

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

**PROYECTO DE ORDENANZA NUMERO:** 55

**ORDENANZA NUMERO** 26

**SERIE 2007-2008**

**PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE DORADO, PUERTO RICO, HON. CARLOS ALBERTO LOPEZ RIVERA, A COMPARECER EN ESCRITURA PÚBLICA PARA LA CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE AGUAS PLUVIALES EN LA URBANIZACION PASEOS LOS CORALES II Y PARA OTROS FINES:**

**POR CUANTO:** **EL MUNICIPIO DE DORADO** es una entidad jurídica organizada al amparo 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** o el **"PROPIETARIO"**), presentada en este acto por su Presidente, **DON JOSE ANTONIO VALDES LEAL**, con número de Seguro Social 097-34-9588, quien es mayor de edad, casado, comerciante y vecino de Guaynabo, Puerto Rico, cuya autoridad para representar a **CONSTRUCTORA PRMD, INC.**, suscrita el veinticuatro (24) de enero de dos mil cinco (2005) en virtud del testimonio número tres mil doscientos ocho (3,208) ante el Notario Público Javier A. Feliciano Guzmán.

**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 Ferreira**, 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 SERVIDUMBRES DE AGUAS PLUVIALES a ser constituidas, del relacionado gravamen hipotecario. La referida liberación no afecta el principal del Pagaré Hipotecario, ni la hipoteca que lo garantiza.

**POR CUANTO:** **EL PROPIETARIO** es dueño a título de dominio de la siguiente propiedad (en adelante la **"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 el Barrio 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.

El Propietario 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 siete (1997) ante el mismo Notario Público y demás documentos que surgen del Registro.

—B) **POR SI**, está 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, presentada en el Registro y pendiente de inscripción al Asiento sesenta y cuatro (64) del Diario doscientos treinta y cuatro (234) del Diario de Operaciones del Registro.

—2) Servidumbre para teléfono a favor Puerto Rico Telephone Company, Inc. constituida en virtud de la Escritura Número Noventa y Uno (91) otorgada en San Juan, Puerto Rico el veintiuno (21) de abril de dos mil cinco (2005) ante el Notario Público Javier A. Feliciano Guzmán, presentada en el Registro y pendiente de inscripción al Asiento ciento setenta y ocho (178) del Diario doscientos cuarenta y dos (242) del Diario de Operaciones del Registro.

—3) Condiciones Restrictivas que surgen del Escritura Número Noventa (90) sobre Declaración y Constitución de Condiciones Restrictivas de Uso y Edificación y Establecimiento de Control de Acceso otorgada en San Juan, Puerto Rico el diecinueve (19) de abril de dos mil cinco (2005) ante el Notario Público Javier A. Feliciano Guzmán, presentada en el Registro y pendiente de

inscripción al Asiento Ciento Setenta y Siete (177) del Diario Doscientos Cuarenta y Dos (242) del Diario de Operaciones del Registro.-----

---4) Servidumbre Predial a perpetuidad 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), presentada en el Registro y pendiente de inscripción al Asiento mil Ciento Cuarenta y Dos (1,142) del Diario Doscientos Cuarenta y Cuatro (244) del Diario de Operaciones del Registro.-----

**POR CUANTO:** **EL PROPIETARIO**, debe constituir sobre la **PARCELA PASEO LOS CORALES II**, una servidumbre gratuita y a perpetuidad para la tubería de alcantarillado pluvial bajo la tierra a favor de **“EL MUNICIPIO”**, cuya servidumbre discurrirá sobre las franjas de terrenos que se describen a continuación:-----

---“Servidumbre de Alcantarillado Pluvial, identificada como “Servidumbre Pluvial C” con una cabida de cincuenta y seis punto cero ocho ciento diez metros cuadrados (56.0810 m. c.), equivalentes a cero punto cero ciento cuarenta y tres cuerdas (0.0143 cdas.) que discurre en una franja de terreno por el Solar Nueves (9) del Bloque “K” de la Urbanización Paseo Los Corales II, con las siguientes colindancias: por el Norte, en una distancia de tres punto tres mil ciento treinta y seis metros (3.1336 m.) con la Urbanización Paseo Real; por el Sur, en una distancia de dieciocho punto cinco mil ciento veintiséis metros (18.5126 m.) con el Solar Número Nueve (9) del Bloque “K”; por el Este, en tres (3) distancias que suman veinte punto cero novecientos cincuenta y dos metros (20.0952 m.) con el Solar Número 9 (9) del Bloque “K” y con el Solar Número Diez (10) del Bloque “K”; y por el Oeste, en una distancia de tres punto siete mil setecientos ochenta y cinco metros (3.7785 m.) con el Solar Número Nueve (9) del Bloque “K”.-----

