

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. 50, Serie 2015-2016**, la cual fue aprobada por la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, en Sesión Extraordinaria celebrada el día 9 de junio de 2016.

VOTACIÓN

VOTOS AFIRMATIVOS:

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

EN CONTRA:

Ninguno

AUSENTES:

16. Honorable José Á. González Hernández (excusado)

ABSTENIDO:

Ninguno

CERTIFICO CORRECTO:


EBIDI VÁZQUEZ FONTÁNEZ
SECRETARIO

Sello Oficial

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

Proyecto Núm. 60
Resolución Núm. 50

Serie 2015-2016

Presentado por Administración.

“PARA RATIFICAR LAS ACTUACIONES DEL ALCALDE EN EL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE SEGREGACION DEL PREDIO DE TERRENO CON CABIDA DE 11,898.0099 METROS CUADRADOS, EQUIVALENTES A 3.0272 CUERDAS, SITO EN EL BOULEVARD DEL RÍO, AVENIDA NICANOR VÁZQUEZ, INTERSECCIÓN CON LA AVENIDA CRUZ ORTIZ STELLA EN HUMACAO, PUERTO RICO, CON EL PROPÓSITO DE DESARROLLAR UN PROYECTO DE VIVIENDA (APARTAMENTOS) MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL; Y CESIÓN DEL MISMO A FAVOR DE VISTAS DEL BOULEVARD, LLC, Y EN LA CANCELACIÓN DE LAS CONDICIONES RESTRICTIVAS SOBRE LA FINCA PRINCIPAL 10,908 DE HUMACAO.”

POR CUANTO: En virtud de la Resolución Núm. 14, Serie 2015-2016, aprobada por la Legislatura Municipal de Humacao el 24 de septiembre de 2015 y firmada por el Alcalde, honorable Marcelo Trujillo Panisse, se autorizó la segregación y cesión de un predio de terreno de 11952.8144 metros cuadrados, equivalentes a 3.0411 cuerdas, sito en el *Boulevard* del Río, Avenida Nicanor Vázquez, intersección con la Avenida Cruz Ortiz Stella en Humacao, con el propósito de desarrollar un proyecto de vivienda (apartamentos) multifamiliar de interés social. La cesión se realizará por el valor de la tasación debidamente certificado y es el incentivo otorgado para viabilizar el proyecto de cuestión.

POR CUANTO: Posteriormente, el solar a ser segregado fue mensurado por el Agrimensor Mack X. Rodríguez, Licencia 16759, resultando tener una cabida de 11898.0099 metros cuadrados, equivalentes a 3.0272 cuerdas.

POR CUANTO: La Oficina de Permisos de nuestro Municipio, el 3 de junio de 2016, en el caso Número 16-0336-PI, autorizó la segregación de la finca principal número 10,908, inscrita al folio 5 del tomo 280 de Humacao, el predio de terreno que se describe a continuación:

---“**URBANA:** Predio de terreno sito en el Boulevard del Río, Avenida Nicanor Vázquez, Intersección con la Avenida Cruz Ortiz Stella del término municipal de Humacao, Puerto Rico, con una cabida superficial de **ONCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PUNTO CERO CERO NOVENTA Y NUEVE (11898.0099) METROS CUADRADOS** equivalentes a **TRES PUNTO CERO DOS SIETE DOS (3.0272) CUERDAS**, según el Plano de Inscripción preparado por el Agrimensor Mack X. Rodríguez, Licencia 16759. En lindes por el **NORTE**, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) y con propiedades pertenecientes a Anicasia Cruz De León, Carmen Feliciano Morales, Aurea Santana Serrano, Dubal Rolón Alvarado, José J. Pacheco Vázquez; por el **SUR**, con el Boulevard Nicanor Vázquez; por el **ESTE**, con propiedades pertenecientes a Vicenta Cádiz Rivera, Clodoaldo Kerkado Rodríguez, Víctor Santana Rodríguez, Solar identificado con el número Setenta y Ocho guión “A” (78-A), Setenta y Ocho (78), Antonio Pita Matienzo, Ángel L. Cintrón Carrasquillo, Finca Número Tres Mil Ciento Noventa y Cinco (3195) y con la Avenida Cruz Ortiz Stella; y por el **OESTE**, con la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) y calle Acceso Asfaltada (Terminal Sur de Carros Públicos) y con remanente de la finca principal.”

POR CUANTO: Nuestra Administración Municipal, consciente de sus facultades, deberes y funciones, procedió a segregar y ceder el predio de terreno antes descrito a favor de *Vistas de Boulevard, LLC*, en virtud de la Escritura Número Uno (1) sobre Segregación y Cesión, otorgada en Humacao, Puerto Rico, el tres (3) de junio de dos mil dieciséis (2016), ante la Notario Frances Nanette Faure Castro. Además, se otorgó entre las partes un contrato de Opción y Acuerdo de Entendimiento de Cesión y Desarrollo de Proyecto, núm. 2016-000364, el cual fue firmado el 2 de octubre de 2015.

POR CUANTO: La finca principal número 10,908, inscrita al folio 5 del tomo 280 de Humacao, se halla afecta a Condiciones Restrictivas a favor de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico, establecidas en la Escritura Número Dos (2) sobre Agrupación y Restricciones Proyecto PR R-Sesenta y Uno (PR R-61), San Felipe, Humacao, Puerto Rico, otorgada en San Juan, Puerto Rico el 5 de abril de 1976, ante el Notario Luis Torres.

POR CUANTO: La Resolución Núm.14, *supra*, establece que los documentos y/o acuerdos suscritos por el Alcalde deben ser ratificados por la Legislatura Municipal.

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

SECCIÓN 1: Ratificar las actuaciones del Alcalde en la Escritura Número Uno (1) sobre Segregación y Cesión, en la cual se autorizó de la finca principal número 10,908, inscrita al folio 20 del tomo 280 de Humacao, la segregación del predio de terreno con una cabida de 11,898.0099 metros cuadrados equivalente a 3.0272 cuerdas, sito en el *Boulevard* del Río, Avenida Nicanor Vázquez, Intersección con la Avenida Cruz Ortiz Stella en Humacao, Puerto Rico, según aprobado por la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Humacao, el 3 de junio de 2016. Las formas, cabidas y colindancias del predio de terreno, son las que aparecen en detalle en el Plano de Segregación, preparado por el Agrimensor Mack X. Rodríguez, Licencia Número 16759. Así como en el otorgamiento del contrato de Opción y Acuerdo de Entendimiento de Cesión y Desarrollo de Proyecto, núm. 2016-000364, el cual fue firmado el 2 de octubre de 2015. Se ratifica además, la cesión del predio de terreno segregado a favor de Vistas del Boulevard, LLC.

SECCIÓN 2: Se ratifica las actuaciones del Alcalde para la cancelación de las Condiciones Restrictivas a favor de la Corporación de Renovación

Urbana y Vivienda de Puerto Rico, que gravan la finca principal número 10,908 de Humacao.

SECCIÓN 3: Se ratifican las actuaciones del Alcalde a comparecer en representación del Municipio, en todo documento público y/o privado, affidavits, escrituras públicas y cualquier otro documento que sea necesario o que se requiera para los fines dispuestos y autorizados en esta Resolución.

SECCIÓN 4: Si cualquier disposición de la presente Resolución fuese declarada inconstitucional o inválida por cualquier tribunal con jurisdicción, se entenderá que el resto de sus disposiciones subsistirán en su vigencia y validez.

SECCIÓN 5: Cualquier Resolución o Acuerdo que, en todo o en parte, estuviera en conflicto con la presente, queda por ésta derogada.

