

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

CERTIFICACIÓN

Yo, LESLIE A. RIVERA GONZÁLEZ, Secretaria Interina 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. 37, Serie 2011-12**, la cual fue aprobada por la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria celebrada los días 7 y 8 de febrero de 2012.

VOTACIÓN

VOTOS AFIRMATIVOS:

1. Honorable Julio C. Burgos Gutiérrez
2. Honorable Carmen Carrillo Arzuaga
3. Honorable Olga del Moral Sánchez
4. Honorable Roberto Díaz Díaz
5. Honorable Francisco Díaz Jaime
6. Honorable Luis E. "Gardy" Fontáñez
7. Honorable José Á. González Hernández
8. Honorable Grace Napolitano Matta
9. Honorable Miguel Rodríguez Vega
10. Honorable Daniel Santiago Rojas
11. Honorable Héctor Sepúlveda Ramos
12. Honorable Ángel G. Rodríguez Medina
13. Honorable Narciso J. Rodríguez Velázquez
14. Honorable Víctor M. Velázquez Casillas
15. Honorable Willie A. Rosario Arroyo- Presidente

EN CONTRA:

Ninguno

AUSENTE:

16. Honorable Ciary Y. Pérez Peña

ABSTENIDO:

Ninguno

CERTIFICO CORRECTO:

Leslie A. Rivera González

LESLIE A. RIVERA GONZÁLEZ
SECRETARIA INTERINA

Sello Oficial

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

Proyecto Núm. 43
Resolución Núm. 37

Serie 2011-2012

Presentado por Administración.

“PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO A COMPARECER EN EL OTORGAMIENTO DE LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA PÚBLICA DE SEGREGACIÓN, DONACIÓN Y DESIGNACIÓN DE ZONA MARÍTIMO TERRESTRE A FAVOR DEL MUNICIPIO, A PROPÓSITO DE CUMPLIR CON UNA ESTIPULACIÓN EN EL CASO DE ELA VS. PUERTO RICO LAND AND FRUIT, CASO CIVIL NÚM. KEF 1999-0211; Y PARA OTROS FINES.”

POR CUANTO: El inciso (d) del Artículo 2.001 de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, concede entre los poderes necesarios y convenientes que tiene el municipio para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local, lograr sus fines y funciones, el de “Adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales, incluyendo los procedimientos para el cobro de contribuciones.” Además, el inciso (i) del Artículo 2.001, establece que es facultad de los municipios el “Aceptar y recibir donaciones en bienes y servicios de cualquier agencia pública del Gobierno Central y del Gobierno Federal, así como de cualquier persona natural o jurídica privada y administrar y cumplir con las condiciones y requisitos a que estén sujetas tales donaciones.”

POR CUANTO: También promulga el Artículo 2.001 (o) de la Ley 81 que entre los poderes del Municipio está el ejercer el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo en todo asunto de naturaleza municipal que redunde en el bienestar de la comunidad y en su desarrollo económico, social y cultural, en la protección de la salud y seguridad de las personas, que fomente el civismo y la solidaridad de las comunidades y en el desarrollo de obras y actividades de interés colectivo, con sujeción a las leyes aplicables.

POR CUANTO: *Puerto Rico Land and Fruit* es una corporación con fines de lucro organizada y existente de acuerdo con las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, número de registro 68745, que era titular originalmente de la totalidad de una finca identificada con el número

883, inscrita al folio 175 del tomo 177 del Registro de la Propiedad de Humacao, sita en el Barrio Punta Santiago de Humacao, conocida antes con los nombres de "Playa Susó", hoy "San José", compuesta de doscientos cincuenta y una (251) cuerdas, colindantes por el Norte, con terrenos de la Sucesión Ríos y el Caño Boca Prieta, que lo separa de terrenos de Francisco Busó; por el Este, con el citado Caño, el mar y el camino de Naguabo antes, hoy Carretera Estatal Número Tres (3); y por el Sur y Oeste, con terrenos de Juan F. Vías antes, hoy Antonio Mogil. Enclava en dicha finca una vivienda construida de hormigón armado.-----

POR CUANTO: Mediante Sentencia final y firme del Tribunal de Primera Instancia del 25 de agosto de 2005, en el caso KEF 1999-0211 (Estado Libre Asociado de Puerto Rico vs. *Puerto Rico Land and Fruit*) se ordenó la segregación de varios solares a ser donados al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, al Municipio Autónomo de Humacao y al Departamento de Transportación y Obras Públicas Estatal.

POR CUANTO: Mediante Resolución del Administrador de la Administración de Regamentos y Permisos (A.R.P.E.), en el caso número: 09IU2-CET 0-02749 del 5 de mayo de 2009, se autorizó la segregación de dos (2) parcelas a favor del Municipio de Humacao, que se describen a continuación:

----A.) Parcela de terreno marcada como "Real Property Lot 2 (A dedicarse a uso público a favor del Municipio de Humacao)" sita en el Barrio Punta Santiago, Humacao, Puerto Rico, con una cabida superficial de TRES PUNTO DOS UNO, UNO, UNO, OCHO (3.21118) CUERDAS equivalentes a DOCE MIL SEISCIENTOS VEINTITRÉS PUNTO CINCO OCHO METROS CUADRADOS (12,623.58) en lindes por el Norte con el *Puerto Rico Land and Fruit (Real Property Lot 1)* y con la carretera estatal Puerto Rico Tres (PR-3); por el Sur con la Sucesión Antonio Mogil Suárez; y por el Este con la zona marítimo terrestre del Mar Caribe;-----

----B.) Parcela de terreno marcada como "*Real Property Lot 1*", sita en el Barrio Punta Santiago, Humacao, Puerto Rico, con una cabida superficial de DOS (2.00) CUERDAS equivalentes a SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA PUNTO SIETE, NUEVE METROS CUADRADOS (7, 860.79), en lindes por el Norte con la zona marítimo terrestre del Mar Caribe y con la carretera estatal Puerto Rico Tres (PR-3); por el Sur con *Land and Fruit (Real Property Lot 2)*; y por el Este con la zona marítimo terrestre del Mar Caribe.-----

----La Parcela A está valorada en \$226,409.00 y la Parcela B en la suma de \$363,590.00.-----

POR CUANTO: Con el otorgamiento de la correspondiente escritura pública sobre Segregación, Donación y Designación de Zona Marítimo Terrestre, que en su día se suscriba por las partes, el Municipio de Humacao, representado por su Alcalde, aceptará la donación de las parcelas identificadas como A) *Real Property Lot* y B) *Real Property Lot 1*, antes descritas y que fuere así ordenado por la A.R.P.E., en la Resolución antes citada.

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

SECCIÓN 1: Se autoriza al Alcalde a comparecer en el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de Segregación, Donación y Designación de Zona Marítimo Terrestre, a propósito de aceptar la donación de dos parcelas, según descritas en la parte expositiva anterior.

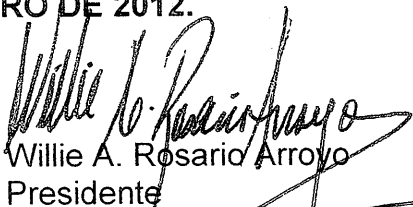
SECCIÓN 2: El Municipio de Humacao acepta la donación provista, con sus condiciones.

SECCIÓN 3: Esta Resolución comenzará a regir después de ser firmada por el Alcalde.

SECCIÓN 4: La Secretaria de esta Legislatura Municipal notificará copia de esta Resolución a la Oficina del Alcalde, al Director de la Oficina de Finanzas Municipales, al Administrador Municipal, a la Oficina de Permisos Municipales, a Secretaría Municipal, al Encargado de la Propiedad, a la Oficina de Gerencia de Proyectos, a la Oficina de

Planificación, a *Puerto Rico Land and Fruit* y a la Oficina del
Comisionado de Asuntos Municipales.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO,
EL 8 DE FEBRERO DE 2012.**


Willie A. Rosario Arroyo
Presidente


Leslie A. Rivera González
Secretaria Interina

**PRESENTADA ESTA RESOLUCIÓN A MI CONSIDERACIÓN, EL 13 DE febrero
DE 2012 Y FIRMADA POR MÍ, EL 14 DE febrero DE 2012.**


Marcelo Trujillo Panisse
Alcalde

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

Proyecto Núm. 43
Resolución Núm. 37

Serie 2011-2012

Presentado por Administración.

“PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO A COMPARECER EN EL OTORGAMIENTO DE LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA PÚBLICA DE SEGREGACIÓN, DONACIÓN Y DESIGNACIÓN DE ZONA MARÍTIMO TERRESTRE A FAVOR DEL MUNICIPIO, A PROPÓSITO DE CUMPLIR CON UNA ESTIPULACIÓN EN EL CASO DE ELA VS. PUERTO RICO LAND AND FRUIT, CASO CIVIL NÚM. KEF 1999-0211; Y PARA OTROS FINES.”

ÍNDICE AL APÉNDICE

Borrador Escritura sobre Segregación, Donación y Designación de Zona Marítimo Terrestre

Notificación de Sentencia y Sentencia en el caso núm. KEF 1999-0211, *ELA vs. Puerto Rico Land & Fruit* del 25 de agosto de 2005

Moción Informativa y Estipulación en el caso núm. KEF 1999-0211, *ELA vs. Puerto Rico Land & Fruit* del 12 de agosto de 2005

Estudio de Título de la finca núm. 883 sita en el Barrio Punta Santiago de Humacao

Aprobación de plano de inscripción del 5 de mayo de 2009, caso núm. 09IU2-CET00-02749

Resolución de la Administración de Reglamentos y Permisos, Caso núm. 08DX2-CET00-07484 del 16 de diciembre de 2008

Comunicación del 7 de diciembre de 2007 suscrita por el Sr. Javier Vélez Arocho, Secretario del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y dirigida al Agrim. Antonio Sanes Rosario, sobre certificación de deslinde de zona marítimo terrestre (O-AG-CERO2-SJ-00150-14072006)

Borrador de Resolución Corporativa de *Puerto Rico Land And Fruit* autorizando a Presidente a comparecer en el otorgamiento de cualquier documento necesario para la donación de dos parcelas a ser donadas al Municipio Autónomo de Humacao

AG. 01

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA
SALA DE SAN JUAN

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEMANDANTE
VS.
PUERTO RICO LAND & FRUIT S.E.
DEMANDADO

CASO NUM: K EF1999-0211
SALON: 1002

EXPROPIACION FORZOSA
CAUSAL O DELITO

LIC. AGRAIT BETANCOURT FERNANDO
701 AVE PONCE DE LEON
EDIF CENTRO DE SEGUROS STE 414
SAN JUAN PR 00907

NOTIFICACION DE SENTENCIA

EL SECRETARIO QUE SUSCRIBE NOTIFICA A USTED QUE ESTE TRIBUNAL HA DICTADO SENTENCIA EN EL CASO DE EPIGRAFE CON FECHA 25 DE AGOSTO DE 2005, QUE HA SIDO DEBIDAMENTE REGISTRADA Y ARCHIVADA EN LOS AUTOS DE ESTE CASO, DONDE PODRA USTED ENTERARSE DETALLADAMENTE DE LOS TERMINOS DE LA MISMA.

Y, SIENDO O REPRESENTANDO USTED LA PARTE PERJUDICADA POR LA SENTENCIA, DE LA CUAL PUEDE ESTABLECERSE RECURSO DE APELACION, DIRIJO A USTED ESTA NOTIFICACION, HABIENDO ARCHIVADO EN LOS AUTOS DE ESTE CASO COPIA DE ELLA CON FECHA DE 30 DE AGOSTO DE 2005.

LOPEZ ROCAFORT CARMEN M
PO BOX 9020192

SAN JUAN PR
00902-0192

SAN JUAN, PUERTO RICO, A 30 DE AGOSTO DE 2005

LCDA. REBECCA RIVERA TORRES

SECRETARIO

POR: LUZ M. GUZMAN

SECRETARIO AUXILIAR

O.A.T.704-NOTIFICACION DE SENTENCIA

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA
CENTRO JUDICIAL DE SAN JUAN
SALA SUPERIOR**

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE
PUERTO RICO**

PETICIONARIO

VS.

**PUERTO RICO LAND y FRUIT,
S.E.**

PARTE CON INTERES

**CIVIL NUM. K EF 1999-0211
SALA (1002)**

SOBRE:

EXPROPIACION FORZOSA

SENTENCIA

El día 12 de agosto de 2005, las partes en este procedimiento presentaron una Moción Informativa sometiendo una estipulación transaccional.

Luego de examinar el expediente, este Tribunal declara Ha Lugar lo solicitado y en consecuencia, procede a dictar sentencia por desistimiento.

De acuerdo transaccional presentado, se desprenden las razones que dieron base a la transacción, por lo que el mismo se hace formar parte de esta Sentencia.

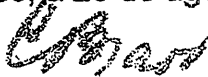
Se ordena al Registrador de la propiedad correspondiente efectuar las operaciones registrales correspondientes para la cancelación de la inscripción de la propiedad descrita en el Exhibit "A" Enmendado a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, para que la misma conste inscrita a favor de la parte con interés.

Se ordena la eliminación de John Doe y Richard Roe por carecer de interés en estos procedimientos.

Esta Sentencia se dicta sin costas.

REGÍSTRESE Y NOTIFÍQUESE.

Dada en San Juan, Puerto Rico, a 25 de agosto de 2005.

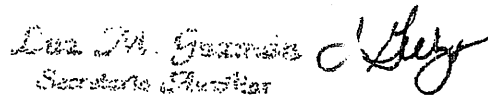


CARMEN A. BRAVO CEREZO
JUEZ SUPERIOR

CERTIFICO:

REBECCA RIVERA TORRES
SECRETARIA REGIONAL

Por:



Dra. M. Germaine C. Lopez
Secretaria Auxiliar

Secretaria Auxiliar

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA
SALA SUPERIOR DE SAN JUAN

EL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE
PUERTO RICO
PETICIONARIO

CIVIL NÚM. KEF99-0211 (1002)

SOBRE:

VS.

EXPROPIACIÓN FORZOSA

PUERTO RICO LAND & FRUIT, SE
PARTES CON INTERES

RECIBIDO
DE SALA DE
RECURSOS
RADIACIONES

2005 AUG 12 AM 11:55

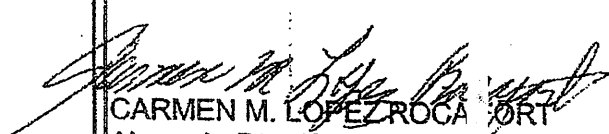
MOCION INFORMATIVA

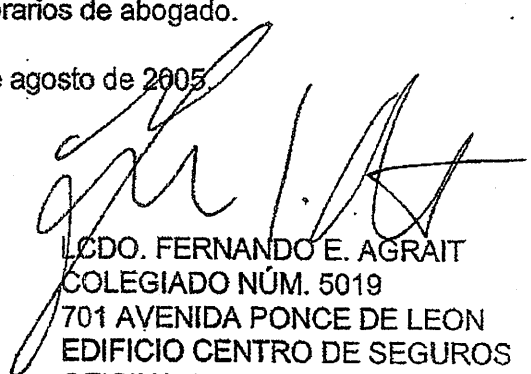
AL HONORABLE TRIBUNAL:

Comparecen las partes, representadas por los abogados que suscriben y muy respetuosamente exponen, alegan y solicitan:

1. En el presente caso las partes han llegado a una transacción que pone fin a todas las controversias planteadas en el caso de epígrafe.
2. Se acompaña el original de la estipulación firmada por:
 - a. Hon. Marcelo Trujillo Panisse, Alcalde del Municipio de Humacao;
 - b. Hon. Javier Vélez Arocho, Secretario del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales;
 - c. Víctor Luis González Barahona, principal de Puerto Rico Land & Fruit.
3. Las partes solicitan que el Tribunal acepte esta transacción y así dicte sentencia sin imposición de costas ni honorarios de abogado.

En San Juan, Puerto Rico, a 12 de agosto de 2005.


CARMEN M. LOPEZ ROCA, FORT
Abogada-División de Expropiaciones
División de Expropiaciones
Apartado 9020192
San Juan, Puerto Rico 00907-192
Tél. 721-2900/ Ext. 2337
Colegiada Número 11853


LICDO. FERNANDO E. AGRAIT
COLEGIADO NÚM. 5019
701 AVENIDA PONCE DE LEON
EDIFICIO CENTRO DE SEGUROS
OFICINA 414
SAN JUAN, PR 00907
TÉL. 787-725/3390/3391
FAX 787-724-0353

ESTIPULACIÓN

---POR CUANTO: En mayo de 1999, se presentó el Caso de Expropiación KEF1999-0211 inicialmente por la Autoridad de Carreteras. Posteriormente la expropiación fue realizada a nombre del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en el año 2000.

---POR CUANTO: El Estado depositó para la expropiación de 244.1505 cuerdas la cantidad de \$386,400.00. Posteriormente, en el año 2004, el Estado notificó una nueva tasación de \$748,000.00. La tasación realizada por la parte con interés fue de \$1,655,000.00, sin incluir reclamación por el valor del Bosque existente.

