

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE HUMACAO  
LEGISLATURA MUNICIPAL  
HUMACAO, PUERTO RICO**

**CERTIFICACIÓN**

Yo, EBIDÍ VÁZQUEZ FONTÁNEZ, Secretario de la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO:**

Que la que se acompaña es copia fiel y exacta de la **Resolución Núm. 25, Serie 2016-2017**, la cual fue aprobada por la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria celebrada los días 4, 5, 6, 7 y 11 de octubre de 2016.

**VOTACIÓN**

**VOTOS AFIRMATIVOS:**

1. Honorable Julio C. Burgos Gutiérrez
2. Honorable Ricardo Díaz Maldonado
3. Honorable Zayra Delgado Almodóvar
4. Honorable Olga del Moral Sánchez
5. Honorable Roberto Díaz Díaz
6. Honorable José A. González Hernández
7. Honorable Alejandro Martínez Burgos
8. Honorable Efraín Meléndez Arroyo
9. Honorable Grace Napolitano Matta
10. Honorable Ángel G. Rodríguez Medina
11. Honorable Miguel Rodríguez Vega
12. Honorable Narciso J. Rodríguez Velázquez
13. Honorable Willie A. Rosario Arroyo
14. Honorable Héctor Sepúlveda Ramos
15. Honorable Daniel Santiago Rojas
16. Honorable Víctor M. Velázquez Casillas - Presidente

**EN CONTRA:**

Ninguno

**AUSENTE:**

Ninguno

**ABSTENIDO:**

Ninguno

**CERTIFICO CORRECTO:**

  
EBIDÍ VÁZQUEZ FONTÁNEZ  
SECRETARIO

Sello Oficial

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE HUMACAO  
**LEGISLATURA MUNICIPAL**  
HUMACAO, PUERTO RICO

Proyecto Núm. 3  
Resolución Núm.25

Serie 2016-2017

Presentado por Administración.

**“PARA AUTORIZAR AL ALCALDE, EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO, A REALIZAR TODAS LAS GESTIONES PERTINENTES TENDENTES A ADQUIRIR MEDIANTE COMPRAVENTA, DOS BIENES INMUEBLES SITOS EN LA URBANIZACIÓN SEMI-RURAL ANTONIO ROIG DEL BARRIO MABÚ DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE HUMACAO, SEGÚN ESTABLECIDO EN ESTIPULACIÓN TRANSACCIONAL DE SENTENCIA DE LA DEMANDA PRESENTADA ANTE EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA, SALA DE HUMACAO, EN EL CASO SAMUEL CASTRO FIGUEROA VS. MUNICIPIO DE HUMACAO, CASO CIVIL NÚMERO HAC1991-0428; Y PARA OTROS FINES.”**

**POR CUANTO:** El Artículo 2.001 (d) de la Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico”, dispone que es poder de los Municipios el adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales, incluyendo los procedimientos para el cobro de contribuciones.

**POR CUANTO:** A su vez, el Artículo 9.002 de la Ley 81, establece que los municipios podrán adquirir por cualquier medio legal, incluyendo expropiación forzosa, los bienes y derechos o acciones sobre éstos que sean necesarios, útiles o convenientes para su operación y funcionamiento o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencia y jurisdicción, de acuerdo a las disposiciones de esta ley.

**POR CUANTO:** En el año 1991, el Sr. Samuel Castro Figueroa junto a otros demandantes, presentó una demanda sobre Acción Civil ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Humacao, bajo el número de caso HAC 1991-0428 contra el Municipio de Humacao en la que solicitaba que se le construyera un camino de acceso a sus predios, alegando que el Municipio de Humacao y el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico vienen obligados a llevar a cabo esa construcción.



**POR CUANTO:** El Tribunal Superior de Humacao, emitió sentencia en este caso dictada por el honorable juez Wilfredo Padilla Soto, el 9 de junio de 1999, ordenando al Municipio de Humacao a llevar a cabo el diseño y construcción de la calle número 18 de la Urb. Antonio Roig de Humacao, de tal manera que le diera acceso adecuado a los residentes y dueños de varias parcelas de aquel lugar.

**POR CUANTO:** El 14 de marzo de 2014, las partes Ángel García Pérez y la Sucesión García Hughes presentaron ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Humacao, una Estipulación Transaccional de Sentencia en el caso de referencia, para dejar sin efecto la sentencia que dictara el Tribunal a favor de la parte demandante, imponiéndole al Municipio (parte demandada) la obligación de construir un camino para darle acceso a los residentes demandantes, en particular a dos de las fincas propiedad de los primeros.

**POR CUANTO:** Como parte de la estipulación transaccional de Sentencia Ángel García Pérez y Sucesión García Hughes acordaron con el Municipio de Humacao la compraventa de las propiedades que se describen a continuación:

**A. RÚSTICA:** Predio de terreno ubicado en el Barrio Mabú de Humacao con el número 198 de la Urbanización Semi-rural Antonio Roig, con cabida total de cinco mil quinientos cinco punto cero seis metros cuadrados (5,505.06 mc) en lindes por el Norte, Sur y Oeste con terrenos de la finca principal de la cual se segrega y por el Este con Parcela 146 y camino # 20.

Inscrita al folio móvil del tomo 533 de Humacao, finca 23,900.

Dicha finca no tiene estructura o edificación de clase alguna. Su número de codificación es: 280-068-171-15-000.