SECCIÓN 6: Esta Resolución comenzará a regir luego que haya sido aprobada por esta Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

SECCIÓN 7: Copia de esta Resolución será enviada a la Oficina de Alcalde, a la directora de la Oficina de Finanzas Municipales, al Administrador Municipal, Oficina de Asuntos Legales e Internos, a la Oficina de Permisos Municipales, a la Oficina de Secretaría Municipal, al Encargado de la Propiedad, a la Oficina de Gerencia de Proyectos y a la Oficina de Planificación, para su conocimiento y/o la acción correspondiente.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO,
EL 9 DE JUNIO DE 2016.**


Víctor M. Velázquez Castillas

Presidente


Ebidí Vázquez Fontáñez

Secretario

**PRESENTADA ESTA RESOLUCIÓN A MI CONSIDERACIÓN, EL 10 DE JUNIO DE
2016 Y FIRMADA POR MÍ, EL 10 DE JUNIO DE 2016.**



Marcelo Trujillo Panisse
Alcalde

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

Proyecto Núm. 60
Resolución Núm. 50

Serie 2015-2016

Presentado por Administración.

“PARA RATIFICAR LAS ACTUACIONES DEL ALCALDE EN EL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE SEGREGACION DEL PREDIO DE TERRENO CON CABIDA DE 11,898.0099 METROS CUADRADOS, EQUIVALENTES A 3.0272 CUERDAS, SITO EN EL BOULEVARD DEL RÍO, AVENIDA NICANOR VÁZQUEZ, INTERSECCIÓN CON LA AVENIDA CRUZ ORTIZ STELLA EN HUMACAO, PUERTO RICO, CON EL PROPÓSITO DE DESARROLLAR UN PROYECTO DE VIVIENDA (APARTAMENTOS) MULTIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL; Y CESIÓN DEL MISMO A FAVOR DE *VISTAS DEL BOULEVARD, LLC*, Y EN LA CANCELACIÓN DE LAS CONDICIONES RESTRICTIVAS SOBRE LA FINCA PRINCIPAL 10,908 DE HUMACAO.”

ÍNDICE AL APÉNDICE

- Contrato de Opción y Acuerdo de Entendimiento de Cesión Y Desarrollo de Proyecto.
- Escrituras de Segregacion y Cesion.

**CONTRATO DE OPCION Y ACUERDO DE ENTENDIMIENTO
DE CESIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTO**

Contrato Núm. 2016-000364

Proyecto: Vistas del Boulevard, Humacao, PR.
Vistas del Boulevard, LLC

--En la Ciudad de Humacao, Puerto Rico, al 2 día del mes de octubre de 2015.

COMPARECEN

---**De la Primera Parte: MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO**, un municipio autónomo organizado y existente bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (en adelante el "Municipio"), representado en este acto por su Honorable Alcalde Marcelo Trujillo Panisse, mayor de edad, casado y vecino de Humacao, Puerto Rico; en adelante el "**OPTANTE**".

---**De la Segunda Parte: VISTAS DEL BOULEVARD, LLC**, una compañía de responsabilidad limitada, organizada y existente bajo las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América y autorizada a hacer negocios en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con oficinas en Caguas, Puerto Rico, representada en este acto por su Administrador, **BOULEVARD ADVISORS, CORP.**, una corporación organizada y existente bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con oficinas en Caguas, Puerto Rico, a su vez representada por su Presidente, José A. Llabona Vázquez, mayor de edad, casado, Ejecutivo y vecino de Humacao, Puerto Rico; en adelante el "**OPTATARIO**".

EXPONEN

---**PRIMERO:** La Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, en su artículo 2.004 (n) expresa que corresponde a cada municipio:

(n) **Contribuir a la planificación y solución del problema de vivienda económica de interés social, mediante el desarrollo de proyectos de vivienda, la distribución de solares para la construcción de viviendas por el propio municipio, o en conjunto con cualquier agencia pública o entidad privada; así como llevar a cabo desarrollos y construcciones de viviendas y otras actividades relacionadas mediante la formalización de los acuerdos con personas naturales o jurídicas, corporaciones especiales, corporaciones con o sin fines de lucro organizadas bajo la Ley Núm. 144 de 10 de agosto de 1995, según enmendada, Ley General de Corporaciones de 1995, con sujeción a los límites máximos del valor del bien inmueble establecidos por las leyes aplicables."**

---**SEGUNDO:** El artículo 2.001 (r), de la referida Ley 81, *supra*, faculta a los municipio a "contratar con cualquier agencia pública y con cualquier persona natural o jurídica, para el desarrollo, administración y operación conjunta, coordinada o delegada de instataciones para brindar servicios públicos... incluyendo '**la contratación de proyectos conjuntos con entidades públicas o privadas, con o sin fines de lucro, para la construcción y el desarrollo de viviendas de interés social...**' "y cualesquiera otras donde el Optante requiera la participación de personas naturales o jurídicas externas para la viabilidad de los proyectos y programas." (*Énfasis nuestro*)

---**TERCERO:** La política pública del Optante, es colaborar, ayudar, fomentar y desarrollar todos los programas e implantar las medidas a su alcance para rehabilitar los centros urbanos y evitar la salida de éstos de aquellas personas, familias y entidades que han estado ubicadas ahí por muchos años, y fomentar que miles de personas y familias

regresen permanentemente a vivir y trabajar en dichos centros urbanos.

---**CUARTO:** Para cumplir con estos propósitos se han aprobado una serie de medidas que viabilizan la contratación con entidades desarrolladoras e inversionistas para el desarrollo de proyectos de construcción en dicha área. Entre las medidas aprobadas, la Resolución Número 14, del Año Fiscal 2015-2016, autoriza la cesión, venta y/o alquiler de un predio de terreno en la Avenida Cruz Ortiz Stella, Intersección Avenida Nicanor Vázquez, a ser segregado y colindante con el Terminal de Carros Públicos Sur, para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social.

---**QUINTO:** El Optatario a dichos fines sometió una propuesta para la construcción de un edificio residencial multifamiliar de renta subsidiada, a ser conocido como "Vistas del Boulevard", en dicho terreno. El diseño propuesto conceptualiza, además, la incorporación de espacios para oficinas administrativas, espacios de estacionamientos e integración de elementos que complementarán los futuros proyectos conceptualizados por el Optante para dicha área urbana. La inversión total para este proyecto se estima que alcance los **veinticuatro millones (\$24,000,000.00) dólares aproximadamente**. La construcción crearía alrededor de doscientos sesenta (260) empleos directos en un periodo de dos (2) años, y diez (10) empleos permanentes por la vida del proyecto de renta subsidiada. El Optatario prevé hacer una inversión inicial de \$350,000.00, aproximadamente, y lograr la aprobación de créditos contributivos federales y fondos del Programa HOME que viabilicen la construcción del proyecto.

---**SEXTO:** El Opante es dueño en pleno dominio de una propiedad con cabida superficial de 38799.66 metros cuadrados, equivalentes a 9.8695 cuerdas, localizada en la Avenida Cruz Ortiz Stella, Intersección con la Avenida Nicanor Vázquez, en el Centro Urbano de Humacao, y que consta inscrita al folio 5 del tomo 280 de Humacao, finca #10,908 en el Registro de la Propiedad, Sección de Humacao, Puerto Rico.

---**SEPTIMO:** Un Plano de Mensura y Segregación preparado por el Agrimensor Mack X. Rodríguez, Lic. 16759, proyecta la segregación de un solar con cabida superficial de 11952.8144 metros cuadrados, equivalentes a 3.0411 cuerdas, sin estructura, de la propiedad antes mencionada. El solar a ser segregado se describe a continuación:

---**URBANA:** Predio de terreno sito en el Boulevard del Río, Avenida Nicanor Vázquez, Intersección con la Avenida Cruz Ortiz Stella del término municipal de Humacao, Puerto Rico, con una cabida superficial de **ONCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS PUNTO OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO (11952.8144) METROS CUADRADOS, EQUIVALENTES A TRES PUNTO CERO CUATROCIENTOS ONCE (3.0411) CUERDAS,** según el Plano de Segregación preparado por el Agrimensor Mack X. Rodríguez, Licencia 16759. En lindes por el NORTE, con propiedades pertenecientes a Anicasia Cruz De León, Carmen Feliciano Morales, Aurea Santana Serrano, Dubal Rolón Alvarado; por el SUR, con el Boulevard Nicanor Vázquez; por el ESTE, con propiedades pertenecientes a José J. Pacheco Vázquez, Vicenta Cádiz Rivera, Clodoaldo Kerkado Rodríguez, Víctor Santana Rodríguez, Solar identificado con el número Setenta y Ocho guión "A" (78-A), Antonio Pita Matienzo, Ángel L. Cintrón Carrasquillo, Finca Número Tres Mil Ciento Noventa y Cinco (3195) y con la Avenida Cruz Ortiz Stella; y por el OESTE, con la Estación de Bomba de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y con remanente de la finca principal."

