

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
LEGISLATURA MUNICIPAL  
DORADO, PUERTO RICO**

PROYECTO DE ORDENANZA NUMERO: 54

ORDENANZA NUMERO 25

SERIE 2007-2008

**PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE DORADO, PUERTO RICO, HON. CARLOS ALBERTO LOPEZ RIVERA, A COMPARECER EN ESCRITURA SOBRE SEGREGACION, LIBERACION Y CESION PARA LA ACEPTACION DE VARIAS FRANJAS DE TERRENO PARA USO PÚBLICO EN EL PASEO LOS CORALES II Y PARA OTROS FINES:**

**POR CUANTO:** EL MUNICIPIO DE DORADO es una entidad jurídica organizada en virtud de las disposiciones de la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en adelante "EL MUNICIPIO".

**POR CUANTO:** CONSTRUCTORA PRMD, INC., es una corporación organizada y existente en virtud de las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con número de identificación patronal 66-064-0781, con oficina principal en San Juan, Puerto Rico, (en adelante "PRMD"), a ser representada por su Vice-Presidente, DON JOSE ALBERTO VALDES MUZAURIETA, mayor de edad, casado, comerciante y vecino de Guaynabo, Puerto Rico, en adelante "LA CEDENTE".

**POR CUANTO:** VRM, Inc., es una corporación organizada y existente en virtud de las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con número de identificación patronal 66-0427610 con oficina principal en San Juan, Puerto Rico, a ser representada por su Secretario DON Francisco Alvarado Fereira, mayor de edad, casado, comerciante y vecino de San Juan, Puerto Rico, que es el actual tenedor y poseedor de un Pagaré Hipotecario por la suma principal de TRES MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL DOLARES (\$3, 910,000.00) garantizado por una hipoteca sobre la propiedad descrita en el CUARTO POR CUANTO y que comparecerá para LIBERAR las CALLES a ser cedidas del relacionado gravamen hipotecario.

**POR CUANTO:** PRMD es dueña a título de dominio de la siguiente propiedad (en adelante "PARCELA PASEO LOS CORALES II) la cual se describe en el Registro de la Propiedad, Sección Cuarta (IV) de Bayamón (en adelante el "Registro"), como sigue:

—"RUSTICA": Parcela de terreno radicada en los Barrios Pueblo e Higuillar de Dorado, Puerto Rico, compuesta de CIENTO TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UNO PUNTO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS (103,681.1646) METROS CUADRADOS equivalentes a VEINTISEIS PUNTO TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE (26.379319) CUERDAS. En lindes, por el Norte, con los solares Veintinueve (29) al Cuarenta y Uno (41) de la Urbanización Paseo Real, en una distancia de Doscientos Treinta y Uno punto Cinco Mil Treinta y Cuatro (231.5034) Metros; por el Sur, con la con la Carretera Estatal Número Seiscientos Noventa y Seis (696) en dos (2) distancias que suman a Treinta y Tres punto Tres Mil Ciento Sesenta y Cuatro (33.3164) Metros, con la Parcela Dieciséis (16) en una distancia de Quince punto Mil Trescientos Veinte (15.1320) Metros y con la Carretera Estatal Seiscientos Noventa y Seis (696) en una distancia de Ciento Noventa y Siete punto Ocho Mil Setecientos Diecinueve (197.8719) Metros; por el Este, con la Parcela

Diecinueve C (19 C) en siete (7) distancias que suman a Cuatrocientos Veinticinco punto Siete Mil Cuatrocientos Sesenta y Cinco (425.7465) Metros y con la Parcela Dieciséis (16) en una distancia de Diecinueve punto Tres Mil Treinta y Cinco (19.3035) Metros; y por el Oeste, con la Parcela Dieciocho A (18 A) y con la Parcela Diecinueve D (19 D) en varias distancias que suman a Cuatrocientos Setenta punto Siete Mil Setecientos Catorce (470.7714) Metros y con la Parcela Dieciséis (16) en una distancia de Diecisiete punto Cero Ochocientos Cincuenta y Siete (17.0857) Metros.”-----

**POR CUANTO:** La descripción legal de la **PARCELA PASEO LOS CORALES II** surge de la Escritura Número Seis (6) otorgada en San Juan, Puerto Rico el veintinueve (29) de abril de dos mil cuatro (2004) ante el Notario Público Alberto J. Pérez Hernández.

**PRMD** adquirió título sobre la **PARCELA PASEO LOS CORALES II** en virtud de la Escritura Número Siete (7) otorgada en San Juan, Puerto Rico, el veintinueve (29) de abril de dos mil cuatro (2004) ante el Notario Público Alberto J. Pérez Hernández.

