

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

**ORDENANZA 11
SERIE 2025-2026-11**

APROBADA:

15 DE DICIEMBRE DE 2025

DE LA LEGISLATURA DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTONOMO DE CAROLINA, PUERTO RICO, PARA DECLARAR LA NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL BARRIO PUEBLO, CALLE SALVADOR BRAU NÚM. 10 DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CAROLINA, CON UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 193.76 METROS CUADRADOS, Y AUTORIZAR AL ALCALDE, HON. JOSÉ CARLOS APONTE DALMAU, O EL FUNCIONARIO EN QUIEN ESTE DELEGUE, PARA QUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO DE CAROLINA ADQUIERA MEDIANTE EXPROPIACIÓN FORZOSA EL REFERIDO INMUEBLE PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE EDIFICIO MULTIUSOS PARA USO COMERCIAL E INSTITUCIONAL.

POR CUANTO: La Ley 107-2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, otorga a los municipios la facultad para adquirir por cualquier medio legal, incluyendo expropiación forzosa, los bienes y los derechos o las acciones sobre estos que sean necesarios, útiles o convenientes para su operación y funcionamiento o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencia y jurisdicción.

POR CUANTO: El Artículo 1.008 (c) de la Ley 107-2020 faculta a los municipios para ejercer el poder de expropiación forzosa, dentro de sus respectivos límites territoriales, por cuenta propia o a través de lo dispuesto en el Artículo 2.018 de dicho Código, las leyes generales y órdenes ejecutivas especiales y vigentes que sean aplicables.

POR CUANTO: El Artículo 2.018 de la Ley 107-2020 autoriza a los municipios a instar procesos de expropiación forzosa por cuenta propia mediante una declaración de utilidad pública, respecto a lo cual el Alcalde solicitará a la Legislatura Municipal la aprobación de una ordenanza para que declare la utilidad pública de cualesquiera propiedades, intereses o derechos que deseen ser adquiridos por ser útiles, necesarios y convenientes a los fines municipales.

POR CUANTO: El Gobierno Municipal Autónomo de Carolina (Municipio) desarrolló un Plan de Ordenación Territorial estratégico que incluye, en su programa,

proyectos de desarrollo económico, social, físico y ambiental para el territorio municipal, de conformidad con lo establecido en la Ley 107-2020. Dicho plan fue aprobado por la Junta de Planificación de Puerto Rico.

POR CUANTO: El Municipio tiene la necesidad de construir un edificio multiusos para uso comercial e institucional, proyecto que está en conformidad con el Plan de Ordenación Territorial.

POR CUANTO: Este proyecto conlleva la adquisición, por medio del procedimiento de expropiación forzosa, de un solar ubicado en la calle Salvador Brau #10 en el Barrio Pueblo de Carolina, cuya descripción registral y datos de inscripción son los que se indican en la sección segunda (2da.) de esta ordenanza.

POR CUANTO: El 13 de mayo de 2025 la Hon. Edna C. Bonnet Vázquez, Registradora de la Propiedad, Sección II de Carolina, expedió la certificación de propiedad inmueble, turno de certificación 2025-017887-CERT, de la cual surge la realidad registral de la finca que se interesa expropiar, siendo los dueños registraless Luis Jaca Méndez y su esposa Blanca Rosa Olivero.

POR CUANTO: El 3 de junio de 2025 el agrimensor Antonio Sanes Rosario, Lic. 11389, preparó un plano de mensura y adquisición en el que se establece que la propiedad a expropiar tiene una medida de 193.76 m.c., en lugar de 192.67 m.c., según se indica en la Certificación Registral.

POR CUANTO: La propiedad a expropiarse fue valorada en el mercado en **SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DÓLARES (\$62,600.00)**, según el informe de valoración preparado el 23 de junio de 2025 por el tasador de bienes raíces Pedro Luis Jiménez, licencia EPA núm. 171, con fecha de efectividad al 21 de mayo de 2025. Para valorar la propiedad a expropiarse el tasador de bienes raíces Pedro Luis Jiménez utilizó la medida que arroja el plano de mensura y adquisición preparado por el agrimensor Antonio Sanes Rosario, Lic. 11389, el 3 de junio de 2025, que establece que la propiedad tiene una medida de 193.76 m.c., en lugar de la cabida de 192.67 m.c. que indica la certificación registral.