---POR CUANTO: La expropiación inicial incluye terrenos ubicados entre la canalización, ya realizada, y la Carretera Número 3. La expropiación no incluye 7.0724 cuerdas ubicadas al este de la Carretera Número 3 que están frente a la playa.

---POR CUANTO: Las partes interesan resolver diferencias en forma que se satisfagan los intereses públicos correspondientes, así como compensar a la parte con interés.

---POR CUANTO: El interés público se protege además si el uso de las restantes 19.1585 cuerdas se utilizan para fines de ecoturismo, mitigación y restauración ecológica y usos realizados de bajo impacto ambiental.

LAS PARTES ACUERDAN

---PRIMERO: El Estado Libre Asociado de Puerto Rico desiste de la expropiación de referencia.

---SEGUNDO: Puerto Rico Land & Fruit, parte con interés, dona al Estado Libre Asociado de Puerto Rico 225 cuerdas de la finca.

---TERCERO: Puerto Rico Land & Fruit dona al Municipio de Humacao 5 cuerdas ubicadas al este de la Carretera Número 3, las cuales están sujetas a una servidumbre de conservación a favor del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales conforme la Ley Número 340 de 31 de diciembre de 1998.

---CUARTO: Puerto Rico Land & Fruit retiene los \$386,400.00 depositados.

---QUINTO: Puerto Rico Land & Fruit podrá desarrollar las 19 cuerdas ubicadas entre la canalización y la Carretera Número 3 para fines de ecoturismo, conforme a la Ley Número 430 de 31 de diciembre de 1998, mitigación y restauración ecológica, con limitaciones de desarrollo que quedarán registradas en el Registro de la Propiedad en una servidumbre de conservación a favor del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales conforme la Ley Número 183 de 27 de diciembre de 2001 conocida como Ley de Servidumbre de Conservación de Puerto Rico.

---SEXTO: Puerto Rico Land & Fruit solicitará conforme a la ley los beneficios de créditos contributivos bajo la Ley Número 183, supra, lo cual el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y el Municipio de Humacao apoyarán y endosarán según sea necesario.

---SÉPTIMO: Las partes otorgarán los contratos de donación y servidumbre de conservación en un plazo de 60 días a partir del archivo en autos de la Sentencia por Estipulación.

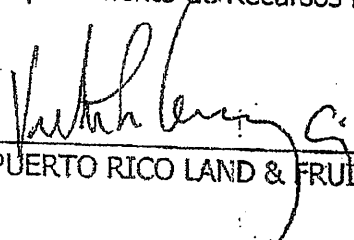
---OCTAVO: La sentencia se dictará sin imponer gastos, costas u honorarios de abogados.

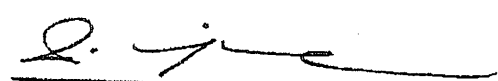
---NOVENO: La parte con interés renuncia a cualquier reclamación o causa de acción, por daños frente al Estado Libre Asociado de Puerto Rico por hechos relacionados con esta expropiación y transacción.

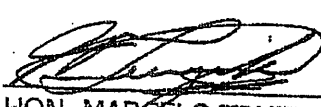
---DÉCIMO: Se hace formar parte de esta Estipulación una mensura de las cuerdas a retener por la parte con interés.

---UNDÉCIMO: La parte con interés seleccionará y pagará el Notario para esta transacción.

---DUODÉCIMO: La segregación se realizará en forma tal que el personal del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales tenga acceso a su propiedad.


PUERTO RICO LAND & FRUIT


HON. JAVIER VÉLEZ AROCHO
SECRETARIO
DEPARTAMENTO DE RECURSOS
NATURALES Y AMBIENTALES


HON. MARCELO TRUJILLO PANISSE
ALCALDE DE HUMACAO
PO BOX 178
HUMACAO, PR 00792-0178

---EXPEDI PRIMERA
COPIA CERTIFICADA A
FAVOR DE PUERTO RICO
LAND & FRUIT, S.E., EN
EL MISMO LUGAR Y
FECHA DE OTORGA-----
MIENTO.DOY FE.-----

NOTARIO PÚBLICO

ESCRITURA NÚMERO DIECIOCHO (18)

**--ESCRITURA DE SEGREGACION, DONACIÓN Y DESIGNACION
DE ZONA MARITIMO TERRESTRE-----**

---En la ciudad de Humacao, de Puerto Rico a veintinueve (29) de
diciembre del año dos mil once (2011).-----

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

---Fernando E. Agrait, Abogado y Notario Público, con oficinas en
San Juan, Puerto Rico y residencia en la ciudad de
Guaynabo, Puerto Rico.-----

-----COMPARECEN-----

---DE LA PRIMERA PARTE: PUERTO RICO LAND AND FRUIT,
SE, una Sociedad Especial organizada bajo las leyes del Estado
Libre Asociado de Puerto Rico, en adelante la "**PRIMERA PARTE**"
o "**EL DONANTE**, representada en este acto por VÍCTOR LUIS
GONZÁLEZ BARAHONA, también conocido como Víctor L.
González Barahona,, mayor de edad, casado con Tania Serralles
Pizá, comerciante y vecino de San Juan, Puerto Rico, teniendo el
Sr. González Barahona autoridad legal suficiente para comparecer
en el presente otorgamiento y representar a la PRIMERA PARTE,
facultad que aquí evidencia mediante Resolución Corporativa de
[FECHA] cuyo original se hace formar parte de la primera copia
certificada de esta escritura.-----

---DE LA SEGUNDA PARTE: EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE
HUMACAO, representado en este acto por su Alcalde, Honorable
Marcelo Trujillo Panisse, mayor de edad, casado y vecino de
Humacao, Puerto Rico, cuyas facultades para comparecer en este
acto surgen de la Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico,
según enmendada, Ley número ochenta y uno (81) de treinta (30)
de agosto de mil novecientos noventa y uno (1991), según
enmendada; en adelante la "**SEGUNDA PARTE**".-----

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

---DOY FE de conocer personalmente a los comparecientes, así
como por sus dichos de su edad, estado civil, profesión y vecindad.
Me aseguran tener, y a mi juicio tienen, la capacidad legal necesaria
para este otorgamiento, y en tal virtud libremente-----

-----EXPONEN-----

---PRIMERO: Que la PRIMERA PARTE era titular originalmente de
la totalidad de una finca identificada con el número ochocientos
ochenta y tres (883), inscrita al folio ciento setenta y cinco (175) del
tomo ciento setenta y siete (177) del Registro de la Propiedad de
Humacao, sita en el Barrio Punta de Santiago de Humacao,
conocida antes con los nombres de "Playa Susó", hoy "San José"
compuesta de DOSCIENTOS CINCUENTA Y UNA (251)

CUERDAS, colindantes por el NORTE, con terrenos de la Sucesión Ríos y el Caño Boca Prieta, que lo separa de terrenos de Francisco Busó; por el ESTE, con el citado Caño, el mar y el camino de Naguabo antes, hoy Carretera Estatal Número Tres (3) y por el SUR y OESTE, con terrenos de Juan F. Vías antes, hoy Antonio Mongil. Enclava en dicha finca una vivienda construida de hormigón armado.-----

---Que la PRIMERA PARTE, conforme a segregación y donación que se describe en el párrafo TERCERO de esta escritura, transfirió el título de Doscientas Veinte y Una punto Tres Cero (221.30) cuerdas al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico, que fueron segregados de la finca original Ochocientos Ochenta y Tres (883) antes descrita.-----

---SEGUNDO: Que mediante Sentencia final y firme del Tribunal de Primera Instancia de fecha veinticinco (25) de agosto de dos mil cinco (2005) en el caso "KEF99-0211" (Sentencia que recoge los acuerdos entre las partes), sobre dicha finca ochocientos ochenta y tres (883), se ordenó la segregación solares a ser donados al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, Municipio Autónomo de Humacao y Departamento de Obras Públicas de Puerto Rico. Dicha segregación de solares fue autorizada por la Administración de Reglamentos y Permisos de Puerto Rico mediante permiso número cero nueve "I" "U" dos, guión "C" "E" "T" cero cero guión, cero dos siete cuatro nueve (09IU2-CET00-02749) y Resolución. La zona marítimo terrestre se identificó en la Resolución que acompaña el Permiso de segregación, como "Parcel ZMT". Se incluye copia certificada de dicho permiso y resolución como documento complementario de la primera copia certificada de esta escritura.-----

