VEGA BAJA CLB INC.
BANCO DE TIERRAS COMUNITARIAS DE VEGA BAJA
COMITÉ DE EVALUACIÓN Y DISPOSICIÓN

RESOLUCIÓN CORPORATIVA NO. 10-2026

PARA ESTABLECER EL PROCESO DE DISPOSICIÓN DE LAS PROPIEDADES VB-74 MEDIANTE CONVOCATORIA PÚBLICA Y SISTEMA DE EVALUACIÓN POR CRITERIOS

Yo, Jhomary González Sierra, debidamente designada como secretaria del Vega Baja CLB, Inc., certifico que, mediante votación de la Junta de Directores que contó con quórum, llevada a cabo el 4 de noviembre de 2026, se aprobó el precio de venta, los criterios de prioridad y método de disposición aquí contenidos, los cuales se formalizan mediante la presente resolución:
CONSIDERANDO QUE, el Vega Baja CLB, Inc. fue creado mediante la Ordenanza Núm. 15, Serie 2022-2023, con el propósito de promover la vivienda asequible, el desarrollo comunitario y la reutilización de propiedades en desuso en el Municipio de Vega Baja;
CONSIDERANDO QUE, la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como el Código Municipal de Puerto Rico, en su Artículo 4.005, incisos (i), (ix) y (xxxii), confiere amplia facultad al Vega Baja CLB, Inc. para disponer de sus propiedades, establecer las normas que regirán el ejercicio de sus funciones y deberes, así como realizar cualquier acción necesaria, conveniente o deseable para el cumplimiento de sus propósitos;
CONSIDERANDO QUE, la Legislatura Municipal de Vega Baja aprobó el 17 de junio de 2025 la Ordenanza Núm. 95, Serie 2024-2025, mediante la cual se autorizó la cesión a favor del Vega Baja CLB, Inc. de la siguiente propiedad:

> **VB-74**, ubicada en #62 Calle 11, Urb. San Vicente, Vega Baja, con la siguiente descripción:
>
> **URBANA**: Solar: 62. Urbanización San Vicente de Vega Baja. Cabida: 341.58 Metros Cuadrados. Linderos: Norte, con el Solar #63, distancia de 26.05 metros. Sur, con el Solar #61, distancia de 26.50 metros. Este, con la Calle #11, distancia de 13.00 metros. Oeste, con la Calle #15, distancia de 13.01 metros. Contiene una casa de concreto construida para una familia. Es segregación de la Finca #3,220 de Vega Baja.
>
> Inscrita al folio 237 del tomo 109 de Vega Baja, finca número 5,140 del Registro de la Propiedad de Bayamón, Cuarta Sección.
>
> Catastro número: 035-039-138-06-001

Dicha propiedad fue transferida al Vega Baja CLB, Inc. con el propósito de promover su rehabilitación y futura disposición como alternativa de vivienda asequible, sin establecerse un método exclusivo de disposición; por lo que corresponde al Vega Baja CLB, Inc., determinar el mecanismo más adecuado conforme a sus facultades y a la Política de Disposición;
CONSIDERANDO QUE, el Vega Baja CLB, Inc., como entidad en etapa inicial de operaciones, enfrenta la necesidad de generar ingresos que permitan su viabilidad, sostenibilidad y continuidad, incluyendo la creación de un fondo que apoye la rehabilitación y desarrollo de futuras viviendas asequibles;
CONSIDERANDO QUE, la Junta reconoce la necesidad de balancear los objetivos de política pública de vivienda asequible con la responsabilidad fiscal y administrativa del Banco de Tierras,

asegurando que las primeras disposiciones contribuyan a su fortalecimiento institucional sin desvincularse de su misión social;

