquirirse, la cantidad de terreno a expropiarse, y la necesidad o lo adecuado del sitio en particular que se expropia, no podrá ser objeto de revisión por los tribunales. Sin embargo, una vez el titular de dominio es debidamente notificado del procedimiento de expropiación en su contra, este tendrá la oportunidad de presentar una contestación ante el Tribunal y levantar las defensas y objeciones que tenga sobre el carácter público del uso. La ordenanza antes mencionada deberá identificar la propiedad, interés o derecho a expropiarse, el fin público al que será destinado, los fondos disponibles y reservados para cubrir la totalidad de la justa compensación que en su día pudiese ser determinada por un Tribunal, así como la cantidad correspondiente a la justa compensación según el informe de valoración de la propiedad. Si los fondos para la adquisición

de la propiedad, interés, o derecho provendrá de alguna entidad pública del Gobierno estatal o alguna entidad privada o alguna combinación de estas, deberá identificarse con suficiente especificidad la entidad responsable y la cantidad por la cual será responsable. De igual forma, dicha ordenanza deberá establecer la facultad del Alcalde para adquirir la propiedad o derechos a través del proceso de expropiación forzosa y la facultad del Alcalde para suscribir la Declaración para la Adquisición y Entrega Material de la Propiedad.

**4<sup>TO</sup> POR CUANTO:**

Surge del Registro de la Propiedad, que la finca 288 tiene la siguiente descripción:

RÚSTICA: BARRIO Sabana Seca de Toa Baja. Lote: Cabida: 13.4 cuerdas. Sitio del "PASTILLO" del término municipal de Toa Baja. En lindes por el NORTE con el caño Campanillas que separa la Hacienda Ingenio de la Sucesión Soler; por el SUR con el camino viejo de Toa Baja a Bayamón y Palo Seco; por el ESTE con terrenos de Don Francisco Canino; y al OESTE con el caño de Campanillas que separa también por este costado la misma Hacienda Ingenio de la Sucesión Soler. Esta finca surge por Expediente de Dominio.

Catastro Número 038-000-008-11-000.

**5<sup>TO</sup> POR CUANTO:**

La anterior inscripción registral, surge de la Certificación de Propiedad Inmueble del Registro Inmobiliario Digital del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

**6<sup>TO</sup> POR CUANTO:**

El Primer Ejecutivo ha establecido que la propiedad descrita en el párrafo anterior es parte de un proyecto para un fin público el cual consiste el establecimiento de proyectos municipales en beneficio de la comunidad. Cabe mencionar que, esta finca ubica en el lado noreste de la Urbanización Pabellones y ocupa toda la hilera que transcurre desde esa comunidad hasta el nuevo puente de Ingenio. El área tiene el potencial para la ubicación de espacios comerciales dirigidos a empresas tipo "food trucks" y para un área de espacio eco amigable para uso recreativo. Este proyecto es uno con un ínfimo costo inicial, por lo que es imperativo esta adquisición conforme al área y el uso propuesto.

**7<sup>MO</sup> POR CUANTO:**

Así las cosas, el Primer Ejecutivo ha solicitado la realización de un estudio de valoración sobre dicha propiedad, el cual se aneja al presente Proyecto de Resolución. El estudio ha sido realizado por el Tasador Juan R. Rivera Vega, en el cual valora el inmueble en la cantidad de \$270,000.00 y se incluye como Anejo a este proyecto.

**8<sup>VO</sup> POR CUANTO:**

No obstante, la Compraventa de dicho solar será por la cantidad de \$260,000.00 conforme a conversaciones iniciales entre las partes.

**9<sup>NO</sup> POR CUANTO:**

La Administración del Municipio Autónomo de Toa Baja, tiene la intención de adquirir la referida finca para un uso público según expuesto anteriormente. El procedimiento a utilizarse puede ser mediante la transacción en compra directa a los titulares o mediante el proceso de expropiación forzosa y consignación del justo valor, según disponen los estatutos anteriormente citados.

**POR TANTO:**

**ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE TOA BAJA:**

**1<sup>RA</sup> SECCIÓN:**

Declarar como fin público y autorizar al Alcalde a adquirir, a nombre del Municipio Autónomo de Toa Baja, ya sea por medio de compraventa directa o por expropiación forzosa, así como a suscribir los documentos legales necesarios requeridos para inscribir como propiedad municipal, el solar conocido como finca "El Pastillo" del término municipal de Toa Baja (Finca 288, Sección II del Registro de la Propiedad de Bayamón), para ser destinada única y exclusivamente a uso público.

