

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

**ORDENANZA 02  
SERIE 2026-2027-02**

**APROBADA:**

**6 DE AGOSTO DE 2026**

**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 LOCALIZADA EN EL NÚM. 52 DE LA CALLE SAN RAFAEL, EN EL CENTRO URBANO DE CAROLINA, FINCA NÚM. 561 DE CAROLINA SUR, CATASTRO NÚM. 088-077-047-08-001.**

- POR CUANTO:** El Artículo 1.008 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, 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) del referido Código Municipal 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 dicha ley 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:** El Instituto Médico Familiar del Este, P.S.C., una corporación profesional con fines de lucro, organizada y registrada bajo las leyes de Puerto Rico, con número de incorporación 2794, es la dueña registral de una propiedad inmueble localizada en el #52 de la Calle San Rafael, 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 la expansión del estacionamiento de San Fernando Plaza, con el propósito de mejorar la accesibilidad y capacidad de servicios de dichas instalaciones, contribuyendo además a la revitalización y al desarrollo ordenado del centro urbano.

**POR CUANTO:** El Municipio y el Instituto Médico Familiar del Este, P.S.C. han convenido celebrar la compraventa de la propiedad por el precio de **SEISCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES (\$650,000.00)**, sujeta a la aprobación de esta ordenanza y de la correspondiente escritura pública.

**POR CUANTO:** El agrimensor Antonio Sanes, licencia 11389, preparó un plano de mensura y adquisición (*plot plan*) que refleja una cabida de 2,061.49 metros cuadrados, la cual difiere de la cabida registral de la finca. Para fines de la compraventa y precio de venta, se utilizará la cabida que surge del *plot plan*.

**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 localizada en el núm. 52 de la calle San Rafael, en el centro urbano de Carolina, finca núm. 561 de Carolina sur, catastro núm. 088-077-047-08-001

Sección 2da. Se autoriza al Alcalde, Hon. José C. Aponte Dalmau, a adquirir del Instituto Médico Familiar del Este, P.S.C., mediante compraventa, la propiedad inmueble que se describe a continuación:

RÚSTICA: BARRIO MARTÍN GONZÁLEZ DE CAROLINA SUR. Solar: Cabida 1,872.00 metros cuadrados. Linderos: Norte, con Pedro Estrada y Ramona Rosario; Sur, con José Iglesias (hoy Iglesia de Dios Pentecostal Incorporado); Este, con la calle San Rafael; y Oeste, con la calle Cementerio.

ENCLAVA: Contiene un edificio de concreto armado de una planta con techo y pisos en el mismo material que mide aproximadamente 81' de frente por 22' aproximadamente de fondo y edificio de dos plantas con marquesina de concreto armado y techos del mismo material con piso de losetas que mide aproximadamente 81' de frente por 111' aproximadamente de fondo. La planta baja contiene tres salas dedicadas a capillas fúnebres, una sala de descanso, una sala de fumar, una oficina, una sala de embalsamar, un cuarto de flores y otro cuarto de servicio sanitario y la planta alta contiene un apartamento dedicado a vivienda que consta de tres habitaciones



dormitorios, una cocina-comedor, dos salas, dos baños, una terraza y un salón de exhibición de ataúdes.

ORIGEN: Se segrega de la finca 251 inscrita al folio 195 del tomo 5 de Carolina Sur.

Condiciones restrictivas. Afecta por sí a condiciones restrictivas a favor de Empresas Stewart-Funerarias con un valor de \$1,000.00, según inscripción 22.

Afecta por sí: Hipoteca a favor de Oriental Bank por la suma principal de \$355,000.00 con interés al 12.00% con vencimiento a la presentación, según consta en la escritura número 54 otorgada en San Juan, Puerto Rico, el 18 de julio de 2019 ante el notario público Arsenio Comas Rodón, según inscripción 23.

INSCRITA al folio 153 del tomo 1453 de Carolina Sur, finca número 561, Registro de la Propiedad de Carolina, Segunda Sección.

NÚMERO DE CATASTRO: 088-077-047-08-001.