CONSIDERANDO QUE, el Artículo 3.1(a) de la Política Complementaria para la Disposición y Administración de Bienes Inmuebles del Vega Baja CLB, Inc. reconoce la **convocatoria de propuestas como un proceso competitivo de disposición**, el cual puede ser adaptado por el Comité de Evaluación y Disposición para la venta de propiedades individuales, siempre que se garantice la transparencia, participación abierta y evaluación objetiva de las propuestas recibidas;

CONSIDERANDO QUE, debido al estado actual de las propiedades, las cuales fueron declaradas estorbo público y serán transferidas en su condición actual ("as-is"), resulta necesario establecer requisitos que garanticen su efectiva rehabilitación dentro de un término razonable, así como mecanismos de cumplimiento, fiscalización y garantía por parte del Vega Baja CLB, Inc.;

CONSIDERANDO QUE, la Junta determina que la utilización de un proceso competitivo mediante convocatoria pública permite cumplir con los principios de la Política de Disposición, incluyendo transparencia, equidad, responsabilidad fiscal y promoción de vivienda asequible, mientras se atiende la necesidad de viabilidad económica del Vega Baja CLB, Inc.;

CONSIDERANDO QUE, resulta necesario establecer de forma clara y prospectiva los criterios de evaluación y puntuación, precio mínimo de venta, así como los términos y método de disposición para recibir solicitudes respecto a la propiedad identificada como VB-74;

CONSIDERANDO QUE, la propiedad objeto de la presente resolución ya fue puesta en venta autorizado mediante la Resolución 3-2026, y no recibió ofertas debido a su avanzada condición de deterioro y estado físico estructural, la Junta determina reducir sustancialmente el precio mínimo de venta;

CONSIDERANDO QUE, el Comité de Disposición será el encargado de evaluar las solicitudes recibidas y la selección de la persona a quien se le venderá la misma;

POR LO TANTO, SE RESUELVE QUE:

1. **COMPOSICIÓN DEL COMITÉ DE DISPOSICIÓN**
   Se hace constar que el Comité de Evaluación y Disposición del Vega Baja CLB, Inc., responsable de la evaluación y adjudicación de las propiedades VB-74, está compuesto por los siguientes integrantes:

   - Sr. Kenneth Mitchel Nieves Rodríguez, Presidente de la Junta
   - Sra. Jhomary González Sierra, representante del Consejo Asesor ante la Junta
   - Sr. Héctor Rosado Calderón, representante del Municipio
   - Sra. Carmen N. Otero Avilés, integrante del Consejo Asesor

2. **TÉRMINO PARA RECIBIR SOLICITUDES**
   Se establecen como fechas para la radicación de solicitudes para la compra de las propiedades VB-74 desde el **10 de noviembre de 2026 hasta el 16 de noviembre de 2026.**
   En caso de ser necesario una nueva publicación de convocatoria, el Comité tendrá entera discreción de extender el periodo hasta tanto reciba solicitudes que satisfagan los criterios establecidos, sin necesidad de aprobar una nueva resolución, bastando la aprobación de los integrantes mediante comunicación electrónica u otro medio digital.

3. **DESCRIPCIONES Y PRECIOS BASE DE LAS VENTAS**
   Propiedad VB-74
   Ubicación: 62 Calle 11 Urb. San Vicente, Vega Baja
   Precio base: $58,500.00
   Características: 3 cuartos, 2 baños

4. CONVOCATORIA

El proceso se llevará a cabo mediante convocatoria pública la cual podrá ser difundida a través de medios digitales, incluyendo plataformas de anuncios clasificados y canales oficiales del Municipio o del CLB. La convocatoria incluirá la descripción de la propiedad, precio mínimo y los criterios de evaluación.

5. PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

Las solicitudes deberán completarse mediante el formulario oficial provisto por el Vega Baja CLB, Inc.

Las personas interesadas deberán someter:

- Información personal y de contacto.
- Intención de uso de la propiedad.
- Evidencia de residencia bona fide (al menos dos): licencia de conducir, facturas de LUMA, AAA, internet, y/o contrato de arrendamiento.
- Evidencia de capacidad económica para compraventa: carta de pre aprobación de financiamiento o evidencia de fondos disponibles.
- Evidencia de capacidad económica para la rehabilitación.
- Cualquier otra documentación requerida.

