

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

PROYECTO DE ORDENANZA NUMERO: 73

ORDENANZA NUMERO 33

SERIE 2007-2008

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE DORADO, PUERTO RICO, HON. CARLOS ALBERTO LOPEZ RIVERA, A COMPARECER EN ACUERDO DE ENTRADA Y OCUPACIÓN; Y EN LA ESCRITURA PÚBLICA DE SEGREGACIÓN Y CESIÓN ENTRE DORADO FARMS, INC Y EL MUNICIPIO DE DORADO; Y EN ESCRITURA PÚBLICA DE AGRUPACIÓN DEL PREDIO SEGREGADO A LA FINCA 332 DEL PUEBLO DE DORADO; 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: **DORADO FARMS INC.,** es una corporación organizada y existente al amparo de las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con el número de seguro social patronal seis, seis, guión, cero, cuatro, cero, guión, cero, siete, ocho, uno (66-040-0781) representada en este acto por su Presidente, Don JUAN EDUARDO RODRÍGUEZ DÍAZ, mayor de edad, casado, abogado y vecino de Guaynabo, Puerto Rico, con Seguro Social Número quinientos ochenta y uno guión ochenta y cuatro guión seis mil cuatrocientos ocho (581-84-6408) quien estará debidamente autorizado para representar a Dorado Farms, Inc. a tenor con las facultades que le confiera una Resolución Corporativa suscrita por el Secretario de esa Corporación, a esos fines, en adelante, **LA CEDENTE**

POR CUANTO: Que **LA CEDENTE** es dueña en absoluto dominio de la propiedad que se describe a continuación:

---"FINCA RUSTICA: Radicada en el Pueblo de Dorado, compuesta de CIENTO OCHENTA Y UNA CUERDAS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÉSIMAS (181.55); en lindes por el Norte: en una alineación de quinientos sesenta y seis metros con treinta y seis centímetros (566.36) con la finca La Rosario de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico; en otra alineación de quinientos noventa y nueve metros con ochocientos tres milímetros (599.803) con un camino que la separa de las parcelas conocidas por Parcelas Mameyal; y en otra alineación recta de mil cuatrocientos cincuenta y cuatro metros con ochocientos tres milímetros (1,454.803), con una parcela segregada y vendida, hoy propiedad de McNeil Laboratories Company; por el SUR: en una alineación de tres metros con ochocientos treinta y dos milímetros (3.832) con franja de terreno segregada y vendida, destinada a futuro ensanche de la Carretera Estatal número Seiscientos Noventa y Ocho (698); en una alineación de noventa y seis metros con doscientos setenta y seis milímetros (96.276), con parcela segregada y vendida a Academia Paraíso de Dorado, Inc.; en otra alineación de treinta y nueve metros con setecientos setenta y tres milímetros (39.773), con terrenos propiedad de la Sucesión de José Martínez, antes, hoy propiedad del Municipio de Dorado; en otra alineación de ciento cuarenta metros con setenta y nueve centímetros (140.79), con la urbanización industrial denominada Dorado Industrial Development,