**B. URBANA:** Parcela de terreno sita en el Barrio Mabú del Municipio de Humacao, con una cabida superficial de cinco mil novecientos catorce con dos centímetros cuadrados (5,914.02 mc)

y en lindes por el Norte, en treinta y dos metros cuadrados (32.00 mc) con el camino municipal número dieciocho (18) de la Urbanización Semi-rural Antonio Roig; por el Sur, en cuarenta y cinco metros con setenta y tres (45.73) centímetros cuadrados con las parcelas número ciento ochenta y dos (182) y ciento noventa y ocho (198); por el Este, en ciento cuarenta y cuatro punto tres mil ciento cincuenta y ocho metros (144.3158 m) con la parcela número ciento setenta y tres (173) y por el Oeste, en ciento sesenta metros con punto seis con la parcela ciento sesenta y cinco.-----

---Dicha finca no tiene estructura o edificación de clase alguna. Su número de codificación es: 280-067-171-09-000.-----  
Inscrita al folio 125, del tomo 270 de Humacao, finca número 10351.-----

Esta finca es propiedad privada de Ángel Luis García Pérez en una proporción de un 50% y el restante 50% de las co-demandantes María y Karina de apellidos García Hughes.

**POR CUANTO:** El evaluador profesional de bienes raíces, Milton Flores, con licencia 706EPA, 162GC, realizó un informe de valoración con fecha del 17 de noviembre de 2015 y determinó que el valor justo y razonable en el mercado para las parcelas #198 y #166 antes descritas, es de \$85,000.00.

**POR CUANTO:** La Administración Municipal tiene interés en adquirir estas propiedades, porque resulta mucho más oneroso el diseño y construcción de la calle de acceso a los residentes demandantes, además que las residencias de la parte baja del lugar se verían afectadas por las escorrentías que produciría los movimientos de tierra y la construcción del camino, por la naturaleza de los suelos del área.

**POR TANTO:** **RESUÉLVESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO:**



**SECCIÓN 1:** Se autoriza al Alcalde a realizar todas las gestiones pertinentes para la adquisición, mediante compraventa, de dos bienes inmuebles sitios en la Urbanización Semi-Rural Antonio Roig del Barrio Mabú del término municipal de Humacao, según establecido en Estipulación Transaccional de Sentencia de la demanda presentada ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Humacao, en el caso Samuel Castro Figueroa vs. Municipio de Humacao, Caso Civil Número HAC1991-0428.

**SECCIÓN 2:** Se autoriza al Alcalde o a su representante autorizado a otorgar los documentos necesarios para completar la gestión, incluyendo contratos y/o escrituras públicas.

**SECCIÓN 3:** Una vez completada la gestión de adquisición, ese hecho deberá ser ratificado por esta Legislatura Municipal.

**SECCIÓN 4:** Esta Resolución empezará a regir inmediatamente sea firmada por el Alcalde.

**SECCIÓN 5:** Una vez aprobada esta Resolución, copia de la misma será enviada a la Oficina del Alcalde, Oficina del Administrador Municipal, a la Oficina de Finanzas Municipales, al Encargado de la Propiedad, a Secretaría Municipal y departamentos municipales pertinentes; al Lcdo. Israel Delgado Ramos y a Ángel Luis García Pérez, María García Hughes y Karina García Hughes, para su conocimiento y acción correspondiente.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO EL 11 DE OCTUBRE DE 2016.**

  
Víctor M. Velázquez Casillas  
Presidente

  
Ebidí Vázquez Fontánez  
Secretario

**PRESENTADA ESTA RESOLUCIÓN A MI CONSIDERACIÓN, EL 12 DE OCTUBRE DE 2016 Y FIRMADA POR MÍ, EL 13 DE OCTUBRE DE 2016.**

  
Marcelo Trujillo Panisse  
Alcalde

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
GOBIERNO MUNICIPAL AUTÓNOMO DE HUMACAO  
**LEGISLATURA MUNICIPAL**  
HUMACAO, PUERTO RICO

Proyecto Núm. 3  
Resolución Núm. 25

Serie 2016-2017

Presentado por Administración.

“PARA AUTORIZAR AL ALCALDE, EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO, A REALIZAR TODAS LAS GESTIONES PERTINENTES TENDENTES A ADQUIRIR MEDIANTE COMPRAVENTA, DOS BIENES INMUEBLES SITOS EN LA URBANIZACIÓN SEMI-RURAL ANTONIO ROIG DEL BARRIO MABÚ DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE HUMACAO, SEGÚN ESTABLECIDO EN ESTIPULACIÓN TRANSACCIONAL DE SENTENCIA DE LA DEMANDA PRESENTADA ANTE EL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA, SALA DE HUMACAO, EN EL CASO SAMUEL CASTRO FIGUEROA VS. MUNICIPIO DE HUMACAO, CASO CIVIL NÚMERO HAC1991-0428; Y PARA OTROS FINES.”

ÍNDICE AL APÉNDICE

- Copia de Estipulación Transaccional de Sentencia.
- Copia de Sentencia Enmendada.
- Copia de Escritura de Compraventa.
- Copia de Memorando con fecha del 4 de agosto de 2016.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA  
SALA SUPERIOR DE HUMACAO

SAMUEL CASTRO FIGUEROA

CIVIL NÚM. H AC1991-0428

Demandante

Vs.

SOBRE

MUNICIPIO DE HUMACAO

Demandado

ACCIÓN CIVIL

ESTIPULACIÓN TRANSACCIONAL DE SENTENCIA

AL HONORABLE TRIBUNAL:

COMPARECE el codemandante Ángel L. García Pérez por derecho propio y Mayra García Hughes, Karina García Hughes por derecho propio y/o por conducto del Lic. Juan Carlos Miranda y el Municipio de Humacao, por su Alcalde, Hon. Marcelo Trujillo Panisse por conducto de su abogado y muy respetuosamente someten ante la consideración de este Honorable Tribunal la siguiente:

ESTIPULACIÓN

I. El codemandado Angel Luis García Pérez y los codemandantes de apellidos García Hughes son dueños privativamente, en proporción de un 50% para Angel L. García y el 50% restante para los codemandantes García Hughes de las siguientes fincas.

