

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

PROYECTO DE ORDENANZA NUMERO: 104

ORDENANZA NÚMERO 41

SERIE 2012-2013

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE DORADO, PUERTO RICO, HON. CARLOS ALBERTO LOPEZ RIVERA, A COMPARECER EN ESCRITURA(S) PÚBLICA PARA LA CONSTITUCION Y ACEPTACIÓN DE SERVIDUMBRE DE AGUAS PLUVIALES EN EL SOLAR MARCADO CON EL NÚMERO "D" GUIÓN DIECISEIS (D-16) EN LA URBANIZACION PALMAR DORADO, BARRIO ESPINOSA 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: GOLDEN ATLANTIC GROUP LLC, es una entidad debidamente organizada y autorizada a hacer negocios bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con oficinas principales en la ciudad de San Juan, representada por Don José Enrique Vélez Colón, mayor de edad, soltero, ejecutivo y vecino de Carolina, a quien acreditará su facultad mediante Resolución de la Entidad a entregarse al momento de la otorgación de la(s) escritura(a) aquí autorizadas, en adelante denominada como "LA PROPIETARIA".

POR CUANTO: SUN PROPERTIES LLC, es una compañía de responsabilidad limitada ("Limited Liability Company" o "LLC") organizada y existente bajo el amparo de las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, debidamente representada por Don RAYMOND JEFFREY GROSSKOPF OLIVERO, mayor de edad, casado, propietario y vecino de San Juan, Puerto Rico, conforme surge de la Resolución de la Entidad fechada al doce (12) de julio del dos mil doce (2012) jurado y suscrito ante el Notario Público Rey Javier de León Colón, bajo el número de affidavit seis mil seiscientos veintidós (6,622).

POR CUANTO: GOLDEN ATLANTIC GROUP LLC, es dueña del lote que se describe a continuación:

---URBANA: Solar marcado con el NÚMERO Solar marcado con el NÚMERO "D" guión dieciséis (D-16), según identificado en el Plano de Inscripción de la Urbanización Palmar Dorado, sito en el Barrio Espinosa del término municipal de Dorado, Puerto Rico, con una cabida superficial de CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE PUNTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (477.97 M.C.), en lindes por el NORTE, en treinta y seis punto treinta (36.30) metros con planting que lo separa de la Calle PS guion tres (PS-3) y con la Calle PS guion Cuatro (PS-4). En su colindancia Norte se encuentra afecto a un "Storm Easement" que mide tres metros (3 m.) por tres metros (3 m.); por el SUR, en veintiocho punto cuarenta y nueve (28.49) metros con el lote D guion quince (D-15) y otra parte con el Remenente; por el ESTE, en dieciséis punto ochenta y seis (16.86) metros con el Remanente; y por el OESTE, en once punto doscientos cero dos (11.02) metros con planting que lo separa de la Calle PS guion cuatro (PS-4) y el Lote D guion quince (D-15).

Sobre este solar enclava una estructura residencial, en cemento, de una planta. Su número de catastro es el 059-083-134-93-000.

POR CUANTO: La propiedad antes descrita está sujeta a las siguientes cargas, gravámenes y servidumbres:

Por sí y su procedencia:

(i) Hipoteca en garantía de un pagaré originalmente a favor de Ponce Bank, o a su orden, por la suma principal de CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL DOLARES (\$5,200,000.00), con intereses al uno punto cinco por ciento (1.5%) prime rate, con vencimiento a la presentación, constituida mediante la escritura número cinco (5) del treinta y uno (31) de enero de mil novecientos noventa y cinco (1995), ante el Notario Rubén Medina Lugo, inscrita al folio ciento setenta (170) vuelto del Tomo ciento ochenta y nueve (189) de Dorado inscripción segunda.

(ii) Hipoteca en garantía de un pagaré originalmente a favor de Doral Bank, o a su orden, por la suma principal de SIETE PUNTO OCHO MILLONES DE DÓLARES (\$7, 800,000. 00) con intereses al quince por ciento (15°) anual, con vencimiento a la demanda constituida mediante la escritura de hipoteca número dos (2) del veintiséis (26) enero de dos mil seis (2006), ante el Notario Francisco Pujols Meneses, pendiente para su inscripción al asiento quinientos setenta y cinco (575) del diario doscientos cuarenta y siete (247) el ocho de febrero de dos mil seis.