---“Servidumbre de Alcantarillado Pluvial, identificada como “Servidumbre Pluvial D” con una cabida de treinta y nueve punto siete mil ciento nueve metros cuadrados (39.7109 m. c.), equivalentes a cero punto cero ciento una cuerda (0.0101 cdas.) que discurre en una franja de terreno por la colindancia Oeste del Solar Diez (10) del Bloque “K” de la Urbanización Paseo Los Corales II, con las siguientes colindancias: por el Norte, en una distancia de cuatro punto nueve mil novecientos noventa y siete metros (4.9997 m.) con el Solar Número Diez (10) del Bloque “K”; por el Sur, en una distancia de tres punto cero doscientos noventa y seis metros (3.0296 m.) con la Calle Mar de Bengal; por el Este, en una distancia de once punto cuatro mil ochocientos trece metros (11.4813 m.) con el Solar Número Diez (10) del Bloque “D”; y por el Oeste, en dos distancias que suman quince punto mil ciento cincuenta y siete metros (15.1157 m.) con el Solar Número Nueve (9) del Bloque “K”.--

---“Servidumbre de Alcantarillado Pluvial, identificada como “Servidumbre Pluvial “E” con una cabida de ciento treinta y uno punto ocho mil cuatrocientos treinta y un metros cuadrados (131.8431 m. c.), equivalentes a cero punto cero trescientos treinta y cinco cuerdas (0.0335 cdas.) que discurre en una franja de terreno por la colindancia Sur del Solar Nueve (9) del Bloque “K” de la Urbanización Paseo Los Corales II, con las siguientes colindancias: por el Norte, en una distancia de veintinueve punto siete mil trescientos treinta y tres metros (29.7333 m.) con el Solar Número Nueve (9) del Bloque “K”; por el Sur, en una distancia de veintisiete punto mil novecientos metros (27.1900 m.) con el Solar Número Ocho (8) del Bloque “K”; por el Este, en una distancia de cuatro punto siete mil setecientos veintisiete metros (4.7727 m.) con la Calle Mar de Bengal; y por el Oeste, en una distancia cuatro punto

nueve mil trescientos noventa metros (4.9390 m.) con la Avenida Principal Sur".-----

---"Servidumbre de Alcantarillado Pluvial, identificada como "Servidumbre Pluvial "F" con una cabida de ciento treinta y ocho punto tres mil novecientos veintitrés metros cuadrados (138.3923 m. c.), equivalentes a cero punto cero trescientos cincuenta y dos cuerdas (0.0352 cdas.) que discurre en una franja de terreno por la colindancia Este del Solar Diez (10) del Bloque "L" de la Urbanización Paseo Los Corales II, con las siguientes colindancias: por el Norte, en una distancia de seis punto dos mil ciento ochenta y nueve metros (6.2189 m.) con la Calle Mar de Bengal; por el Sur, en una distancia de seis punto siete mil trescientos cincuenta y dos metros (6.7352 m) con el Solar Número Nueve (9) del Bloque "L"; por el Este, en dos distancias que suman veintidós punto tres mil ciento veintitrés metros (22.3123 m.) con un muro de colindancia de Urbanización Paseo Los Corales II, y por el Oeste, en dos distancia que suman veintidós punto dos mil cuarenta y un metros (22.2041 m.) del Bloque "L".-----

---"Servidumbre de Alcantarillado Pluvial, identificada como "Servidumbre Pluvial "G" con una cabida de ciento ochenta y tres punto siete mil quinientos setenta y seis metros cuadrados (183.7576 m. c.), equivalentes a cero punto cero cuatrocientos sesenta y ocho cuerdas (0.0468 cdas.) que discurre en una franja de terreno por la colindancia Este del Solar Nueve (9) del Bloque "L" de la Urbanización Paseo Los Corales II, con las siguientes colindancias: por el Norte, en una distancia de seis punto siete mil trescientos cincuenta y dos metros (6.7352 m.) con el Solar Número Diez (10) del Bloque "L"; por el Sur, en una distancia de cinco punto nueve mil trescientos treinta y cuatro metros (5.9334 m) con la Calle Mar Mediterráneo; por el Este, en dos distancias que suman veintinueve punto siete mil quinientos cincuenta y dos metros (29.7552 m.) con el muro de colindancia de Urbanización Paseo Los Corales II, y por el Oeste, en dos distancia que suman veintinueve punto nueve mil doscientos noventa y cinco y un metros (29.9295 m.) con el Solar Número Nueve (9) del Bloque "L".-----