POR CUANTO: El 24 de junio de 2025 el tasador revisor Enrique S. Meléndez Lugo, licencia EPA núm. 718, emitió un informe en el que indicó haber revisado 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: El inmueble a expropiarse se encuentra localizado dentro del Plan de Ordenación Territorial y el uso propuesto es cónsono o está permitido por lo dispuesto en dicho plan, por lo que el Municipio está eximido del requisito de consulta de ubicación, conforme al Artículo 2.018 (a)(13) de la Ley 107-2020 y la Regla 58.3 (c)(3) de Procedimiento Civil.

POR CUANTO: Esta Legislatura Municipal entiende necesario, conveniente y favorable al interés público la adquisición mediante expropiación forzosa de la propiedad mencionada para la ejecución del proyecto de un edificio multiusos para uso comercial e institucional, lo cual resulta de utilidad pública para el Municipio de Carolina.

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

Sección 1ra. Declarar la necesidad y utilidad pública de un bien inmueble ubicado en el Barrio Pueblo, Calle Salvador Brau núm. 10 del término municipal de Carolina, con una cabida superficial de 193.76 metros cuadrados, y autorizar al alcalde, Hon. José Carlos Aponte Dalmau, o el funcionario en quien este delegue, para que a nombre y en representación del Municipio de Carolina adquiera mediante expropiación forzosa el referido inmueble para la ejecución del proyecto de edificio multiusos para uso comercial e institucional.

Sección 2da. Se declara la necesidad y utilidad pública de la propiedad a ser expropiada, la cual se describe como sigue:

---**RÚSTICA:** Urbana: Solar: 17-37. BARRIO PUEBLO DE CAROLINA de Carolina Sur. Cabida: 192.67 Metros Cuadrados. Localizado en la Manzana 37. En lindes por el Norte, en 7.90 metros, con la calle Salvador Brau; por el Sur, en 2 alineaciones, una de 6.50 metros, con solar municipal, ocupado por Sebastián Ortega y la de 0.67 metros, con la viuda de Severo Escute; por el Este, en tres alineaciones, una de 15.25 metros, otra de 1.83 metros y la otra de 9.68 metros con Rufino Rodríguez y por el Oeste, en 2 alineaciones, una de 14 metros y la otra de 12.76 metros, con la viuda de Severo Escute. Se segregó de la finca 1,434, inscrita al folio 104 del tomo 34 de Carolina. Enclava edificación de dos plantas de hormigón armado, ubicada en la Calle Salvado Bruno de Carolina.

---Consta inscrita a favor de Luis Jaca Méndez y su esposa Blanca Rosa Olivero, quienes la adquirieron por compraventa, en virtud de la Escritura Núm. 77, otorgada en Carolina el 30 de agosto de 1969 ante el notario Carlos Rivera Ayala, según inscripción 1ra.-----
---Catastro número: 20-088-077-084-001.-----



- Sección 3ra. El plano de mensura y adquisición preparado el 3 de junio de 2025 por el agrimensor Antonio Sanes Rosario, Lic. 11389, establece que la propiedad a expropiar tiene una medida de 193.76 m.c., en lugar de la cabida de 192.67 m.c. que indica la certificación registral.
- Sección 4ta. Se autoriza al alcalde, Hon. José Carlos Aponte Dalmau, o el funcionario en quien este delegue, a instar, a nombre y en representación del Municipio, un procedimiento de expropiación forzosa conforme a la Ley de 12 de marzo de 1903, según enmendada, conocida como Ley General de Expropiación Forzosa, el Código Municipal y las Reglas de Procedimiento Civil de Puerto Rico aplicables, para adquirir la propiedad descrita en la sección segunda (2da.) con la aclaración de su medida en la sección tercera (3ra.) de esta ordenanza.
- Sección 5ta. La propiedad será adquirida por la cantidad de **SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DÓLARES (\$62,600.00)** o cualquier otra cantidad que el tribunal en su día determine como justa compensación.
- Sección 6ta. Se autoriza al alcalde o el funcionario en quien este delegue a llevar a cabo todas las gestiones necesarias, convenientes e incidentales relacionadas con la adquisición mediante expropiación forzosa de la propiedad aquí descrita, y a otorgar cualesquiera documentos públicos o privados que sean necesarios para tales propósitos.
- Sección 7ma. Se autoriza al alcalde o el funcionario en quien este delegue a suscribir la declaración para la adquisición y entrega material de la propiedad, según disponen la Ley General de Expropiación Forzosa, el Código Municipal y las Reglas de Procedimiento Civil, de ser necesario.
- Sección 8va. La adquisición aquí autorizada se llevará a cabo en estricto cumplimiento con las leyes, los reglamentos y las ordenanzas vigentes y aplicables a este tipo de transacción.
- Sección 9na.  Se autoriza al Director de Finanzas y Presupuesto del Municipio a expedir el correspondiente cheque a favor del Secretario del Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico por la cantidad de **SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DÓLARES (\$62,600.00)**, el cual deberá ser depositado en el tribunal al presentarse la petición de expropiación forzosa. También, se autoriza al Director de Finanzas y Presupuesto a expedir los cheques por las cantidades que sean necesarias para pagar los gastos del proceso de expropiación y cumplir con los propósitos de esta ordenanza.
- Sección 10ma. Si el tribunal estimase que por la referida propiedad debe pagarse alguna suma adicional, el Director de Finanzas y Presupuesto del Municipio queda autorizado por la presente a expedir un cheque a favor del Secretario del Tribunal de Primera Instancia por la cantidad adicional concedida, más los