5A. PROCESO DE EVALUACIÓN EN DOS FASES

El proceso de evaluación de propuestas se llevará a cabo en dos (2) fases, con el propósito de promover la participación, garantizar una evaluación objetiva y validar la viabilidad de las propuestas recibidas.

Fase 1 – Evaluación Inicial:

El Comité evaluará todas las solicitudes conforme a los criterios establecidos en esta Resolución, utilizando la información sometida por las personas proponentes. incluyendo evidencia de capacidad económica.

Fase 2 – Validación de Viabilidad:

El Comité podrá requerir a las personas proponentes con mayor puntuación la presentación de un plan detallado de rehabilitación o alcance de los trabajos (“scope of work”) de rehabilitación. Dicho plan deberá incluir, como mínimo: la descripción de los trabajos de rehabilitación propuestos, el estimado preliminar de costos, y calendario estimado de ejecución.

El Comité evaluará esta información con el fin de validar la viabilidad técnica y financiera de la propuesta. El incumplimiento con este requerimiento podrá ser causa suficiente para descartar la propuesta y continuar con el próximo proponente en orden de puntuación.

6. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y ESCALA DE PUNTUACIÓN

Las propuestas serán evaluadas mediante un sistema de puntuación acumulativa conforme a los siguientes criterios. El Comité de Evaluación y Disposición recibirá las ofertas junto con la documentación correspondiente y adjudicará la propiedad a aquel solicitante que obtenga la mayor cantidad de puntos conforme al sistema establecido. La distribución de puntos será la siguiente:

A. Criterios de Prioridad Social

1. **Residencia en el Municipio de Vega Baja**

- Residente bona fide: **40 puntos**
- Hijo(a) de residente bona fide: **30 puntos**
- Otros residentes de Puerto Rico o personas que quieran regresar de la diáspora: **20 puntos**

2. **Primera vivienda (residencia principal)**
   - Intención de utilizar la propiedad como primera vivienda por un período mínimo de 5 años, sujeta a condiciones restrictivas: **25 puntos**
3. **Adquisición para alquiler bajo Sección 8 o renta a precio de mercado justo**
   - Adquiriente que quiera darle uso para alquiler a renta de mercado justo (Fair Market Rent) y/o bajo el Programa de Sección 8 u otros programas del Departamento de la Vivienda, por un período mínimo de 5 años, sujeto a condiciones restrictivas: **25 puntos**

B. Criterio Económico

- Oferta al precio mínimo: **50 puntos**
- Oferta mayor: **1 punto adicional por cada $1,000 sobre el precio base**

C. Factores adicionales

El Comité podrá considerar otros factores apremiantes debidamente documentados y alineados con los fines del Vega Baja CLB, Inc. La oferta económica constituye uno de varios criterios y no será el único ni el determinante para la adjudicación. En aquellos casos en que, debido al avanzado estado de deterioro de la propiedad, no se reciban ofertas de compradores que se comprometan a destinarla a vivienda principal o al alquiler bajo el Programa de Sección 8, el Comité podrá considerar otros factores para adjudicarla y autorizar su venta sin dichas restricciones de uso, según estime necesario y siempre que la determinación esté debidamente fundamentada en el expediente y cuente con la aprobación de la mayoría el Comité. En caso de empate en puntuación, el Comité podrá considerar el nivel de necesidad económica de los solicitantes. Asimismo, se reserva la facultad de evaluar integralmente las propuestas, solicitar información adicional y no adjudicar si ninguna resulta adecuada.