A: ---"RUSTICA: Predio de terreno ubicado en el Barrio Mabú de Humacao con el número 198 de la Urbanización Semi-Rural Antonio Roig, con cabida total de CINCO MIL QUINIENTOS CINCO PUNTO CERO SEIS METROS CUADRADOS (5,505.06 M.C.) en lindes por el Norte, Sur y Oeste con terrenos de la finca principal de la cual se segrega y por el Este con Parcela 146 y camino # 20.

Inscrita al folio Móvil del Tomo 533 de Humacao, finca 23900.

Dicha finca no tiene estructura o edificación de clase alguna. Su número de codificación es: 280-068-171-15-000.

B: ---RUSTICA: Parcela radicada en el Barrio Mabú del término municipal de Humacao, con una cabida superficial de CINCO MIL NOVECIENTOS CATORCE METROS CON DOS CENTIMETROS CUADRADOS (5,914.02) y en lindes por el Norte, en treinta y dos metros cuadrados (32.00 m.c) con el camino municipal número dieciocho (18) de la Urbanización Semi-rural Antonio Roig; por el Sur, en cuarenta y cinco metros con setenta y tres (45.73) centímetros cuadrados con las parcelas números ciento ochenta y dos (182) y ciento noventa y ocho (198); por el Este en ciento cuarenta y cuatro punto tres mil ciento cincuenta y ocho metros (144.3158 m) con la Parcela Número ciento setenta y tres (173) y por el Oeste, en ciento sesenta metros con punto seis con la parcela ciento sesenta y cinco (165).-----

---Dicha finca no tiene estructura o edificación de clase alguna. Su número de codificación es: 280-067-171-09-000.

---Inscrita al folio 125 del Tomo 270 de Humacao, Finca Número 10351.-----

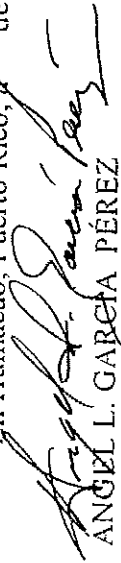
3. Las partes han decidido transigir la sentencia dictada a favor de la parte demandante contra el Municipio compareciente mediante los siguientes acuerdos:

5. Las partes han convenido la compraventa de las propiedades antes descritas, libre de cargas o gravámenes y del pago de contribuciones, bajo los siguientes términos y condiciones sujeto al cumplimiento de cualquier legislación aplicable a los municipios.

- A. El municipio seleccionará un tasador para hacer una evaluación de la propiedad antes descrita.
- B. Copia de dicho informe se le entregará a los demandantes.
- C. De los demandantes no estar conforme con el valor asignado tendrán derecho a tasar la finca con un tasador de su elección.
- D. De surgir algún conflicto entre las tasaciones el Municipio someterá las evaluaciones a un tercer tasador quien determinará el valor que constituirá el precio de compraventa.
- E. Una vez determinado el precio de compraventa se solicitará la aprobación de la Legislatura Municipal.
- F. De la Legislatura Municipal aprobar la transacción contemplada, se cumplirá con los requerimiento de ésta y posteriormente se otorgará la escritura de compraventa ante el notario seleccionado por el Municipio.
- G. Los honorarios notariales serán pagados por los vendedores.

EN MÉRITO DE LO EXPUESTO se solicita del Tribunal dicte sentencia aprobando la presente estipulación, sin condena en costas, gastos ni honorarios de abogado.

En Humacao, Puerto Rico, a de marzo de 2014.

  
ANGEL L. GARCÍA PÉREZ

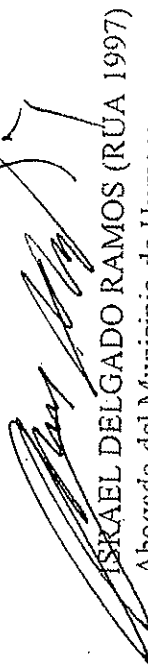
CODEMANDANTE

MARCELO TRUJILLO PANISSE

Demandado

  
LIC. JUAN C. MIRANDA (RUA 8852)

Representante Legal de la Suen.  
Ismael García Pérez  
P O Box 291  
Humacao, Puerto Rico 00792

  
ISMAEL DELGADO RAMOS (RUA 1997)  
Abogado del Municipio de Humacao  
Apartado 9220  
Humacao, Puerto Rico 00792 - 9220  
Tel. 787 852-0220 FAX 787 850-6670  
Email delgmar@coqui.net



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA  
SALA SUPERIOR DE HUMACAO

SAMUEL CASTRO FIGUEROA

CIVIL NÚM. H AC1991-0428

Demandante

Vs.

SOBRE

MUNICIPIO DE HUMACAO

Demandado

ACCIÓN CIVIL

SENTENCIA ENMENDADA

El presente caso comenzó en el 1991 mediante una demanda en la que los demandantes Samuel Castro, Ángel García Pérez y los hermanos García Hughes reclamaban al Municipio de Humacao la construcción de un camino que daría acceso a sus propiedades.

Luego de una larga litigación, el 9 de junio de 1999 el Tribunal dictó sentencia declarando con lugar la demanda y ordenando al demandado Municipio de Humacao la construcción del referido acceso.

La sentencia advino final y firme después que el Tribunal de Apelaciones desestimó el recurso de apelación presentado por el Municipio por conducto de su representación legal de entonces por falta de jurisdicción.

En ese momento comenzó la segunda parte de este litigio que subsiste hasta el presente. Como parte del proceso de ejecución de la sentencia dictada el Departamento de Justicia, así como el Departamento de la Vivienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico se unieron al Municipio para facilitar y viabilizar la construcción del camino.

