

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

**ORDENANZA 10
SERIE 2025-2026-10**

**APROBADA:
15 DE DICIEMBRE 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 COMPROVVENTA DOS (2) PROPIEDADES
COLINDANTES DE 1,378.74 METROS CUADRADOS y 1,000.00 METROS
CUADRADOS, LOCALIZADAS EN EL NÚM. 225 DE LA CALLE LUIS MUÑOZ
RIVERA, EN EL CENTRO URBANO DE CAROLINA; CATASTROS NÚM. 088-088-214-
01-901 y 088-088-214-02-901.**

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 Mercedes Ruiz García es dueña registral de dos (2) propiedades colindantes ubicadas en el #225 de la Calle Luis Muñoz Rivera, en el Centro Urbano de Carolina, donde actualmente opera la ferretería Carolina Lumber, y cuyas descripciones registrales y datos de inscripción son los que se indican en la Sección Segunda (2da.) de esta ordenanza.

POR CUANTO: El 22 de septiembre de 2025 la señora Ruiz García presentó una oferta formal de venta de ambas propiedades por un millón cuatrocientos mil dólares (\$1,400,000.00).

POR CUANTO: El Gobierno Municipal Autónomo de Carolina (Municipio) interesa adquirir las referidas propiedades para servicios múltiples y desarrollo económico en el Centro Urbano, reafirmando su compromiso con el progreso de la ciudad para el beneficio de los carolinenses.

POR CUANTO: El tasador profesional Pedro Luis Jiménez, presidente de Fast Appraisal Services, Inc., EPA-171, MIE #174, certificación federal general #48, valoró en un millón cuatrocientos ochenta y tres mil cien dólares (\$1,483,100.00) ambas propiedades. La oferta de la señora Ruiz García resultó ser por debajo de tasación, lo que ciertamente es de beneficio para el Municipio.

POR CUANTO: El Municipio y la señora Ruiz García han acordado la compraventa de las dos (2) propiedades antes descrita por la cantidad ofrecida de un millón cuatrocientos mil dólares (\$1,400,000.00).

POR TANTO: **ORDÉNESE 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 dos (2) propiedades colindantes de 1,378.74 metros cuadrados y 1,000.00 metros cuadrados, localizadas en el núm. 225 de la Calle Luis Muñoz Rivera, en el centro urbano de Carolina; catastros núm. 088-088-214-01-901 y 088-088-214-02-901

Sección 2da.

Se autoriza al Alcalde, Hon. José C. Aponte Dalmau, a adquirir de Mercedes Ruiz García, mediante compraventa, las propiedades inmuebles que se describen a continuación:

Propiedad "A"

Finca número: 37059
Demarcación: Carolina Sur

RÚSTICA: BARRIO HOYO MULAS de Carolina Sur. Lote: Cabida: 1,378.74 metros cuadrados. Linderos: Norte, en cincuenta y ocho metros con diez centímetros con la finca principal de la cual se segregó. Sur, con parcela segregada de la finca principal. Este, en cincuenta y siete metros con sesenta centímetros con terrenos de doña Clara Knight, hoy Luis Arturo Cruz. Oeste, en cincuenta y seis metros con cinco centímetros con la carretera estatal número tres, es el remanente de esta finca después de haberse segregado la parcela.

ORIGEN: Se segregó de la finca número 2349 inscrita al folio 4 del tomo 48 de Carolina.

EXPROPIADA de esta finca una parcela con cabida de 98.4957 metros cuadrados, inscrita al folio 148 del tomo 1404 de Carolina, finca número 57,731.

CARGAS Y GRAVÁMENES:

- 1) Por su procedencia, afecta a servidumbre de paso de alcantarillado a favor del Municipio de Carolina, según anotación A.
- 2) Por sí, libre.

NÚMERO DE CATASTRO: 088-088-214-01-901.