---TERCERO: Que mediante la Escritura Número Dieciséis (16) de "Segregación, Donación y Constitución de Conservación" otorgada el siete (7) de noviembre de dos mil once (2011) ante el Notario Fernando Enrique Agrait Betancourt se segregaron tres (3) de los siete (7) solares autorizados de la siguiente forma, según surge del plano titulado "Boundary Survey Map and Inscription Plan for Remnant Track of Land Property of Puerto Rico Land & Fruit"-----

-----A) Parcela de terreno marcada como "Remnant Track No.7" compuesta por Doscientas Diez punto Nueve Tres (210.93) cuerdas, equivalentes a Ochocientos Veintinueve Mil Doscientos Tres punto Cinco Cinco (829,203.55) metros cuadrados.-----

-----B) Parcela de terreno marcada como "Flood Control Parcel" compuesta por Diez punto Tres Siete (10.37) cuerdas, equivalentes a Cuarenta Mil Seiscientos Veintitres punto Cinco Cuatro

(40,623.54) metros cuadrados.-----

-----C) Parcela de terreno marcada como "Puerto Rico Land & Fruit Parcel" compuesta por Veintidos punto Cuatro Ocho Cuatro Cero (22.4840) cuerdas, equivalentes a Ochenta y Ocho Mil Trescientos Setenta y Uno punto Cero Seis (88,371.06) metros cuadrados.-----

---**CUARTO:** Que mediante la referida Escritura Número Dieciséis (16) además de segregarse dichas parcelas, se donaron al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico las parcelas identificadas como "Remnant Track No. 7" y "Flood Control Parcel" y se constituyó una Servidumbre de Conservación sobre la parcela identificada como "Puerto Rico Land & Fruit Parcel".-----

---En dicha Escritura no se procedió a identificar el remanente de la finca, toda vez que el plano que acompañó la escritura (y que se acompaña con la presente) dispone para la totalidad de la finca sin quedar remanente luego de que se hagan todas las segregaciones ordenadas y autorizadas mediante documentos independientes.---

--- A la fecha de otorgamiento de esta Escritura, dicha Escritura Dieciséis (16) está presentada, pendiente de calificación en el Registro de la Propiedad.-----

---**QUINTO:** Que mediante la presente escritura se procede a segregar dos (2) parcelas que ha esta fecha no han sido segregadas y que se describen más adelante, de conformidad con la Sentencia y el permiso que se detallan en el párrafo SEGUNDO.-

---**SEXTO:** Que igualmente se procede a donar las parcelas segregadas a la Segunda Parte, de acuerdo a las cláusulas y condiciones que se detallan más adelante.-----

---**SEPTIMO:** Que las parcelas a segregarse mediante esta escritura colindan con la zona marítimo terrestre, por lo cual en este acto se procede a designar la zona marítimo terrestre, según se establece en plano aprobado por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.-----

-----**SEGREGACIÓN**-----

---**OCTAVO:** De la finca Ochocientos Ochenta y Tres (883) descrita en el párrafo PRIMERO, mediante este acto se segregan las siguientes parcelas:-----

---**A)** Parcela de terreno marcada como "*Real Property Lot 2 (A dedicarse a uso público a favor del Municipio de Humacao)*" sita en el Barrio Punta Santiago, Humacao Puerto Rico, con una cabida superficial de TRES PUNTO DOS UNO, UNO, UNO, OCHO

(3.21118) CUERDAS equivalentes a DOCE MIL SEISCIENTOS VEINTITRES PUNTO CINCO OCHO METROS CUADRADOS (12,623.58), en linde por el **NORTE** con terrenos de Puerto Rico Land and Fruit; por el **SUR** con terrenos de la Sucesión Antonio Mongil Suarez; por el **ESTE** con la zona marítimo terrestre del Mar Caribe; y por el **OESTE** con la carretera "PR-3" (tres).-----

---**B)** Parcela de terreno marcada como "*Real Property Lot 1*", sita en el Barrio Punta Santiago, Humacao Puerto Rico, con una cabida superficial de DOS (2.00) CUERDAS equivalentes a SIETE MIL OCHICIENTOS SESENTA PUNTO SIETE, NUEVE METROS CUADRADOS (7,860.79), en linde por el **NORTE** con la con la carretera "PR-3" (tres) y parte de la zona marítimo terrestre del Mar Caribe; por el **SUR** con terrenos de Puerto Rico Land and Fruit ; por el **ESTE** con la zona marítimo terrestre del Mar Caribe; y por el **OESTE** con la carretera "PR-3" (tres).-----

---**SE ACLARA** que no se está describiendo el remanente de la finca, toda vez que surge del plano (descrito en el párrafo TERCERO), que las segregaciones autorizadas, conjuntamente con la designación de la zona marítimo terrestre, disponen de la totalidad de la finca, por lo cual, cuando la PRIMERA PARTE termine de segregar todas las parcelas, según aprobadas por la Administración de Reglamentos y Permisos, no habrá remanente. --

---**SE ACLARA** que las parcelas identificadas en el plano y en el permiso como "Parcel PR-3 RW2" y "Parcel PR-3 RW1" serán segregadas en escritura posterior e independiente y serán donadas al Departamento de Obras Públicas de Puerto Rico, según dispone la Sentencia en el caso "KEF99-0211" (referida en el párrafo SEGUNDO).-----

---**NOVENO:** Las Parcelas "A," y "B" que en el presente acto se segregan están valoradas como sigue:-----

---Parcela A: Doscientos Veintiséis Mil Cuatrocientos Nueve Dólares (\$226,409.00);-----

---Parcela B: Trescientos Sesenta y Tres Mil Quinientos Noventa
Dólares (\$363,590.00)-----

---DECIMO: La segregación descrita en el párrafo OCTAVO se aprobó mediante Permiso de la Administración de Reglamentos y Permisos de Puerto Rico de cinco (5) de mayo de dos mil nueve (2009) en el caso Número cero, nueve, I, U, dos, guión, C, E, T, cero, cero, guión, cero, dos, siete, cuatro, nueve (09IU2-CET00-02749). Se incluye Plano de Segregación y aprobación de la Administración de Reglamentos y Permisos ("*Boundary Survey Map and Inscription Plan for Remnant Track of Land Property of Puerto Rico Land & Fruit*") como parte de esta Escritura.-----

-----CARGAS Y GRAVÁMENES-----

---UNDECIMO: Las propiedades segregadas, descritas en el párrafo OCTAVO de esta escritura se encuentran libres de cargas y gravámenes, según consta en Estudio de Título realizado por la firma Eagle Title and Other Services, Inc., de fecha trece (13) de diciembre de dos mil once (2011). YO EL NOTARIO ADVERTI sobre la deseabilidad de obtener un Estudio de Título más reciente para verificar el estado de las cargas y gravámenes sobre la propiedad, si alguna, en la medida que pueden haber cargas y gravámenes posteriores a la fecha del estudio. Advertí sobre la posibilidad de que existan gravámenes estatutarios adicionales no registrados y contribuciones sobre la propiedad inmueble que graven la propiedad.-----

-----DONACIÓN-----

---DECIMO SEGUNDO: La PRIMERA PARTE dona a la SEGUNDA PARTE y la SEGUNDA PARTE acepta las propiedades identificadas en el párrafo OCTAVO, es decir las parcelas identificadas como: A) "*Real Property Lot* y B) "*Real Property Lot 1*".-----

---DECIMO TERCERO: Que la precedente donación se realiza en cumplimiento con la Sentencia descrita en el párrafo SEGUNDO de esta escritura y de conformidad con las estipulaciones y acuerdos entre las partes, según expuestos en Moción Informativa (Transaccional) de doce (12) de agosto de dos mil cinco (2005) en dicho caso.-----

---DECIMO CUARTO: Que de conformidad con la Transacción de las partes, aprobada por la Sentencia del caso "KEF99-0211", antes descrita, la donación a hacerse al Municipio Autónomo de Humacao (la SEGUNDA PARTE) estaba limitada a una porción de terreno de cinco (5) cuerdas de la finca Ochocientos Ochenta y Tres (883) colindante con la playa.-----

---La SEGUNDA PARTE reconoce que adquiere las parcelas

objeto de la donación en las condiciones en que se encuentran "as is". La PRIMERA PARTE no hace ninguna representación sobre el estado de las parcelas, excepto que las mismas son de su propiedad.

