

-----NUMERO CATORCE (14)-----

-----ESCRITURA DE COMPRAVENTA-----

----En la ciudad de Juncos, Puerto Rico, a los nueve (9) días del mes de diciembre de dos mil cuatro (2004).-----

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

----**RAUL SANTIAGO PEREZ**, Abogado y Notario Público de San Juan Puerto Rico, con residencia en Guaynabo y oficina abierta en San Juan, Puerto Rico.-----

-----COMPARECEN-----

----DE LA PRIMERA PARTE: **RAMON COLLAZO MARCANO**, con número de Seguro Social "581-70-0756", mayor de edad, soltero, propietario y vecino de Juncos, Puerto Rico; y **MERCEDES VIERA SANCHEZ**, con número de Seguro Social "599-16-4988", mayor de edad, soltera, propietaria y vecina de Juncos, Puerto Rico, ambas partes denominadas que aquí en adelante como **LOS VENDEDORES**.-----

----Los comparecientes adquirieron la propiedad a la que se refiere la esta compraventa estando casados, en la actualidad se encuentran divorciados, mediante Resolución del día ocho (8) del mes de octubre del año dos mil tres (2003), expedida por el Tribunal Superior de Caguas, Puerto Rico, por lo que en la presente transacción ambos tienen una participación del cincuenta por ciento (50%) cada uno sobre la venta de la propiedad.-----

----DE LA SEGUNDA PARTE: **MUNICIPIO DE JUNCOS**, una organización con personalidad propia bajo las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con número de Seguro Social Patronal "660-43-3517", representado en este acto por su Honorable Alcalde, **ALFREDO ALEJANDRO CARRION**, con número de Seguro Social "581-94-9333", quien es mayor de edad, casado con doña Medelicia Peña Ortiz y vecino de Juncos, Puerto Rico, en adelante **EL MUNICIPIO**.-----

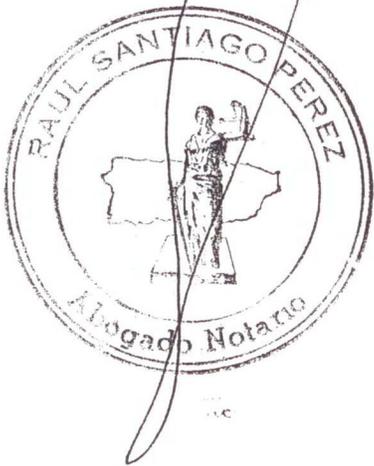
-----DOY FE-----



*Handwritten signatures: Raul Santiago Perez and Mercedes Viera Sanchez.*

*Handwritten initials: RA*

REYES  
JVA  
A



----Del conocimiento personal del compareciente de la Segunda Parte, Alfredo Alejandro Carrión, y a los comparecientes de la Primera Parte por no conocerles personalmente les identifico mediante sus tarjetas de identificación electoral expedidas por la Comisión Estatal de Elecciones del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con los números "1343929" y "2380767" respectivamente, las cuales contienen foto y firma, y por sus dichos doy fe de sus edades, estado civil, carácter representativo, profesión y vecindad. Me aseguran tener, y a mi juicio tienen, la capacidad legal necesaria para este otorgamiento y en tal virtud libre y voluntariamente:-----

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

----PRIMERO: Que LOS VENDEDORES son dueños en pleno dominio de la siguiente propiedad:-----

----RUSTICA: Parcela radicada en el Barrio Gurabo Abajo del término municipal de Juncos, con una cabida superficial de VEINTICINCO CUERDAS CON SEIS CENTESIMAS DE OTRA cuerda, equivalente a noventa y ocho mil cuatrocientos noventa y cinco metros cuadrados con seiscientos noventa y ocho milésimas de otro metro cuadrado (98,495.698mc); en lindes por el NORTE, en tres alineaciones distintas colindando con la finca principal de donde se segrega en trescientos sesenta y tres metros con ciento sesenta y siete milésimas de otro metro; por el SUR, en veintinueve alineaciones que suman ochocientos siete metros con setecientos sesenta y cuatro milésimas de otro metro con terreno del Municipio de Juncos, Juan Castro, Inés Martínez; por el ESTE, en siete alineaciones distintas que suman doscientos sesenta y dos metros con cuarenta y cinco milésimas de otro, con camino municipal; y por el OESTE, con terrenos del Señor Abigail García, en una alineación de ciento sesenta y un metro con ciento noventa y cinco milésimas de otro metro.-----

