

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

PROYECTO DE ORDENANZA NUMERO: 72

ORDENANZA NUMERO 32

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 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:

DESARROLLADORA M.R.V., S.E., una sociedad especial organizada y existente en virtud de las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con oficina principal en San Juan, Puerto Rico (en adelante el "PROPIETARIO"), representada en este acto por su socio administrador **JOSE ANTONIO VALDES LEAL**, mayor de edad, casado, ejecutivo y vecino de San Juan, Puerto Rico, cuya autoridad para representar al PROPIETARIO en este acto surge de la Escritura Número Ciento Diecinueve (119) sobre Constitución de Sociedad Especial otorgada en San Juan, Puerto Rico el ocho (8) de abril de mil novecientos noventa y dos (1992) ante el Notario Público Francisco Alonso Rivera, según enmendada, copia certificada de la cual consta en el Archivo de Facultades del Registro de la Propiedad, Sección Cuarta de Bayamón (en adelante el "Registro") _____

POR CUANTO:

EL PROPIETARIO es dueño a título de dominio de la siguiente propiedad (en adelante la **"PARCELA PASEO LOS CORALES"**) 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 SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PUNTO NUEVE MIL SETECIENTOS CINCO (163,233.9705) METROS CUADRADOS equivalentes a CUARENTA Y UNO PUNTO QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO OCHENTA Y UNA (41.531181) CUERDAS. En lindes: por el Norte, con los solares números del siete (7) al veintitrés (23) de la Urbanización Paseo del Sol, en una distancia de Trescientos Veintitrés punto Dos Mil Trescientos Cincuenta y Tres (323.2353) Metros, con la Calle Principal Paseos de Dorado en una distancia de Veinticuatro (24.00) Metros y con la Parcela Diecinueve A (19 A) en tres (3) distancias que suman a Quince punto Nueve Mil Doscientos Diecisiete (15.9217) Metros; por el Sur, con la Parcela Diecinueve A (19 A) en dos (2) distancias que suman a Trece punto Tres Mil Ochocientos Noventa y Cuatro (13.3894) Metros, con la Parcela Dieciocho C (18 C) en una distancia de Cinco punto Seis Mil Diez (5.6010) Metros, con la Carretera Estatal Número Seiscientos Noventa y Seis (696) en dos (2) distancias que suman a Doscientos Ochoenta y Nueve punto Siete Mil Seiscientos Veinticuatro (289.7624) Metros y con la Parcela Diecisiete A (17 A) en una distancia de Cincuenta y Seis punto Mil Doscientos Cincuenta y Dos (56.1252) Metros; por el Este, con la parcela Diecinueve A (19 A) en dos (2) distancias que suman a Doscientos Seis punto Dos Mil Noventa y Cuatro (206.2094) Metros, con la Parcela Dieciocho C (18 C) en una distancia de Doscientos Veintinueve punto Seis Mil Cuatrocientos Noventa y Ocho (229.6498) Metros; y por el Oeste, con Dorado Beach

Development, Inc. en una distancia de Cuatrocientos Veintisiete punto Ocho Mil Ciento Setenta (427.8170) Metros y con la Parcela Diecisiete A (17 A) en tres (3) distancias que suman a Cuarenta Y Ocho punto Cinco Mil Seiscientos Noventa (48.5690) Metros”-----

---La PARCELA PASEO LOS CORALES consta inscrita en el Registro al Folio doscientos cuarenta y ocho (248) del Tomo ciento noventa y uno (191) de Dorado, Finca número doce mil ciento catorce (12,114).-----

POR CUANTO:

---EL PROPIETARIO adquirió título sobre la **PARCELA PASEO LOS CORALES** mediante la Escritura Número Tres (3) otorgada en San Juan, Puerto Rico el Dieciséis (16) de enero de dos mil tres (2003) ante el Notario Público Alberto J. Pérez Hernández, aclarada en virtud de la Escritura Número Nueve sobre Acta Notarial otorgada el tres (3) de marzo de dos mil tres (2003) en San Juan, Puerto Rico, ante el mismo notario, inscritas en el Registro al Folio doscientos cuarenta y ocho (248) del Tomo ciento noventa y uno (191) de Dorado.-----

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

---A) POR SU PROCEDENCIA, a las servidumbres y condiciones restrictivas que obran en el Registro.

---B) POR SI:-----

---1) Servidumbre Para Teléfono soterrada para el paso de líneas de teléfono, conductos de entrada a las residencias, así como para el paso de líneas de teléfono, instalación de cruce de calles y aquellos accesorios expuestos que dan acceso a dichas líneas a favor de Puerto Rico Telephone Company, Inc. constituida en virtud de la Escritura Número doscientos sesenta y siete (267) otorgada en San Juan, Puerto Rico el doce (12) de agosto de dos mil tres (2003) ante el Notario Público Javier A. Feliciano Guzmán, inscrita en el Registro al Folio doscientos cuarenta y ocho (248) del Tomo ciento noventa y uno (191) de Dorado, inscripción tercera (3ra).-----

---2) Servidumbre predial a perpetuidad para el paso, instalación, operación y reparación de las líneas y artefactos del sistema eléctrico y para el emplazamiento de todos los postes, estructuras, equipos, aditamentos, sensores, y otros artefactos necesarios y convenientes que integran el sistema eléctrico a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, según consta de la Certificación del diecinueve (19) de septiembre de dos mil tres (2003) y de documento de Constitución de Servidumbre de Líneas Eléctricas y Otros Fines suscrita el veintidós (22) de mayo de dos mil tres (2003) bajo el testimonio número dos mil doscientos veinticuatro (2,224) ante el Notario Público Javier A. Feliciano Guzmán, inscritas al Folio doscientos cuarenta y ocho (248) del Tomo ciento noventa y uno (191) de Dorado, inscripción cuarta (4ta).-----