-----**DESIGNACION DE ZONA MARITIMO TERRESTRE**-----

---**DECIMO QUINTO:** Que como parte de los acuerdos aprobados mediante la Sentencia descrita en el párrafo SEGUNDO, antes de proceder con la Donación al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, éste exigió que se deslindara la zona marítimo terrestre, toda vez que la finca colinda por el este con la zona marítimo terrestre. Se acompaña con la primera copia certificada de esta escritura el documento de Deslinde según aprobado por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.-----

---**DECIMO SEXTO:** Que según surge del plano titulado "Boundary Survey Map and Inscription Plan for Remnant Track of Land Property of Puerto Rico Land & Fruit" y del permiso de la Administración de Permisos, se identifica como zona marítimo terrestre a la parcela nombrada como "Parcel ZMT" compuesta por Uno punto Cuatro Cinco Seis Seis (1.4566) cuerdas, equivalentes a Cinco Mil Setecientos Veinticuatro punto Nueve Cinco (5,724.95) metros cuadrados.-----

---**DECIMO SEPTIMO:** Que antes de hacerse el deslinde debidamente aprobado por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales se desconocía la colindancia entre la finca y la zona marítimo terrestre, por lo cual lo que hoy se deslinda como zona marítimo terrestre aparece en el Registro de la Propiedad como parte de la finca Ochocientos Ochenta y Tres (883) antes descrita.--

---**DECIMO OCTAVO:** Que por disposición de ley, la zona marítimo terrestre no es susceptible de ser patrimonio privado, por lo cual la cabida de la totalidad de la finca Ochocientos Ochenta y Tres (883) antes descrita, según consta en el Registro de la Propiedad debe ser ajustada de conformidad para que se demuestre la realidad. ---

-----**ADVERTENCIAS**-----

---**DECIMO NOVENO:** Yo el Notario le ha advertido a los comparecientes sobre la necesidad de presentar el documento aquí otorgado en el Registro de la Propiedad correspondiente y las consecuencias que podría tener el no hacerlo. Los comparecientes se obligan a cooperar y realizar todas aquellas gestiones que sean necesarias para hacer que este otorgamiento sea inscribible en el Registro de la Propiedad correspondiente. Los comparecientes han sido advertidos por el Notario que una información falsa brindada para los efectos de este otorgamiento puede constituir la comisión de un delito bajo las disposiciones del Código Penal de Puerto Rico

y/u otras leyes y reglamentos.-----

---**VIGESIMO:** Yo el notario advertí a las partes sobre la una diferencia en cabida entre lo que aparece del Registro de la Propiedad y lo que surge del Plano de Inscripción que es menor de un punto cinco por ciento (.5%) de diferencia y advertí sobre la posibilidad de que esta escritura no pueda ser inscrita por dicha diferencia. En dicho caso, las partes acuerdan que PRIMERA PARTE realizará diligentemente y a su costo todos aquellos actos, incluyendo judiciales y notariales necesarios para lograr una rectificación de cabida, si fuere necesario y la SEGUNDA PARTE se compromete a cooperar y comparecer a la firma de cualquier documento que sea necesario para lograr la inscripción de esta escritura. Las partes reconocen y aceptan que dichas gestiones, no necesariamente tendrán que ser ejecutadas por el notario aquí compareciente. Las partes expresamente relevan al Notario compareciente de cualquier responsabilidad relacionada con una diferencia en cabida que impida que esta escritura sea inscrita en el Registro de la Propiedad.-----

---**VIGESIMO PRIMERO:** Yo el Notario he advertido a las partes de la conveniencia de obtener antes de la firma de la escritura una Certificación del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) que indique si la propiedad adeuda suma alguna por concepto de contribuciones.-----

---Reconocen y aceptan las parte que el Notario les ha advertido que los récords del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) deben ser puestos a nombre de LA SEGUNDA PARTE. Las partes manifiestan que entienden el alcance de la advertencia y relevan al Notario de toda responsabilidad referente a las contribuciones sobre la propiedad objeto de la presente Escritura. La PRIMERA PARTE manifiesta que asume la responsabilidad de cualesquiera contribuciones sobre la propiedad que fueran impuestas o debidas por el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM), hasta e incluyendo el día del presente otorgamiento.-----

-----**ACEPTACIÓN**-----

---Los comparecientes me aseguran tener, y a mi juicio tienen la capacidad legal necesaria para este otorgamiento y aceptan esta escritura en la forma redactada, por hallarla conforme a lo convenido y yo el Notario, les hice las advertencias pertinentes a este otorgamiento.-----

-----**ADVERTENCIAS Y OTORGAMIENTO**-----

---Yo el Notario, DOY FE de haberle hecho a los comparecientes las reservas y advertencias legales pertinentes a este otorgamiento. Y

así lo dicen y otorgan, los comparecientes quienes han leído y consienten a esta Escritura, escriben sus iniciales en cada uno de los folios y la firma sin solicitar la intervención de testigos de cuyo derecho les advertí. Yo, el Notario Público, DOY FE de haberle hecho las reservaciones y advertencias legales pertinentes, y cuanto mas afirmo, refiero o relato en este instrumento público y el cual firmo, signo, rubrico y sello con el de este Notario.-----

---Hechas por mí, el Notario, las advertencias legales pertinentes y habiendo sido leída esta escritura por los otorgantes, en la misma se ratifican y firman, habiendo puesto además sus iniciales en todas y cada una de las páginas de esta escritura, de lo cual y de todo lo demás consignado en este instrumento público, yo, el Notario, DOY FE.-----

ESTUDIO DE TÍTULO

CASO: LCDO. FERNANDO AGRAIT

RE: PUERTO RICO LAND AND FRUIT
POR: MAGGIE

FINCA NÚMERO: 883, inscrita al folio 175 del tomo 177 de Humacao, Registro de Humacao.

DESCRIPCIÓN:

RÚSTICA: Sitio en el barrio de Punta de Santiago de Humacao, conocida antes con los nombres de Playa Suso, hoy San José, compuesto de **251.2309 cuerdas**, colindante por el **NORTE**, con terrenos de la sucesión Ríos y el Caño Boca Prieta, que lo separa de terrenos de Francisco Buso, por el **ESTE**, con el citado caño, el mar y el camino de Naguabo antes, hoy Carretera Estatal numero 3 y el **SUR** y el **OESTE**, con terrenos de Juan F. Vías, antes, hoy Antonio Mongil.

Enclava edificación.

DOMINIO:

La finca consta inscrita a favor de PUERTO RICO LAND AND FRUIT, S.E., quien adquiere por compra que hiciera a Homewood Corporation, por el precio de \$300,000.00, según consta de la escritura #35, otorgada en San Juan, el 13 de abril de 1995, ante el Notario Nelson William González, inscrito al folio 175-Amo del tomo 177 de Humacao, finca #883, inscripción 49na. y ultima.

GRAVÁMENES:

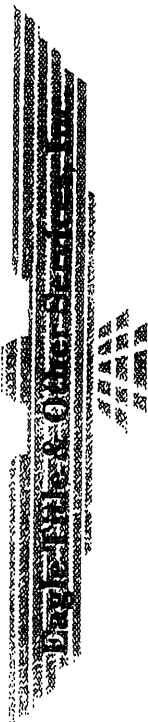
I. LIBRE DE CARGAS POR SU PROCEDENCIA

II. Afecta por sí a:

1. **BITÁCORA:** Al asiento 218 del diario 819, el día 6 de febrero de 2003, se presenta Resolución en el Tribunal Superior, Sala de San Juan, caso civil KEF-1999-0211, sobre expropiación forzosa de 244.1585 metros cuadrados, por el valor de \$386,400.00, a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Información del diario, documento no disponible. Pendiente de calificación y despacho.
2. **BITÁCORA:** Al asiento 1076 del diario 907, el día 10 de noviembre de 2011, se presenta la escritura #16, otorgada en San Juan, el día 7 de noviembre de 2011, ante el Notario Fernando Enrique Agrait Betancourt, mediante la cual Puerto Rico Land and Fruit, S.E. segrega de esta finca, las parcelas marcadas como Remnant Tract No.7 de 210.93 cuerdas equivalentes a 829,203.55 metros cuadrados; Flood Control Parcel de 10.37 cuerdas equivalentes a 40,623.54 metros cuadrados y la Puerto Rico Land and Fruit Parcel de 22.4840 cuerdas equivalentes a 88,371.06 metros cuadrados con un valor de \$1,650,000.00, \$40,500.00 y \$495,000.00, respectivamente.

Se describen las parcelas a continuación:

A) Parcela de terreno marcada como Remnant track No. 7 en el plano titulado Boundary Survey Map and Inscription Plan for Remnant Track of Land Property of Puerto Rico Land & fruit. Sita en la carretera estatal Puerto Rico PR-3, kilómetro 70.2, barrio Punta Santiago, Humacao, Puerto Rico, con una cabida superficial de **210.93 cuerdas, equivalentes a 829,203.55 metros cuadrados**. En lindes por el **NORTE**, con el Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico (Conservation Trust of Puerto Rico) y el Río Anton Ruiz; por el **SUR**, con la parcela Flood Control Parcel y Antonio Mongil Suarez; por el **ESTE**, con el río Anton Ruiz y por el **OESTE**, con el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.