Después de varios estudios realizados por ingenieros expertos en la materia a requerimiento del Municipio, se concluyó que la construcción del camino por los terrenos que indicaba la sentencia dictada, requería una inversión millonaria y específicamente exponía a los predios inferiores al riesgo de inundaciones en caso de lluvias copiosas. Concluyeron además que el movimiento de tierra exponía a la comunidad a sufrir daños severos.

Convencidos que debían considerar otras alternativas para lograr lo más conveniente y justo para todos, las partes se reunieron en varias ocasiones y finalmente decidieron enmendar la sentencia por estipulación dejando sin efecto la

obligación del Municipio y del Departamento de la Vivienda de la construcción del camino y a cambio de ello el Municipio compraría las tierras de los demandantes por el precio que determinarían las tasaciones a realizar en cumplimiento con lo dispuesto en las leyes aplicables y así informar al tribunal.

Así las cosas, se comenzó con el proceso de compra de las parcelas de terreno propiedad del demandado principal el Sr. Samuel Castro. Después de haberse tasado las propiedades, las partes pertinentes otorgaron la escritura de compraventa y finalmente la Legislatura Municipal aprobó y ratificó el negocio jurídico realizado mediante la Resolución Núm. 20 del 7 de noviembre de 2013. Ello le fue informado al Tribunal por moción informativa.

Terminada la gestión en cuanto al demandante principal, Samuel Castro, este Tribunal no accedió a archivar el caso hasta tanto se tuviera certeza que se culminara el proceso con los demás demandantes de forma tal que no fuera necesario la iniciación de otro litigio relacionado sobre el mismo asunto.

Una vez se acreditó al Tribunal la jurisdicción en cuanto a las restantes codemandantes, que no figuran en el epígrafe original pero que se le concedió un remedio en la sentencia dictada en el 1999, se inició el proceso para firmar una estipulación para la compra de la propiedades por el Municipio demandado, proceso similar al realizado con el demandante original Samuel Castro.

El 14 de marzo de 2014 los codemandantes restantes Angel L. García, los codemandantes de apellidos García Hughes así como el Hon. Alcalde de Humacao, Marcelo Trujillo, suscribieron estipulación transaccional de sentencia donde acordaron la tasación de las fincas pertenecientes a los codemandantes para solicitar la aprobación de la Legislatura Municipal y realizar la compraventa pactada.

A esos fines solicitaron se dictara sentencia de conformidad para poder continuar el trámite en el Municipio de Humacao y la Legislatura Municipal.

Evaluada la totalidad del expediente judicial así como la estipulación sometida por las partes, se aprueba la misma y en consecuencia se dicta la siguiente:

#### SENTENCIA

Se imparte aprobación a la estipulación transaccional sometida por las partes y se incorporan a la presente todos los términos contenidos en dicha estipulación se dicta sentencia ordenando el archivo y sobreseimiento del caso por haberlo así estipulado todas las partes en todo el trámite post sentencia.

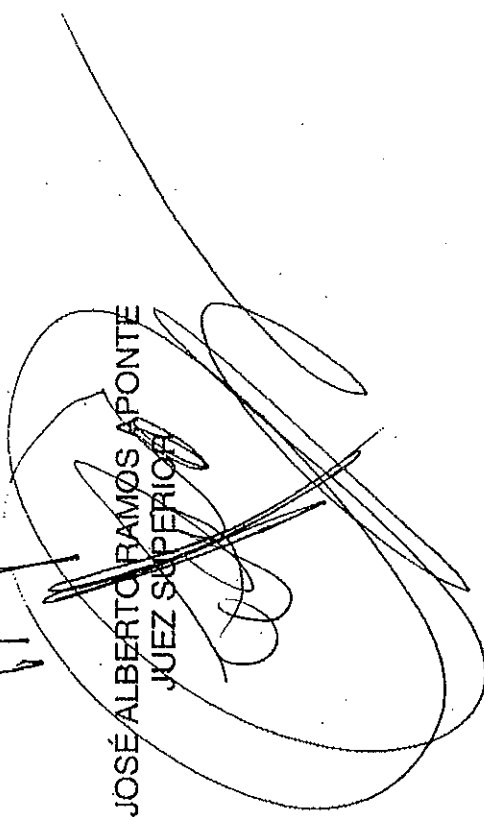
La presente sentencia se dicta sin especial imposición de costas y honorarios de abogado.

Las partes deberán informar al Tribunal después de otorgarse la escritura de compraventa y de todo trámite efectuado ante la Legislatura Municipal.

REGISTRESE Y NOTIFIQUESE.

En Humacao, Puerto Rico, a 17 de Mayo de 2014.

JOSE ALBERTO RAMOS APONTE  
JUEZ SUPERIOR

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the printed name and title of the judge.



----- NUMERO

-----COMPRAVENTA-----

---En la ciudad de Humacao, Puerto Rico a los        del mes de  
de dos mil dieciséis (2016).-----

-----ANTE MI-----

-----**WALESKA DELGADO MARRERO**, Abogada Notaria de la Isla de  
Puerto Rico con residencia y vecindad en la ciudad de Ponce y  
oficina abierta en la Calle Antonio López esquina Font Martelo de la  
ciudad de Humacao.-----

-----COMPARECEN-----

---**DE LA PRIMERA PARTE COMO VENEDORES: 1) DON ÁNGEL  
LUÍS GARCÍA PÉREZ**, mayor de edad, soltero, propietario y vecino  
de Humacao, Puerto Rico.-----