**2<sup>DA</sup> SECCIÓN:**

Como parte del trámite legislativo y el proceso requerido para la adquisición del inmueble, se hacen formar parte de este proyecto de ordenanza, los siguientes anejos:



1. Anejo A: Certificación Registral de la Finca 288
2. Anejo B: Estudio de Valoración
3. Anejo C: Certificación de Fondos

**3<sup>RA</sup> SECCIÓN:**

Al momento de la aprobación de la presente Ordenanza, no se cuenta con el Plano de Mensura, pero el mismo está en trámites de ser realizado y se instruye al notario que no se podrá otorgar la escritura sin antes obtener un plano mensurado y certificado por un agrimensor autorizado en Puerto Rico.

**4<sup>TA</sup> SECCIÓN:**

Se autoriza al Alcalde a realizar todas las gestiones necesarias y a suscribir la correspondiente escritura pública de compraventa de dicha finca, conforme a las leyes aplicables, así como a requerir al Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico, la inscripción de la propiedad a favor del Municipio de Toa Baja, a través del proceso de expropiación forzosa y la consignación del justo valor conforme a los estudios antes expuestos. Del mismo modo, se ordena al Departamento de Finanzas a efectuar el desembolso conforme al valor expuesto en esta Ordenanza, teniendo en cuenta que cualquier deuda contributiva existente de la propiedad deberá ser descontada.

**5<sup>TA</sup> SECCIÓN:**

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

**6<sup>TA</sup> SECCIÓN:**

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

**7<sup>MA</sup> SECCIÓN:**

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

**8<sup>VA</sup> SECCIÓN:**

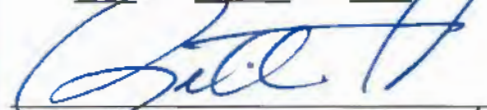
Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobada por la Legislatura Municipal, firmada por el Alcalde.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE TOA BAJA, PUERTO RICO, EL DÍA 24 DE ABRIL DE 2024. FIRMADA POR LA PRESIDENTA INTERINA EL 25 DE ABRIL DE 2024.**




**HON. MIRNA I. CARLO PADILLA  
PRESIDENTA INTERINA  
LEGISLATURA MUNICIPAL**

**FIRMADA POR EL ALCALDE DE TOA BAJA, PUERTO RICO, EL DÍA 30 DE ABRIL DE 2024.**



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



**SR. ALFRED S. RODRÍGUEZ LATORRE  
SECRETARIO  
LEGISLATURA MUNICIPAL**

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

**CERTIFICACIÓN**

*Yo, Alfred S. Rodríguez Latorre, 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. 38, Serie 2023-2024: "PARA AUTORIZAR AL ALCALDE, HON. BERNARDO MÁRQUEZ GARCÍA, A DECLARAR COMO FIN PÚBLICO Y ADQUIRIR A NOMBRE DEL MUNICIPIO, YA SEA POR MEDIO DE COMPRAVENTA DIRECTA O POR EXPROPIACIÓN FORZOSA, ASÍ COMO A SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS LEGALES NECESARIOS Y REQUERIDOS PARA INSCRIBIR COMO PROPIEDAD MUNICIPAL, EL SOLAR CONOCIDO COMO FINCA "EL PASTILLO" DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE TOA BAJA (FINCA 288, SECCIÓN II DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BAYAMÓN), PARA SER DESTINADA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE A USO PÚBLICO; Y PARA OTROS FINES RELACIONADOS". Aprobada por la Legislatura Municipal el 24 de abril de 2024, en la cuarta reunión de la primera Sesión Ordinaria, correspondiente al año fiscal 2023-2024, con la siguiente votación:*

**A FAVOR (13):**

**HON. IRIS N. ARROYO MOJICA  
HON. ELLIOT CARMONA GONZÁLEZ  
HON. BÁRBARA J. CARMONA RIVERA  
HON. INÉS M. CLAUDIO MARTÍNEZ  
HON. VALERY N. MARTÍNEZ COTTI  
HON. FABIOLA MIRANDA BÁEZ  
HON. JUAN EDGARDO NIEVES COLÓN  
HON. ORLANDO OLMO MARTÍNEZ  
HON. MAGGYE M. OYOLA MORALES  
HON. LUIS F. ROMÁN MARÍN  
HON. MARILIA ROSARIO DE JESÚS  
HON. YARITZA SANTOS RIVERA  
HON. MIRNA I. CARLO PADILLA**

**EN CONTRA (0):  
NINGUNO**

**ABSTENIDO (0):  
NINGUNO**

**AUSENTE (3):  
HON. JOSÉ E. COSTALES GONZÁLEZ  
HON. GERHIL MEDINA BÁEZ  
HON. GRISELLE M. BERMÚDEZ GARCÍA**

***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 25 de abril de 2024.*

**CERTIFICO:**



**SR. ALFRED S. RODRÍGUEZ LATORRE  
SECRETARIO  
LEGISLATURA MUNICIPAL**