PÁGINA #2
FINCA #883

B) Parcela de terreno marcada como Flood Control Parcel en el plano titulado Boundary Survey Map and Inscription Plan for Remnant Track of Land Property of Puerto Rico Land & Fruit. Sita en la carretera estatal Puerto Rico PR-3, kilómetro 70.2, barrio Punta Santiago, Humacao, Puerto Rico, con una cabida superficial de 10.37 cuerdas, equivalentes a 40,623.54 metros cuadrados. En lindes por el NORTE, con Remnant track No. 7; por el SUR, con la parcela Puerto Rico Land & Fruit y Antonio Mongil Suarez; por el ESTE, con el río Anton Ruiz, Puerto Rico Land & Fruit Parcel y la carretera estatal PR-3 y por el OESTE, con Antonio Mongil Suarez.

C) Parcela de terreno marcada como Puerto Rico Land & Fruit Parcel en el plano titulado Boundary Survey Map and Inscription Plan for Remnant Track of Land Property of Puerto Rico Land & fruit. Sita en la carretera estatal Puerto Rico PR-3, kilómetro 70.2, barrio Punta Santiago, Humacao, Puerto Rico, con una cabida superficial de 22.4840 cuerdas, equivalentes a 88,371.06 metros cuadrados. En lindes por el NORTE, con la parcela Flood Control Parcel; por el SUR, con Antonio Mongil Suarez; por el ESTE, con el río Anton Ruiz y la carretera estatal PR-3 y por el OESTE, con Antonio Mongil Suarez.

Por el propio documento Puerto Rico Land and Fruit, S.E. dona las dos primeras parcelas a favor del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y se constituye servidumbre de conservación a favor del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Pendiente de calificación y despacho.

REVISADOS:

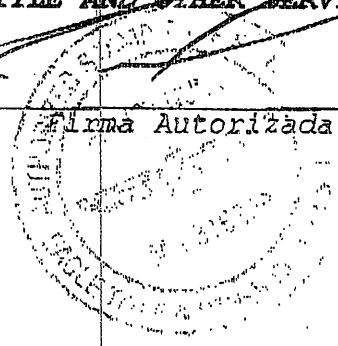
Registros de Embargos, Sentencias, Contribuciones Federales y Cuaderno de Bitácora Electrónica, el día 13 de diciembre de 2011.

NOTA: Esta sección tiene establecido un Sistema de Bitácora Electrónica. No nos hacemos responsables por errores y/u omisiones que cometa el empleado del Registro, en la entrada y búsqueda de datos en el mismo.

EAGLE TITLE AND OTHER SERVICES, INC.

Firma Autorizada

ag/fw
ag/js
ac/js



SEGUROS DE TITULO

P.O. BOX 1467, TRUJILLO ALTO, P.R. 00977-1467
TELS. (787) 748-1130/761-3012 • FAX (787) 748-1143

Este documento NO es una póliza de Seguro de Título, por lo cual no debe utilizarse como tal. La responsabilidad de la entidad que preparó este Estudio de Título, está limitada a la cantidad pagada por la preparación de dicho Estudio de Título. Para completa protección deben requerir una póliza de Seguro de Título.



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
 ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
 CENTRO EXPRESO DE TRAMITE
 APROBACION DE PLANO DE INSCRIPCION
PROYECTOS DE URBANIZACION
 Certificado / Institucional / Privado
 FINCA PUERTO RICO LAND AND FRUIT
 SEGREGACION DE OCHO (8) SOLARES

De conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias, se expide la Aprobación de Plano de Inscripción para PROYECTOS DE URBANIZACION en la propiedad que ubica en :

CARR 3, KM 70.20
 BO. PUNTA SANTIAGO
 HUMACAO, PR

Dueño(s) _____

1. Víctor Gonzalez Varahona (Primario)
 PUERTO RICO LAND AND FRUIT

Proponente / Contacto(s) _____

1 Proyectista - . Antonio . Sanes Rosario -

Certificado por _____

1. Antonio Sanes Rosario, Lic. No. 11389

Folio / Tomo / Finca : 35 - 429 - 883

Coordenadas Lambert X / Y: 27261500 / 23814000

Número de Radicación : **09IU2-CET00-02749**

Número de Catastro : **51-281-000-005-02-901**

Casos de Referencia :

: 08-0441

Referencia Aee : 08-2-788

/ Fecha De Caso Desarrollo : 08DX2-CET00-07484

Zonificación / Características _____

Zonificación 1 : CR-1

Servidumbre 1 : DRN

Accesos : PUBLICO

Cabida Escritura : 251.2229 CUERDAS

Cabida Mensura : 251.2229 CUERDAS

Facilidades : PUBLICO

Número Hoja Mapa Zonif : MNH

Descripción Legal _____

NORTE: DEPT. RECURSOS NATURALES

SUR: ANTONIO MONGIL SUARES

ESTE: DEPT. RECURSOS NATURALES

OESTE: DEPT. RECURSOS NATURALES

Atributos / Características

Condiciones Especiales :

Los solares a inscribir son;

SOLARES CABIDAS (mc)

1-----829,203.55

2-----88,371.06

3-----40,823.54

4-----1,441.25

5-----7,860.76

6-----12,623.58

7-----5,724.95

8-----1,588.18

Al momento de solicitar cualquier tramite para los predios #2 (88,371.06 mc) y #5 (7,860.76 mc), deberá cumplir con las leyes y reglamentos vigentes aplicables.

Conjuntamente con la inscripción de los solares aquí aprobado debere presentar las escrituras de dedicacion y aceptacion de los usos publicos.

----- Final de Condiciones Especiales -----

Esta determinación es revisable ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones, pero es necesario que previamente se haya radicado una Moción de Reconsideración ante la Administración de Reglamentos y Permisos. La parte adversamente afectada por una resolución u orden parcial o final, podrá, dentro del término de VEINTE (20) días desde la fecha de archivo en autos de su notificación, presentar una moción de reconsideración ante la Secretaría de la oficina correspondiente que emitió la decisión. La agencia dentro de los QUINCE (15) días, de haberse presentado dicha moción deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los QUINCE (15) días, el término de TREINTA (30) días para solicitar revisión ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones, con jurisdicción sobre el lugar donde esté ubicado el proyecto, comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha decisión o desde que expiren esos QUINCE (15) días, según sea el caso.

Si se tomare alguna determinación en su consideración, el termino para solicitar revisión ante el Tribunal empezará a contarse desde la fecha en que se archiva en autos una copia de la notificación de la resolución de la agencia resolviendo definitivamente la moción; cuya resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los NOVENTA (90) días, siguientes a la radicación de la moción. Si la agencia dejare de tomar alguna acción con relación a la moción de reconsideración dentro de los NOVENTA (90) días de haber sido radicada, la Agencia perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de NOVENTA (90) días salvo que la agencia, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días, prorrogue el término para resolver, por un tiempo razonable, período que no excederá de treinta (30) días.

La moción de reconsideración será jurisdiccional para poder solicitar la revisión judicial. (Conforme dispone la Ley Número 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada). Se expide copia certificada del Plano de Inscripción aquí aprobado para que acompañada de esta resolución y de cualquiera otra documentación que sea necesaria se presente al Registrador de la Propiedad correspondiente para que dicho funcionario proceda a inscribir la lotificación autorizada.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
 ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
 CENTRO DE SERVICIOS TECNICOS
APROBADO

Ing Humberto Marrero Recio
 ADMINISTRADOR

ARPE
 ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS

Autorizado por: Ing. Jorge L. García Fariña

Gerente
 CENTRO EXPRESO DE TRAMITE

Fecha de Aprobación: 05-01-2009

Fecha Expedido:

05 MAY 2009

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS
 Santurce, Puerto Rico

11 de diciembre de 2008

Caso Número: 08DX2-CET00-07484

RESOLUCIÓN

Puerto Rico Land & Fruit, S.E., por conducto del Agrim. Antonio Sanes Rosario, y amparándose en las disposiciones de la reglamentación vigente, radicó el 5 de junio de 2008 ante el Municipio Autónomo de Humacao un plano de lotificación simple para un proyecto de lotificación residencial en dos (2) predios con cabida total de 251.2229 cuerdas, según escrituras, el cual radica en el Km. 70.2 de la PR-3, en el barrio Punta Santiago del municipio de Humacao.