---Inscrito al Folio doscientos veinte (220) del Tomo doscientos dos (202), Finca siete mil ochocientos noventa y tres (7,893) de Juncos. Inscripción cuarta en el Registro de la Propiedad de Caguas, Sección II.-----

-----**TITULOS**-----

----LOS VENDEDORES adquirieron la propiedad antes descrita mediante Escritura de Compraventa Número Veinte y Cuatro (24) del día diez (10) de abril de mil novecientos noventa y seis (1996) ante el Notario Público Jacinto Reyes Rodríguez.-----

-----**CARGAS Y GRAVAMENES**-----

----SEGUNDO: Según surge de Estudio de Título realizado al inmueble

descrito en el Expositivo Primero de este documento por la firma Bahía Oleaje, Inc. el día primero (1ro.) de octubre de dos mil cuatro (2004), el mismo se encuentra afecto a las siguientes cargas y gravámenes.-----

—**POR SU PROCEDENCIA:** Servidumbre a favor de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico.-----

---**OTROS:**-----

---1) Embargo Estatal anotado al Libro #7 bajo el nombre de Ramón Collazo: Número de Orden 203, Caso:490100146; fecha de presentación 7 de marzo de 1977 a las 10:47 am; Descripción del inmueble; Rustica Barrio Ceiba Norte de 44.04 cuerdas con los siguientes linderos; Norte, Río Gurabo; Sur, Cleodomiro Collazo Marcano; Este, Carmel Del Toro Rodríguez, Oeste, Carmen Del Toro Rodríguez.-----

—El embargo antes descrito está siendo cancelado mediante “Instancia Para Cancelar Anotación de Embargo Estatal”, por caducidad debido al tiempo transcurrido, firmada por Don Ramón Collazo Marcano, con número de testimonio “1987” de esta misma fecha y ante este fedatario.-----

-----**COMPRAVENTA**-----

----Los comparecientes tienen convenida la compraventa del referido inmueble la que llevan a cabo sujeto a las siguientes:-----

-----**CLAUSULAS Y CONDICIONES**-----

----UNA: La Honorable Legislatura Municipal de Juncos autorizó mediante Ordenanza Número Cuatro (4), Serie Dos Mil Cuatro guión Dos Mil Cinco (2004-2005), aprobada el día veinte y nueve (29) de julio de dos mil cuatro (2004), a adquirir a nombre del MUNICIPIO los predios de terrenos descritos en el expositivo Primero de esta escritura, los cuales serán utilizados para la extracción de relleno requerido en la operación del Vertedero de Relleno Sanitario administrado por el Municipio y/o para su expansión futura.-----

----DOS: La Legislatura Municipal de Juncos mediante la Ordenanza Numero 38, Serie 2003-2004 autorizó la emisión en bonos de obligación

R. L. M.  
MVA





general municipal de 2004 del Municipio de Juncos para varios propósitos y entre ellos la adquisición de un predio de terreno de 25.6 cuerdas localizado en la Carretera Estatal 185 Km. 17.6 Interior, Barrio Gurabo Abajo por la suma de \$200,000.00.-----

-----TRES: El Municipio de Juncos contrató los servicios del Tasador Crispulo Díaz Venegas quien preparó el Informe de Valoración de la propiedad la cual valoró en la cantidad de \$200,000.00 dólares.-----

-----CUATRO: El Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) mediante carta del 14 de octubre de 2003 aprobó el Informe de Valoración preparado por el Tasador Crispulo Díaz Venegas.-----

