

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

29na Asamblea
Legislativa

Serie 2019-2020
Sesión Ordinaria

LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO

P. de R. # 64

7 DE FEBRERO DE 2020

Presentado por el Ejecutivo

RESOLUCIÓN # 45

Para enmendar la Resolución #37 de fecha del 14 de enero del 2020 y autorizar al Alcalde a vender al colindante Ballester Hnos. Inc., el Solar de 9,894.4770 metros cuadrados y el de 3,432.6276 metros cuadrados, por la cantidad de \$875,000.00, para construir, desarrollar y expandir las actividades de sus negocios comerciales en el Pueblo de Dorado, los cuales ubican en el Bo. Higuillar de este Municipio, clasificados como industrial, de conformidad con el valor de los mismos, que se obtuvo mediante las tasaciones efectuadas; para expandir sus operaciones, y autorizada por la Junta de Planificación de Puerto Rico conforme a la ley y las Resoluciones Núm. 58 de abril del 2019 y la Núm. 37 de enero del 2020 de esta Legislatura Municipal.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Municipio Autónomo de Dorado, en adelante el MAD, es dueño de las dos propiedades inmuebles que se describen a continuación:

- A. URBANA: Predio Núm. 1, a segregarse de una finca propiedad del Municipio Autónomo de Dorado, radicada en el Barrio Pueblo o Higuillar del término municipal de Dorado, con una cabida superficial de nueve mil ochocientos noventa y cuatro, punto cuatro mil setecientos, setenta diez milésimas de metros cuadrados, (9,894.4770) equivalentes a dos punto, cinco mil, ciento sesenta y cuatro, diez milésimas de cuerda, (2.5174), y en lindes: por el Norte, con el remanente de la finca principal de la cual se segrega, por el sur, en dos alineaciones discontinuas, una con un predio remanente propiedad del Municipio Autónomo de Dorado, en el cual ubican unas facilidades recreativas y una Cancha de Baloncesto, y la otra con los terrenos propiedad de David Efrón; por el Este en varias alineaciones, con una calle municipal, con terrenos propiedad de la Autoridad de Energía Eléctrica y con un predio remanente en el cual ubican las facilidades recreativas antes mencionadas y la Cancha de Baloncesto, propiedad del Municipio Autónomo de Dorado; y por el Oeste, con los terrenos donde ubica una planta almacén de licores propiedad de Ballester Hermanos y con el Predio Número 17, propiedad del Municipio Autónomo de Dorado.
- B. PARCELA 17-A URBANA: Parcela radicada en el Barrio Higuillar (Barrio Pueblo) del Municipio Autónomo de Dorado con una cabida superficial de 3,432.6276 metros cuadrados, equivalentes a 0.8734 cuerdas, y en lindes: por el Norte, con terrenos propiedad de la Autoridad de Edificios Públicos, (Cuartel de la Policía Estatal); por el Sur, con terrenos propiedad de Ballester Hermanos;

por el Este, con la Parcela 1, arriba descrita; y por el Oeste, Oeste, con el remanente de la Parcela 17, propiedad del Municipio de Dorado.

En adelante nos referimos a ambos solares en conjunto como la Propiedad Inmueble.

En la Propiedad Inmueble antes descrita en el pasado, el MAD construyó y operó unas facilidades deportivas que se conocían como el Coliseo de Dorado, la cual en este momento se encuentran en total desuso, inoperantes y en condiciones físicas que requeriría de una inversión millonaria para restablecer su uso original, dinero que no tienen disponible en este momento este Municipio. Colindante con la Propiedad Inmueble se encuentran los almacenes y los edificios pertenecientes a la Empresa Ballester Hermanos, Inc., donde realiza sus actividades de negocios, las cuales han tenido éxito en el MAD y necesitan de espacio y de terrenos adicionales para llevar a cabo un proyecto de expansión y servir mejor a sus clientes, y así traer otras actividades de negocios que actualmente las realizan en otros pueblos de la Isla.

De conformidad con la Resolución Núm. 37 del 2020 y Núm. 58 del 2019 el MAD solicitó ante la Junta de Planificación las consultas de transacción que correspondían para llevar a cabo la venta de la Propiedad Inmueble, la cual fue aprobada mediante la consulta de transacción Núm. 2019-11-JGT-0106, de fecha 13 de junio del 2019, según enmendada. Por lo tanto, está el MAD autorizado a llevar a cabo la venta de la Propiedad Inmueble, cuyos dos predios fueron tasados por el tasador-licenciado Carlos Martínez González, estableciendo su valor en la cantidad de \$490,000.00 el Solar A antes descrito y de \$350,000.00 el valor del Solar B antes descrito.

Que de conformidad con la Ley 12 del 10 de diciembre del 1975, que establece las prioridades que deben seguir las agencias de gobierno y los municipios al vender o disponer de una Propiedad Inmueble adquirida, Ballester Hnos. Inc., colindante con la Propiedad Inmueble objeto de esta Resolución y por necesitar realizar una inversión millonaria para la expansión de sus actividades de negocios, y siendo un colindante de la Propiedad Inmueble que cualifica conforme a la Ley antes mencionada, se autoriza al Alcalde a vender los dos predios (Solar A y Solar B) de terreno que forman la propiedad inmueble al agruparse antes descrita, por la cantidad de \$875,000.00.