---3) Condiciones Restrictivas constituidas en virtud de la Escritura Número Noventa y Tres (93) sobre Declaración y Constitución de Condiciones Restrictivas de Uso y Edificación y Establecimiento de Control de Acceso otorgada en San Juan, Puerto Rico el veinticuatro (24) de octubre de dos mil tres (2003) ante la Notario Público Edda Ivette Rodríguez, inscrita en el Registro al Folio doscientos cuarenta y ocho (248) del Tomo ciento noventa y uno (191) de Dorado, inscripción quinta (5ta).-----

---4) Servidumbre a favor de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico según consta de la Certificación emitida por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico, el veintidós (22) de noviembre de dos mil cinco (2005) suscrita bajo el testimonio número tres mil ochocientos noventa y seis (3,896) ante el Notario Público Javier A. Feliciano Guzmán y de Instancia fechada

dieciocho (18) de enero de dos mil seis (2006), inscritas en el Registro al Folio doscientos cuarenta y ocho (248) del Tomo ciento noventa y uno (191) de Dorado, inscripción sexta (6ta).-----

---5) Servidumbre a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, según consta de la Certificación sobre Constitución de Servidumbre de Paso de Líneas Eléctricas del veinticuatro (24) de enero 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**, una servidumbre gratuita y a perpetuidad para la tubería de alcantarillado pluvial bajo la tierra a favor del MUNICIPIO DE DORADO, cuya servidumbre discurrirá sobre las franjas de terrenos que se describen a continuación:-----

---A. "Servidumbre de Alcantarillado Pluvial, identificada como "Servidumbre Pluvial A" con una cabida de cuarenta y nueve punto cinco mil ciento sesenta y un metros cuadrados (49.5161 m.c.), equivalentes a cero punto cero ciento veintiséis (0.0126 cdas.) que discurre en una franja de terreno por la colindancia Norte del Solar Número Catorce (14) del Bloque "C" de la Urbanización Paseo Los Corales, con las siguientes colindancias: Por el Norte, en tres (3) distancias que suman diecisiete punto cuatro mil seiscientos setenta y dos metros (17.4672 m.) con la Urbanización Paseo del Sol; por el Sur, en una distancia de catorce punto cinco mil ciento ochenta metros (14.5180 m.) con el Solar Número Catorce (14) del Bloque "C"; por el Este, en una distancia de tres metros (3.00 m.) con la Avenida Principal Sur; y por el Oeste, en una distancia de cuatro punto cinco mil ochocientos noventa y cinco metros (4.5895 m.) con el Solar Número Catorce (14) del Bloque "C".-----

---"Servidumbre de Alcantarillado Pluvial, identificada como "Servidumbre Pluvial B" con una cabida de ochenta y tres punto cinco mil doscientos dieciséis metros cuadrados (83.5216 m.c.), equivalentes a cero punto cero doscientos trece cuerdas (0.0213 cdas.), que discurre en una franja de terreno por la colindancia Sur del Solar Número Catorce (14) del Bloque "C" de la Urbanización Paseo Los Corales, con las siguientes colindancias: Por el Norte, en una distancia de veintiocho punto seis mil ciento treinta y ocho metros (28.6138 m.) con el Solar Número Catorce (14) del Bloque "C"; por el Sur, en una distancia de veintisiete punto mil novecientos metros (27.1900 m.) con el Solar Número Quince (15) del Bloque "C"; por el Este, en una distancia de tres punto mil ochocientos trece metros (3.1813 m.) con la Avenida Principal Sur; y por el Oeste, en una distancia de tres punto cero doscientos noventa y seis metros (3.0296 m.) con la Calle Mar Caribe."-----

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 se 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 entendido que el **MUNICIPIO DE DORADO** 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:

En caso de que al momento de construirse el sistema de alcantarillado pluvial objeto de la servidumbre, fuere necesario hacer cambios en la dirección o localización de las franjas de terreno afectadas por la misma, según se describen anteriormente, la servidumbre constituida en

escritura pública se entenderá extensiva a cubrir cualquier variación o cambio aún cuando los mismos no se indiquen en el correspondiente Plano de Inscripción de la URBANIZACIÓN PASEO LOS CORALES, a archivarse por el PROPIETARIO en el Registro.-----

POR CUANTO:

El MUNICIPIO DE DORADO aceptará la servidumbre constituida en virtud de escritura pública confiando en la representación y promesa del PROPIETARIO de que hará la obra de Servidumbre de Aguas Pluviales de la URBANIZACIÓN PASEO LOS CORALES, de acuerdo a la ley y los reglamentos aplicables.-----

POR CUANTO:

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

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 DÓLAR (\$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 A. López Rivera, a comparecer en escritura pública para la aceptación de la Servidumbre Pluvial descritas en el **QUINTO POR CUANTO** de esta Ordenanza constituida sobre la finca principal ubicada en los Barrios Pueblo e Higuillar de Dorado, Puerto Rico, descrita en el **TERCER POR CUANTO** de esta Ordenanza.

SECCION 2DA:

Se hace formar parte de esta sección declarativa la parte expositiva de Esta Ordenanza.

SECCION 3RA:

Esta Ordenanza entrará en vigor al ser firmada por el Honorable Alcalde 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 19 de diciembre de 2007.



Sr. Javier Solano Rivera
Secretario Legislatura Municipal



Hon. Miguel A. Concepción Báez
Presidente Legislatura Municipal

Adoptada por el Honorable Alcalde de Dorado de Dorado, Puerto Rico, el día 20 de diciembre de 2007.



CARLOS A. LOPEZ RIVERA
ALCALDE