---**OCTAVO:** La propuesta del Optatario está a tono con los planes estratégicos de la Ciudad y contribuye con los fines públicos conceptualizados para el desarrollo del centro urbano de Humacao.

---**NOVENO:** Con el propósito de cumplir con las políticas públicas antes esbozadas y a tenor con los poderes conferidos mediante la Ley Núm. 81, *supra*, el Optante desea segregar y *ceder* al Optatario, y el Optatario *accepta* el solar a segregarse de 11952.8144 metros cuadrados, según descrito en el Expositivo SÉPTIMO, bajo los términos y condiciones expuestos en este Contrato.

---**DECIMO:** En consideración a lo anterior, y a los convenios y acuerdos contenidos aquí, las partes comparecientes convienen y acuerdan firmar este **CONTRATO DE**

OPCION Y ACUERDO DE ENTENDIMIENTO DE CESIÓN DE TERRENO Y DESARROLLO DE PROYECTO (en adelante “Contrato”) conforme a las siguientes:

CLAUSULAS Y CONDICIONES

1. Proyecto:

a. El Optante acoge el Proyecto, el cual comprenderá la siguiente propiedad inmueble (la “Propiedad”), localizada en el Centro Urbano del Municipio Autónomo de Humacao: Solar descrito en el expositivo SEPTIMO con cabida superficial de 11952.8144 metros cuadrados, a ser segregado de la Finca Número #10,908, inscrita al folio 5 del tomo 280 de Humacao, Registro de la Propiedad, Sección de Humacao, Puerto Rico.

b. El Optante y el Optatario acuerdan que el desarrollo planificado del Proyecto en la Propiedad, que forma parte del Centro Urbano, se desarrollará a tenor con los conceptos del Plan Estratégico del Centro Urbano y las políticas públicas esbozadas, y los parámetros establecidos, en el Plan de Ordenamiento Territorial. El Optante reconoce que el Proyecto según presentado cumple con los conceptos del Plan Estratégico del Centro Urbano y las políticas públicas esbozadas y los parámetros establecidos, en el Plan de Ordenamiento Territorial.

2. Opción. En virtud de la Resolución Número 14, del Año Fiscal 2015-2016, y mediante la firma de este documento, el Optante otorga al Optatario una cesión sobre la Propiedad antes descritas para el desarrollo del Proyecto según se describe en el Anejo A, bajo los términos y condiciones de este contrato.

El Optatario tendrá un término de Un (1) año, a partir de la firma de este Contrato, para ejercer la Opción y otorgar los correspondientes documentos a fin de conformar la transacción.

3. Valor de la Propiedad: Según el Informe de Valoración de la propiedad realizado por el Tasador, Félix J. Rodríguez Arroyo, EPA #658, GCA #126, con fecha del 23 de septiembre de 2015, la Propiedad, en el supuesto de construcción del proyecto en cuestión, está valorada en \$1,4000,000.00 redondeado. Las partes aceptan dicha suma como el valor actual en el mercado de la Propiedad para los propósitos del presente acuerdo. En consideración a la cesión del terreno, el cual se verifica por dicho valor y en consideración al valor actual en el mercado del terreno y sujeto a la política pública del Optante en desarrollar el proyecto de vivienda, esta cesión será el incentivo y participación del Optante en el proyecto a desarrollarse.

4. Cancelación del Contrato y Relevo de Responsabilidad: Si por alguna razón, fuera del control del Optatario, esta no pudiese conseguir los permisos para el desarrollo del Proyecto, o si el Proyecto no fuese factible económicamente debido a que los requerimientos de obras de infraestructura solicitados por las agencias gubernamentales para el proyecto no hacen viable la construcción de un proyecto cuyos costos de rentas o ventas estén dentro de los parámetros de interés social, las partes, previa presentación de evidencia razonable de ello y notificación escrita con no menos de 30 días de anticipación a la fecha de efectividad, podrán cancelar este contrato, quedando el Optatario relevada de todas las responsabilidades contraídas con la firma del mismo y revirtiendo la titularidad y dominio del terreno al Optante.

En el caso de que se acuerde rescindir el contrato, conforme a lo antes dispuesto, las partes acuerdan restituirse las contraprestaciones entregadas, siempre y cuando el Proyecto no haya comenzado su construcción. Una vez comenzada la construcción y de tener el Optatario que abandonar la misma por cualquier causa, las edificaciones y mejoras realizadas revertirán a favor del Optante.

De al Optatario no apróbarsele el desarrollo del proyecto por cualquier razón y no poder realizar el mismo, éste relevará al Optante de cualquier responsabilidad económica

, en cuanto a los gastos incurridos en las fases preliminares del proyecto.

5. Trámites por parte del Optante. El Optante se compromete a tomar toda acción que sea necesaria para completar los siguientes trámites con relación a la Propiedad:

a. Autorizaciones. Cooperar con el Optatario proveyendo toda información, autorización y documentos, que a juicio del Optatario pudiesen ser necesarios o apropiados, para la obtención de cualquier permiso, endoso o autorización relacionada al Proyecto. No obstante lo anterior, la obligación del Optante bajo esta cláusula no se entenderá como una renuncia o prohibición al Municipio de ejercer su función ministerial en la evaluación y aprobación de los permisos y endosos que el Optatario solicite al Municipio.

b. Exenciones y Beneficios. Asistir al Optatario en todas las gestiones y diligencias que le correspondan sobre la solicitud y obtención por parte del Optatario de cualesquiera créditos contributivos, exenciones y beneficios aplicables al Proyecto que provean las leyes y reglamentos estatales y federales.

6. Uso Permítido. El Optatario se compromete a utilizar la Propiedad única y exclusivamente para el desarrollo y construcción del Proyecto. Además, el Optatario se compromete a que toda obra de construcción a ser realizada en la Propiedad se hará conforme a los conceptos del Plan Estratégico del Centro Urbano, las políticas públicas esbozadas y los parámetros establecidos en el Plan de Ordenación Territorial que administra la Oficina de Planificación del Municipio Autónomo de Humacao, según aprobadas por la Junta de Planificación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y todos los requisitos que puedan ser establecidos por las agencias gubernamentales con jurisdicción.

7. Gestiones de Facilitación. El Optatario reconoce que el Optante no llevará a cabo ni será responsable por ningún trabajo o gestión que se realice para desarrollar y construir el Proyecto, dado que el Optante no es ni será dueño del Proyecto en ninguna de sus fases. El Optante participa en este acuerdo como facilitador, promoviendo la rehabilitación y revitalización del Centro Urbano y velando por el cumplimiento de las políticas públicas que sobre el particular han sido aprobadas por el Optante y el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

8. Comienzo del Proyecto. El Optatario reconoce que el Plan Territorial fue firmado por el Gobernador y una vez el Optatario, (a) reciba del Optante la transferencia de sus derechos y título de la Propiedad, (b) la solicitud de Créditos Contributivos y fondos HOME del Optatario sean aprobados; y (c) obtenga todos los permisos que sean necesarios para construir el Proyecto, ésta deberá comenzar la construcción del mismo en un término no mayor de noventa (90) días, u otro término previo acuerdo escrito entre las partes. De igual manera, la construcción del Proyecto no debe tardar más de TREINTA Y SEIS (36) meses, a menos que por causa justificada ante el Optante éste autorice extender dicho término. Los términos establecidos en esta Sección estarán sujetos a extensión en caso de que el Optatario, por razón de algún evento o circunstancia fuera de su control (como por ejemplo, un huracán, tormenta, fuego, prohibiciones del gobierno, huelgas, escasez de materiales, interrupciones en los medios de transportación), estuviese impedida de cumplir con dichas obligaciones aún si hubiese tomado todas las medidas razonables para evitar dicho evento o circunstancia, quedando así relevada de cumplir con las obligaciones afectadas durante el tiempo que dure dicho evento o circunstancia.