DETERMINACIONES DE HECHO

- 1- De acuerdo a la información suministrada, se propone el desarrollo de los referidos terrenos para la formación de ocho (8) solares de acuerdo a lo siguiente:

Finca San José / Predio Norte

Predio	Cabida (Metros Cuadrados)	Cabida (Cuerdas)
1. Remnant Tract of Land No. 7 (A dedicarse a uso público a favor del E.L.A. de P.R.)	829,203.55	210.9321
2. Puerto Rico Land And Fruit Parcel (Puerto Rico Land and Fruit)	88,371.06	22.4840
3. Flood Control Parcel (A dedicarse a uso público a favor del E.L.A. de P.R.)	40,623.54	10.3757
4. Parcel PR-3 R/W 2 (A dedicarse a uso público a favor del DTOP)	1,441.25	0.3587
Total	959,639.40	244.1585

Finca San José / Predio Sur

Predio	Cabida (Metros Cuadrados)	Cabida (Cuerdas)
1. Real Property Lot 1 (Puerto Rico Land and Fruit)	7,860.79	2.0000
2. Real Property Lot 2 (A dedicarse a uso público a favor del Municipio de Humacao)	12,623.58	3.2118
3. Parcel ZMT (A dedicarse a uso público (ZMT))	5,724.95	1.4566
4. Parcel PR-3 R/W 1 (A dedicarse a uso público a favor del DTOP)	1,588.16	0.4040
Total	27,797.48	7.0724

- 2- Informan que el propósito de esta segregación es como consecuencia del Caso Civil núm. KEF99-0211(1002), sobre Expropiación Forzosa, donde aparecen el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, como Peticionario, vs. Puerto Rico Land & Fruit, S. E., como las Partes con Interés; dichas partes han llegado a una transacción que pone fin a todas las controversias.
- 3- La parte proponente radicó este caso ante el Municipio Autónomo de Humacao el 5 de junio de 2008 con el número de caso 08-0441PL y dicho municipio elevó el mismo a esta Administración mediante comunicación del 9 de junio de 2008 por no tener la facultad de evaluarlo de acuerdo al Convenio de Transferencias de Facultades para ese municipio, firmado el 20 de octubre de 2004.

[Handwritten signature]



- 4- De acuerdo a la información suministrada por la parte proponente los referidos terrenos están calificados bajo un distrito de ordenación CR-1, de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial vigente del Municipio de Humacao.
- 5- La parte proponente no sometió documentos ambientales para esta lotificación, toda vez que se trata de lotificación de terrenos producto de una expropiación forzosa.

En armonía con las anteriores determinaciones de hechos se llega a las siguientes:

CONCLUSIONES DE DERECHO

- 1- La Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos, Ley Número 76 del 24 de Junio de 1975, en el artículo 5, Inciso p, autoriza expresamente a esta Administración a "Aplicar y Velar por el cumplimiento de sus propios reglamentos, de los reglamentos de planificación que haya adoptado o adopte la Junta de Planificación de Puerto Rico para el desarrollo, subdivisión y uso de terrenos y para la consideración y uso de edificios así como el cumplimiento de toda Ley estatal, ordenanza o reglamentación de cualquier organismo gubernamental, que regule la construcción en Puerto Rico".
- 2- Las siguientes personas y/o entidades son partes del presente procedimiento adjudicativo por lo siguiente: a) Puerto Rico Land & Fruit, S.E. es el promovente del lotificación simple; b) Municipio de Humacao, donde se propone el proyecto objeto de desarrollo, el cual tiene un plan de ordenamiento territorial aprobado y cuyo Reglamento y política pública esta Administración viene obligada a aplicar en el presente caso.

ACUERDO

El Gerente del Centro Expreso de Trámites de esta Administración **AUTORIZÓ EN PRINCIPIO** el 11 de diciembre de 2008 la lotificación de referencia, con el fin de hacer los requerimientos que sean necesarios para la aprobación final de la misma. Asimismo, requirió lo siguiente:

- 1- Deberá someter los endosos finales de las agencias.
- 2- Deberá cumplir con la Ley de Política Pública Ambiental.
- 3- Deberá someter el endoso del Municipio de Humacao para el acceso a los solares.

Deberá someter diez (10) copias del plano de inscripción, así como original y copia, ambas firmadas y selladas en original, del formulario **ARPE 15.11 (Rev.) Ene. 2001 Solicitud para Aprobación de Planos de Inscripción para Proyectos de Lotificación Simple**, debidamente completado y llenando la certificación de la segunda página de dicho formulario. Asimismo, deberá someter original y dos (2) copias del formulario **ARPE 15.201 Solicitud de Servicios** debidamente completado, marcando el encasillado "**Permiso Certificado**" en la primera página. Este plano incluirá la siguiente información, así como cumplir con los siguientes requerimientos, adicionales a los requeridos por el Gerente del Centro Expreso de Trámites de esta Administración:

- 1- Localización esquemática de la finca con relación al municipio y vecindario donde radica la misma en una porción del mapa topográfico.
- 2- Deberá incluir la localización a escala del proyecto propuesto en una porción del mapa de zonificación vigente para el municipio de Humacao, en el mismo plano de inscripción, en el que se pueda apreciar la zonificación de los terrenos propuestos, indicando el número de hoja y fecha de vigencia de la misma.
- 3- Tabla de mensura o datos de mensura incluyendo cabidas, rumbos, distancias de colindancias, etc., de cada una de las parcelas a segregarse así como esquemático del recorrido de la calle municipal que da acceso a este proyecto, hasta la carretera estatal más cercana, indicando la distancia aproximada de dicho recorrido en metros, así como el número de kilómetro en la intersección con la carretera estatal.

[Firma manuscrita]

ARPE
Administración de Reglamentos y Permisos

- 4- Identificar los solares a segregarse.
- 5- Firma en manuscrito y sello estampado en cada una de las copias a someterse (cada una por separado) de un Ingeniero o Agrimensor debidamente autorizado a ejercer la profesión de la Agrimensura en Puerto Rico, así como sello del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico por un valor de un (1) dólar (\$1.00).
- 6- Servidumbres existentes y/o a establecerse.
- 7- Conjuntamente con la presentación de las escrituras de inscripción ante el Registro de la Propiedad, deberá presentar las escrituras necesarias para pasar a las entidades gubernamentales correspondientes los predios expropiados mediante el procedimiento de expropiación forzosa (Caso Civil núm. KEF99-0211(1002)).
- 8- La (s) faja (s) de terreno que constituirá (n) la calle y/o caminos públicos. La (s) faja de seguridad para cuerpos de agua que afecten la finca a lotificarse. La(s) faja(s) de terreno necesaria(s) para completar el futuro derecho de vía de la Carretera Estatal y/o el camino municipal existente. Las fajas de terreno antes mencionadas deberán indicarse como parcelas separadas y debidamente rotuladas "DEDICADA A USO PUBLICO".
- 9- Es indispensable presentar evidencia a esta oficina de que el profesional que confecciona dicho plano ha cumplido con las disposiciones de ley del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico (pago de cuota), así como copia de la tarjeta de identificación del Departamento de Estado en la que se indica que está autorizado a ejercer la profesión de agrimensura en Puerto Rico.

Esta autorización no constituye una rectificación de cabida para el predio principal. En caso de necesitarse una rectificación de cabida para el predio principal, deberá radicar una solicitud ante esta Administración por separado a ese efecto.

Deberá someter copia de esta resolución, y carta de trámite detallando los documentos sometidos, según solicitados mediante esta resolución mencionando todos los requerimientos incluidos.

La autorización aquí emitida no tiene el propósito ni alcance de anular cualquier restricción privada (servidumbre de equidad) que resulten inconsistentes con el permiso aquí concedido. La parte que se sienta así agraviada, podrá radicar un procedimiento civil de sentencia declaratoria e injunction en el Tribunal de Primera instancia con competencia.

El cumplir con los requerimientos de la Administración de Reglamentos y Permisos no exime a cualquier parte que solicite un permiso o autorización de ARPE de cumplir con los requisitos de las leyes federales, "Fair Housing Act" y "American With Disabilities Act" y su reglamentación correspondiente.

Cuando se cumpla con lo requerido y las obras requeridas sean certificadas por la agencia correspondiente como propiamente construidas y/o instaladas, este Organismo le dará aprobación final al caso.

Este acuerdo será efectivo por un término de un (1) año a partir de la fecha del informe, al cabo del cual de no haberse cumplido con lo requerido, se entenderá que se ha desistido del caso, quedando el mismo **ARCHIVADO** para todos los efectos legales.

