

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

**ORDENANZA 03
SERIE 2026-2027-03**

**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. 4 DE LA CALLE AMADEO, EN EL CENTRO URBANO DE CAROLINA, FINCA NÚM. 2616 DE CAROLINA SUR, CATASTRO NÚM. 088-077-079-03-000.

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: La señora Genoveva Castaño Caballer, t/c/c Genoveva Castaño de Salas t/c/c Evé Castaño Caballer t/c/c Evé Castaño de Salas, es la dueña registral de una propiedad inmueble localizada en el #4 de la Calle Amadeo, 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 el desarrollo de un proyecto de vivienda que promueva la revitalización del centro urbano y redunde en beneficio de de sus residentes.

POR CUANTO: El Municipio le ofreció a la señora Genoveva Castaño Caballer, t/c/c Genoveva Castaño de Salas t/c/c Evé Castaño Caballer t/c/c Evé Castaño de Salas, adquirir su propiedad de acuerdo con el precio de tasación, según el valor en el mercado. La propietaria 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 la propiedad en cuatrocientos cincuenta y dos mil trescientos cuarenta y tres dólares (\$452,343.00), siguiendo las normas y los estándares del *Uniform Standards of Professional Appraisal Practice for Assessment* (USPAP). Para fines de la valoración, el tasador utilizó la cabida de 305.73 metros cuadrados, cabida que surge del plano de mensura y adquisición (*plot plan*) preparado por el agrimensor Antonio Sanes, licencia 11389, la cual difiere de la cabida registral de la finca.

POR CUANTO: El Municipio y la señora Genoveva Castaño Caballer, t/c/c Genoveva Castaño de Salas t/c/c Evé Castaño Caballer t/c/c Evé Castaño de Salas, han acordado celebrar la compraventa de la propiedad, sujeta a la aprobación de esta ordenanza y de la correspondiente escritura pública.

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. 4 de la calle Amadeo, en el centro urbano de Carolina, finca núm. 2616 de Carolina sur, catastro núm. 088-077-079-03-000.

Sección 2da. Se autoriza al Alcalde, Hon. José C. Aponte Dalmau, a adquirir de Genoveva Castaño Caballer t/c/c Genoveva Castaño de Salas t/c/c Evé Castaño Caballer t/c/c Evé Castaño de Salas, mediante compraventa, la propiedad inmueble que se describe a continuación:

URBANA: Solar Dieciséis-guión-Treinta y Tres (16-33). BARRIO PUEBLO DE CAROLINA de Carolina Sur. Cabida 296.43 metros cuadrados. Localizado en la Manzana 33. En lindes por el Norte, en 13.50 metros con la Calle Barbosa, antes Calle Amadeo; por el Sur, en 8.55 metros con los solares 5 y 6 de la misma manzana y en 5.30 metros con el solar 2 de la misma manzana, edificado con casa de Felipe Reyes y Josefa Colón, hoy



su Sucesión; por el Este, en 16.90 metros con casa que fue de la Sucesión de Josefa Cogley, después Bernardo García, hoy de Ramón García Mujica; por el Oeste, en 24.40 metros con el solar 15 de la misma manzana, edificado con casa que fue de Juan Suárez, después de Bernardo García, hoy Dolores Colón. Descrita conforme a su inscripción 4ª.

ENCLAVA edificio de dos plantas de concreto para fines residenciales, que sus medidas son las siguientes: por su frente en 13.14 metros, por la derecha entrando 20.20 metros, por la izquierda en 14.80 metros y por su fondo en 8.95 metros y que tiene un área superficial de 242.00 metros cuadrados, según su descripción 2ª.

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

GRAVÁMENES Y CARGAS: Por su procedencia: Libre. Por sí: Condiciones restrictivas de venta, según inscripción 4ª.

INSCRITA al folio 51 del tomo 1398 de Carolina Sur, finca número 2616, Registro de la Propiedad de Carolina, Segunda Sección.

NÚMERO DE CATASTRO: 088-077-079-03-000.

- Sección 3ra. El Municipio adquirirá el inmueble por el precio de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES DÓLARES (\$452,343.00)**, conforme al valor de tasación, calculado tomando como base la cabida de 305.73 metros cuadrados que refleja el plano de mensura y adquisición (*plot plan*).
- 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 un cheque por la cantidad total de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES DÓLARES (\$452,343.00)** a



favor de la señora Genoveva Castaño Caballer, t/c/c Genoveva Castaño de Salas t/c/c Evé Castaño Caballer t/c/c Evé Castaño de Salas, así como expedir los pagos necesarios para satisfacer 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-00284-94.3400, Costos de adquisición.

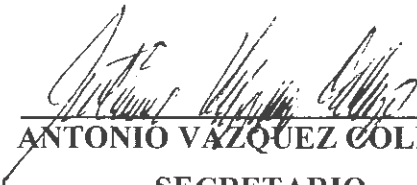
- Sección 7ma. Esta ordenanza comenzará a regir una vez sea aprobada por esta Legislatura y firmada por el Alcalde.
- Sección 8va. Cualquier ordenanza, resolución u orden que en todo o en parte sea incompatible con la presente, queda por esta derogada hasta donde resultara tal incompatibilidad.
- Sección 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, 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

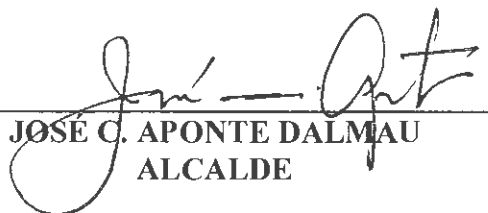


EN CAROLINA, PUERTO RICO, A LOS 7 DIAS DE AGOSTO DE 2026.


MIRTA ANDRADES RUÍZ
PRESIDENTA


ANTONIO VÁZQUEZ COLLAZO
SECRETARIO

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


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 03 Serie 2026-2027-03** del 6 de agosto de 2026, según aprobada por la Legislatura Municipal, reunida en **Sesión Extraordinaria** con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores:

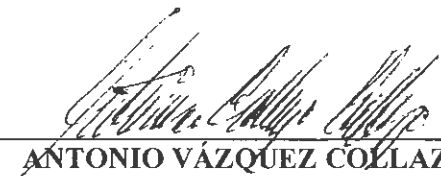
HON. MIRTA ANDRADES RUIZ
HON. IVETTE PAGÁN MONTALVO
HON. LUIS M. MANGUAL OCASIO
HON. JOSÉ E. RIVERA VERDEJO
HON. AIDYN D. ALERS TALAVERA
HON. LEOCADIA DE LA CRUZ GARCÍA
HON. JUAN A. LUGO RAMOS
HON. JOSÉ M. TANCO AREIZAGA

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