

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

ORDENANZA 11  
SERIE 2023-2024-12

APROBADA:

19 DE DICIEMBRE DE 2023

DE LA LEGISLATURA DEL GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE CAROLINA, PUERTO RICO, PARA AUTORIZAR AL ALCALDE EL HON. JOSÉ C. APONTE DALMAU, A COMPARECER A LA FIRMA DE ESCRITURA SOBRE USUFRUCTO LEGAL PERMANENTE DE LA MARINA UBICADA EN LA URBANIZACIÓN VILLA VENECIA, A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN DE RESIDENTES DE VILLA VENECIA Y VISTAMAR MARINA OESTE.

**POR CUANTO:** Que el Gobierno Municipal Autónomo de Carolina, es el dueño de la siguiente propiedad:

“Urbana: Parcela de terreno de forma irregular radicada en el Barrio Sabana Abajo de Carolina, denominada Play Ground número dos (2) en el plano de subdivisión para la segregación de dos parcelas de terreno que constituirán las áreas de parque a servir a la Urbanización Villa Venecia en Carolina, preparado por el Ingeniero Alonso Peterson Sixto, licencia número 2791. Tiene una cabida superficial de mil seiscientos sesenta puntos cero cero tres (1,660.03) metros cuadrados, equivalentes a milésimas de cuerda (.42236100 C). En lindes por el NORTE en distancia de cuarenta punto cuarenta y seis (40.46) metros con terrenos de la Urbanización VistaMar Marina; por el SUR en distancia de cuarenta y uno punto cincuenta (41.50) metros con los solares uno, dos y tres de la Manzana M por el ESTE en distancia de cuarenta y cuatro punto cincuenta (44.50) metros con la Calle Galicia (Main Street); y por el OESTE en distancia de cincuenta y nueve punto cincuenta y tres (59.53) metros en varias alineaciones con el Canal Colorado y por el solar cuatro (4) de la Manzana “M”.

Esta propiedad consta inscrita al FOLIO 43 TOMO 432, FINCA 16,549 en la Primera Sección del Registro de la Propiedad de Carolina.

**POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de Carolina, adquirió la descrita propiedad mediante CERTIFICACIÓN expedida por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, por conducto del Departamento de Recreación y Deportes con fecha del 9 de abril de 2003, en la que comparecieron el Departamento de Recreación y Deportes, representado por su Secretario, Hon. Jorge Luis

Rosario Noriega, y el Gobierno Municipal Autónomo de Carolina, representado por el Alcalde, Hon. José Ernesto Aponte de la Torre. La certificación fue otorgada en virtud de la Ley Número 120 del 17 de agosto de 2001, así como la Ordenanza Número 55, Serie 2002-2003-56. El documento ha sido despachado al, TOMO 951, FOLIO 164, segunda inscripción sobre la FINCA 16,549, en la Primera Sección del Registro de la Propiedad de Carolina. Se hace constar que cuando el Municipio de Carolina adquirió la propiedad, la misma tenía una condición para uso exclusivo de los residentes de la Urb. Villa Venecia, y así consta en el Registro de la Propiedad.

**POR CUANTO:** El Código Municipal de Puerto Rico aprobado mediante la Ley 107 - 2020 contiene varias disposiciones que facultan tanto al Alcalde como a la Legislatura Municipal, a tomar acciones para atender asuntos relacionados con propiedad mueble e inmueble que benefician a todos los residentes, entre los cuales están los siguientes:

**Artículo 1.008, Inciso (o)** 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 la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo con sujeción a las leyes aplicables.

**Artículo 1.010, Inciso (b)** autoriza a negociar acuerdos con las agencias del gobierno estatal y el gobierno federal y con asociaciones de residentes o miembros de la comunidad para llevar a cabo funciones de mantenimiento y otras actividades relacionadas en las instalaciones públicas.

**Artículo 1.018, Inciso (g)** faculta a administrar la propiedad mueble e inmueble del municipio de conformidad a las disposiciones de leyes, ordenanzas y reglamentos aplicables, así como los bienes de dominio público que la ley le asigna su custodia.

**Artículo 1.039, Inciso (m)** 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 a este Código o cualquier otra ley, deban someterse a su consideración y aprobación.



**POR CUANTO:** Luego de evaluar los planes de la Administración Municipal en el Desarrollo de sus terrenos, el propósito recreacional para el que se adquirió el predio en cuestión, se sirve mejor si se otorga mediante usufructo legal permanente la responsabilidad de administrar y utilizar la propiedad a la Asociación de Residentes de Villa Venecia y Vistamar Marina Oeste, quienes son los que directamente se sirven del parque antes descrito y conocen plenamente las necesidades de dichas comunidades.

- POR CUANTO:** La Asociación de Residentes contrató los servicios del Tasador Profesional de Bienes Raíces, Pedro Luis Jiménez, quien realizó un informe de valoración del usufructo de la propiedad antes descrita, conforme al precio en el mercado.
- POR CUANTO:** Que el Tasador, Pedro Luis Jiménez, valoró los derechos de usufructo sobre la propiedad descrita por la cantidad de treinta y dos mil ochocientos sesenta y ocho con sesenta centavos (\$32,868.60).
- POR CUANTO:** La Asociación Recreativa de Residentes de Villa Venecia y Vistamar Marina Oeste, ha demostrado interés, en llevar a cabo la administración, mantenimiento y el disfrute del uso exclusivo de sus residentes sobre dichas instalaciones.
- POR CUANTO:** Resulta conveniente para las arcas municipales traspasar la obligación de usar, mantener y reparar dichas instalaciones, mediante la constitución de un usufructo legal a favor de la Asociación Recreativa de Residentes de Villa Venecia y Vistamar Marina Oeste, relacionados con la antes descrita propiedad, mediante el pago de la cantidad de treinta y dos mil ochocientos sesenta y ocho con sesenta centavos \$32,868.60, al momento en que se otorgue la escritura de usufructo.
- POR CUANTO:** La Administración Municipal entiende que se protegen mejor los intereses del municipio si se le autoriza a negociar los términos y condiciones sobre los que se efectuará la constitución del usufructo legal a favor de la Administración de Residentes de Villa Venecia y Vistamar Marina Oeste.
- 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 comparecer a la firma de escritura sobre usufructo legal, permanente de la marina ubicada en la Urbanización Villa Venecia, a favor de la Asociación de Residentes de Villa Venecia y Vistamar Marina Oeste.