(iii) Hipoteca en garantía de un pagaré originalmente a favor de Banco Santander de Puerto Rico, o a su orden, por la suma principal de UN MILLON CUATROCIENTOS MILDÓLARES (\$1,400,000.00), con vencimiento a la demanda, constituida mediante escritura número cuarenta y cinco (45) del treinta (30) de noviembre de dos mil seis (2006), otorgada en San Juan, Puerto Rico, ante el Notario Juan Agustín Rivero, pendiente para su inscripción al asiento ciento noventa y seis (196) del diario doscientos cincuenta v tres (253).

(iv) Hipoteca en garantía de un pagaré favor de Doral Financial Corporation, o a su orden, por la suma principal de doscientos mil dólares (\$200,000.00), constituida mediante la escritura número setenta y dos (72) del seis (6) de octubre de dos mil tres (2003), otorgada en San Juan, Puerto Rico, ante el Notario Francisco Pujols Meneses, pendiente para su inscripción al asiento setecientos treinta y cinco (735) del diario doscientos treinta (230).

(v) Hipoteca en garantía de un pagaré originalmente a favor de Doral Financial Corporation, o a su orden, por la suma principal de cuatrocientos mil dólares (\$400,000.00), constituida mediante la escritura número catorce (14) del veintiséis (26) de febrero de dos mil cuatro (2004), otorgada en San Juan, Puerto Rico, ante el Notario Francisco Pujols Meneses, pendiente para su inscripción al asiento once cincuenta y tres (1153) del diario doscientos treinta y dos (232).

POR CUANTO: Dicha propiedad está afecta, por su procedencia, a servidumbres a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, de Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico, Servidumbre de línea telefónica soterrada, y a servidumbres pluviales, según surge del propio Registro de la Propiedad.

En particular está afecta, además, a las Condiciones Restrictivas de la Urbanización Palmar Dorado presentadas al asiento doscientos sesenta y uno (261) del diario doscientos cincuenta y ocho (258), según Escritura número cuarenta y ocho (48) de fecha veinticuatro (24) de septiembre de dos mil siete (2007), otorgada en San Juan, Puerto Rico, ante el Notario David Toledo David, enmendadas dichas Condiciones Restrictivas mediante Escritura número trece (13) con fecha de dieciséis de enero de dos mil ocho (2008) ante el Notario David Toledo David.

POR CUANTO: Para la correspondiente venta de la propiedad antes mencionada se levantó un Plano de inscripción con su correspondiente Resolución que fue aprobado por la Administración de Reglamentos y Permisos (A.R.P.E.). Surge de la mensura y del Plano del mismo, que por dicho

predio discurre una servidumbre pluvial a favor del Municipio de Dorado la cual se describe a continuación:

“SERVIDUMBRE PLUVIAL D-16”

" SERVIDUMBRE PLUVIAL " PARCELA de terreno que transcurre por el lote D-16, localizada en la urbanización " PALMAR DORADO SUR ", en el Barrio Espinosa del término municipal de DORADO, PUERTO RICO, con una cabida superficial de nueve punto cero (9.00 m.c.) metros cuadrados, equivalentes a cero punto cero, cero veinte y tres (0.0023 cds.) Cuerdas; en lindes por el Norte en una distancia de tres metros (3.00 mts.) con la Calle PS-3; por el Sur en una distancia de tres metros (3.00mts.) con el lote D-16; por el Este en una distancia de tres metros (3.00 mts.) con el lote D-16 y por el Oeste en una distancia de tres metros (3.00mts.) con el lote D-16.

POR CUANTO: En consideración a los fines públicos a que ha de ser destinado el sistema pluvial objeto de la servidumbre descrita en el Por Cuanto anterior, y por otras buenas y valiosas consideraciones, la PROPIETARIA debe constituir servidumbre predial a perpetuidad para el paso, instalación, operación y reparación del sistema pluvial del proyecto PALMAR DORADO a favor del Municipio de Dorado, sobre la PROPIEDAD descrita en el **CUARTO POR CUANTO**, en la extensión y forma que aparece descrita en el **POR CUANTO** anterior, y en la forma en que aparece gráficamente demostrado en el plano de dicho Solar D guión dieciséis (D-16), preparado por el Agrimensor Gilberto Rosario Rolón, que se acompañará y se hará formar parte de la(s) escritura(a) que aquí se autoriza a comparecer al Municipio de Dorado.

La misma se constituirá en la escritura que aquí se autoriza a otorgar, libre de cargas, gravámenes, defectos, mención o reserva de cualquier naturaleza, sin limitación alguna, con todos sus usos, derechos, privilegios, accesiones y pertenencias, llevándose a efecto dicha constitución, por el precio convenido y estipulado que se hace constar más adelante.