LA **PARCELA PASEO LOS CORALES II** se halla afecta a las siguientes cargas y gravámenes:-----

---A) **POR SU PROCEDENCIA**, está afecta a distintas servidumbres y a condiciones restrictivas de edificación y de uso según surge de la Escritura Número Ocho (8) otorgada el nueve (9) de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve (1989) ante el Notario Público Harry O. Cook y de la Escritura Número Doce (12) otorgada el veintiocho (28) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), ante Notario Público Alberto J. Pérez Hernández, según enmendada por la Escritura Número Siete (7) otorgada el once (11) de abril de mil novecientos noventa y siete (1997) ante el mismo notario, y demás servidumbres y condiciones restrictiva con que surgen del Registro.-

---B) **POR SÍ:** La **PARCELA PASEO LOS CORALES II** esta afecta a las siguientes cargas y gravámenes: -----

---1) Hipoteca en garantía de un pagaré hipotecario a favor de Paseos de Dorado, Inc. por la suma principal de TRES MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL DOLARES (\$3,910.000.00), con intereses seis por ciento (6%) anual, vencederó en cuarenta y dos (42) meses a partir de su otorgamiento constituida en virtud de la Escritura Número Ocho (8) otorgada el veintinueve (29) de abril de dos mil cuatro (2004) ante el Notario Público Alberto J. Pérez Hernández.

---2) Condiciones Restrictivas de Uso y Edificación y Establecimiento de Sistema de Control de Acceso constituida en virtud de la Escritura Número noventa (90) otorgada en San Juan, Puerto Rico, el diecinueve (19) de abril de dos mil cinco (2005) ante el Notario Público Javier A. Feliciano Guzmán

---3. Servidumbre a favor de Puerto Rico Telephone Company, según consta constituida en virtud de la Escritura Número noventa y uno (91), otorgada en San Juan, Puerto Rico el diecinueve (19) de abril de dos mil cinco (2005), ante el Notario Público Javier A. Feliciano Guzmán.

---4. Servidumbre a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, según consta de la Certificación suscrita por la

Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, el ocho (8) de septiembre de dos mil cinco (2005).

—5. Servidumbre a favor de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico según consta de la Certificación suscrita por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico, el dieciocho (18) de enero de dos mil seis (2006), presentada en el Registro.

**POR CUANTO:**

La PARCELA PASEO LOS CORALES II está siendo urbanizada bajo el nombre URBANIZACION PASEO LOS CORALES II, haciendo constar PRMD que el Administrador del Centro de Servicios de Bayamón de la Administración de Reglamentos y Permisos autorizó mediante Resolución fechada el veintidós (22) de enero de dos mil siete (2007) en el caso número "05IU2-CET22-00568", según enmendada mediante resolución fechada cuatro(4) de abril de dos mil siete (2007) en el mismo caso, la segregación de los solares enumerados en adelante. En virtud de dichas Resoluciones y los Planos de Inscripción aprobados por dicha Agencia y preparados por el ingeniero José A. Meléndez, licencia número dos mil novecientos cincuenta y cuatro (2,954), originales de los cuales serán presentados en el Registro como documentos complementarios a la primera copia certificada de la escritura a ser autorizada por esta Ordenanza, la PARTE CEDENTE deberá segregar de la PARCELA PASEO LOS CORALES II descrita en el CUARTO POR CUANTO de esta ordenanza, seis(6) parcelas de terreno (en adelante colectivamente identificadas como las "CALLES"), para que las mismas formen fincas separadas y distintas de aquella de la cual se segrean, y solicitará del Honorable Registrador de la Propiedad que inscriba dichas parcelas como parcelas independientes con las siguientes descripciones:-----

—A. "Parcela de terreno denominada Avenida Pacífico de la Urbanización Paseo Los Corales II, radicada en los Barrios Pueblo e Higuillar de Dorado, Puerto Rico, compuesta de dos mil cuatrocientos ochenta y seis punto seiscientos noventa y nueve metros cuadrados (2,486.699 m. c.), equivalentes a cero punto seiscientos treinta y tres cuerdas (0.633 cda.) y en lindes: por el NORTE, en varias distancias que suman noventa y uno punto doscientos ochenta y siete metros (91.287 m.) con el Solar Número Uno del Bloque "K"(K-1), con Área Verde y con la Calle Mar de Bengal; por el SUR, en varias distancias que suman noventa y dos punto seiscientos veintitrés metros (92.623 m.), con el Solar Numero Uno del Bloque "Q" (Q-1), con Área Verde y con la Calle Mar del Norte; por el ESTE, en varias distancias que suman cincuenta y cinco punto ciento cincuenta y dos metros (55.152 m.) con Facilidades Vecinales; y por el OESTE, en una distancia de veintisiete punto doscientos ocho metros (27.208 m.) con Avenida Principal Sur."-----