-----CINCO: LOS VENDEDORES venden, ceden y traspasan al MUNICIPIO, y éste compra y adquiere la propiedad descrita en el Expositivo Primero, libre de toda clase de cargas o gravámenes, salvo las indicadas en el Expositivo Segundo, sin reserva ni limitación alguna, con sus usos, derechos y servidumbres.-----

-----SEIS: EL MUNICIPIO, por conducto de su Honorable Alcalde, realiza la presente compraventa sin reservas de clase alguna; y entra en posesión del mismo sin más formalidad que este otorgamiento.-----

-----SIETE: El precio convenido por el cual se lleva a cabo esta compraventa es por la suma de **DOSCIENTOS MIL DOLARES (\$200,000.00)**. LOS VENDEDORES reciben en este acto cheque oficial otorgando así al MUNICIPIO la más formal y eficaz carta de pago por el dinero recibido.-----

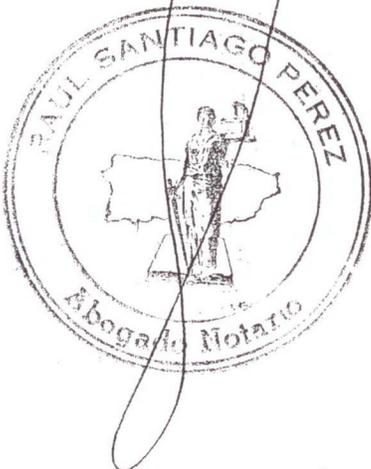
-----OCHO: LOS VENDEDORES serán responsables de las contribuciones sobre el inmueble objeto de esta compraventa hasta la fecha de otorgamiento de esta Escritura y de ahí en adelante será responsabilidad del MUNICIPIO.---

-----NUEVE: LOS VENDEDORES se obligan y garantizan a la parte COMPRADORA por vicios en razón de evicción y se obligan al saneamiento conforme a derecho.-----

-----DIEZ: Los comparecientes manifiestan haber recibido copia del estudio

*RL*  
*MVA*

*(Signature)*



de título referido en el Expositivo Segundo de esta Escritura el cual expresa la situación registral de la propiedad. Reconocen las partes que el Notario les ha explicado el alcance y significado de lo que expresa el estudio de título y manifiestan que, a su mejor conocimiento, el mismo refleja la realidad sobre las cargas y titularidad de la propiedad a esta fecha.-----

-----ONCE: Que la compraventa se hace libre de cargas y gravámenes salvo aquellas servidumbres inherentes a su uso y segregación.-----

-----DOCE: La parte compradora entra en la posesión legal y disfrute de las propiedades desde este momento del otorgamiento.-----

-----TRECE: Se ruega al Honorable Registrador de la Propiedad que inscriba el título en pleno dominio del inmueble a nombre del MUNICIPIO.-----

-----CATORCE: Ante el Departamento de Recursos Naturales LOS VENDEDORES tienen retenida la suma de doce mil dólares (\$12,000.00) por concepto de pago de fianza para el permiso de extracción de relleno de los terrenos objeto de esta transacción. EL MUNICIPIO reconoce y acepta este hecho, y que en su fecha cuando el Secretario de Recursos Naturales libere la suma consignada le corresponderá en su totalidad a LOS VENDEDORES.-----

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

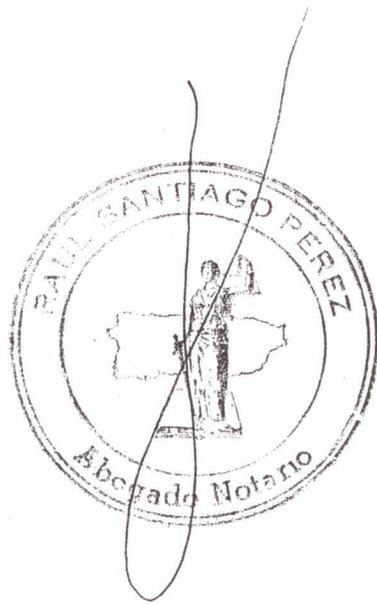
-----Los comparecientes aceptan la presente escritura en todas sus partes después de yo, el Notario, haberle hecho las advertencias legales pertinentes:--