---**2) MAYRA GARCÍA HUGHES también conocida como MAYRA  
RUIZ**, mayor de edad, casada con Juan Rafael Ruiz Castro, ama de  
casa y vecina de 2623, Reflections, PL, West Melbourne, Florida  
(32904), representada en este acto por su apoderada **GLADYS  
HUGHES RAMON también conocida como GLADYS HUGHES DE  
GARCIA**, mayor de edad, viuda, propietaria y vecina de Humacao,  
Puerto Rico, según poder que le confiriera mediante escritura número  
cuatro (4) de fecha veintiséis de enero de dos mil doce (2012), ante el  
notario Juan Carlos Miranda Rodriguez, cuyo poder se propone  
acreditar donde y cuando le sea requerido; que yo, la notario, doy fe  
haber tenido a la vista para este otorgamiento.-----

---**3) KARINA GARCÍA HUGHES**, mayor de edad, soltera, maestra y  
vecina de Lakeland, Florida, Estados Unidos de América,  
representada en este acto por su apoderada **GLADYS HUGHES  
RAMON también conocida como GLADYS HUGHES DE GARCIA**,  
mayor de edad, viuda, propietaria y vecina de Humacao, Puerto Rico,  
según poder que le confiriera mediante escritura número cinco (5) de  
fecha veintiséis de enero de dos mil doce (2012), ante el notario Juan

Carlos Miranda Rodriguez, cuyo poder se propone acreditar donde y cuando le sea requerido; que yo, la notario doy fe haber tenido a la vista para este otorgamiento.-----

---4) **SHARON GARCÍA HUGHES**, mayor de edad, solifera, propietaria y vecina de Humacao, Puerto Rico representada en este acto por su apoderada, mayor de edad, viuda, propietaria y vecina de Humacao, **GLADYS HUGHES RAMON también conocida como GLADYS HUGHES DE GARCIA** Puerto Rico, según poder que le confirió mediante escritura número siete (7) de fecha veintiocho (28) de enero de dos mil trece (2013), ante el notario Juan Carlos Miranda Rodriguez, cuyo poder se propone acreditar donde y cuando le sea requerido; que yo, la notario, doy fe haber tenido a la vista para este otorgamiento.-----

---DE LA SEGUNDA PARTE COMO COMPRADOR: **EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO**, representado en este acto por su Alcalde, **MARCELO TRUJILLO PANISSE**; mayor de edad, casado, ejecutivo y vecino de Humacao, Puerto Rico, autorizado a comparecer en este acto por la Legislatura Municipal según surge de la Resolución Número ( ) y ( ) Serie (2016- ), aprobada por la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, el ( ) de dos mil dieciséis (2016), copia de la cuales se unirán como documentos complementarios a fines registrales.-----

---SE HACE constar que el esposo de la compareciente Mayra García Hughes no comparece a este acto por ser innecesario ya que los inmuebles objeto de compraventa es un bien privativo de ésta por haberlo adquirido por herencia de su señor padre Ismael García Pérez.-----

-----DOY FE-----

---Del conocimiento personal de los comparecientes Ángel Luis García Pérez y del Honorable Marcelo Trujillo Panisse; y de haber

asegurado de la identidad de los demás comparecientes, por no conocerlos personalmente, los he identificado por los medios establecidos en el Artículo diecisiete C (17c) de la Ley Notarial, a saber, mediante sus licencias de conducir expedidas en Puerto Rico que contienen su firma y fotografía; y por sus dichos, la doy de sus edades, estado civil, profesiones y vecindades. Manifiestan tener y, a mi juicio, tienen la capacidad legal necesaria para ese otorgamiento y, en su consecuencia, libremente: -----

-----EXPONEN-----

---PRIMERO: LOS VENDEDORES son dueños en común proindiviso en pleno dominio, privativamente, en proporción de un cincuenta (50) por ciento para Ángel Luís García Pérez y el otro cincuenta (50) por ciento para las vendedoras de apellidos García Hughes, de los inmuebles que se describen a continuación: -----

--A: "RUSTICA: Predio de terreno ubicado en el Barrio Mabú de Humacao identificado con el número ciento noventa y ocho (198) de la Urbanización Semi rural Antonio Roig, con cabida de CINCO MIL QUINIENTOS CINCO PUNTO CERO SEIS METROS CUADRADOS (5,505.06 M.C.) en lindes por el Norte, Sur y Oeste con terrenos de la finca principal de la cual se segrega y por el este con Parcela Ciento cuarenta y seis (146) y camino número veinte (20). -----

---Figura Inscrita al folio Móvil del Tomo quinientos treinta y tres (533) de Humacao, finca veintitrés mil novecientos (23,900). Libre de cargas y gravámenes de clase alguna. -----

---Catastro número: (280-068-171-15-000) -----

B: ---RUSTICA: Parcela radicada en el Barrio Mabú del término municipal de Humacao, con una cabida superficial de CINCO MIL NOVECIENTOS CATORCE METROS CON DOS CENTIMETROS CUADRADOS (5,914.02) y en lindes por el Norte, en treinta y dos metros cuadrados (32.00 m.c) con el camino municipal número dieciocho (18) de la Urbanización Semi-rural Antonio Roig; por el Sur, en cuarenta y cinco metros con setenta y tres (45.73) centímetros cuadrados con las parcelas números ciento ochenta y dos (182) y ciento noventa y ocho (198); por el Este en ciento cuarenta y cuatro punto tres mil ciento cincuenta y ocho metros (144.3158 m) con la Parcela Número ciento setenta y tres (173) y por el Oeste, en ciento sesenta metros con punto seis con la parcela ciento sesenta y cinco (165).-----

---Dicha finca igual que la anterior no tienen estructura o edificación de clase alguna. -----

--- Su número de codificación es: (280-067-171-09-000). -----



---Inscrita al folio ciento veinticinco (125) del Tomo doscientos setenta (270) de Humacao, Finca Número diez mil trescientos cincuenta y uno (10351), libre de cargas y gravámenes de clase alguna.-----