Esta acción ha sido tomada en virtud de la Orden Administrativa ARP Núm. 97-9 del 8 de julio de 1997, emitida al amparo de la Ley Núm. 76 del 24 de junio de 1975.

La parte adversamente afectada por una resolución u orden parcial o final, **podrá**, dentro del término de **VEINTE (20) DÍAS** desde la fecha de archivo en autos de su notificación, presentar una moción de reconsideración ante la Secretaría del Centro de Servicios correspondiente que emitió la decisión. El Centro, dentro de los **QUINCE (15) DÍAS**, de haberse presentado dicha moción deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los **QUINCE (15) DÍAS**, el término de **TREINTA (30) DÍAS** para solicitar apelación ante la Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria, o desde que expiren esos **QUINCE (15) DÍAS**, según sea el caso. Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar apelación ante la Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones empezará a contarse desde la fecha en que se archiva en autos una copia de la notificación de la resolución de la Agencia resolviendo definitivamente la moción; cuya resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los **NOVENTA (90) DÍAS** siguientes a la radicación de la moción. Si la agencia se jere de tomar

Administración de Reglamentos y Permisos

ARPE
ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS

alguna acción con relación a la moción de reconsideración dentro de los **NOVENTA (90) DÍAS** de haber sido radicada una moción acogida para resolución, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la apelación empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de **NOVENTA (90) DÍAS** salvo que la Agencia, por justa causa y dentro de esos **NOVENTA (90) DÍAS**, prorrogue el término para resolver, por un tiempo razonable, período que no excederá de **TREINTA (30) DÍAS**.

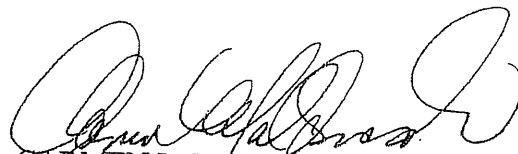
Si no se radica la reconsideración la parte interesada podrá optar por radicar directamente una apelación ante la Junta de Apelaciones sobre Construcciones y Lotificaciones, dentro del término de **TREINTA (30) DÍAS** naturales, contados a partir de la fecha del depósito en el correo de la notificación de la determinación de la Administración de Reglamentos y Permisos, certificando haberle notificado con copia de la misma a todas las partes interesadas.


ING. CARLOS J. QUINONES GONZALEZ
 Gerente del Centro Expreso de Trámites

NOTIFÍQUESE: A las partes cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación: Puerto Rico Land & Fruit, S.E. P/C Agrim. Antonio Sanes Rosario Agrim. Antonio Sanes Rosario, PMB 190 PO Box 6011, Carolina, PR 00984-6011; Puerto Rico Land & Fruit, S.E., PO Box 363794, San Juan, PR 00936; Municipio de Humacao, PO Box 178, Humacao, PR 00792-0178.

CERTIFICO: Que he notificado copia fiel y exacta de la presente Resolución, bajo mi firma y el sello oficial de esta Administración, a todas las partes mencionadas en el Notifíquese, habiendo archivado el original en autos.

En San Juan, Puerto Rico hoy **16 DEC 2008**


CARMEN L. MALDONADO CORA
 SUBSECRETARIA

RECIBIDO
 16 DEC 2008
 ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS

ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS

ARPE
 ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS



PO Box 366147
San Juan, PR 00936
Tel. (787) 999-2200
Fax: (787) 999-2303

Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

DEC 7 - 2007

Agrim. Antonio Sanes Rosario
Girasol #101 Urb. Valle Escondido
Carolina, Puerto Rico

Estimado agrimensor Sanes:

**PRL & F SE PUERTO RICO
LAND & FRUIT SE
DESLINDE DE ZONA MARÍTIMO TERRESTRE
CARRETERA #3, BARRIO SANTIAGO, HUMACAO**

O-AG-CERO2-SJ-00150-14072006

Hemos evaluado los documentos sometidos con relación al deslinde de la Zona Marítimo Terrestre (ZMT) para una parcela localizada en la carretera #3, kilómetro 70.2, Bo. Santiago del Municipio de Humacao.

La línea que se ilustra con los puntos desde el número 81 al 403 y del número 403 al número 414 en el plano preparado por usted, delimitan la ZMT paralelo a la línea de la Zona Marítimo Terrestre. Deberá dejar una Servidumbre de Salvamento de 20.00 metros lineales, que incluye la Servidumbre de Vigilancia Litoral de 6.00 metros lineales, la cual debe quedar expedita (Libre de toda construcción) según lo dispone la Ley de Puertos para la Isla de Puerto Rico de 1886 en los Artículos 8 y 10.

Artículo 8 – Las Servidumbres de Salvamento tienen la misma extensión en los terrenos de propiedad privada colindantes con el mar que la Zona Marítimo Terrestre, dentro de la cual están comprendidos y 20 metros mas contados hacia el interior de las tierras, y de ella se hará uso público en los casos de naufragio, para salvar y depositar los restos, efectos y cargamentos de los buques náufragos.

Artículo 10 – La Servidumbre de Vigilancia Litoral consiste en la obligación de dejar expedita una vía general de seis metros de anchura contigua a la línea de mayor plena mar, o a la que determinen las olas en los mayores temporales donde las mareas no sean sensibles, demarcada en los casos necesarios por el Gobernador de la provincia.

**PRL & F SE PUERTO RICO
LAND & FRUIT SE
DESLINDE DE ZONA MARÍTIMO TERRESTRE
CARRETERA #3, BARRIO SANTIAGO, HUMACAO
O-AG-CERO2-SJ-00150-14072006**

Después de la evaluación de la División de Agrimensura y haber recibido tres (3) copias de los planos finales, se aprueba la certificación del deslinde de la ZMT, según ilustrado en el plano firmado y sellado por usted.

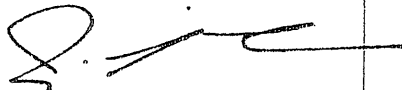
Para el deslinde del Límite de la Zona Marítimo Terrestre se utilizaron el cuadrángulo del US NATIONAL GEODETIC SURVEY y la topografía del terreno.

La División de Agrimensura certifica que el Límite de la Zona Marítimo Terrestre según expresado es de nuestra conformidad. Sin embargo, recomienda que para cualquier desarrollo o construcción deberá cumplir con la Sección 3.05 del Reglamento Núm. 17 de la Junta de Planificación de Puerto Rico.

Se recomienda que para cualquier desarrollo futuro en las parcelas núm. 7 y la identificada como PR LAND & FRUIT PARCEL ilustradas en el plano sometido, se radica la solicitud correspondiente al DRNA para evaluación de los procesos ambientales y para deslinde del Río Antón Ruiz. Además, se recomienda la aplicación del Reglamento núm.13 para zonas inundables.

Esta certificación es exclusivamente para el deslinde de la ZMT. No autoriza ningún movimiento de tierra, ni corte y poda de árboles en las propiedades arriba mencionadas.

Cordialmente,



Javier Vélez Arocho
Secretario

JVA/AG/JLC/JVP

Certificado
RESOLUCION CORPORATIVA
De
Puerto Rico Land & Fruit, S.E.

Yo, Víctor Luis González, Presidente y Secretario de Puerto Rico Land & Fruit, S.E. una sociedad especial organizada y existente según las leyes de Puerto Rico CERTIFICO que en una reunión extraordinaria de la Junta de Directores de Puerto Rico Land & Fruit, S.E. Celebrada el 23 de mayo de 2011, en la cual hubo suficiente quórum se aprobó por unanimidad, autorizar a su Presidente el Sr. Víctor Luis González y/o a su representante legal firmar, otorgar y/o realizar cualquier acto de disposición con el Municipio Autónomo de Humacao en todo asunto relacionado con la segregación, donación de parcelas, así como designación de la zona marítimo terrestre en relación a propiedades de Puerto Rico Land & Fruit, S.E., en el Barrio Punta de Santiago de Humacao, conocida antes con los nombres de "Playa Susó", "San José".

Y PARA QUE ASI CONSTE, libre y voluntariamente juro y suscribo la presente y estampo al calce de la misma el sello de la corporación.

En San Juan, Puerto Rico, hoy 29 de diciembre de 2011.

Víctor Luis González Barahona

Afidávit Número: _____

Jurada y suscrita ante mi por Víctor Luis González Barahona, mayor de edad, casado, comerciante, residente de San Juan, Puerto Rico, en su carácter de Secretario de Puerto Rico Land & Fruit, S.E. y de las circunstancias personales antes expresadas, a quien conozco personalmente.

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de diciembre de 2011.

ABOGADO NOTARIO