9. Otorgamiento y Entregas de Documentos al Cierre

a. En el Cierre, el Optante otorgará y entregará o causará el otorgamiento y la entrega de lo siguiente:

i. Una copia de la Ordenanza de la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Humacao autorizando al Municipio a otorgar este Contrato y

los demás contratos contemplados en el mismo;

- ii. Aquellos otros instrumentos y documentos que puedan ser razonablemente necesarios, en la opinión de la representación legal del Optatario, para transferir a el Optatario la Propiedad, o que de otro modo sean necesarios para llevar a cabo la intención de este Contrato.
- b. En el Cierre, el Optatario le entregará al Municipio:
 - i. Una Resolución de los miembros del Optatario que autoriza a el Optatario a otorgar este Contrato y los demás contratos contemplados en el mismo; y
 - ii. Aquellos otros instrumentos y documentos que puedan ser razonablemente necesarios, en la opinión de la representación legal del Optante, para llevar a cabo la intención de este Contrato.
 - c. En la fecha que sea acordada por escrito por el Optatario y el Optante, el Optante otorgará y entregará o causará el otorgamiento y la entrega de una escritura de cesión, transfiriéndole título inscribible en *pleno dominio* sobre la Propiedad, libre de cargas y gravámenes, al Optatario y conteniendo los otros términos y condiciones contenidos en este Contrato.

10. Otras Garantías y Obligaciones.

- a. El Optante traspasará al Optatario la Propiedad en *pleno dominio*, libre de cargas y gravámenes y totalmente desocupada, debiendo ser tal título asegurable, a opción y a cargo del Optatario, con una compañía aseguradora de títulos.
- b. El Optante responderá en relación a la Propiedad al saneamiento por evicción y vicios ocultos de acuerdo a las disposiciones del Código Civil de Puerto Rico.
- c. Las representaciones y garantías acordadas por el Optante en este Contrato se ratificarán y confirmarán en la Escritura de Cesión, la cual a su vez será ratificada por la Legislatura Municipal.
- d. En y después del Cierre, las partes comparecientes otorgarán y entregarán aquellos documentos adicionales y tomarán aquellas acciones adicionales que puedan ser razonablemente necesarias o aconsejables para perfeccionar las transacciones contempladas por este Contrato y para conferir completamente en el Optatario la titularidad de la Propiedad.
- e. Las partes acuerdan otorgar las escrituras que sean necesarias para establecer gratuitamente las servidumbres requeridas a través de las propiedades del Optante para darle acceso a la Propiedad y para suplir energía eléctrica, agua potable, sistema de alcantarillado al Proyecto, teléfono y otras utilidades que sean necesarias para el Proyecto.
- g. El Optatario se compromete a (i) proveerle al Optante un itinerario de desarrollo del Proyecto que detalle todas las fases y los indicadores de proyectos de la obra; toda la información relacionada a los costos de construcción del proyecto que el Optante entienda necesaria; (ii) mantener en continuo y permanente conocimiento al Optante y sus representantes de toda gestión o asunto relacionado con el Proyecto; (iii) establecer un plan conjunto de divulgación sobre los procesos y etapas del Proyecto con el fin de mantener la comunicación con la comunidad previo y durante la construcción del Proyecto; y (iv) asistir a las reuniones pautadas por el Optante relacionadas al Proyecto de Revitalización del Centro Urbano.
- h. El Optante, mediante el presente Contrato, autoriza a el Optatario a llevar a cabo cualquier gestión que sea necesaria ante las agencias gubernamentales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y/o agencias federales para la planificación, el

desarrollo, la construcción u operación del Proyecto; incluyendo cualquier gestión relacionada con la obtención de los permisos para el Proyecto.

11. **Representaciones y Garantías del Optante.** El Optante representa y garantiza al Optatario lo siguiente:

a. **Organización.** El Optante es un municipio autónomo debidamente organizado y existente bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y tiene poder para ser dueño de la Propiedad, según lo dispuesto en la Ley 81-1991.

b. **Ubicación.** Conforme a la Primera Revisión del Plan de Ordenación Territorial del 8 de febrero de 2008, la Propiedad se encuentra en un Suelo Urbano y cuenta con una calificación de Residencial-Cinco (R-5), según consta en la Hoja Núm. 30 del Mapa de Calificación de Suelos, con vigencia del 30 de octubre de 2010. Bajo la nueva nomenclatura del Reglamento Conjunto para la Evaluación y Expedición de Permisos Relacionados al Desarrollo y Usos de Terrenos, con vigencia del 24 de marzo de 2015, según enmendada; este distrito equivale a un distrito Residencial de Alta Densidad (R-A).

La Propiedad está comprendida dentro del bloque delimitado por las siguientes calles:

Por el Norte: Calle Turquesa

Por el Sur: Avenida Nicanor Vázquez

Por el Este: Avenida Cruz Ortiz Stella

Por el Oeste: Calle Ulises Martínez

c. **Plan de Área.** A las fecha de este Contrato, el Plan Territorial fue aprobado por la Legislatura Municipal y sometido a la Junta de Planificación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico conforme a lo dispuesto en la Ley 212 y el mismo fue aprobado y firmado el pasado 7 de febrero de 2003. Los usos contemplados según el Proyecto cumplen con el Plan Territorial, según en efecto a la fecha de éste Contrato.

d. **Autorizaciones.** Conforme al Plan Territorial del Municipio Autónomo de Humacao, el Optante, como municipio autónomo, tiene autoridad bajo la Ley 81 para considerar y otorgar las licencias, permisos y endosos necesarios para la construcción y desarrollo del Proyecto. La Propiedad está en cumplimiento con y no está en violación de ninguna ley, ordenanza, reglamentación gubernamental o reglamentaria, ya sea federal, estatal, local o extranjera, a que esté sujeta la Propiedad. El Optante no ha incumplido y no ha recibido ninguna notificación de incumplimiento o reclamación con relación a la Propiedad. Todos los endosos de las agencias gubernamentales federales, estatales o locales requeridos o necesarios para que el Optante adquiriese la Propiedad y cumpla con sus obligaciones bajo este Contrato han sido obtenidos y éstos no han sido modificados o revocados.

e. **Cumplimiento con la Leyes.** No existe ninguna condición o amenaza que constituya una violación de cualquier ley, reglamentación, regla u orden, estatal, local o federal que pueda afectar la Propiedad o este Contrato.

12. **Representaciones y Garantías del Optatario.** El Optatario representa y garantiza al Optante lo siguiente:

a. **Organización.** El Optatario es una compañía de responsabilidad limitada, organizada y existente bajo las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América y autorizada a hacer negocios en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

b. **Poder y Autoridad.** El Optatario tiene el poder y autoridad de otorgar este Contrato y cualesquiera otros acuerdos o instrumentos a ser otorgados por el Optatario bajo este Contrato y consumir las obligaciones, negocios jurídicos, transacciones contempladas bajo este Contrato. La persona que suscribe este Contrato

en representación del Optatario tiene plenas facultades para otorgarlo y una vez suscrito por él constituirá un contrato vinculante que obliga al Optatario. Este Contrato ha sido debidamente otorgado por el Optatario y constituye, junto con los demás acuerdos e instrumentos debidamente otorgados por el Optatario, obligaciones legales válidas y exigibles del Optatario de acuerdo con sus respectivos términos.

c. Certificaciones.