---"Servidumbre de Alcantarillado Pluvial, identificada como "Servidumbre Pluvial "H" con una cabida de diez punto cero cero veintiséis cuadrados (10.0026 c) que discurre en una franja de terreno identificada en el Plano de Inscripción de la Urbanización Paseo Los Corales II, como Área Verde Cuatro (4) con las siguientes colindancias: por el Norte, en una distancia de tres punto cero cero metros (3.00 m.) con la Calle Mar del Norte; por el Sur, en una distancia de tres punto tres mil cuarenta y nueve metros (3.3049 m) con la Carretera Estatal Número seiscientos noventa y seis (PR696); por el Este, en una distancia de dos punto seis mil seiscientos dieciocho metros (2.6618 m.) con la parcela identificada en el Plano de Inscripción de la Urbanización Paseo Los Corales II, como Área Verde Cuatro (4) y por el Oeste, en una distancia cuatro punto cero trescientos cincuenta y ocho metros (4.0358 m.) con la parcela identificada en el Plano de Inscripción de la Urbanización Paseo Los Corales II, como Área Verde Cuatro (4).-----

**POR CUANTO:**

Es condición de esta servidumbre que las franjas de terreno afectadas por dicha servidumbre queden en todo momento libres de edificación, excepto a una distancia no menor de cinco pies desde el límite de cada lado de dichas franjas de terreno, de manera que haga posible para "EL MUNICIPIO", sus empleados, agentes, o contratistas, el mantenimiento, conservación, reparación y reposición de las tuberías objeto de esta servidumbre. Queda convenido y causados a ninguna propiedad, plantación y/o edificación entendido que EL MUNICIPIO no será responsable de daños causados a ninguna propiedad, plantación y/o edificación

construida o sembrada por cualesquiera propietario de los solares afectados por esta servidumbre, si tales edificaciones o plantaciones se construyeren o sembraren en violación a la prohibición contenida en esta cláusula.

**POR CUANTO:** Las servidumbres se constituyen en consideración al beneficio que la finca urbanizada recibirá al hacerse cargo "EL MUNICIPIO", de las referidas tuberías de alcantarillado pluvial.

**POR CUANTO:** LA SERVIDUMBRE PLUVIAL para uso público debe ser transferida al Municipio de Dorado, mediante escritura pública para la cual se requiere la autorización de esta Legislatura Municipal.

**POR CUANTO:** Todos los términos y condiciones consignados en la escritura de Constitución de Servidumbre Pluvial obligarán no sólo a las partes sino también a sus cesionarios, causahabientes y sucesores en derecho.

**POR CUANTO:** Se valora la servidumbre a constituirse en la suma de UN DOLAR (\$1.00).

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

**SECCION 1RA:** Se autoriza al Alcalde de Dorado, Hon. Carlos Alberto López Rivera, a comparecer en escritura pública para la aceptación de la Servidumbre Pluvial descritas en el SEXTO POR CUANTO de esta Ordenanza constituida sobre la finca principal ubicada en los Barrios Pueblo e Higuillar de Dorado, Puerto Rico, descrita en el CUARTO POR CUANTO de esta Ordenanza.

**SECCION 2DA:** Se hace formar parte de esta parte declarativa la parte expositiva de esta Ordenanza

**SECCION 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.

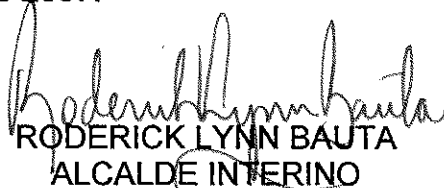


Sr. Javier Solano Rivera  
Secretario Legislatura Municipal



Hon. Miguel A. Concepción Báez  
Presidente Legislatura Municipal

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



RODERICK LYNN BAUTA  
ALCALDE INTERINO