Propiedad “B”

Finca número: 10784
Demarcación: Carolina Sur

URBANA: BARRIO PUEBLO DE CAROLINA de Carolina Sur. Solar: Cabida: 1,000 metros cuadrados. Linderos: Norte, en cuarenta y cuatro metros con la finca principal de la cual se segregó. Sur, en cuatro alineaciones distintas que totalizan treinta y uno punto veintidós metros, con terrenos del señor Carlos S. Torres antes, hoy Miguel Colón. Este, en treinta y tres punto cuarenta metros con terrenos del señor Luis Arturo Cruz. Oeste, en veinticinco metros con la carretera estatal número tres antigua.

ORIGEN: Se segregó de la finca número 10758 inscrita al folio 218 del tomo 279 de Carolina.

EXPROPIADA de esta finca una parcela con cabida de 87.7394 metros cuadrados, según nota al margen de la inscripción 1ra.

CARGAS Y GRAVÁMENES:

- 1) Por su procedencia, afecta a servidumbre de paso de alcantarillado a favor del Municipio de Carolina, según inscripción 1ra.
- 2) Por sí, libre.

NÚMERO DE CATASTRO: 088-088-214-02-901.

Sección 3ra.

El Municipio adquirirá ambas propiedades por el precio de **UN MILLÓN CUATROCIENTOS MIL DÓLARES (\$1,400,000.00)**.

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.

Del precio de venta se descontarán los gastos de cierre, honorarios notariales y sellos de la escritura original, calculados en la cantidad de ocho mil quinientos cuarenta y dos dólares (\$8,542.00). Se autoriza al Director de Finanzas y Presupuesto a emitir un cheque por la cantidad restante de **UN MILLON TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO DÓLARES (\$1,391,458.00)** a favor de la Sra. Mercedes Ruiz García, a ser sufragados con cargo a la partida presupuestaria 20-032-065-000-000-000-CentroUrbano-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:

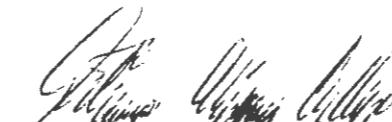
HON. MIRTA ANDRADES RUIZ
HON. MARIBEL LÓPEZ VÁZQUEZ
HON. IVETTE PAGÁN MONTALVO
HON. DANILO CARMONA CASTRO
HON. LUIS M. MANGUAL OCASIO
HON. MARÍA E. RODRÍGUEZ ROHENNA
HON. JOSÉ E. RIVERA VERDEJO
HON. ÁNGEL F. VIERA ENCARNACIÓN
HON. AIDYN D. ALERS TALAVERA
HON. LISSETTE ROSARIO GUZMÁN
HON. LEOCADIA DE 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 16 DIAS DE DICIEMBRE DE 2025.



MIRTA ANDRADES RUIZ

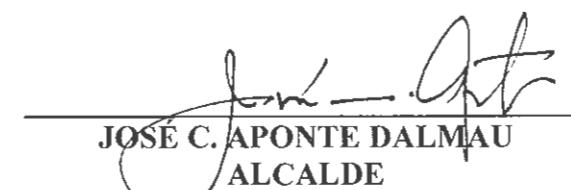
PRESIDENTA



ANTONIO VÁZQUEZ COLLAZO

SECRETARIO

APROBADO POR EL ALCALDE DE CAROLINA, A LOS 18 DÍAS DE
DICIEMBRE 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**:

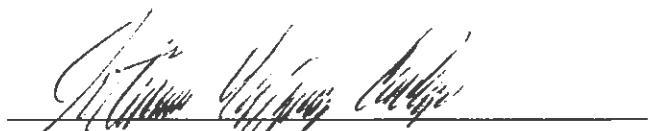
Que la que antecede es copia fiel y exacta de la **Ordenanza 10 Serie 2025-2026-10** del 15 de diciembre de 2025, según aprobada por la Legislatura Municipal, reunida en **Sesión Extraordinaria** con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores:

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 ROHENNA
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- AUSENTES -0- AUSENTES EXCUSADO -0- ABSTENCIÓN -0-

Y para que así conste, expido la presente **CERTIFICACIÓN**, en Carolina, Puerto Rico, 16 de diciembre de 2025.



ANTONIO VÁZQUEZ COLLAZO
SECRETARIO