

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

ORDENANZA 08
SERIE 2025-2026-08

APROBADA:
13 DE NOVIEMBRE 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 176.70 METROS CUADRADOS, LOCALIZADA EN EL NÚM. 6 DE LA CALLE SALVADOR BRAU, EN EL CENTRO URBANO DE CAROLINA, CATASTRO NÚM. 088-077-084-03-802

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 Julia Lawanda Daniel, también conocida como Julia Daniel, es la dueña registral de una propiedad ubicada en el #6 de la Calle Salvador Brau, en el Centro Urbano de Carolina, la cual se describe más adelante.

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 Julia Lawanda Daniel, también conocida como Julia Daniel, adquirir su propiedad de acuerdo con el precio de tasación, según el valor en el mercado. La señora Julia Lawanda Daniel, también conocida como Julia Daniel, 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 doscientos sesenta mil cien dólares (\$260,000) la propiedad.

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 Julia Lawanda Daniel, también conocida como Julia Daniel, son los siguientes:

*man
JL*

URBANA: Solar 15 Manzana 37, BARRIO PUEBLO DE CAROLINA de Carolina Sur. Cabida: 176.7 Metros Cuadrados. Linderos: Norte, en ocho punto cero cero metros, con la calle Salvador Brau, donde radica. Sur, en siete punto veintidós metros, con los solares número seis y doce de la Manzana “treinta y siete”, edificados con casas del Licenciado Ramón García Mujica y Don Francisco Hernández. Este, en veintitrés punto veinticinco metros, con el solar número dieciséis, edificado con casa de Severo Escute.

Oeste, en veintitrés punto veinticinco metros, con el solar número catorce de la misma Manzana, edificado con una casa del propio Don Andrés Carmona. Sobre este solar hay un ranchón de madera, terrero techado de zinc de la propiedad de Don Andrés Carmona.

ORIGEN: Se segregó de la finca número 1434, inscrita al folio 104 del tomo 34 de Carolina.

INSCRITA al folio 48 del tomo 73 de Carolina Sur, finca número 3166, Registro de la Propiedad, Sección II de Carolina, inscripción 1ra.

NÚMERO DE CATASTRO: 088-077-084-03-802.

POR CUANTO:

Según surge de la certificación de propiedad inmueble 2025-017884-CERT, expedida el 22 de mayo de 2025, por la Hon. Edna C. Bonnet Vázquez, Registradora de la Propiedad, Sección II de Carolina, la propiedad tiene las siguientes cargas o gravámenes:

- 1) Designación de hogar seguro por inscripción a favor de Julia Lawanda Daniel, también conocida como Julia Daniel, en virtud de la escritura pública número 135, otorgada en San Juan, Puerto Rico, el 7 de octubre de 2024 ante el notario público Luis Alberto Sifonte Colón, según inscripción 13a.
- 2) Hipoteca a favor de Sun West Mortgage Company, Inc., por la suma de \$178,938.00, con intereses al 6.875% anual y vencimiento el 1 de noviembre de 2054, en virtud de escritura número 303, otorgada en San Juan, Puerto Rico, el 7 de octubre de 2024 ante el notario público Mario E. Vázquez Vera, según inscripción 14a.

POR CUANTO:

El balance de cancelación de la hipoteca antes mencionada asciende a ciento setenta y nueve mil cuatrocientos nueve dólares con treinta y un centavos (179,409.31) al 1 de noviembre de 2025.

POR CUANTO:

El Municipio y la señora Julia Lawanda Daniel, también conocida como Julia Daniel, 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 176.70 metros cuadrados,

localizada en el núm. 6 de la Calle Salvador Brau, en el centro urbano de Carolina, catastro núm. 088-077-084-03-802.

Sección 2da.

La propiedad será adquirida de manos de Julia Lawanda Daniel, también conocida como Julia Daniel, y la misma se describe como sigue:

URBANA: Solar 15 Manzana 37, BARRIO PUEBLO DE CAROLINA de Carolina Sur. Cabida: 176.7 Metros Cuadrados. Linderos: Norte, en ocho punto cero cero metros, con la calle Salvador Brau, donde radica. Sur, en siete punto veintidós metros, con los solares número seis y doce de la Manzana “treinta y siete”, edificados con casas del Licenciado Ramón García Mujica y Don Francisco Hernández. Este, en veintitrés punto veinticinco metros, con el solar número dieciséis, edificado con casa de Severo Escute. Oeste, en veintitrés punto veinticinco metros, con el solar número catorce de la misma Manzana, edificado con una casa del propio Don Andrés Carmona. Sobre este solar hay un ranchón de madera, terrero tachado de zinc de la propiedad de Don Andrés Carmona.

