

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

**ORDENANZA 04
SERIE 2025-2026-04**

**APROBADA:
8 DE SEPTIEMBRE 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 214.375 METROS CUADRADOS, LOCALIZADA EN EL NÚM. 8-E DE
LA CALLE SALVADOR BRAU, EN EL CENTRO URBANO DE CAROLINA,
CATASTRO NÚM. (20) 088-077-084-04-000.**

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: La señora Evelyn Santiago Rodríguez es la dueña registral de una propiedad inmueble ubicada en 8-E Calle Salvador Brau, en el Centro Urbano de Carolina, en la que enclava una casa tipo residencial.

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 la señora Santiago Rodríguez adquirir su propiedad de acuerdo con el precio de tasación, según el valor en el mercado. La señora Santiago Rodríguez aceptó voluntariamente la oferta de compraventa.

POR CUANTO: El tasador profesional Pedro Luis Jiménez, presidente de Fast Appraisal Services, Inc., EPA-171, MIE #174, certificación federal general #48, valoró en trescientos sesenta y cuatro mil cien dólares (\$364,100.00) la propiedad inmueble de la señora Santiago Rodríguez.

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 la señora Santiago Rodríguez son los siguientes:

URBANA: BARRIO PUEBLO DE CAROLINA de Carolina Sur.
Solar. Cabida: Doscientos catorce punto trescientos setenta y cinco (214.375) metros cuadrados. Linderos: NORTE, en nueve punto veinte (9.20) metros con la Calle Salvador Brau. SUR, en ocho punto treinta (8.30) metros con un solar municipal ocupado por Carmen Fernández. ESTE, en veintiséis (26.00) metros con solar propiedad de la señora Blanca Olivera de Jaca. OESTE, en

veintitrés metros (23.00) metros con otro solar propiedad de la Sucesión de Emilio Fragoso.

ENCLAVA: Una casa tipo residencial de una sola planta construida de madera y techada de zinc.

ORIGEN: Se segregó de la finca mil cuatrocientos treinta y cuatro (1,434).

INSCRITA en el Tomo KARIBE de Carolina Sur, finca número cincuenta y un mil cuatrocientos ochenta y seis (51,486), Registro de la Propiedad, Sección II de Carolina.

CATASTRO: (20) 088-077-084-04-000.

POR CUANTO: La propiedad está gravada por sí con una hipoteca a favor de Trust Mortgage, Corp. por la suma de sesenta y ocho mil ochocientos treinta y siete dólares (\$68,837.00), intereses al cinco punto setenta y cinco por ciento (5.75%) anual y vencimiento al 1 de diciembre de 2048, según surge de la certificación de propiedad inmueble 2025-017886-CERT, expedida el 22 de mayo de 2025, por la Hon. Edna C. Bonnet Vázquez, Registradora de la Propiedad, Sección II de Carolina. El acreedor hipotecario actual es el Banco Popular de Puerto Rico y el balance de cancelación al 29 de agosto de 2025 es de cincuenta y ocho mil setecientos cuatro dólares con setenta y cinco centavos (\$58,704.75).

POR CUANTO: El Municipio y la señora Santiago Rodríguez han acordado la compraventa de la propiedad antes descrita para los fines identificados en el sexto por cuanto 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 214.375 metros cuadrados, localizada en el núm. 8-E de la Calle Salvador Brau, en el centro urbano de Carolina, catastro núm. (20) 088-077-084-04-000.

Sección 2da. La propiedad será adquirida de manos de señora Evelyn Santiago Rodríguez y la misma se describe como sigue:

URBANA: BARRIO PUEBLO DE CAROLINA de Carolina Sur. Solar. Cabida: Doscientos catorce puntos trescientos setenta y cinco (214.375) metros cuadrados. Linderos: NORTE, en nueve

puntos veinte (9.20) metros con la Calle Salvador Brau, SUR, en ocho punto treinta (8.30) metros con un solar municipal ocupado por Carmen Fernández, ESTE, en veintiséis (26.00) metros con solar propiedad de la señora Blanca Olivera de Jaca, OESTE, en veintitrés metros (23.00) metros con otra solar propiedad de la Sucesión de Emilio Fragoso.

ENCLAVA: Una casa tipo residencial de una sola planta construida de madera y techada de zinc.