—Se le advirtió a las partes otorgantes que para determinar la deuda contributiva que pueda gravar a dicha propiedad deberán acudir al Centro de Recaudaciones Municipales correspondiente a su distrito, y la parte compradora deberá solicitar la inscripción a su nombre de la propiedad objeto de esta compraventa en los Registros Contributivos de dicho Centro de Recaudación de Ingresos Municipales y solicitar cualquier exención contributiva a que tengan derecho;-----

—Se le informó también a los otorgantes de la necesidad de realizar un

*Handwritten initials: C. S. M. V. S.*

*Handwritten mark: A circled 'A' with a diagonal slash.*



estudio registral de la propiedad y las consecuencias que le puede ocasionar no hacerlo y las partes manifestaron haber revisado un estudio de título con anterioridad a este acto;-----

—Las partes deberán presentar al Registro de la Propiedad la presente escritura, de lo contrario corre el riesgo de perder el rango registral que provee dicho Registro con las consecuencias legales que ello conlleva y cuyas consecuencias fueron explicadas a los comparecientes;-----

—El Notario Fedatario advirtió a la parte vendedora sobre la obligación de incluir cualquier ganancia producto de la venta de la propiedad en su planilla de contribución sobre ingresos, para lo cual deberá determinar el monto de la ganancia, si alguna, y cumplir con la obligación fiscal que determine la ley;---

—El Notario orientó a la parte vendedora sobre la conveniencia de consultar el aspecto y consecuencias contributivas de esta venta con un contable, contador o profesional correspondiente;-----

—Además, se le advirtió a las partes otorgantes que de encontrarse en una zona inundable el inmueble objeto de esta transacción cualquier titular y/o ocupante presente y futuro del mismo, queda obligado por Ley a observar y cumplir con los requisitos y disposiciones del Reglamento Sobre Zonas Susceptibles de Inundación, bajo apercibimiento de que incumplir con los mismos resultaría en un acto ilegal, a tenor con las disposiciones de la Sección Tres de la Ley Once (11) del ocho (8) de marzo de mil novecientos ochenta y ocho (1988) sobre Zonas Inundables, 23 LPRA, Sec. 225(g).-----

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

-----Así lo otorgan las partes comparecientes, a las que yo, el Notario, hago las advertencias legales pertinentes. Informo a los comparecientes de su derecho a leer esta escritura, la cual leen; la encuentran conforme, la aprueban y se ratifican en su contenido, y no interesando la presencia de testigos instrumentales la firman todos en un solo acto, ante mí, el Notario, estampando, además, sus iniciales en el margen de todos y cada uno de los

*R. S. P.*  
*MVA*

*(Signature)*



folios que componen esta escritura; de todo lo cual y lo demás, Yo, el Notario Público que autorizo que afirmo o refiero en este instrumento público y de quedar adheridos los correspondientes sellos de Rentas Internas e Impuesto Notarial, firmo, signo, sello, rubrico y DOY FE.-----

*[Handwritten signature]*

MVS

*[Handwritten initials]*

*[Handwritten signature]*  
Ramón Collazo Marcano

*[Handwritten signature]*  
Mercedes Viera Sánchez

*[Handwritten signature]*  
Alfredo Alejandro Carrión

*[Handwritten signature]*  
Notario Publico



Expedi primera copia certificada a favor del Municipio de Juncos en el mismo día y lugar de su otorgamiento. Doy Fe.



DA



NUMERO CATORCE (14)

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

En la ciudad de Juncos, Puerto Rico, a los nueve (9) días del mes de diciembre de dos mil cuatro (2004).