-----TITULO-----

---SEGUNDO: Dichas fincas las adquirió el vendedor Don Ángel Luis García Pérez junto a su hermano Ismael García Pérez en proporción de una cincuenta por ciento (50%) para cada uno mediante la escritura número veinticinco (25) otorgada el once (11) de octubre de mil novecientos noventa y uno ( 1991) ante el Notario Juan A. Morales González; y las hermanas García Hughes, por herencia de su señor padre Don Ismael García Pérez, quien falleció el once (11) de marzo de mil novecientos noventa y siete (1997) en Humacao, Puerto Rico, habiéndose presentado en el Registro de la Propiedad Instancia para la inscripción de las propiedades a favor de las herederas, hermanas García Hughes en la proporción que a cada una corresponda.-----

----- COMPRAVENTA -----

---TERCERO: El catorce (14) de marzo de dos mil catorce (2014) las partes suscribieron una Estipulación y Acuerdo Transaccional de la sentencia dictada en el caso número ( H AC1991-0428) del Tribunal Superior de Humacao y conforme al mismo proceden a la compraventa de las Propiedades descritas en el párrafo PRIMERO anterior de acuerdo a las siguientes:-----

-----CLAUSULAS-----

---Una: LOS VENDEDORES venden, ceden, traspasan y enajenan a favor de la PARTE COMPRADORA, quien compra y acepta las propiedades descritas en el párrafo Primero anterior libre de cargas y gravámenes de clase alguna y previo pacto de saneamiento en caso de evicción, conjuntamente con todos sus usos, derechos y accesiones que surgen en el Registro de la Propiedad.-----

---Dos: El precio convenido de la compraventa se desglosa como sigue: -----

---El precio de la parcela descrita bajo la letra **A** es por la cantidad de **CUARENTA Y CUATRO MIL DÓLARES (\$44,000.00)**, cuya suma reciben los vendedores, en este acto, a su entera satisfacción, en la siguiente forma: el Vendedor Ángel Luis García Pérez recibe un cheque por la cantidad de **VEINTIDÓS MIL DÓLARES (\$22,000.00)** y el balance de **VEINTIDOS MIL DOLARES** los reciben las hermanas García Hughes en la siguiente forma: un cheque por la cantidad **SIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES DOLARES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS (\$7,333.33)** a favor de **SHARON GARCIA HUGHES**; Un cheque a favor de **MAYRA RUIZ** por la cantidad de **SEIS MIL SEISCIENTOS DOLARES (\$6,600.00)**; un cheque a favor del **SECRETARIO DE HACIENDA DE PUERTO RICO** por la cantidad de **SETECIENTOS TREINTA Y TRES DOLARES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS (\$733.33)**, que constituye el diez por ciento (10%) de la retención del importe pagádole por no ser ella residente de Puerto Rico conforme requiere, la Sección mil ciento cuarenta y siete (g) del Código de Rentas Internas de Puerto Rico de mil novecientos noventa y seis (1996), según enmendado, que requiere que el comprador le retenga a un vendedor ciudadano americano no residente de Puerto Rico un diez por ciento (10%) de los pagos que éste haga a la persona no residente durante el año contributivo como parte del precio de compra de tal propiedad; un cheque por la cantidad de **SEIS MIL SEISCIENTOS DOLARES (\$6,600.00)** a favor de **KARINA GARCÍA HUGHES** y un cheque a favor del **SECRETARIO DE HACIENDA DE PUERTO RICO** por la cantidad de **SETECIENTOS TREINTA Y TRES DOLARES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS (\$733.33)** que constituye el diez por ciento (10%) de la retención del importe pagádole por no ser ella residente de Puerto Rico conforme requiere,

la Sección mil ciento cuarenta y siete (g) del Código de Rentas Internas de Puerto Rico de mil novecientos noventa y seis (1996), según enmendado, que requiere que el comprador le refenga a un vendedor ciudadano americano no residente de Puerto Rico un DIEZ POR CIENTO (10%) de los pagos que éste haga a la persona no residente durante el año contributivo como parte del precio de compra de tal propiedad.-----

---El precio de la parcela descrita bajo la letra B: es por la cantidad de **CUARENTA Y UNO MIL DOLARES (\$41,000.00)** de cuya suma reciben los vendedores, en este acto, a su entera satisfacción en la siguiente forma: Un cheque por la cantidad de **VEINTE MIL QUINIENTOS DÓLARES (\$20,500.00)** a favor del **ÁNGEL LUIS GARCÍA PÉREZ**, un cheque por la cantidad de **SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES (\$6,833.33)** a favor de **SHARON GARCÍA HUGHES**; un cheque por la cantidad de **SEIS MIL CIENTO CINCUENTA DOLARES (\$6,150.00)** a favor de **MAYRA RUIZ**; un cheque por la cantidad de **SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS (\$683.33)** a favor del **SECRETARIO DE HACIENDA DE PUERTO RICO**, que constituye el diez por ciento (10%) de la retención del importe pagádole por no ser ella residente de Puerto Rico conforme requiere, la Sección mil ciento cuarenta y siete (g) del Código de Rentas Internas de Puerto Rico de mil novecientos noventa y seis (1996), según enmendado, que requiere que el comprador le refenga a un vendedor ciudadano americano no residente de Puerto Rico un diez por ciento (10%) de los pagos que éste haga a la persona no residente durante el año contributivo como parte del precio de compra de tal propiedad; otro cheque a favor de **KARINA GARCIA HUGHES** por la cantidad de **SEIS MIL CIENTO CINCUENTA DOLARES (\$6,150.00)**; un cheque por la cantidad de **SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS**