Que la Junta de Planificación al haber autorizado la transacción de venta objeto de esta Resolución, también autorizó la segregación y la agrupación de los predios que forman la propiedad a venderse a Ballester Hnos. Inc., para lo cual se solicitará al Registro de la Propiedad que se inscriban como una finca separada e independiente la Propiedad Inmueble agrupada que se describe a continuación:

PARCELAS NUM. 1 - 17-A, A SEGREGARSE Y A VENDERSE AGRUPADAS EN UN SOLO PREDIO URBANA: Parcela Número 1-17-A (agrupadas en un solo predio), radicadas en el Barrio Pueblo de Dorado, con una cabida de 13, 327.1040 metros cuadrados, equivalentes a 3. 3902 cuerdas y en lindes: por el Norte, con terrenos del centro de manejo de emergencias del Municipio de Dorado, con terrenos de la Autoridad de Edificios Públicos de PR, (Cuartel de la Policía Estatal) y con el remanente de la Parcela Número 1 arriba descrita; por el Sur, con un área de parque del Municipio de Dorado, con los terrenos de David Efrón y con terrenos de Ballester Hermanos; por el Este, con una calle Pública, terrenos de la Autoridad de Energía Eléctrica, con el remanente de los terrenos propiedad del Municipio de Dorado; y por el Oeste, con las parcelas Número 18 parcela Número 19, de Ballester Hermanos, y con el remanente de la Parcela Numero 17 propiedad del Municipio de Dorado.

De igual manera, la Junta de Planificación, mediante la consulta de transacción antes descrita, que enmienda esta presente consulta, también autoriza al agrimensor a segregar y establecer los remanentes de los predios que segregará como remanentes del MAD según presentados por el agrimensor Juan Ramón Aulet.

También se notifica copia de este Proyecto de Resolución al Sr. David Efrón y a la Autoridad de Energía Eléctrica, por ser colindantes de esta Propiedad Inmueble a venderse por el MAD para su información, conocimiento y acción pertinente.

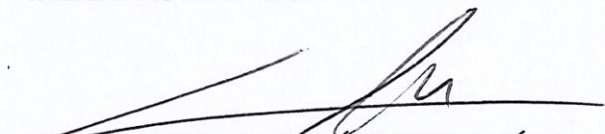
RESUÉLVASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO:

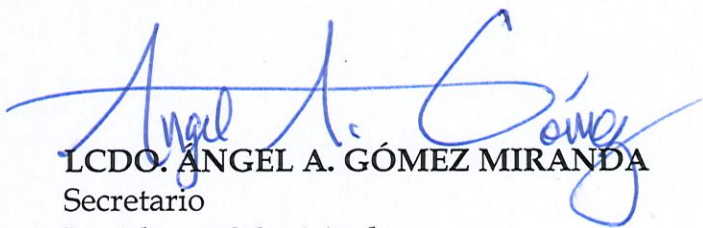
Artículo 1.-Enmendar la Resolución Núm. 37 de enero del 2020 y sustituir la Sección 2 por lo siguiente: Autorizar al Alcalde a vender al colindante Ballester Hnos. Inc., el Solar de 9,894.4770 metros cuadrados y el Solar de 3,432.6276 metros cuadrados por el precio de \$875,000.00, para que construya, desarrolle y expanda las actividades de sus negocios comerciales en el Pueblo de Dorado, los cuales ubican en el Bo. Higuillar de este Municipio, clasificados como industrial, de conformidad con el valor de los mismos mediante las tasaciones efectuadas y autorizada la transacción de venta de dichos dos solares por la Junta de Planificación de Puerto Rico conforme a la ley y las Resoluciones Núm. 58 de abril del 2019 y la Núm., 37 de enero del 2020.

Artículo 2.-Queda autorizado el Alcalde a suscribir cualquier escritura o documento que fuere necesario para cumplir con los propósitos de esta Resolución y a recibir dinero del precio de compraventa así como desembolsar y pagar cualquier gasto que conlleve la presente transacción en honorarios de abogados, sellos y comprobantes, servicios profesionales legales o de agrimensor y cualquier otro gasto relacionado directa o indirectamente con la presente Resolución.

Artículo 3.-Esta Ordenanza tendrá vigencia inmediata una vez sea aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

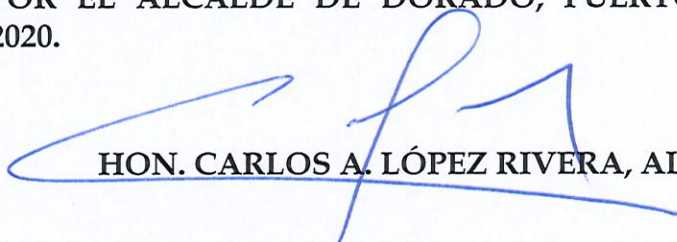
ADOPTADA POR LA LEGISLATURA DE DORADO, PUERTO RICO, HOY 25 DE FEBRERO DE 2020.


HON. CARLOS A. LÓPEZ ROMÁN
Presidente
Legislatura Municipal


LCDO. ÁNGEL A. GÓMEZ MIRANDA
Secretario
Legislatura Municipal

ADOPTADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE DORADO, PUERTO RICO, AL DIA 25 DEL MES DE FEBRERO DE 2020. PRESENTADA EN SESIÓN ORDINARIA CON LOS VOTOS AFIRMATIVOS DE 12 LEGISLADORES PRESENTES, 0 EN CONTRA, Y 0 VOTOS ABSTENIDOS.

APROBADA POR EL ALCALDE DE DORADO, PUERTO RICO, HOY 26 DE FEBRERO DE 2020.


HON. CARLOS A. LÓPEZ RIVERA, ALCALDE