ORIGEN: Se segregó de la finca número 1434, inscrita al folio 104 del tomo 34 de Carolina.

INSCRITA al folio 48 del tomo 73 de Carolina Sur, finca número 3166, Registro de la Propiedad, Sección II de Carolina, inscripción 1ra.

NÚMERO DE CATASTRO: 088-077-084-03-802.

Sección 3ra.

El Municipio adquirirá la propiedad por el precio de **DOSCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES (\$260,000.00)**.

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 **OCIENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA DÓLARES CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$80,590.69)** a favor de la señora Julia Lawanda Daniel, también conocida como Julia Daniel, y un cheque por **CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NUEVE DÓLARES CON TREINTA Y UN CENTAVOS (179,409.31)** a favor de Sun West Mortgage Company, Inc.

*Man
Ja.*

para saldar el balance del préstamo hipotecario, y cualquier otro cheque para satisfacer 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 Costos de Adquisición.

Sección 7ma.

El día del otorgamiento de la escritura de compraventa, el Municipio retendrá el cheque por la cantidad **CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NUEVE DÓLARES CON TREINTA Y UN CENTAVOS (179,409.31)** a favor de Sun West Mortgage Company, Inc. y se encargará de hacer las gestiones que sean necesarias y pertinentes con dicha institución 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.

En la escritura de compraventa, deberá solicitarse al Registrador de la Propiedad que proceda a cancelar la designación de hogar seguro, inscripción 13ra. de la finca a adquirirse.

Sección 9na.

Esta ordenanza comenzará a regir una vez sea aprobada por esta Legislatura y firmada por el Alcalde.

Sección 10ma.

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 11ma.

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 12ma.

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**

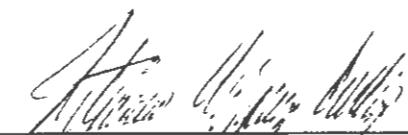
HON. AIDYN D. ALERS TALAVERA
HON. LISSETTE ROSARIO GUZMÁN
HON. LEOCADIA DE LA CRUZ GARCÍA
HON. JOHANN J. GARCÍA REYES
HON. JUAN A. LUGO RAMOS
HON. MILAGROS G. LÓPEZ CAMPOS
HON. JOSÉ M. TANCO AREIZAGA
HON. CRUZ C. LÓPEZ FALÚ

EN CAROLINA, PUERTO RICO, A LOS 14 DIAS DE NOVIEMBRE DE 2025.



MIRTA ANDRADES RUIZ

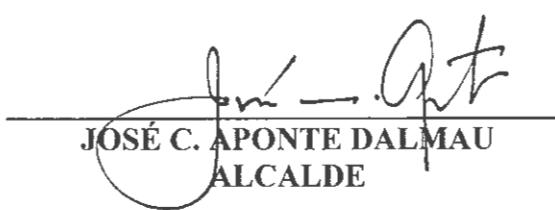
PRESIDENTA



ANTONIO VÁZQUEZ COLLAZO

SECRETARIO

APROBADO POR EL ALCALDE DE CAROLINA, A LOS 20 DÍAS DE
Nov. DE 2025.



JOSÉ C. APONTE DALMAU

ALCALDE

CERTIFICACIÓN

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

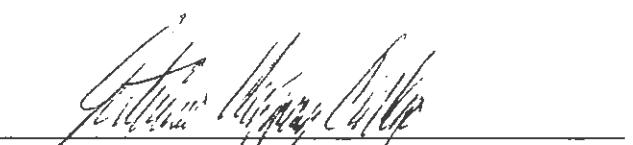
Que la que antecede es copia fiel y exacta de la **Ordenanza 08 Serie 2025-2026-08** del 13 de noviembre de 2025, según aprobada por la Legislatura Municipal, reunida en **Sesión Ordinaria** con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores:

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 AREIZAGA

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, 14 de noviembre de 2025.



ANTONIO VÁZQUEZ COLLAZO
SECRETARIO