**(\$683.33) a favor del SECRETARIO DE HACIENDA DE PUERTO**

**RICO** que constituye el diez por ciento (10%) de la retención del importe pagádole por no ser ella residente de Puerto Rico conforme requiere, la Sección mil ciento cuarenta y siete (g) del Código de Rentas Internas de Puerto Rico de mil novecientos noventa y seis (1996), según enmendado, que requiere que el comprador le retenga a un vendedor ciudadano americano no residente de Puerto Rico un diez por ciento (10%) de los pagos que éste haga a la persona no residente durante el año contributivo como parte del precio de compra de tal propiedad.-----

---Tres: El precio de compraventa de las fincas descritas es producto de la tasación que hiciera Don Milton Flores y Asociado, C.S.P. a requerimiento del Municipio según surge de los Informes de Valoración que rindiera con fecha diecisiete (17) de noviembre de dos mil quince (2015).-----

---Cuatro: El comprador entra en posesión de las fincas que adquiere sin otro acto o formalidad adicional al presente otorgamiento.-----

---Cinco: Los honorarios notariales de la presente escritura serán pagados por los vendedores, conforme la estipulación firmada por las partes. Los sellos del original y los de la copia y su inscripción en el Registro de la Propiedad los asume el Municipio quien está exento del pago de los mismos.-----

---CUARTO: Los Vendedores entregan al notario fedante un recibo expedido por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) acreditando que las propiedades no adeudan contribuciones de clase alguna. El notario advierte a los vendedores que si surgieren alguna deuda futura por tal concepto será obligación de ellos proceder al pago inmediatamente. Las partes entienden el contenido de esta advertencia y relevan al Notario de toda responsabilidad por ello.-----

---QUINTO: Los comparecientes se comprometen a otorgar cualquier

escritura de acta aclaratoria o entregar cualesquiera documentos que sean necesario para poder inscribir esta transacción en el Registro de la Propiedad libre de cargas o gravámenes de clase alguna. -----

---SEXTO: Las partes reconocen que esta Escritura contiene todos los acuerdos entre ellos y que, por lo tanto, cualquier otro acuerdo escrito o verbal queda sin validez o efecto. -----

----- ACEPTACION Y ADVERTENCIAS -----

---SÉPTIMO: Los comparecientes aceptan esta escritura en todas sus partes por contener y hallarla conforme a sus deseos y yo, el Notario autorizante, le hice las advertencias legales pertinentes al otorgamiento y, en particular, las siguientes reservas y ----- advertencias: -----

---Uno: He advertido a los comparecientes de su derecho de examinar el Registro de la Propiedad u obtener un estudio de título, en relación a las cargas y gravámenes y otros derechos inmobiliarios sobre la propiedad objeto de esta escritura; que en este caso ni el Notario autorizante ni los comparecientes han examinado personalmente el Registro de la Propiedad; que el hecho de haber obtenido un estudio de título no constituye garantía de inexistencia de gravámenes, ya que éstos podrían haberse constituido con posterioridad al examen registral o a la fecha en que se hubiera realizado el estudio de título. -----

---El Notario Autorizante informa a los aquí comparecientes de un estudio de título realizado por otra persona, en el cual ella descansa para preparar la presente escritura, que señala la situación registral del inmueble, manifestando los aquí comparecientes conocer su contenido y que de buena fe descansan en la veracidad del mismo; que el estudio de título no es un seguro de título y refleja solamente la realidad registral de dicho inmueble a la fecha de dicho estudio; dicho estudio no cierra el registro ni excluye la posibilidad de que se hayan presentado otros documentos relacionados con esta propiedad

con posterioridad a dicha fecha.-----

--- Dos: Se advierte a las partes otorgantes, aquí comparecientes, que de encontrarse el inmueble objeto de esta transacción en una zona inundable, cualquier titular y/u ocupante presente y futuro del mismo, queda obligado por ley a observar y a cumplir con los requerimientos y disposiciones del Reglamento sobre Zonas Susceptibles de Inundación, bajo apercibimiento de que incumplir con los mismos resultaría en un acto ilegal, a tenor con las disposiciones de la Sección Tres (3), de la Ley Once (11), del ocho (8) de marzo de mil novecientos ochenta y ocho (1988), sobre Zonas Inundables, 23 L.P.R.A., Sección 225 G. Los comparecientes reconocen estar plenamente advertidos sobre este requisito y se obligan a su fiel cumplimiento.-----

----tres: Les he advertido también sobre:-----

--- (a) La conveniencia de presentar la escritura pública en el Registro de la Propiedad.-----

--- (b) Las responsabilidades y consecuencias que podrían derivarse de no presentar la escritura pública en el Registro de la Propiedad.---

--- (c) La responsabilidad de la parte Vendedora de incluir ganancias producto de la venta de las propiedades en sus Planilla de Contribución sobre Ingresos, para lo cual deberá determinar el monto de la ganancia, si alguna, y cumplir con la obligación fiscal que determina la Ley.-----

--- (d) El deber de tramitar rápidamente el correspondiente traspaso en el registro sobre tributación de propiedades del Departamento de Hacienda;-----

--- (e) El deber de cotejar el pago de las contribuciones y obtener una certificación de deuda en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM). Advirtiéndosele que cualquier deuda que surja si no pagan a tiempo constituiría un gravamen sobre la propiedad.

