

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CAROLINA
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA 03
SERIE 2025-2026-03

APROBADA:
28 DE AGOSTO DE 2025

DE LA LEGISLATURA DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE CAROLINA, PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR AL ALCALDE, HON. JOSÉ C. APONTE DALMAU, A ADQUIRIR MEDIANTE COMPRAVENTA UNA PROPIEDAD INMUEBLE DE 882.49 METROS CUADRADOS, LOCALIZADA EN EL NÚM. 6 DE LA CALLE MUÑOZ RIVERA, ESQUINA CALLE SAN FRANCISCO, EN EL CENTRO URBANO DE CAROLINA, CATASTRO NÚM. 088-077-084-12-001


POR CUANTO: El Artículo 1.007 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, reconoce la autonomía municipal en el ejercicio de los poderes jurídicos, económicos y administrativos de los municipios, sobre asuntos relacionados con el bienestar general de sus habitantes.

POR CUANTO: El Artículo 1.008 de la Ley 107-2020, en su inciso (d), faculta a los municipios a adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de los límites territoriales, y en el inciso (p) se les faculta a ejercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo con sujeción a las leyes aplicables.

POR CUANTO: El Artículo 1.018 (h) de la Ley 107-2020 faculta al Alcalde a realizar las gestiones necesarias, útiles o convenientes para ejecutar las funciones y facultades municipales en relación con obras públicas y servicios de todos los tipos y de cualquier naturaleza.

POR CUANTO: El Artículo 1.039 (m) de la Ley 107-2020 autoriza a la Legislatura Municipal a aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de la competencia o jurisdicción municipal que de acuerdo con el Código o cualquier otra ley, deban someterse a su consideración y aprobación.

- POR CUANTO:** *APIF – Puerto Rico, LLC* (“APIF”) es una compañía de responsabilidad limitada, con número de registro 466049, autorizada a hacer negocios en Puerto Rico. APIF es dueña registral de una propiedad ubicada en el #6 de la Calle Muñoz Rivera, esquina Calle San Francisco, en el Centro Urbano de Carolina, que consiste en una estructura comercial de dos niveles y área de estacionamiento. Actualmente, el primer nivel del edificio se encuentra arrendado a los Estados Unidos de América para la operación de una oficina del Servicio Postal.
- POR CUANTO:** El Gobierno Municipal Autónomo de Carolina (Municipio) interesa adquirir la referida propiedad para una eventual ampliación de las instalaciones del Hospital San Fernando de la Carolina, y así continuar fortaleciendo los servicios de salud para los residentes de Carolina y pueblos limítrofes.
- POR CUANTO:** El Municipio le ofreció a APIF adquirir su propiedad de acuerdo con el precio de tasación, según el valor en el mercado. APIF aceptó voluntariamente la oferta de compraventa.
- POR CUANTO:** *Mar*
Yan
El tasador profesional Pedro Luis Jiménez, presidente de Fast Appraisal Services, Inc., EPA-171, MIE #174, certificación federal general #48, valoró en novecientos setenta y un mil dólares (\$971,000.00) la propiedad de APIF. Además, estimó en ochenta y tres mil novecientos noventa y nueve dólares (\$83,999.00) los cánones de arrendamiento que APIF percibiría de continuar el contrato con el Servicio Postal de los Estados Unidos por el arrendamiento del primer nivel de la edificación.
- POR CUANTO:** El tasador revisor Enrique S. Meléndez, licencia EPA núm. 718, revisó el informe de valoración preparado por el tasador Pedro Luis Jiménez, y certificó que la conclusión del valor está adecuadamente respaldada por la información contenida en el informe de tasación. Asimismo, concluyó que el informe del tasador Pedro Luis Jiménez cumple con los requisitos del *Uniform Standards of Professional Appraisal Practice for Assessment* (USPAP).
- POR CUANTO:** La descripción registral y los datos de inscripción de la propiedad de APIF son los siguientes:

URBANA: Solar radicado en el término municipal de Carolina, Puerto Rico, con una cabida superficial aproximada de 882.49 metros cuadrados. En lindes: Norte, en 43.87 metros cuadrados, con solares ocupados por la Sucesión Emilio Fragoso, Sucesión Rufino Rodríguez y Sucesión Barreto Vélez; Sur, en 42.75 metros cuadrados, con la calle San Francisco; Este, en 16.50 metros cuadrados, con la calle Luis Muñoz Rivera; Oeste, con

25.90 metros cuadrados, con un solar propiedad de Sergio Trenche Calzada.