7. CONDICIONES

a) Se requerirá un depósito equivalente al cinco por ciento (5%) del precio de venta acordado, el cual deberá consignarse al momento de la firma del contrato de opción. Dicho depósito será descontado del precio de venta al momento de la firma de la escritura.
b) Se podrán someter ofertas por debajo del precio base establecido. No obstante, para efectos de la adjudicación de puntos bajo el criterio de “Oferta al precio base establecido”, la propuesta deberá cumplir, como mínimo, con dicho precio base.
c) La propiedad se adquiere en condición “as-is”.
d) El incumplimiento podrá conllevar cancelación de la transacción.
e) El Vega Baja CLB, Inc. seleccionará el notario público encargado de autorizar la escritura de compraventa. El comprador será responsable del pago de dicha escritura y sus gastos relacionados.
f) El incumplimiento con la firma de un contrato de opción o con el otorgamiento de la escritura de compraventa de la propiedad conllevará la cancelación de la venta. En tal caso, el Comité de Evaluación y Disposición podrá contactar a las personas solicitantes subsiguientes, en orden descendente de puntuación. En caso de incumplimiento no se devolverá el depósito.
g) Las propiedades estarán sujetas a una restricción de uso los cuales deberán mantenerse como residencia principal del comprador y en caso de caer en estado de abandono la titularidad podrá ser revertida a favor del Banco de Tierras Comunitarias

(Vega Baja CLB, Inc). Esta condición será incluida en la escritura de compraventa y será inscrita en el Registro de la Propiedad para ser oponible a terceros.

h) El contrato de compraventa podrá incluir como anejo el alcance de trabajo (“scope of work”) aprobado, el cual definirá los trabajos de rehabilitación y los criterios para determinar el cumplimiento del cincuenta por ciento (50%) de dichos trabajos para la devolución del depósito.

i) El Comité de Evaluación y Disposición podrá requerir a los proponentes con mayor puntuación la presentación de un plan detallado de rehabilitación (“scope of work”), previo a la adjudicación final, como condición para validar la viabilidad de la propuesta. Dicho plan deberá incluir descripción de los trabajos, costos estimados y calendario de ejecución. El incumplimiento con este requisito podrá ser causa para descartar la propuesta.

8. CONSULTAS

Toda consulta deberá estar claramente identificada e incluir la referencia a la sección y número de página del documento que origina la pregunta, de ser aplicable. Las mismas deben hacerse por correo electrónico a la siguiente dirección: vegabajaclb@gmail.com . Las respuestas a todas las consultas recibidas serán enviadas por correo electrónico.

9. ENMIENDAS

El Vega Baja CLB, Inc. se reserva el derecho de enmendar este documento en cualquier momento. Cualquier enmienda se formalizará mediante una resolución. La enmienda será enviada mediante correo electrónico a los solicitantes, de estar disponibles. Es responsabilidad de cada proponente monitorear cualquier actualización y demás comunicaciones relevantes.

10. FORMALIZACIÓN DE LA VENTA

La persona seleccionada deberá firmar un contrato de opción dentro de un término de cinco (5) días laborables contados a partir de la notificación de selección, salvo justa causa debidamente acreditada.

Una vez suscrito el contrato de opción, la Parte Compradora contará con un término inicial de hasta sesenta (60) días para completar el proceso de financiamiento y otorgar la escritura de compraventa.

Dicho término podrá ser extendido por el Comité de Evaluación y Disposición, por justa causa, previa solicitud escrita de la Parte Compradora, acompañada de evidencia fehaciente de las gestiones realizadas y de que el retraso responde a circunstancias fuera de su control.

Toda extensión deberá ser aprobada por el Comité de Evaluación y Disposición y formalizada por escrito. En caso de incumplimiento sin causa justificada, el Comité de Evaluación y Disposición podrá dejar sin efecto la adjudicación y disponer de la propiedad conforme al proceso establecido.