Las partes entienden el contenido de esta advertencia y relevan al

Notario de toda responsabilidad al efecto. -----

---(f) El traspaso de titularidad en el Centro de Recaudación de Impuestos Municipales (CRIM). -----

---(g) Las consecuencias de la radicación de la Planilla informativa sobre traspaso de bienes inmuebles al Departamento de Hacienda y la veracidad de la información contenida en la misma. -----

---(h) Del contenido sustantivo del instrumento. -----

---(i) Los derechos de terceros que puedan emanar del contenido del instrumento público. -----

---(j) Esta transacción estará sujeta a que la presente escritura sea debidamente registrada en la Oficina del Contralor y ninguna prestación o contraprestación objeto de la misma podrá exigirse hasta tanto la misma se haya presentado para registro, a tenor con lo dispuesto en la Ley Número dieciocho (18) del treinta de octubre de mil novecientos setenta y cinco, según enmendada y su Reglamento. -----

-----ACEPTACIÓN-----

----Los comparecientes ratifican la presente escritura luego de leerla y hallándola conforme a lo pactado, la firman ante mí estampando sus iniciales en todos y cada uno de los folios de este documento. -----

----- LECTURA Y OTORGAMIENTO -----

---Así lo dicen y otorgan los comparecientes ante mí, el Notario, luego de haber renunciado al derecho que les advertí tenían de requerir la presencia de testigos instrumentales para este otorgamiento y habiendo sido leída esta escritura por los otorgantes, la aceptan en todas sus partes, se ratifican en su contenido y firman todos, ante mí, en el mismo día de su otorgamiento, habiendo puesto además sus iniciales al margen izquierdo de todos y cada uno de los folios de este documento, de todo lo cual y de lo demás consignado en este instrumento público, yo, el Notario autorizante, DOY FE. -----

## MEMORANDO

A: Municipio de Humacao  
División Legal



DE. Lic. Israel Delgado Ramos

FECHA: 4 de agosto de 2016

RE: Samuel Castro y Ángel García vs. Municipio de Humacao

El Sr. Samuel Castro y Ángel L. García demandaron al Municipio de Humacao y al Estado Libre Asociado de Puerto Rico allá para el 1991 ante el Tribunal de Primera Instancia, Sección de Humacao.

Reclamaron que la parte demandada venía obligada proveerle acceso a cuatro parcelas de terreno que habían adquirido del Departamento de la Vivienda mediante la construcción de un camino que se ilustraban en los planos que dicho departamento había hecho para la adjudicación de parcelas a distintas familias.

El Tribunal dictó sentencia a su favor concediendo el remedio solicitado. En la sentencia se dispuso: *“Se declara con lugar la demanda en este caso y se le ordena al Municipio de Humacao y al Estado Libre Asociado de Puerto Rico llevar a cabo el diseño y construcción de la calle Número 18 de la Urbanización Antonio Roig de Humacao de tal manera que le da acceso adecuado a los residentes demandantes quienes son dueños de los solares número 169, 170, 165, 173, así como a los demás residentes de aquel lugar. Esa responsabilidad se le impone solidariamente...”*



Todo esto ocurrió bajo la administración municipal del Lic. Julio César López Gerena. De manera que éste es un caso heredado por la actual administración.

El municipio presentó escrito de apelación al Tribunal de Apelaciones. El mismo fue desestimado por falta de jurisdicción.

Cuando el caso nos fue asignado ya se encontraba en la etapa de ejecución de sentencia. Eso fue allá para el 8 de agosto de 2002.

Nos dimos la tarea de buscar todas las formas posibles de aminorar el impacto económico de la sentencia. Entre las alternativas que se consideraron fue proceder a construir un camino de acceso no por donde originalmente se había establecido en la sentencia ya que la construcción verdaderamente conllevaba una erogación de millones de dólares y por su costo de construcción era imposible.

Se consideró junto al Departamento de Justicia que representaba al ELA y por el Departamento de la Vivienda la construcción de un camino por otra ruta y para ello el Departamento de la Vivienda iba a proveer dos parcelas de terreno sin que el Municipio tuviera que pagar por ello y el Municipio costear la construcción.

Cuando todo estaba prácticamente decidido, mediante una inspección ocular con los ingenieros del municipio, nos percatamos que la construcción del camino ocasionaría daños continuos e irreparables a los predios inferiores que están ocupados por viviendas y además hubiese que estar dándole mantenimiento continuo al camino debido a las escorrentías. Ello se debía a que el camino había que construirlo en terrenos con una pendiente muy pronunciada.

Así las cosas, se consiguió negociar con los demandantes para comprarle las parcelas, que afortunadamente no tienen construcción alguna. Después de varios años se logró llegar a un acuerdo, el cual se le sometió al Tribunal.

Mediante el acuerdo se logró dejar sin efecto la sentencia y el municipio comprar los terrenos por su valor de tasación.

Allá para el de 2013 se le sometió a la Legislatura Municipal toda la documentación necesaria para que aprobara la estipulación previamente acordada con el demandante Samuel Castro y el Municipio.

La legislatura aprobó la compra y se procedió con la firma de la escritura el 20 de septiembre de 2013.

Quedó entonces en suspenso la reclamación del Sr. García ya que había dudas si él se podía beneficiar del mismo acuerdo legal con el Sr. Castro. Para cerciorarnos de ello hubo que volver a examinar el expediente del Tribunal. Se comprobó que el Sr. García tenía derecho a continuar con su reclamación ya que la sentencia lo favorecía.

Se comenzó entonces a negociar con García bajo el mismo acuerdo que se había logrado con el señor Castro.

Después de múltiples vistas en el Tribunal y reuniones con él y el Lic. Miranda que representa a sus sobrinas, herederas de Ismael García Pérez—codueño de la finca con Ángel García—se llegó a una estipulación que fue sometida al Tribunal y aprobada por éste el 17 de junio de 2014.

Para completar la transacción hay que otorgar escritura de compraventa con la parte vendedora y el Municipio pagar el precio.

La Legislatura deberá aprobar la transacción, la cual según antes hemos dicho es similar a la acordada con el señor Castro.

Se acompaña copia de los siguientes documentos:

1. Estipulación con el Sr. García y hermanas García Hughes.
2. Resolución del Tribunal aprobando la estipulación.
3. Proyecto de escritura.
4. Proyecto de resolución a ser sometida a la Legislatura Municipal