ANTE MI

RAUL SANTIAGO PEREZ, Abogado y Notario Público de San Juan Puerto Rico, con residencia en Guaynabo y oficina abierta en San Juan, Puerto Rico.

COMPARECEN

DE LA PRIMERA PARTE: RAMON COLLAZO MARCANO, con número de Seguro Social "581-70-0756", mayor de edad, soltero, propietario y vecino de Juncos, Puerto Rico; y MERCEDES VIERA SANCHEZ, con número de Seguro Social "599-16-4988", mayor de edad, soltera, propietaria y vecina de Juncos, Puerto Rico, ambas partes denominadas que aquí en adelante como LOS VENDEDORES.

Los comparecientes adquirieron la propiedad a la que se refiere la esta compraventa estando casados, en la actualidad se encuentran divorciados, mediante Resolución del día ocho (8) del mes de octubre del año dos mil tres (2003), expedida por el Tribunal Superior de Caguas, Puerto Rico, por lo que en la presente transacción ambos tienen una participación del cincuenta por ciento (50%) cada uno sobre la venta de la propiedad.

DE LA SEGUNDA PARTE: MUNICIPIO DE JUNCOS, una organización con personalidad propia bajo las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con número de Seguro Social Patronal "660-43-3517", representado en este acto por su Honorable Alcalde, ALFREDO ALEJANDRO CARRION, con número de Seguro Social "581-94-9333", quien es mayor de edad, casado con doña Medelicia Peña Ortiz y vecino de Juncos, Puerto Rico, en adelante EL MUNICIPIO.

DOY FE

---Del conocimiento personal del compareciente de la Segunda Parte, Alfredo Alejandro Carrión, y a los comparecientes de la Primera Parte por no conocerles personalmente les identifico mediante sus tarjetas de identificación electoral expedidas por la Comisión Estatal de Elecciones del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con los números "1343929" y "2380767" respectivamente, las cuales contienen foto y firma, y por sus dichos doy fe de sus edades, estado civil, carácter representativo, profesión y vecindad. Me aseguran tener, y a mi juicio tienen, la capacidad legal necesaria para este otorgamiento y en tal virtud libre y voluntariamente:-----

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

-----PRIMERO: Que LOS VENEDORES son dueños en pleno dominio de la siguiente propiedad:-----

---RUSTICA: Parcela radicada en el Barrio Gurabo Abajo del término municipal de Juncos, con una cabida superficial de VEINTICINCO CUERDAS CON SEIS CENTESIMAS DE OTRA cuerda, equivalente a noventa y ocho mil cuatrocientos noventa y cinco metros cuadrados con seiscientos noventa y ocho milésimas de otro metro cuadrado (98,495.698mc); en lindes por el NORTE, en tres alineaciones distintas colindando con la finca principal de donde se segrega en trescientos sesenta y tres metros con ciento sesenta y siete milésimas de otro metro; por el SUR, en veintinueve alineaciones que suman ochocientos siete metros con setecientos sesenta y cuatro milésimas de otro metro con terreno del Municipio de Juncos, Juan Castro, Inés Martínez; por el ESTE, en siete alineaciones distintas que suman doscientos sesenta y dos metros con cuarenta y cinco milésimas de otro, con camino municipal; y por el OESTE, con terrenos del Señor Abigail García, en una alineación de ciento sesenta y un metro con ciento noventa y cinco milésimas de otro metro.-----

---Inscrito al Folio doscientos veinte (220) del Tomo doscientos dos (202), Finca siete mil ochocientos noventa y tres (7,893) de Juncos. Inscripción cuarta en el Registro de la Propiedad de Caguas, Sección II.-----

-----**TITULOS**-----

----LOS VENEDORES adquirieron la propiedad antes descrita mediante Escritura de Compraventa Número Veinte y Cuatro (24) del día diez (10) de abril de mil novecientos noventa y seis (1996) ante el Notario Público Jacinto Reyes Rodríguez.-----