hoy propiedad de otros: en otra alineación de trece metros (13.00) con la línea donde termina y desemboca la calle de la urbanización industrial Dorado Industrial Development que da salida a la Carretera número Seiscientos Noventa y Tres (693); en tres alineaciones distintas de ciento treinta y nueve metros con cincuenta centímetros (139.50), noventa y seis metros con novecientos ocho milímetros (96.908) y ciento setenta y siete metros con doce centímetros (172.12) con parcela a destinarse a escuela intermedia y parque, propiedad del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico; en otra alineación de trece metros con la línea donde termina y desemboca la calle José de Diego de la Urbanización Martorell; continuando esa alineación de colindancia, en aproximadamente quinientos cinco metros con dieciséis centímetros (505.16) con la Urbanización Martorell, propiedad de la Urbanizadora Dorado, Inc., hoy otros; en otra alineación de trece metros (13.00) con la línea donde termina y desemboca la calle Jesús T. Pinero de la Urbanización Martorell, propiedad de la Urbanizadora Dorado, Inc., hoy otros; en tres alineaciones más, una de treinta y seis metros con cincuenta centímetros (36.50), otra de ciento tres metros con noventa y seis centímetros (103.96) y otra de cincuenta y nueve metros con dieciséis centímetros (59.16), con una parcela de dos (2) cuerdas propiedad del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, donde se ha construido o se va a construir una ampliación a la escuela elemental de Dorado y que fue expropiada por el Pueblo de Puerto Rico; y en otras tres alineaciones más, de setenta y ocho metros con cuarenta centímetros (78.40), ciento veinticuatro metros con sesenta centímetros (124.60) y doscientos cuarenta y ocho metros con cincuenta y cuatro centímetros (248.54) con terrenos propiedad del Pueblo de Dorado; por el ESTE: en varias alineaciones con el Río de La Plata; y en una alineación de ciento cuarenta y un metros con setenta y un centímetros (141.71) con la finca La Rosario propiedad de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico; y por el OESTE: en una alineación de quinientos noventa y nueve metros con ochocientos tres milímetros (599.803) con parcela segregada y vendida a McNeil Laboratories Company; en cuatro alineaciones distintas de cuatrocientos setenta y siete metros con trescientos cuarenta milímetros (477.340), quince metros con veinticuatro centímetros (15.24), diez metros con noventa y tres centímetros (10.93) y seis metros con ochenta y ocho centímetros (6.88), con la Carretera Estatal número Seiscientos Noventa y Ocho (698); en otra alineación de cuarenta y dos metros con seiscientos sesenta y ocho milímetros (42.668), con parcela segregada y vendida a Academia Paraíso de Dorado, Inc.

Datos finca principal: Inscrita al folio 109, del tomo 29 de Dorado, finca 612, Registro de la Propiedad de Bayamón. Sección Segunda.

POR CUANTO: La propiedad descrita anteriormente se encuentra por su procedencia y por sí, libre de cargas y gravámenes, según estudio de título, el cual es conocido y aceptado por las partes.

POR CUANTO: Que la finca antes descrita, propiedad de Dorado Farms Inc., colinda en varios de sus puntos con el sector conocido como Juan Francisco, específicamente en la calle Juan Francisco, la cual forma parte de la finca Núm.332 del Barrio Pueblo de Dorado, propiedad del Municipio de Dorado, que se describe a continuación:

“RUSTICA: BARRIO PUEBLO, compuesto de veintinueve punto veinte 29.20 cuerdas equivalentes a once (11) hectáreas, cuarenta y siete (47) áreas y seis (6) centiáreas. En lindes por el **NORTE**, con terrenos del Municipio de Dorado, y terrenos de la Sucesión de Miguel Martorell; **SUR**, con terrenos de la Administración de Parques y Recreos Públicos de Puerto Rico, del Señor Jorge Besosa, otros terrenos del Municipio de Dorado, y del Departamento de Agricultura y Comercio; **ESTE**, con el

Río la Plata; **OESTE**, con Caserío Dorado, propiedad de la Autoridad de Sobre Hogares de Puerto Rico y terrenos del Departamento de Agricultura y Comercio.”

POR CUANTO: Que los solares de la Calle Juan Francisco que colindan con la finca de **LA CEDENTE** son, en su gran mayoría, solares cedidos en usufructo a sus ocupantes por **EL MUNICIPIO**, algunos por más de cincuenta años. Que muchos de estos vecinos han ocupado parte de la finca de **LA CEDENTE**, con estructuras y otras pertenencias, lo que le ha causado tanto a **LA CEDENTE** como a **EL MUNICIPIO** serios inconvenientes. Ambas partes, en ánimo de darle una solución a la situación planteada han convenido: deslindar por el área menos onerosa para **para LACEDENTE** el terreno ocupado por los vecinos de la Calle Juan Francisco; segregar una parte del terreno perteneciente a **LA CEDENTE**, equivalente a mil cuatrocientos ochenta y cuatro punto mil seiscientos cuarenta y siete metros cuadrados (1,484.1647m.c.); y cederlo a **EL MUNICIPIO**. **EL MUNICIPIO**, a su vez, agrupará el terreno cedido a la finca principal Número 332, propiedad del Municipio descrita en el **QUINTO POR CUANTO** de esta Ordenanza.