—B. "Parcela de terreno denominada Calle Mar Mediterráneo de la Urbanización Paseo Los Corales II, radicada en los Barrios Pueblo e Higuillar de Dorado, Puerto Rico, con una cabida de dos mil trescientos noventa y siete punto cero cuarenta y seis metros cuadrados (2,397.046 m.c.), equivalentes a cero punto seiscientos diez cuerdas (0.610 cdas.) y en lindes: por el NORTE, en dos distancias que suman ciento noventa y uno punto seiscientos sesenta y cuatro metros (191.664 m) con los Solares Uno al Nueve del Bloque "L" (L-1 al L-9) de la Urbanización; por el SUR, en dos distancias que suman ciento setenta y seis punto trescientos cuatro

metros (176.304 m.) con los Solares Numero Diez al Dieciocho del Bloque "M" (M-10 al M-18) de la Urbanización; por el ESTE, en una distancia de dieciocho punto seiscientos sesenta y cuatro metros (18.664 m.) con la Calle Mar del Norte; y por el OESTE, en una distancia de veinte metros (20.00 m.) con la Calle Mar de Bengal."---

---C. "Parcela de terreno denominada Calle Mar Caspio de la Urbanización Paseo Los Corales II, radicada en los Barrios Pueblo e Higuillar de Dorado, Puerto Rico, con una cabida de setecientos treinta y cinco punto quinientos cuarenta y ocho metros cuadrados (735.548 m.c.), equivalentes a cero punto ciento ochenta y siete cuerdas (0.187 cdas.) y en lindes: por el NORTE, en dos distancias que suman treinta metros (30.00 m.) con los Solares Número Doce y Trece del Bloque "P" (P-12 y P-13); por el SUR, en una distancia de veinte punto ciento setenta y nueve metros (20.179 m.) con la Calle Mar del Norte; por el ESTE, en varias distancias que suman cuarenta y siete punto cero noventa y ocho metros (47.098 m) con los Solares Número Diez y Once del Bloque "P" (P-10 y P-11) de la Urbanización; y por el OESTE, en varias distancias que suman cuarenta y nueve punto setecientos setenta y nueve metros (49.779 m.) con los Solares Número Trece y Catorce del Bloque "P" (P-13 y P-14) de la Urbanización".-----

---D. "Parcela de terreno denominada Calle Mar Negro de la Urbanización Paseo Los Corales II, radicada en los Barrios Pueblo e Higuillar de Dorado, Puerto Rico, con una cabida de tres mil doscientos cincuenta y uno punto cuatrocientos cuarenta metros cuadrados (3,251.440 m.c.), equivalentes a cero punto ochocientos veintisiete cuerdas (0.827 cdas.) y en lindes: por el NORTE, en varias distancias que suman ciento veintitrés punto ciento noventa y siete metros (123.197 m.) con los Solares Numero Veinticinco al Treinta del Bloque "O" (O-25 al O-30) de la Urbanización; por el SUR, en dos alineaciones distintas, una en una distancia de veinte metros (20.00 m.) con la Calle Mar del Norte y otra en varias distancias que suman ciento diecinueve punto trescientos noventa y seis metros (119.396 m.) con los Solares Numero Uno al Seis del Bloque "P" (P-1 al P-6) de la Urbanización; por el ESTE, en dos alineaciones distintas, una en una distancia de veinte metros (20.00 m.) con la Calle Mar del Norte y otra compuesta por varias distancias que suman ciento cuarenta y nueve punto seiscientos dieciocho metros (149.618 m.) con los Solares Número Quince al Diecisiete del Bloque "P" (P-15 al P-17), el Solar Número Uno del Bloque "P" (P-1) y Área Verde de la Urbanización; y por el OESTE, en varias distancias que suman ciento ochenta y cuatro punto ciento setenta y ocho metros (184.178 m.) con los Solares Numero Diecisiete al Veintitrés del Bloque "O" (O-17 al O-23) de la Urbanización."-----