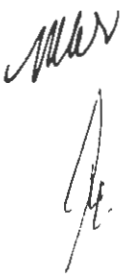
- Sección 3era. El Municipio adquirirá el inmueble por el precio de **SEISCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES (\$650,000.00)**. Del precio de venta se descontará la cantidad que corresponda al balance de cancelación de la hipoteca que grava la propiedad, al momento de la escritura de compraventa.
- Sección 4ta. La compraventa se llevará a cabo conforme a las leyes, reglamentos y ordenanzas que sean aplicables, salvaguardando siempre el interés público. La escritura de compraventa podrá incorporar el plano de mensura y adquisición y consignar las cláusulas necesarias para tramitar la correspondiente rectificación de cabida en el Registro de la Propiedad.
- Sección 5ta. Se autoriza al Alcalde, o al funcionario en quien este delegue, a otorgar y firmar aquellos documentos públicos o privados que sean necesarios para perfeccionar la compraventa de la propiedad y la rectificación de cabida, así como para su inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Sección 6ta. Se autoriza al Director de Finanzas y Presupuesto a expedir los cheques necesarios para satisfacer el precio total de compraventa de **SEISCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES (\$650,000.00)**. Del referido precio, se expedirá un cheque a nombre de Oriental Bank por aquella cantidad que corresponda al balance de cancelación del préstamo hipotecario al momento del otorgamiento de la escritura, y el remanente del precio de compraventa se expedirá a favor del Instituto Médico Familiar Este, P.S.C. Asimismo, se le autoriza a expedir los pagos necesarios para



sufragar los gastos de cierre y honorarios notariales y cualquier otro gasto incidental relacionado con la transacción aquí autorizada, según correspondan, con cargo a la partida presupuestaria 20-032-061-043-008-000-P-00288-94.3400, Costo de adquisición.

- Sección 7ma. El día del otorgamiento de la escritura de compraventa, el Municipio retendrá el cheque a nombre de Oriental Bank 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, la Directora de Asuntos Legales, el Gerente de Infraestructura, el Director de Gerencia de Proyectos y el Gerente de Desarrollo Económico, así como a cualquier otro departamento municipal o agencia estatal que sea pertinente.

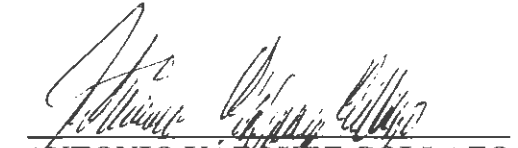
**SOMETIDO POR:** HON. MIRTA ANDRADES RUIZ  
HON. MARIBEL LÓPEZ VÁZQUEZ  
HON. IVETTE PAGÁN MONTALVO  
HON. DANILO CARMONA CASTRO  
HON. LUIS M. MANGUAL OCASIO  
HON. MARÍA E. RODRÍGUEZ ROHENA  
HON. JOSÉ E. RIVERA VERDEJO  
HON. ÁNGEL F. VIERA ENCARNACIÓN  
HON. AIDYN D. ALERS TALAVERA  
HON. LISSETTE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



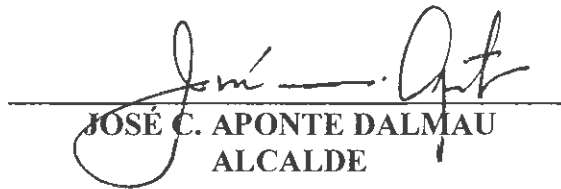
HON. MILAGROS G. LÓPEZ CAMPOS  
HON. JOSÉ M. TANCO ARAIZAGA

EN CAROLINA, PUERTO RICO, A LOS 7 DIAS DE AGOSTO DE 2026.

  
MIRTA ANDRADES RUIZ  
PRESIDENTA

  
ANTONIO VÁZQUEZ COLLAZO  
SECRETARIO

APROBADO POR EL ALCALDE DE CAROLINA, A LOS 7 DÍAS DE  
AGOSTO DE 2026.

  
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 02 Serie 2026-2027-02** del 6 de agosto de 2026, 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**

**EN LA AFIRMATIVA -15- EN LA NEGATIVA -0- -AUSENTE -0- AUSENTE EXCUSADO -1 - ABSTENCIÓN -0-**

**\* HON. CRUZ C. LÓPEZ FALÚ**

Y para que así conste, expido la presente **CERTIFICACIÓN**, en Carolina, Puerto Rico, 7 de agosto de 2026.

  
**ANTONIO VÁZQUEZ COLLAZO**  
**SECRETARIO**