intereses correspondientes, de los fondos que para este fin tiene reservados el Municipio.

Sección 11ma. Los fondos para cumplir con el proceso de expropiación forzosa que por la presente se autoriza se harán con cargo a la partida **20-080-061-043-008-000-RES24-03-001-94.3400**.

Sección 12ma. Esta ordenanza comenzará a regir una vez sea aprobada por esta Legislatura y firmada por el Alcalde.

Sección 13ra. 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 14ta. 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 15ta. Copia de esta ordenanza se notificará a la Oficina del Alcalde, la Secretaría Municipal, el Departamento de Asuntos Legales, el Departamento de Finanzas y Presupuesto, la Gerencia de Administración, la Gerencia de Infraestructura, el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), así como a toda aquella dependencia gubernamental pertinente, para su conocimiento y acción correspondiente.

SOMETIDO POR:

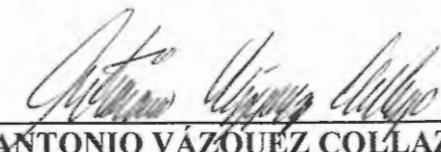
HON. MIRTA ANDRADES RUIZ
HON. MARIBEL LÓPEZ VÁZQUEZ
HON. IVETTE PAGÁN MONTALVO
HON. DANILO CARMONA CASTRO
HON. LUIS M. MANGUAL OCASIO
HON. MARÍA E. RODRÍGUEZ ROHENNA
HON. JOSÉ E. RIVERA VERDEJO
HON. ÁNGEL F. VIERA ENCARNACIÓN
HON. AIDYN D. ALERS TALAVERA
HON. LISSETTE ROSARIO GUZMÁN
HON. LEOCADIA DE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

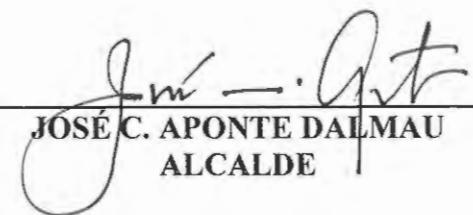


MIRTA ANDRADES RUIZ
PRESIDENTA



ANTONIO VÁZQUEZ COLLAZO
SECRETARIO

APROBADO POR EL ALCALDE DE CAROLINA, A LOS 16 DÍAS DE
DIC - 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**:

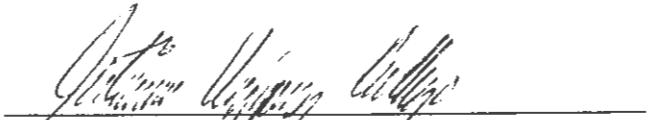
Que la que antecede es copia fiel y exacta de la **Ordenanza 11 Serie 2025-2026-11** del 15 de diciembre de 2025, según aprobada por la Legislatura Municipal, reunida en **Sesión Extraordinaria** con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores:

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 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, 16 de diciembre de 2025.



ANTONIO VÁZQUEZ COLLAZO
SECRETARIO