---E. "Parcela de terreno denominada Calle Mar del Norte de la Urbanización Paseo Los Corales II, radicada en los Barrios Pueblo e Higuillar de Dorado, Puerto Rico, con una cabida de once mil ciento noventa y siete punto ciento cuarenta y uno metros cuadrados (11,197.141 m.c.), equivalentes a dos punto ochocientos cuarenta y nueve cuerdas (2.849 cdas.) y en lindes: por el NORTE, en tres alineaciones distintas, una de dieciocho punto seiscientos sesenta y cuatro metros (18.664 m.) con la Calle Mar Mediterráneo, otra compuesta por varias distancias que suman ciento ochenta y tres punto setecientos tres metros (183.703 m.) con los Solares cinco al ocho del Bloque "N" (N-5 al N-8) de la Urbanización, con Facilidades Vecinales, Avenida Pacífico y Área Verde, y otra alineación compuesta por varias distancias que suman doscientos once punto ochocientos noventa y cinco metros (211.895 m.) con los Solares

Número Dieciséis y Diecisiete del Bloque "O" (O-16 al O-17), Calle Mar Negro, los Solares Número Catorce y Quince del Bloque "P" (P-14 y P-15), Calle Mar Caspio y los Solares Número Nueve y Diez del Bloque "P" (P-9 y P-10) de la Urbanización; por el SUR, en dos alineaciones distintas, una compuesta por varias distancias que suman ciento ochenta y siete punto cuatrocientos ochenta y un metros (187.481 m.) con los Solares Número Uno al Nueve del Bloque "O" (O-1 al O-9) y otra compuesta por varias distancias que suman doscientos veinte punto trescientos noventa y cinco metros (220.395 m.) con Área Verde, Carretera Estatal "PR-696" y Solar Número Diez del Bloque "Q" (Q-10) de la Urbanización; por el ESTE, en tres alineaciones distintas, una compuesta por una distancia de ciento cuarenta y nueve punto cuatrocientos treinta y un metros (149.431 m.) con los Solares Número Nueve al Dieciséis del Bloque "O" (O-9 al O-16) de la Urbanización, otra alineación de una distancia de trescientos catorce punto setecientos diecinueve metros (314.719 m.) con Centro Comercial Paseo del Plata y otra alineación de una distancia de veinte punto cero veintiséis metros (20.026 m.) con la Calle Mar del Norte; y por el OESTE, en dos alineaciones distintas, una compuesta por tres distancias que suman ciento noventa y seis punto cuatrocientos treinta y un metros (196.431 m.) con los Solares Número Uno al Diez del Bloque "Q" (Q-1 al Q-10) y otra alineación compuesta por varias distancias que suman doscientos noventa y seis punto ochocientos sesenta y siete metros (298.794 m.) con los Solares Número Nueve y Diez del Bloque "M" (M-9 y M-10), con la Calle Mar de Bengal, con los Solares Número Cuatro y Cinco del Bloque "N" (N-4 y N-5), con la Calle Mar del Norte, con los Solares Número Uno y Treinta del Bloque "O" (O-1 y O-30), con la Calle Mar Negro y con los Solares Número Seis al Nueve del Bloque "P" (P-6 al P-9) de la Urbanización."-----

—F. "Parcela de terreno denominada Calle Mar de Bengal de la Urbanización Paseo Los Corales II, radicada en los Barrios Pueblo e Higuillar de Dorado, Puerto Rico, con una cabida de seis mil setecientos cuarenta y nueve punto setecientos cincuenta y dos metros cuadrados (6,749.752 m.c.), equivalentes a uno punto setecientos diecisiete cuerdas (1.717 cdas.) y en lindes: por el NORTE, en dos alineaciones distintas, una compuesta por varias distancias que suman ciento ochenta y cuatro punto veinticuatro metros (184.24 m.) con los Solares Número Diez al Dieciocho del Bloque "K" (K-10 al K-18) y otra alineación compuesta por varias distancias que suman ciento ochenta punto setecientos noventa y nueve metros (180.799 m.) con los Solares Número Uno al Nueve del Bloque "M" (M-1 al M-9); por el SUR, en dos alineaciones distintas, una compuesta por varias distancias que suman ciento ochenta y dos punto doscientos trece metros (182.213 m.) con los Solares Número Diez al Diecisiete del Bloque "L" (L-10 al L-17) de la Urbanización y otra alineación compuesta por varias distancias que suman ciento setenta y siete punto setecientos cinco metros (177.705 m.) con Área Verde, Avenida Pacífico, facilidades vecinales y con los Solares Número Uno al Cuatro del Bloque "N" (N-1 al N-4) de la Urbanización; por el ESTE, en tres alineaciones, una compuesta por varias distancias que suman diecinueve punto cero cero cinco metros (19.005 m.) con terrenos de Centro Comercial Paseo del Plata, otra de veinte metros