(i) El Optatario, sus miembros, administradores y accionistas certifican que no ha sido convictos a nivel estatal ni federal por delitos al erario público, la fe pública o que involucren el mal uso de los fondos o propiedad pública, conforme a lo dispuesto en la Ley Núm. 458 de 29 de diciembre de 2000, según enmendada. De encontrarse que el Optatario, sus miembros, administradores y accionistas han sido convictos en la jurisdicción estatal o federal por alguno de los delitos enumerados, ésta será la razón para la cancelación inmediata de este Contrato;

(ii) El Optatario certifica que ningún(a) servidor(a) público(a) del Optante o cualquier miembro de su unidad familiar tiene interés pecuniario en este Contrato y tampoco ha tenido en los últimos cuatro (4) años, directa o indirectamente, interés alguno en las ganancias o beneficios producto de este Contrato;

(iii) El Optatario certifica que ningún(a) servidor(a) público(a) le ha solicitado o aceptado, directa o indirectamente, para él (ella), para algún miembro de su unidad familiar o para cualquier persona, regalos, gratificaciones, favores, servicios, donativos, préstamos o cualquier otra cosa de valor monetario de parte del Optatario, sus directores o accionistas;

(iv) El Optatario certifica que ningún servidor(a) público(a) le ha solicitado o aceptado bien alguno de valor económico, vinculados a esta transacción, como pago por realizar los deberes y responsabilidades de su empleo como servidor(a) público(a);

(v) El Optatario certifica que ningún(a) servidor(a) público(a) le ha solicitado o aceptado, directa o indirectamente, para sí, para algún miembro de su unidad familiar, ni para cualquier otra persona, negocio o entidad, bien alguno de valor económico, incluyendo regalos, préstamos, promesas, favores o servicios a cambio de que la actuación de dicho servidor(a) público(a) esté influenciada a favor de la Corporación o su entidad;

(vi) Al momento de suscribir este contrato el Optatario no ha rendido sus planillas de contribución sobre ingresos y de patentes municipales durante los últimos cinco (5) años previos a este contrato, por ser una entidad creada durante este año, por lo que no tiene deudas por tales conceptos, por contribución sobre la propiedad mueble o inmueble, o por cualquier otro tipo de contribución, arbitrio o licencia con el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o con algún municipio, o se encuentra acogida a un plan de pago, con cuyos términos y condiciones está cumpliendo. Expresamente se reconoce que ésta es una condición esencial del presente contrato y de no ser correcta en todo o en parte la anterior certificación, será causa suficiencia para que la parte contratante pueda dejar sin efecto el mismo y la parte contratada tenga que reintegrar a la parte contratante toda suma de dinero recibida bajo este contrato.

(vii) Se hace formar parte de este contrato: Certificación de radicación de planillas por los últimos cinco (5) años, Modelo SC-6088 y Certificación de no-deuda Modelo SC-6096A, ambas expedidas por el Departamento de Hacienda; Certificación de no-deuda por concepto de propiedad mueble e inmueble expedida por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).

(viii) El Optatario certifica que no adeuda contribuciones al Centro de Recaudaciones de Impuestos Municipales ("CRIM") de ningún municipio;

(viii) El Optatario certifica que no adeuda suma de dinero alguna al Departamento del Trabajo y Recursos Humanos por concepto de las contribuciones por desempleo, incapacidad temporal, y Seguro Social Choferil, según aplique; y

(ix) El Optatario certifica que no adeuda suma de dinero alguna al Fondo del Seguro del Estado y mantendrá vigente su Póliza de Seguro Obrero.

d. Capacidad Financiera. El Optatario asegura y certifica al Optante que poseerá en el futuro, sujeto a la aprobación de los créditos contributivos federales, bajo la Sección 42 del Código de Rentas Internas de 1986, según enmendado; de los fondos del Programa HOME del "HOME Investment Partnerships Program"; y el subsidio de renta Sección 8, bajo el "Housing Choice Voucher (Project Based)"; y basado en los costos estimados por el Optatario para el desarrollo del Proyecto; todos los recursos económicos que el Optatario estima necesarios para llevar a cabo todas las actividades de planificación, desarrollo, construcción del Proyecto. De igual manera concede al Optante la facultad de, mientras está vigente el presente Contrato, solicitarle a el Optatario toda aquella información verbal y escrita que sea necesaria para asegurarse de la competencia y capacidad financiera del Optatario para honrar sus obligaciones bajo este Contrato.

e. Autorizaciones. No se necesita autorización, consentimiento, permiso o licencia, aprobación, registro o radicación con cualquier agencia o autoridad gubernamental o reguladora para el otorgamiento y entrega por el Optatario de este Contrato y de los demás acuerdos otorgados o que deben ser otorgados por el Optatario con relación a este Contrato o para el perfeccionamiento por el Optatario de las transacciones contempladas por este Contrato. Además, el Optatario certifica que, de así requerirse, ha obtenido la dispensa necesaria de cualquier entidad del gobierno y dicha dispensa se hará parte del expediente de contratación. No obstante, todas las condiciones y garantías incluidas en este contrato y que habrán de incluirse en la Escritura de Cesión, serán ratificadas por la Legislatura Municipal antes de la firma de la escritura.

f. Precisión de la Información Suministrada. Ninguna representación ni garantía hecha por el Optante en este Contrato contiene una declaración falsa de un hecho material ni deja de indicar ningún hecho material necesario para hacer que las declaraciones hechas aquí, en vista de las circunstancias bajo las cuales las mismas fueron hechas, sean falsas o engañosas.

13. Código de Ética. El Optatario se compromete a cumplir con las disposiciones de la Ley Núm. 84 de 18 junio de 2002 conocida como "Código de Ética para Contratistas, Suplidores y Solicitantes de Incentivos Económicos de las Agencias Ejecutivas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico". Además, el Optatario se compromete a obtener copia de la Ley Núm. 1 del 3 de enero de 2011, conocida como la Ley de Ética Gubernamental y sus enmiendas, y se compromete a cumplir con sus disposiciones.

14. Presentación del Contrato ante el Contralor. El Optante se compromete a remitir copia de este Contrato a la Oficina del Contralor dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de otorgamiento del mismo. Ninguna prestación o contraprestación objeto de este Contrato podrá exigirse hasta tanto el mismo se haya presentado para registro en la Oficina del Contralor, a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 18 de 30 de octubre de 1975, según enmendada. Además, el Optante se compromete a remitir copia de todo escrito y documento relacionado con la negociación del otorgamiento de la Escritura de Compraventa de la Propiedad dentro de los quince (15) días siguientes al otorgamiento de la misma.

15. Notificaciones. Toda notificación, demanda, solicitud u otra comunicación que pueda ser o sea requerida que se expida, notifique o envíe por cualquier parte a cualquier otra parte de conformidad con este Contrato será por escrito y será enviada mediante correo certificado con acuse de recibo o por entrega de un día para otro verificable, con el franqueo prepago o mediante transmisión por facsimile, con acuse

, de recibo, o transmitido mediante entrega personal, dirigida de la siguiente manera:

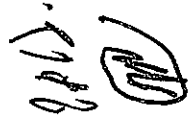
- a. Si al Optante: Municipio Autónomo de Humacao
PO Box 178
Humacao, P.R. 00792
Tel: (787) 852-3066
Fax: (787) 850-6767
Email: mramos@humacao.gov.pr
Atención: Mildred Ramos - Planificación

- b. Si al Optatario: Vistas del Boulevard, LLC
PMB 562 Suite 140, 200 Ave. Rafael Cordero
Caguas, Puerto Rico 00725-3757
Tel: (787) 743-6869
Fax: (787) 743-6076
E-mail: vistasdelboulevard@jfproadm.com
Atención: Sr. José A. Llabona Vázquez


Cada parte podrá designar mediante notificación por escrito una nueva dirección a la cual toda comunicación podrá ser notificada o enviada en lo sucesivo. Cada notificación o comunicación que sea enviada o entregada en la forma descrita arriba se considerará dada en el momento en que es entregada a la persona a quien va dirigida (el acuse de recibo, el recibo de entrega o el affidavit del mensajero que se considera evidencia conclusa de dicha entrega) o en el momento en que la entrega es rechazada por la persona a quien va dirigida a su presentación.

POR TODO LO CUAL, las partes comparecientes han otorgado este Contrato en Humacao, Puerto Rico hoy 2 de octubre de 2015.