11. TIEMPO PARA REHABILITACIÓN Y CLÁUSULA RESOLUTORIA

El comprador contará con un término máximo de doce (12) meses desde el otorgamiento de la escritura de compraventa para completar la rehabilitación de la propiedad. El Vega Baja CLB, Inc. podrá realizar inspecciones cada tres (3) meses para verificar el progreso de los trabajos. En caso de incumplimiento con el término de rehabilitación, el Vega Baja CLB, Inc. podrá imponer una penalidad mensual de cincuenta dólares ($50.00) hasta

tanto se complete la rehabilitación.

En caso de que la persona adquirente incumpla con el requisito de habilitar la residencia en el término acordado, o viole las condiciones restrictivas establecidas aplicables a las categorías de “Adquisición como primera vivienda (residencia principal)” y/o “Uso de la propiedad para alquiler a renta de mercado justo (Fair Market Rent) y/o bajo el Programa de Sección 8 u otros programas del Departamento de la Vivienda”, de ser aplicables, el Vega Baja CLB, Inc. podrá ejercer su derecho a resolver la compraventa mediante la correspondiente acción judicial o extrajudicial, según proceda en derecho. En tal caso, la titularidad de la propiedad podrá revertir al Vega Baja CLB, Inc., sujeto a los términos y condiciones que se establezcan en la escritura de compraventa. Esta condición resolutoria será oponible a terceros y deberá constar expresamente en la escritura de compraventa y en el Registro de la Propiedad.

12. NO OBLIGACIÓN DE CONTRATAR

El Comité de Evaluación y Disposición se reserva el derecho de evaluar la idoneidad de todas las personas proponentes, incluyendo la verificación de posibles conflictos de interés. La mera apariencia de un conflicto de interés podrá ser motivo suficiente para descalificar una propuesta. Al someter una propuesta, la persona proponente acepta cumplir con todas las leyes y reglamentos aplicables a nivel estatal y federal, así como con las políticas y requisitos del Vega Baja CLB, Inc. La emisión de esta Resolución y la apertura del proceso de convocatoria no constituyen un compromiso del Vega Baja CLB, Inc. de adjudicar la propiedad a persona alguna.

El Comité de Evaluación y Disposición se reserva la facultad de aceptar o rechazar, en todo o en parte, cualquiera de las propuestas recibidas, así como de cancelar el proceso o requerir información adicional cuando lo estime necesario. Asimismo, el Comité podrá, a su discreción, adjudicar a la persona proponente que mejor cumpla con los criterios establecidos o, de no concretarse la transacción, considerar propuestas alternas conforme al proceso establecido, en atención al mejor interés del Vega Baja CLB, Inc. y del interés público.

13. DOCUMENTACIÓN REQUERIDA

Todo solicitante deberá someter:

a) Licencia de conducir vigente o identificación oficial para personas naturales, o certificado de existencia (certificate of existence) para entidades con personalidad jurídica.
b) Evidencia de capacidad para la adquisición, incluyendo, entre otros: Evidencia de fondos disponibles (estado de cuenta bancario o certificación bancaria);
c) Carta de precualificación, preaprobación o aprobación de préstamo hipotecario; o
d) Cualquier otro documento que se determine incluir en la solicitud.

14. ADJUDICACIÓN

La determinación de las personas seleccionadas será realizada por el Comité de Evaluación y Disposición conforme a los criterios establecidos en esta Resolución, debiendo constar por escrito las razones que fundamentan la adjudicación.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, se adoptada la presente resolución en Vega Baja, Puerto Rico, a 4 de noviembre de 2026

CERTIFICACIÓN

Yo, Jhomary González Sierra, en mi carácter de Secretaria de la Junta de Directores del Vega Baja CLB, Inc., certifico que la presente resolución fue adoptada por la Junta de Directores, y que la misma refleja fielmente los acuerdos aprobados.

En Vega Baja, Puerto Rico, a 4 de noviembre de 2026.



Jhomary González Sierra
Secretaria
Junta de Directores
Vega Baja CLB, Inc.