Enclava edificio que se describe a continuación: "The two story steel and concrete building providing 3837.62 square feet of net interior firsts floor space, with 80 square feet of platform and reinforced concrete parking maneuvering and driveway area 52.05 square feet in Carolina".

ORIGEN: Se forma por agrupación de las fincas 38196, inscrita al folio 61 del tomo 940 y 38662 al folio 139 del tomo 950 de Carolina.

INSCRITA al folio 217 del tomo 992 de Carolina Sur, finca número 41712, Registro de la Propiedad, Sección II de Carolina, inscripción 1ra. y 6ta.

NÚMERO DE CATASTRO: 088-077-084-12-001

POR CUANTO: La propiedad se encuentra libre de cargas y gravámenes, según surge de la certificación de propiedad inmueble 2025-017883-CERT, expedida el 22 de mayo de 2025, por la Hon. Edna C. Bonnet Vázquez, Registradora de la Propiedad, Sección II de Carolina.

POR CUANTO: 
 El Municipio y APIF han acordado la compraventa de la propiedad antes descrita para los fines identificados en el sexto por quanto de esta ordenanza. Con esta medida, el Municipio reafirma su compromiso con el bienestar de los carolinenses y la planificación estratégica de su infraestructura de salud.

POR TANTO: **ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE CAROLINA, PUERTO RICO:**

Sección 1ra. Autorizar al alcalde, Hon. José C. Aponte Dalmau, a adquirir mediante compraventa, una propiedad inmueble de 882.49 metros cuadrados, localizada en el núm. 6 de la Calle Muñoz Rivera, esquina Calle San Francisco, en el centro urbano de Carolina, catastro núm. 088-077-084-12-001.

Sección 2da. La propiedad será adquirida de manos de APIF – Puerto Rico, LLC, y la misma se describe como sigue:

URBANA: Solar radicado en el término municipal de Carolina, Puerto Rico, con una cabida superficial aproximada de 882.49 metros cuadrados. En lindes: Norte, en 43.87 metros cuadrados, con solares ocupados por la Sucesión Emilio Fragoso, Sucesión

Rufino Rodríguez y Sucesión Barreto Vélez; Sur, en 42.75 metros cuadrados, con la calle San Francisco; Este, en 16.50 metros cuadrados, con la calle Luis Muñoz Rivera; Oeste, con 25.90 metros cuadrados, con una solar propiedad de Sergio Trenche Calzada.

Enclava edificio que se describe a continuación: "The two story steel and concrete building providing 3837.62 square feet of net interior firsts floor space, with 80 square feet of platform and reinforced concrete parking maneuvering and driveway area 52.05 square feet in Carolina".

ORIGEN: Se forma por agrupación de las fincas 38196, inscrita al folio 61 del tomo 940 y 38662 al folio 139 del tomo 950 de Carolina.

INSCRITA al folio 217 del tomo 992 de Carolina Sur, finca número 41712, Registro de la Propiedad, Sección II de Carolina, inscripción 1ra y 6ta.

NÚMERO DE CATASTRO: 088-077-084-12-001

Sección 3ra.

El Municipio pagará a la parte vendedora NOVECIENTOS SETENTA Y UN MIL DÓLARES (\$971,000.00) por la propiedad inmueble y OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE DÓLARES (\$83,999.00) en concepto de compensación por la suma equivalente a los cánones de arrendamiento que, de otro modo, habría percibido el vendedor. El total a pagar asciende a UN MILLÓN CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE DÓLARES (\$1,054,999.00).

Sección 4ta.

La compraventa se llevará a cabo conforme a las leyes, reglamentos y ordenanzas que sean aplicables, salvaguardando siempre el interés público.

Sección 5ta.

Se autoriza al alcalde, o al funcionario en quien este delegue, a firmar aquellos documentos públicos o privados que sean necesarios para la compraventa de la propiedad, así como para su inscripción a nombre del Municipio en el Registro de la Propiedad.

Sección 6ta.