OPTANTE:




Vistas del Boulevard, LLC
Representado por el Administrador
Boulevard Advisors, Corp. a su vez
representado por


Nombre: José A. Llabona Vázquez
Título: Presidente
SSP: 47-4861562

OPTATARIO:

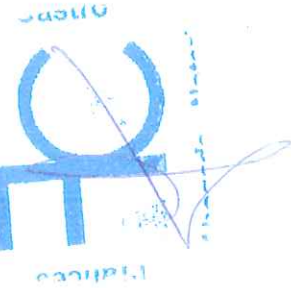
Municipio Autónomo de Humacao


Hon. Marcelo Trujillo Panisse
Alcalde
SSP: 660-43-3514

Expedí primera copia certificada a solicitud de Vistas del Boulevard, LLC en la misma fecha y lugar de su otorgamiento. DOY FE.-----

Frances Faure Castro

NOTARIO PUBLICO



---Comienza mi Protocolo de Instrumentos Públicos correspondiente al año Dos Mil Dieciséis (2016), con fecha del tres (3) de junio de dos mil dieciséis (2016).-----



-----ESCRITURA NÚMERO-----

-----UNO (1)-----

-----SEGREGACION Y CESION-----

---En la ciudad de Humacao, Puerto Rico, hoy tres (3) de junio del año dos mil dieciséis (2016).-----

-----ANTE MÍ-----

---FRANCES NANETTE FAURE CASTRO, Abogada y Notario Público, en y para toda la Isla del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con residencia y oficinas en la ciudad de San Juan, Puerto Rico.-----

-----COMPARECEN-----

---DE LA PRIMERA PARTE: EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO, ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, representada en este acto por su Alcalde, Honorable Marcelo Trujillo Panisse, mayor de edad, casado, Ejecutivo y vecino de Humacao, Puerto Rico, autorizado mediante la Resolución Número Catorce (14), Serie Dos Mil Quince quignon Dos Mil Dieciséis (2015-2016), aprobada por la Legislatura Municipal de Humacao, el veinticuatro (24) de septiembre del año dos mil quince (2015), aprobada y firmada por el Alcalde del Municipio Autónomo de Humacao el veintiocho (28) de septiembre del dos mil quince (2015).-----

---DE LA SEGUNDA PARTE: VISTAS DEL BOULEVARD, LLC, una compañía de responsabilidad limitada, organizada y existente

bajo las leyes del Estado de Delaware, Estados Unidos de América y autorizada a hacer negocios en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con oficinas en Caguas, Puerto Rico, representada en este acto por su Administrador, **BOULEVARD ADVISORS, CORP.**, una corporación organizada y existente bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con oficinas en Caguas, Puerto Rico, a su vez representada por su Presidente, José Alberto Llavona Vázquez, mayor de edad, casado, Ejecutivo y vecino de Humacao, Puerto Rico, autorizado mediante Resolución suscrita el tres (3) de junio del dos mil dieciséis (2016), autenticada mediante el affidavit número trescientos cuarenta y ocho (348), ante la Notario Frances Nannette Faure Castro.-----

-----**DOY FE**-----

---DOY FE de conocer personalmente a los comparecientes, así como por sus dichos lo doy de sus edades, estado civil, profesión y vecindad, los comparecientes me aseguran tener y a mi juicio tienen, la capacidad legal necesaria para este otorgamiento en tal virtud libre y voluntariamente:-----

-----**EXPONEN**-----

---**PRIMERO:** En virtud de la Escritura Número Ciento Nueve (109) otorgada en San Juan, Puerto Rico, el Nueve (9) de mayo de mil novecientos ochenta (1980) ante la Notario Lourdes Luciano Morales, el Municipio Autónomo de Humacao adquirió mediante Cesión y Traspaso de la Corporación de Renovación Urbana y de Vivienda de Puerto Rico, la propiedad que se describe a continuación:-----

---**URBANA:** Parcela de terreno de forma irregular, radicada en la zona urbana del término municipal de Humacao, Puerto Rico, con una cabida superficial de treinta y siete mil cuatrocientos setenta y siete metros cuadrados con catorce centésimas de metro cuadrado (37477.14 m/c); equivalentes a nueve cuerdas con cinco mil doscientos ocho diezmilésimas de cuerda (9.52085 cuerdas); en linderos por el **Norte**, con la Calle Jauría, terrenos propiedad de dueños desconocidos, solares propiedad de Flor Pérez Quintana, Eladia Maldonado Viuda de Fuentes, Miguel Cruz Pagán, Miguel Ángel Calderón, Juan Martínez León,

Francisco
Castro
Abogada - Notaria



terrenos propiedad del Municipio de Humacao, solares propiedad de Felicitá Lugo, Horacio López, Nemesia Berrios Viuda de López, la Calle Esmeralda, solares propiedad de Jacinta Ortiz Gerena, dos solares propiedad de Eusebia Montañez, solares propiedad de María Clemencia Alicea, Sucesión Victoria Ortiz y Domingo Cintrón, Felicitá de León Ortiz Viuda de Abreu, Marcelino Alicea, el Municipio de Humacao, Vicente Cabrera Berrios, Marcelino López Meléndez, Catalina Ruiz Martínez y Hermanos, Isabel Ruiz y Luis Colón, José Romero Díaz, Petra Santana Ramírez Viuda de Cruz, Francisco Silva Álamo, Sucesión Victoria Morales Viuda de Feliciano, Anicasia Cruz de León, Bonifacio Vega Delgado, Carmelo Serrano López, Crucita Rodríguez de Caballero, Manuel Paredes Torres y la Calle Victoria; por el Sur, con la calle La Diez, solares propiedad de Silvestre Rodríguez Romero y Modesto Hernández Reyes, Valentín Rodríguez Reyes y Margarita Pérez, Jesusa Almodóvar Silva, la calle Esmeralda, solares propiedad de Nemesia Berrios viuda de López, Eufrosio Piñeiro, Anastacio Morales Matos y Elisa Rodríguez, Honora Cruz de Fabery, terrenos municipales, solar del Municipio de Humacao, solares propiedad de Vicente Cabrera Berrios, Antonio Colón Colón, Honora Cruz de Fabery, la calle Brindy, solares propiedad del Municipio de Humacao, Amalia Vázquez de Surillo, Carmelo Serrano López, Manuel Paredes Torres, Andrés Sánchez Berrios y el río; por el Este, con la Calle La Diez, solares propiedad de Luis Benítez Peña y Ramonita Rojas, Flor Pérez Quintana, Jesusa Almodóvar Silva, Miguel Ángel Calderón, Miguel Cruz Pagán, la Calle Ulises Martínez, terrenos propiedad del Municipio de Humacao, solares propiedad de Felicitá Lugo, Jovito Miró Cruz y Mirca Alvarado, Horacio López, Eufrosio Piñeiro, Anastacio Pomaes Matos y Felicitá Rodríguez, la calle San Juan Sur, solares propiedad de Jacinta Ortiz Gerena, Eusebia Montañez, María Clemencia Alicea, Marcelo y Herminia Suárez, la Calle Georgetti, solares propiedad de Mercedes Sierra, Iglesia Adventista del Séptimo Día, dueños desconocidos, Marcelo Suárez Falero, Anicasia Cruz de León, el Municipio de Humacao, Calle Atanasio Cuadra, solares propiedad de Amalia Vázquez de Surillo, Carmelo Serrano López, Bonifacio Vega Delgado, Manuel Paredes Torres, Andrés Sánchez Berrios y la Sucesión Julio Martínez Ríos y con los solares marcados A y C propiedad de los esposos Cruz-Olmo; por el Oeste, con la calle Francisco Vega, solares propiedad de Valentín Rodríguez Reyes y Margarita Pérez, Jesús Almodóvar Silva, Juan Martínez León, Miguel Ángel Calderón, terrenos propiedad del Municipio de Humacao, la calle Ulises Martínez, solares propiedad de Felicitá Lugo, Nemesia Berrios Viuda de López, Eufrosio Piñeiro, Genaro Sierra Santana, Eusebia Montañez, Felicitá de León Ortiz Viuda de Abreu, el Municipio de Humacao, la calle Georgetti, una Sección transversal de la calle Victoria y solar propiedad de Crucita Rodríguez de Caballero. Esta parcela consiste de doce (12) porciones separadas entre sí por las calles Jauría, La Diez, Ulises Martínez, Esmeralda, San Juan Sur, Georgetti y Brindy y solares propiedad de Silvestre Rodríguez Romero, Valentín Rodríguez Reyes, Jesus Almodóvar Silva, Juan Martínez León, Miguel Ángel Calderón, Eladia Maldonado Viuda de Fuentes, Miguel Cruz Pagán, Nemesia Berrios Viuda de López, María Providencia López, Antonio Colón Colón, Honoria Cruz de Fabery, Anastacio Pomaes Matos, Jacinta Ortiz Gerena, Eusebia Montañez, María Clemencia Alicea, Sucesión Domingo Cintrón, Felicitá de León Ortiz Viuda de Abreu, Municipio de Humacao, Marcelo Suárez, Marcelino Alicea, Vicente Cabrera Berrios, Anicasia Cruz de León, Petra Santana Ramírez viuda de Cruz, José Romero Díaz, Isabel Ruiz y Luis Colón y con los solares marcados uno (1), tres (3), ocho (8) y nueve (9) del Proyecto San Felipe.-----