(20.00 m.) con la Calle Mar del Norte y otra alineación compuesta por varias distancias que suman ciento dieciocho metros (118.00 m.) con los Solares Número Uno y Diecisiete del Bloque "L" (L-1 y L-17) de la Urbanización, con la Calle Mar Mediterráneo y con los Solares Uno y Dieciocho del Bloque "M" (M-1 y M-18) de la Urbanización; y por el OESTE, en varias distancias que suman ciento cincuenta y cuatro punto quinientos sesenta y seis metros (154.566 m.) con Área Verde y con los Solares Número Uno al Diez del Bloque "K" (K-1 al K-10) de la Urbanización."

**POR CUANTO:** En consideración a los fines públicos que han de ser destinados las calles de proyecto, y por otras buenas y valiosas consideraciones, **'EL CEDENTE'**, mediante escritura pública deberá segregar, ceder y traspasar a favor de **"EL MUNICIPIO"** las franjas de terreno que se describen en el anterior **POR CUANTO**, con todos sus usos, derechos, y accesiones y todo lo que le sea anejo y produzca.

**POR CUANTO:** **"EI MUNICIPIO"** en consideración a los fines públicos a que han de ser destinados las calles del proyecto, y por otras buenas y valiosas consideraciones, también mediante escritura pública debe aceptar la cesión y traspaso de las franjas que se describen en el **SEXTO POR CUANTO** de esta Ordenanza.

**POR CUANTO:** **VRM, Inc.**, actual tenedor y poseedor del Pagaré Hipotecario por la suma principal de TRES MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL DOLARES (\$3, 910,000.00) garantizado por hipoteca sobre la propiedad descrita en el **CUARTO POR CUANTO** de esta Ordenanza, comparecerá en la escritura aquí a autorizarse para proceder a **LIBERAR** las **CALLES** a ser cedidas del relacionado gravamen hipotecario y. traspasará todo título, acción y/o derecho que tiene sobre las referidas **CALLES** a favor de **"EL MUNICIPIO"**.

**POR CUANTO:** La referida liberación no afecta el principal del Pagaré Hipotecario, ni la hipoteca que lo garantiza. Para fines registrales se valorará la liberación de las seis (6) parcelas a ser cedidas en la suma de un dólar (\$1.00) cada una.

**POR CUANTO:** Las partes comparecientes, en el carácter y representación que cada una ostentará en ese acto, han convenido en que las **CALLES** que por este convenio adquirirá **"EL MUNICIPIO"**, serán destinadas por éste o cualquiera de sus agencias o subdivisiones, a uso público.

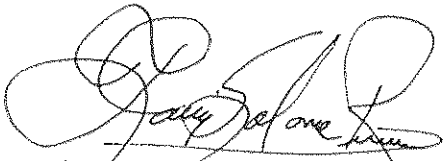
**POR TANTO:** **POR LA PRESENTE ORDENASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

**Sección 1ra:** Se autoriza al Alcalde Interino de Dorado, Hon. Roderick Lynn Bauta, a comparecer en escritura pública para la aceptación de las seis (6) parcelas descritas en el **SEXTO POR CUANTO** de esta Ordenanza constituidas sobre la finca principal ubicada en los Barrios Pueblo e Higuillar de Dorado, Puerto Rico, descrita en el **CUARTO POR CUANTO** de esta Ordenanza.

**Sección 2da:** Se hace formar parte de la parte declarativa de esta Ordenanza toda su parte expositiva.

**Sección 3ra:** Esta Ordenanza entrará en vigor al ser firmada por el Honorable Alcalde Interino de Dorado, Puerto Rico y copia certificada de la misma sea enviada a los funcionarios estatales y municipales con interés en la misma.

Adoptada por la Legislatura Municipal de Dorado, Puerto Rico, el día 27 de noviembre de 2007.

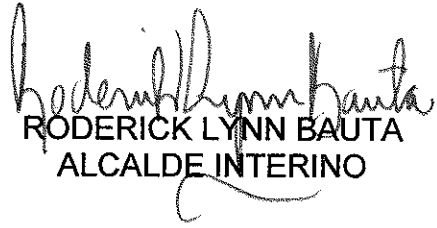


Sr. Javier Solano Rivera  
Secretario Legislatura Municipal



Hon. Miguel A. Concepción Báez  
Presidente Legislatura Municipal

Aprobada por el Honorable Alcalde Interino de Dorado, Puerto Rico, el día 28 de noviembre de 2007.



RODERICK LYNN BAUTA  
ALCALDE INTERINO