Sección 2da. Que la propiedad objeto del usufructo es la siguiente:

“Urbana: Parcela de terreno de forma irregular radicada en el Barrio Sabana Abajo de Carolina, denominada Play Ground número dos (2) en el plano de subdivisión para la segregación de dos parcelas de terreno que constituirán las áreas de parque a servir a la Urbanización Villa Venecia en Carolina, preparado por el Ingeniero Alonso Peterson Sixto, licencia número 2791. Tiene una cabida superficial de mil seiscientos sesenta punto cero cero tres (1,660.03) metros cuadrados, equivalentes a milésimas de cuerda (.42236100 C). En lindes por el NORTE en distancia de cuarenta punto cuarenta y seis (40.46) metros con terrenos de la Urbanización Vistamar

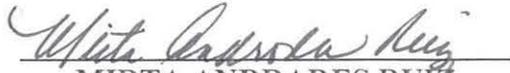
Marina; por el SUR en distancia de cuarenta y uno punto cincuenta (41.50) metros con los solares uno, dos y tres de la Manzana M por el ESTE en distancia de cuarenta y cuatro punto cincuenta (44.50) metros con la Calle Galicia (Main Street); y por el OESTE en distancia de cincuenta y nueve punto cincuenta y tres (59.53) metros en varias alineaciones con el Canal Colorado y por el solar cuatro (4) de la Manzana "M".

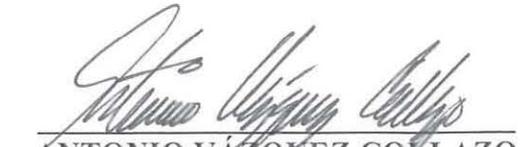
Esta propiedad consta inscrita al FOLIO 43 TOMO 432, FINCA 16,549 en la Primera Sección del Registro de la Propiedad de Carolina.

- Sección 3ra. El valor del usufructo en el mercado es de treinta y dos mil ochocientos sesenta y ocho con sesenta centavos \$32,868.60 dólares, según establecido en el Informe de Valoración realizado por el Tasador Profesional, Pedro Luis Jiménez, copia del cual se incluye y forma parte de esta ordenanza.
- Sección 4ta. Se autoriza al Alcalde, Hon. José C. Aponte Dalmau, a suscribir todos los documentos legales necesarios para implementar las disposiciones de esta Ordenanza, asegurándose que en las mismas se incluyan todos los términos, requisitos y condiciones que salvaguardan y protegen el interés público del municipio.
- Sección 5ta. Esta Ordenanza tendrá vigencia inmediata, una vez sea aprobada por la Legislatura Municipal.
- Sección 6ta. Copia certificada de esta Ordenanza será enviada al Gerente de Administración, al Departamento de Finanzas y Presupuesto, al Departamento de Asuntos Legales del Municipio de Carolina, a la Asociación de Residentes de Villa Venecia y Vistamar Marina Oeste, y a cualquiera otra agencia estatal o federal concerniente.

**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 E. DALMAU MARTÍNEZ  
HON. TIFFANY M. ROHENA PÉREZ

EN CAROLINA, PUERTO RICO, A LOS 20 DIAS DE DICIEMBRE DE 2023.

  
MIRTA ANDRADES RUÍZ  
PRESIDENTA

  
ANTONIO VÁZQUEZ COLLAZO  
SECRETARIO

APROBADO POR EL ALCALDE DE CAROLINA, A LOS 21 DÍAS DE  
DIC. DE 2023.

  
JOSÉ C. APONTE DALMAU  
ALCALDE

## CERTIFICACIÓN

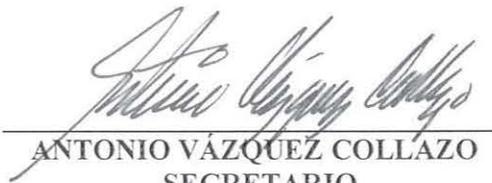
Yo, **ANTONIO VÁZQUEZ COLLAZO**, Secretario de la Legislatura Municipal de Carolina, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**:

Que la que antecede es copia fiel y exacta de la **Ordenanza 11 Serie 2023-2024-12** del 19 de diciembre de 2023, según aprobada por la Legislatura Municipal, reunida en **Sesión Extraordinaria** con los votos afirmativos de los siguientes Legisladores:

HON. MIRTA ANDRADES RUIZ	HON. MARIBEL LÓPEZ VÁZQUEZ
HON. IVETTE PAGÁN MONTALVO	HON. DANILO CARMONA CASTRO
HON. LUIS M. MANGUAL OCASIO	HON. JOSÉ E. RIVERA VERDEJO
HON. MARÍA E. RODRÍGUEZ ROHENA	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 E. DALMAU MARTÍNEZ	HON. TIFFANY M. ROHENA PÉREZ

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, 20 de diciembre de 2023.

  
ANTONIO VÁZQUEZ COLLAZO  
SECRETARIO