Francisco
Abonías - Notario
Castro

---La descripción antes relacionada surge de la inscripción cuarta (4^{ta}). De dicha finca se han efectuado varias segregaciones, según surgen de las notas al margen de las inscripciones segunda (2^{da}) y cuarta (4^{ta}), sin que se describa el remanente actual de la misma.-----

---Finca número diez mil novecientos ocho (10,908), inscrita al folio veinte (20) del tomo doscientos ochenta (280) de Humacao, inscripción cuarta (4ta), Registro de la Propiedad, Sección de Humacao, Puerto Rico.-----

---Catastro Número: Cincuenta y Uno guión Tres Cero Cuatro guión Cero Dos Ocho guión Uno Dos Uno guión Treinta y Dos guión Cero Cero (51-304-028-121-32-000).-----

---**SEGUNDO:** Según consta en el Certificación de Propiedad Inmueble, expedida por el Honorable Registrador Julio Feliciano Prieto, el veinticinco (25) de mayo del dos mil dieciséis (2016), en

el Registro de la Propiedad, Sección de Humacao, Puerto Rico, la finca principal descrita en el Hecho Primero se encuentra afecta a:

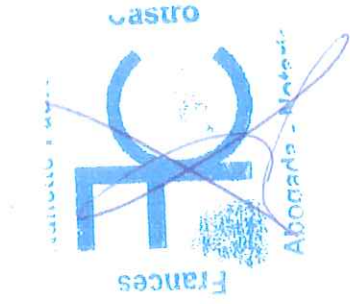
---a) Servidumbre a favor de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico.-----

---b) Condiciones Restrictivas a favor de Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico, establecidas en la Escritura Número Dos (2) sobre Agrupación y Restricciones Proyecto PR R- Sesenta y Uno (PR R-61), San Felipe, Humacao, Puerto Rico, otorgada en San Juan, Puerto Rico, el cinco (5) de abril de mil novecientos setenta y seis (1976), ante el Notario Luis Torres, inscripción primera (1ra).-----

---c) Embargo Federal Número Dos Cero Siete Nueve Dos Cinco Seis Uno Seis (207925616), por la suma de Veinte Mil Seiscientos Cincuenta Dólares con Veinticinco Centavos (\$20,650.25), presentado el veinte (20) de abril del dos mil dieciséis (2016).-----

-----**SEGREGACION**-----

---**TERCERO:** El Municipio Autónomo de Humacao, en virtud de la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Número Ochenta y Uno (81) del treinta (30) de agosto de mil novecientos noventa y uno (1991), según enmendada, en su artículo dos punto cero cero uno "r" (2.001 (r)),

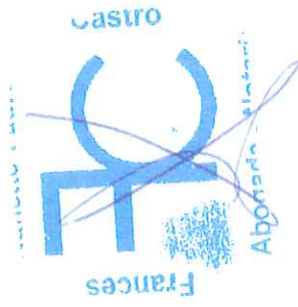


faculta a los municipio a "contratar con cualquier agencia pública y con cualquier persona natural o jurídica, para el desarrollo, administración y operación conjunta, coordinada o delegada de instalaciones para brindar servicios públicos... incluyendo la contratación de proyectos conjuntos con entidades públicas o privadas, con o sin fines de lucro, para la construcción y el desarrollo de viviendas de interés social."-----

---CUARTO: El compareciente de la **SEGUNDA PARTE** desarrollará en el solar a ser segregado un proyecto de vivienda de apartamentos multifamiliar de interés social que se conocerá como **VISTAS DEL BOULEVARD** y se construirá con el producto de Créditos Contributivos Federales al amparo de la Sección Cuarenta y Dos (42) del Código de Rentas Federal, préstamo de fondos del Programa HOME ("HOME Investment Partnerships Program") y financiamiento de Institución Financiera.-----

---QUINTO: El Municipio Autónomo de Humacao en virtud de la Resolución Número Catorce (14), Serie Dos Mil Quince guión Dos Mil Dieciséis (2015-2016), aprobada por la Legislatura Municipal el veinticuatro (24) de septiembre de dos mil quince (2015) y firmada por el Honorable Alcalde Marcelo Trujillo Panisse el veintiocho (28) de septiembre de dos mil quince (2015), se autorizó la segregación y cesión del predio de terreno donde habrá de desarrollarse el proyecto **VISTAS DEL BOULEVARD**.-----

---SEXTO: EL Municipio Autónomo de Humacao, por la presente segrega de la finca principal descrita en el Hecho Primero, para que forme una finca aparte e independiente, el solar con una cabida superficial de **ONCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PUNTO CERO CERO NOVENTA Y NUEVE (11898.0099) METROS CUADRADOS** equivalentes a **TRES PUNTO CERO DOS SIETE DOS (3.0272) CUERDAS**, según se indica en el Plano de Inscripción, preparado por el Agrimensor Mack X. Rodríguez,



Licencia Número Dieciséis Mil Setecientos Cincuenta y Nueve (16,759) y aprobado el tres (3) de junio del dos mil dieciséis (2016), en el caso número dieciséis guión cero tres seis guión "PI" (16-0336-PI), por la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Humacao. El solar a ser segregado se describe a continuación:----

---"URBANA: Predio de terreno sito en el Boulevard del Río, Avenida Nicanor Vázquez, Intersección con la Avenida Cruz Ortiz Stella del término municipal de Humacao, Puerto Rico, con una cabida superficial de **ONCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO PUNTO CERO CERO NOVENTA Y NUEVE (11898.0099) METROS CUADRADOS** equivalentes a **TRES PUNTO CERO DOS SIETE DOS (3.0272) CUERDAS**, según el Plano de Inscripción preparado por el Agrimensor Mack X. Rodríguez, Licencia 16759. En linderos por el **NORTE**, la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) y con propiedades pertenecientes a Anicasia Cruz De León, Carmen Feliciano Morales, Aurea Santana Serrano, Dubal Rolón Alvarado, José J. Pacheco Vázquez; por el **SUR**, con el Boulevard Nicanor Vázquez; por el **ESTE**, con propiedades pertenecientes a Vicenta Cádiz Rivera, Clodoaldo Kerkado Rodríguez, Víctor Santana Rodríguez, Solar identificado con el número Setenta y Ocho guión "A" (78-A), Setenta y Ocho (78), Antonio Pita Matienzo, Ángel L. Cintrón Carrasquillo, Finca Número Tres Mil Ciento Noventa y Cinco (3195) y con la Avenida Cruz Ortiz Stella; y por el **OESTE**, con la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) y calle Acceso Asfaltada (Terminal Sur de Carros Públicos) y con remanente de la finca principal."-----