ORIGEN: Se segregó de la finca mil cuatrocientos treinta y cuatro (1,434).

INSCRITA en el Tomo KARIBE de Carolina Sur, finca número cincuenta y un mil cuatrocientos ochenta y seis (51,486), Registro de la Propiedad, Sección II de Carolina.

CATASTRO: (20) 088-077-084-04-000.

Sección 3ra.

La propiedad será adquirida por el Municipio por el precio de **TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CIEN DÓLARES (\$364,100.00)**.

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 de **TRESCIENTOS CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO DÓLARES CON VEINTICINCO CENTAVOS (\$305,395.25)** a favor de la señora Evelyn Santiago Rodríguez, y un cheque por **CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUATRO DÓLARES CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS (\$58,704.75)** a favor del Banco Popular de Puerto Rico, para saldar el balance del préstamo hipotecario, más cualquier otro gasto relacionado con esta transacción, tales como gastos de cierre y honorarios del notario, a ser sufragados con cargo a la partida presupuestaria 20-080-061-043-008-000-RES24-03-001-94.3400.

Sección 7ma.

El día del otorgamiento de la escritura de compraventa, el Municipio retendrá el cheque por la cantidad **CINCUENTA Y OCHO MIL**

SETECIENTOS CUATRO DÓLARES CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS (\$58,704.75) a favor del Banco Popular de Puerto Rico y se encargará de hacer las gestiones que sean necesarias y pertinentes con dicha institución bancaria para saldar el balance del préstamo hipotecario y obtener el pagaré original para su cancelación mediante escritura pública. Además, el Municipio será responsable de preparar y presentar la escritura de cancelación del pagaré hipotecario en el Registro de la Propiedad, de manera que el inmueble quede libre de gravamen.

- Sección 8va. Esta ordenanza comenzará a regir una vez sea aprobada por esta Legislatura y firmada por el Alcalde.
- Sección 9na. 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 10ma. 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 11ma. 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:

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

EN CAROLINA, PUERTO RICO, A LOS 9 DIAS DE SEPTIEMBRE DE 2025.



MIRTA ANDRADES RUIZ

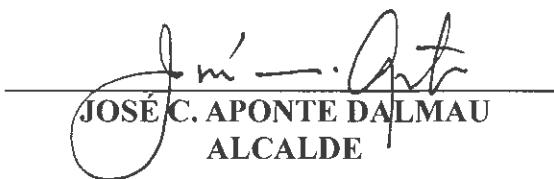
PRESIDENTA



ANTONIO VÁZQUEZ COLLAZO

SECRETARIO

APROBADO POR EL ALCALDE DE CAROLINA, A LOS 11 DÍAS DE
SEPTIEMBRE DE 2025.



JOSE C. APONTE DALMAU

ALCALDE

CERTIFICACIÓN

Yo, **ANTONIO VÁZQUEZ COLLAZO**, Secretario de la Legislatura Municipal de Carolina, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**:

Que la que antecede es copia fiel y exacta de la **Ordenanza 04 Serie 2025-2026-04** del 8 de septiembre 2025, según aprobada por la Legislatura Municipal, reunida en **Sesión Ordinaria** con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores:

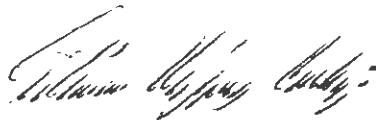
HON. MIRTA ANDRADES RUIZ
HON. IVETTE PAGÁN MONTALVO
HON. LUIS M. MANGUAL OCASIO
HON. JOSÉ E. RIVERA VERDEJO
HON. AIDYN D. ALERS TALAVERA
HON. LEOCADIA DE LA CRUZ GARCÍA
HON. MILAGROS G. LÓPEZ CAMPOS
HON. CRUZ C. LÓPEZ FALÚ

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. JOSÉ M. TANCO ARAIZAGA

EN LA AFIRMATIVA -15- EN LA NEGATIVA -0- AUSENTES -0- AUSENTES EXCUSADOS -1* - ABSTENCIÓN -0-

* HON. JUAN A. LUGO RAMOS

Y para que así conste, expido la presente **CERTIFICACIÓN**, en Carolina, Puerto Rico, 9 de septiembre de 2025.



ANTONIO VÁZQUEZ COLLAZO
SECRETARIO