Se autoriza al Director de Finanzas y Presupuesto a expedir un cheque por la cantidad total de **UN MILLÓN CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE DÓLARES (\$1,054,999.00)** a favor de *APIF – Puerto Rico, LLC*, y cualquier otro cheque que sea necesario para cubrir cualquier otro gasto relacionado con la transacción, tales como gastos de cierre y honorarios de abogado, a ser sufragados con

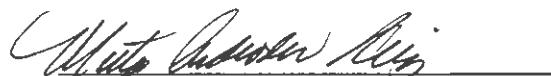
cargo a la partida presupuestaria 20-080-061-043-008-RES24-03-001-94.3400.

- Sección 7ma. Esta ordenanza comenzará a regir una vez sea aprobada por esta Legislatura y firmada por el Alcalde.
- Sección 8va. Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte sea incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde resultara tal incompatibilidad.
- Sección 9na. Las disposiciones de esta ordenanza son separadas e independientes unas de otras, por lo que si cualquier parte, párrafo o sección de esta fuere declarada inconstitucional, nula o inválida por un tribunal con jurisdicción, tal determinación no afectará ni invalidará el resto de las disposiciones, las cuales permanecerán en pleno vigor.
- Sección 10ma. Copia de esta ordenanza será enviada al Gerente de Administración, al Director de Finanzas y Presupuesto, al Departamento de Asuntos Legales, y al Gerente de Infraestructura.

SOMETIDO POR:


HON. MIRTA ANDRADES RUIZ
HON. MARIBEL LÓPEZ VÁZQUEZ
HON. IVETTE PAGÁN MONTALVO
HON. DANILO CARMONA CASTRO
HON. LUIS M. MANGUAL OCASIO
HON. MARÍA E. RODRÍGUEZ ROHENA
HON. JOSÉ E. RIVERA VERDEJO
HON. ÁNGEL F. VIERA ENCARNACIÓN
HON. AIDYN D. ALERS TALAVERA
HON. LISSETTE ROSARIO GUZMÁN
HON. LEOCADIA DE LA CRUZ GARCÍA
HON. JOHANN J. GARCÍA REYES
HON. JUAN A. LUGO RAMOS
HON. MILAGROS G. LÓPEZ CAMPOS
HON. JOSÉ M. TANCO AREIZAGA
HON. CRUZ C. LÓPEZ FALÚ

EN CAROLINA, PUERTO RICO, A LOS 29 DIAS DE AGOSTO DE 2025.



Mirta Andrade Ruiz
MIRTA ANDRADES RUIZ

PRESIDENTA



Agnes Cortés Nival
AGNES CORTÉS NIVAL

SECRETARIA INTERINA

APROBADO POR EL ALCALDE DE CAROLINA, A LOS 29 DÍAS DE
AGOSTO DE 2025.



José C. Aponte Dalmau
JOSÉ C. APONTE DALMAU
ALCALDE

CERTIFICACIÓN

Yo, **AGNES CORTÉS NIVAL**, Secretaria Interina de la Legislatura Municipal de Carolina, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**:

Que la que antecede es copia fiel y exacta de la **Ordenanza 03 Serie 2025-2026-03** del 28 de agosto de 2025, según aprobada por la Legislatura Municipal, reunida en **Sesión Ordinaria** con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores:

HON. MIRTA ANDRADES RUIZ
HON. IVETTE PAGÁN MONTALVO
HON. LUIS M. MANGUAL OCASIO
HON. JOSÉ E. RIVERA VERDEJO
HON. AIDYN D. ALERS TALAVERA
HON. LEOCADIA DE LA CRUZ GARCÍA
HON. JUAN A. LUGO RAMOS
HON. JOSÉ M. TANCO ARAIZAGA

HON. MARIBEL LÓPEZ VÁZQUEZ
HON. DANILO CARMONA CASTRO
HON. MARÍA E. RODRÍGUEZ ROHENA
HON. ÁNGEL F. VIERA ENCARNACIÓN
HON. LISSETTE ROSARIO GUZMÁN
HON. JOHANN J. GARCÍA REYES
HON. MILAGROS G. LÓPEZ CAMPOS
HON. CRUZ C. LÓPEZ FALÚ

EN LA AFIRMATIVA -16- EN LA NEGATIVA -0- AUSENTE -0- AUSENTE EXCUSADO -0- ABSTENCIÓN -0-

Y para que así conste, expido la presente **CERTIFICACIÓN**, en Carolina, Puerto Rico, 29 de agosto de 2025.


AGNES CORTÉS NIVAL
SECRETARIA INTERINA