POR CUANTO: Que mediante Resolución emitida el cinco (5) de mayo de dos mil cinco (2005), según enmendada, y mediante Segunda Extensión, la Junta de Planificación autorizó la segregación, cesión y agrupación del predio de terreno contemplado en la Consulta Número dos mil cinco, guión, once, guión, cero, cero, siete, cinco, JGT (2005-11-0075-JGT), con una cabida total de mil cuatrocientos ochenta y cuatro punto mil seiscientos cuarenta y siete metros cuadrados (1,484.1647m.c.), segregado de la finca de **LA CEDENTE** descrita en el **TERCER POR CUANTO** de esta Ordenanza. La Junta de Planificación autorizó la segregación del predio de terreno contemplado en la Consulta antes mencionada, dispensando a la parte proponente de tener que presentar un plano de inscripción ante dicha Junta y estableciendo que los planos de mensura correspondientes deberán ser presentados directamente al Registro de la Propiedad.

—**LA CEDENTE** se compromete a segregar de la finca descrita en el **TERCER POR CUANTO** de esta Ordenanza, el predio de terreno con una cabida total de mil cuatrocientos ochenta y cuatro punto mil seiscientos cuarenta y siete metros cuadrados (1,484.1647m.c.), para que forme una finca separada e independiente y cederla a **EL MUNICIPIO**.

POR CUANTO: Las partes se han comprometido, y esta Asamblea así lo ratifica, a la construcción de una verja de alambre eslabonado (“cyclone fence”) de por lo menos seis (6”) pies de altura con zapatas y tubos galvanizados a ser hincados en morteros de hormigón (en adelante la “Verja”) entre los puntos A y B reflejados en el plano que forma parte de esta Ordenanza, como Anejo 1 y del Acuerdo a firmarse entre **LA CEDENTE** y **EL MUNICIPIO**, y que será la nueva colindancia de las tierras pertenecientes a **LA CEDENTE Y EL MUNICIPIO**. **EL MUNICIPIO**, acorde a la Ordenanza Municipal Número 23 de 28 de noviembre de 2007, ha aprobado y destinado los fondos necesarios para la construcción de la “Verja”.

POR CUANTO: **EL MUNICIPIO** realizará gestiones con los vecinos que en la actualidad tienen ocupada partes de la finca perteneciente a **LA CEDENTE, DORADO FARMS INC.**, que no serán objeto de la cesión, para que desocupen la misma a la brevedad posible. Se aclara que estas gestiones serán únicamente, a los efectos de que dichos vecinos desocupen pacífica y voluntariamente las

áreas ocupadas y respeten la nueva colindancia allí establecida entre las tierras pertenecientes a **LA CEDENTE Y EL MUNICIPIO**.

POR CUANTO: **LA CEDENTE y EL MUNICIPIO** otorgarán la escritura pública de segregación y cesión en un término de treinta (30) días siguientes a la terminación de la construcción de la "Verja". De esta formal manera **LA CEDENTE** cederá y traspasará a **EL MUNICIPIO**, el predio de terreno con una cabida total de mil cuatrocientos ochenta y cuatro punto mil seiscientos cuarenta y siete metros cuadrados (1,484.1647m.c.), según se dispone en el **SÉPTIMO POR CUANTO** de esta Ordenanza, con todos sus usos, derechos y servidumbres, y cuanto le fuere inherente.

POR CUANTO: **EL MUNICIPIO** con autorización del dueño, procederá a la construcción de la "Verja" que separará los terrenos de las Partes.

POR CUANTO: En la eventualidad de que **LA CEDENTE** incumpla con alguna de las condiciones anteriormente esbozadas, y sujeto a que **EL MUNICIPIO** haya cumplido con las obligaciones aquí contraídas, **EL MUNICIPIO** podrá recurrir al Tribunal de Primera Instancia de Bayamón para solicitar mediante una Sentencia por Confesión para que se segregue, ceda y traspase a **EL MUNICIPIO** el título de dominio sobre el pedazo de terreno a segregarse, según el plano que forma parte de esta Ordenanza.

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

SECCIÓN 1RA: Se autoriza al Alcalde de Dorado, Hon. Carlos Alberto López Rivera, a comparecer en Acuerdo de Entrada y Ocupación; en la Escritura Pública de Segregación y Cesión entre Dorado Farms Inc. y el Municipio de Dorado; y en Escritura Pública de Agrupación del predio Segregado a la finca 332 del Pueblo de Dorado, propiedad del Municipio de Dorado.

SECCIÓN 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, 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, Puerto Rico, el día 20 de diciembre de 2007.


CARLOS ALBERTO LOPEZ RIVERA
ALCALDE