Se ha acreditado que las servidumbres antes relacionadas ya han sido construidas, existen gravando el solar D guión dieciséis (D-16) y discurren de forma subterránea por el lote descrito en el **CUARTO POR CUANTO** y aunque no puede ser creado mediante fincas separadas e independientes será constituido el derecho legal a la misma y reconocida su existencia, por el Municipio, la Propietaria y/o sus sucesores en derecho, mediante el (los) documento(s) legales que sean necesarios y que aquí se autorizan.

POR CUANTO: En la(s) escritura(a) que aquí se autoriza a comparecer al Municipio de Dorado, **SUN PROPERTIES LLC**, confirmará que es el legítimo dueño y tenedor de los cinco (5) pagarés relacionados en el **QUINTO POR CUANTO** de esta Ordenanza y comparecerá al otorgamiento de la Escritura que aquí se autoriza, con el solo y único propósito de liberar, **GRATUITAMENTE** las Servidumbres pluviales antes descritas del lote D guión DIECISEIS (D-16) antes descrito, de los efectos de las cinco (5) hipotecas que garantizan dichos pagarés y que también se describirán en la sección de cargas y gravámenes de la(s) esta escritura(a) a otorgarse. El acreedor certificará ser el tenedor de los pagarés descritos y el Notario, DARÁ FE que luego de cerciorarse que se trata de su original, entregará al acreedor, para ser adherido a los mismos, una "Constancia de Liberación" donde hará constar la liberación, bajo su firma y sello notarial.

Dicha **LIBERACIÓN** no alterará ni afectará los términos del antes dicho pagaré hipotecario ni de las hipotecas que lo garantiza, con excepción a que la servidumbre a ser cedida al Municipio de Dorado no queda gravada por las mismas.

En virtud de lo antes expuesto **LA PROPIETARIA, EL MUNICIPIO DE DORADO y SUN PROPERTIES, LLC** solicitarán del Registrador (a) de la Propiedad que haga en los libros a su cargo las anotaciones correspondientes a la liberación.

POR CUANTO: Es condición de esta servidumbre que las franjas de terreno afectadas por la misma 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 DE DORADO**, 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 este **POR CUANTO** y que será incluida en la(s) escritura(s) correspondiente.

POR CUANTO: El **Municipio** entrará en posesión, uso y disfrute de la servidumbre que aquí se le autoriza a adquirir sin necesidad de ningún otro acto, formalidad o requisito que el otorgamiento de la(s) escritura(s) Correspondiente (s).

POR CUANTO: El **Municipio**, por medio de su representante, **ACEPTARA** la "**Servidumbre**" a adquirir mediante la(s) escritura(s) correspondiente.

POR CUANTO: Para los efectos de su inscripción en el Registro, se le dará un valor a la "**Servidumbre**" en la suma de **UN DOLAR (\$1.00)**.

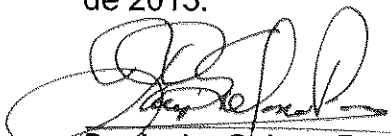
POR TANTO: **POR LA PRESENTE ORDENASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

SECCION 1RA: Se autoriza al Alcalde de Dorado, Hon. Carlos Alberto López Rivera, a comparecer en escritura(s) pública para la constitución y aceptación de la Servidumbre Pluvial descrita en el **SÉPTIMO POR CUANTO** de esta Ordenanza sobre el solar marcado con el número "D" guión dieciséis (D-16) en la urbanización Palmar Dorado, Barrio Espinosa, descrito en el **CUARTO POR CUANTO** de esta Ordenanza y para otros fines.

SECCION 2DA: Se hace formar parte de esta sección declarativa la parte expositiva de Esta Ordenanza.

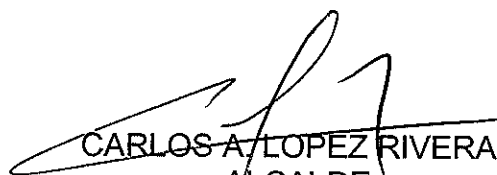
SECCION 3RA: Esta Ordenanza entrará en vigor al ser firmada por el Honorable Alcalde de Dorado, Puerto Rico y copia certificada de la misma sea enviada a los funcionarios estatales y municipales con interés en la misma.

Adoptada por la Legislatura Municipal de Dorado, Puerto Rico, el día 26 de febrero de 2013.


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 27 de febrero de 2013.


CARLOS A. LOPEZ RIVERA
ALCALDE