---El solar antes descrito se halla afecto a servidumbre a favor de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados.-----

---A los fines de inscripción, se valora el solar segregado en **CIEN DOLARES (\$100.00)**.-----

---**SEPTIMO:** El solar antes descrito se tendrá a todos los fines y efectos de ley, como una finca separada e independiente de la finca principal de la cual ha sido segregada, cuya finca principal se describe en el Hecho Primero de esta escritura, y los comparecientes solicitan del Registrador de la Propiedad que dicha Parcela así sea inscrita en el Registro de la Propiedad, con el valor que se le asignó anteriormente.-----

-----**CESION Y TRASPASO**-----

---**OCTAVO:** Habiendo convenido las partes comparecientes un Contrato de Cesión sobre el solar segregado y descrito en el Hecho Sexto, el Municipio Autónomo de Humacao, **CEDE Y**



Autónomo de Humacao hasta el día de hoy y de aquí en adelante serán por cuenta y cargo del compareciente de la Segunda Parte. El/La Notario ha advertido a los comparecientes de la conveniencia de obtener una Certificación sobre Deuda Contributiva del CRIM, y una Certificación sobre Deuda de la Contribución Especial sobre Propiedad Inmueble del Departamento de Hacienda.-----

---UNDECIMO: El Municipio Autónomo de Humacao se obliga en cuanto al saneamiento que dispone la Ley.-----

---DUODECIMO: Los aquí comparecientes, sus sucesores, causahabientes por cualquier título, vienen obligados a otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y/o privados que sean necesarios y requeridos para suplir cualquier omisión o detalle que deba aclararse, corregirse, enmendarse o adicionarse para que los actos que comprenden este instrumento público sean inscritos correctamente en el Registro de la Propiedad, incluyendo cualquier escritura aclaratoria.-----

-----ADVERTENCIAS-----

---Yo, El/La Notario Autorizante, hice a los comparecientes las advertencias legales correspondientes.-----

---Expresamente les advertí:-----

---(A) Sobre la obligación que tiene el compareciente de la segunda parte de transferir a su nombre las contribuciones sobre la propiedad en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) y del término establecido para solicitar exención sobre las mismas de cualificar de acuerdo a la ley.-----

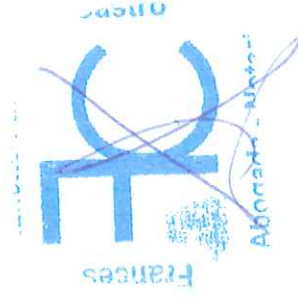
---(B) Se le ha advertido además a los comparecientes de las disposiciones de la Ley Número Siete (7) del nueve (9) de marzo de dos mil nueve (2009), según enmendada. Esta ley impone una contribución especial a las propiedades inmuebles utilizadas para fines residenciales y/o comerciales, equivalente a un cien por



ciento (100%) de la contribución determinada por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM). Esta contribución especial fue temporera y aplicó a los años fiscales comenzados el primero (1ro) de julio del dos mil nueve (2009) hasta el treinta (30) de junio del dos mil doce (2012). En caso de que el compareciente de la Primera Parte no haya pagado dicha contribución especial dentro de los noventa (90) días después de su vencimiento, dicha deuda estará en mora y le serán de aplicación recargos e intereses, según lo establece el Código de Rentas Internas de Puerto Rico. Esta contribución será un gravamen preferente contra la propiedad inmueble que le aplique, teniendo el mismo rango que la contribución que corresponde al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).-----

---(C) El/La Notario ha advertido de la conveniencia de que se acredite el estado de cargas con una Certificación del Registro de la Propiedad o la comprueben ellos mismos directamente de los libros de dicho Registro y que la expedición de dicha Certificación no cierra el Registro y por tanto, no obstante la expedición de una certificación negativa que se presente, pueden existir cargas con posterioridad por muy reciente que sea la misma. Además, se le ha advertido de que en la actualidad, se ha establecido un sistema de bitácora electrónica en el Registro de la Propiedad sobre el cual no se puede precisar la existencia de documentos adicionales relacionados con la propiedad.-----

---Los comparecientes expresan haber tenido ante sí una Certificación Registral del inmueble que aquí se cede y traspasa, y manifiestan estar conformes con el mismo, por lo que liberan al Notario Autorizante de cualquier situación registral o extra registral que pueda surgir con relación al inmueble descrito en esta escritura. Así también, relevan al Notario Autorizante de



responsabilidad en cuanto al examen de las constancias registrales.-----

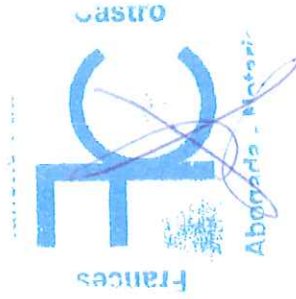
---(D) Sobre la conveniencia de presentar esta escritura en el Registro de la Propiedad para su inscripción en el mismo a la brevedad posible, sin el cual requisito no surtirá efecto contra tercero, y para lo cual es necesario que la parte compradora adquiriera a su costo los comprobantes de Rentas Internas cuyo importe le es notificado por el/la Notario Fedante en este momento.-----

---(E) Sobre las consecuencias de la radicación electrónica de la "Planilla Informativa sobre Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles" del Departamento de Hacienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, de acuerdo a la información provista por los comparecientes de la presente escritura y quienes me aseguraron la veracidad de dicha información.-----

---(F) De encontrarse el inmueble objeto de esta transacción en zona inundable cualquier titular y/o ocupante presente y futuro del mismo queda obligado por ley a observar y cumplir con los requerimientos y disposiciones del Reglamento sobre Zonas Susceptibles de Inundación, bajo apercibimiento de que de incumplir con los mismos resultaría en un acto ilegal a tenor con las disposiciones de la Sección Tres (3) de la Ley Once (11) de ocho (8) de marzo de mil novecientos ochenta y ocho (1988) sobre Zonas Inundables (23 LPRA Sec. 225 g.). Las partes otorgantes aquí comparecientes reconocen y se obligan a su fiel cumplimiento en caso que les sea de aplicación el mismo.-----

-----ACEPTACION-----

---Los comparecientes me aseguran tener, y a mi juicio tienen, la capacidad legal necesaria para este otorgamiento y aceptan la presente escritura en la forma redactada por hallarla conforme a lo



convenido, y yo, Eil/La Notario, les hice las advertencias pertinentes a este otorgamiento.

-----**OTORGAMIENTO**-----

---Así lo otorgan ante mí los comparecientes, luego de haber renunciado al derecho que les hice saber tenían para requerir la presencia de testigos instrumentales.

-----**LECTURA**-----

---Leída la presente Escritura en todas sus partes por los otorgantes quienes manifiestan quedar bien enterados del contenido de este documento público y siendo conformes se ratifican en la misma, y firman ante mí, Eil/La Notario, habiendo estampado sus iniciales al margen izquierdo en todos y cada uno de los folios del original de este documento, de todo lo consignado en este instrumento público, Yo, Eil/La Notario Autorizante, **CERTIFICO Y DOY FE.**

---**FIRMADO POR:** Honorable Marcelo Trujillo Panisse en representación del Municipio Autónomo de Humacao y José Alberto Llavona Vázquez, Presidente de Boulevard Advisors, Corp., Miembro Administrador de Vistas del Boulevard, LLC.

CERTIFICACION

Firmado, signado, sellado y rubricado.
FRANCES NANETTE FAURE CASTRO

---Hay adheridos y debidamente cancelados en el original los correspondientes sellos de Rentas Internas e Impuesto Notarial que demanda la ley. Puestas al margen izquierdo del original las iniciales de los otorgantes, así como la rúbrica y sello del Notario.

---**CERTIFICO:** Que la que antecede es Segunda copia fiel y exacta del original que bajo el número 1 obra en mi protocolo corriente de Instrumentos Públicos, al cual me remito y para entregar al Municipio Autónomo de Humacao, expido la presente en el mismo sitio y fecha de su otorgamiento. **DOY FE.**

---Consta de 11 folios.