-----**CARGAS Y GRAVAMENES**-----

----SEGUNDO: Según surge de Estudio de Título realizado al inmueble



descrito en el Expositivo Primero de este documento por la firma Bahía Oleaje, Inc. el día primero (1ro.) de octubre de dos mil cuatro (2004), el mismo se encuentra afecto a las siguientes cargas y gravámenes.-----

---POR SU PROCEDENCIA: Servidumbre a favor de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico.-----

---OTROS:-----

---1) Embargo Estatal anotado al Libro #7 bajo el nombre de Ramón Collazo: Número de Orden 203, Caso:490100146; fecha de presentación 7 de marzo de 1977 a las 10:47 am; Descripción del inmueble; Rustica Barrio Ceiba Norte de 44.04 cuerdas con los siguientes linderos; Norte, Río Gurabo; Sur, Cleodomiro Collazo Marcano; Este, Carmel Del Toro Rodríguez, Oeste, Carmen Del Toro Rodríguez.-----

---El embargo antes descrito está siendo cancelado mediante "Instancia Para Cancelar Anotación de Embargo Estatal", por caducidad debido al tiempo transcurrido, firmada por Don Ramón Collazo Marcano, con número de testimonio "1987" de esta misma fecha y ante este fedatario.-----

-----COMPRAVENTA-----

---Los comparecientes tienen convenida la compraventa del referido inmueble la que llevan a cabo sujeto a las siguientes:-----

-----CLAUSULAS Y CONDICIONES-----

----UNA: La Honorable Legislatura Municipal de Juncos autorizó mediante Ordenanza Número Cuatro (4), Serie Dos Mil Cuatro guión Dos Mil Cinco (2004-2005), aprobada el día veinte y nueve (29) de julio de dos mil cuatro (2004), a adquirir a nombre del MUNICIPIO los predios de terrenos descritos en el expositivo Primero de esta escritura, los cuales serán utilizados para la extracción de relleno requerido en la operación del Vertedero de Relleno Sanitario administrado por el Municipio y/o para su expansión futura.-----

----DOS: La Legislatura Municipal de Juncos mediante la Ordenanza Numero 38, Serie 2003-2004 autorizó la emisión en bonos de obligación

*De m.  
MVA*

*A*



general municipal de 2004 del Municipio de Juncos para varios propósitos y entre ellos la adquisición de un predio de terreno de 25.6 cuerdas localizado en la Carretera Estatal 185 Km. 17.6 Interior, Barrio Gurabo Abajo por la suma de \$200,000.00.-----

---TRES: El Municipio de Juncos contrató los servicios del Tasador Crispulo Díaz Venegas quien preparó el Informe de Valoración de la propiedad la cual valoró en la cantidad de \$200,000.00 dólares.-----

---CUATRO: El Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) mediante carta del 14 de octubre de 2003 aprobó el Informe de Valoración preparado por el Tasador Crispulo Díaz Venegas.-----

---CINCO: LOS VENDEDORES venden, ceden y traspasan al MUNICIPIO, y éste compra y adquiere la propiedad descrita en el Expositivo Primero, libre de toda clase de cargas o gravámenes, salvo las indicadas en el Expositivo Segundo, sin reserva ni limitación alguna, con sus usos, derechos y servidumbres.-----

---SEIS: EL MUNICIPIO, por conducto de su Honorable Alcalde, realiza la presente compraventa sin reservas de clase alguna; y entra en posesión del mismo sin más formalidad que este otorgamiento.-----

---SIETE: El precio convenido por el cual se lleva a cabo esta compraventa es por la suma de **DOSCIENTOS MIL DOLARES (\$200,000.00)**. LOS VENDEDORES reciben en este acto cheque oficial otorgando así al MUNICIPIO la más formal y eficaz carta de pago por el dinero recibido.-----

---OCHO: LOS VENDEDORES serán responsables de las contribuciones sobre el inmueble objeto de esta compraventa hasta la fecha de otorgamiento de esta Escritura y de ahí en adelante será responsabilidad del MUNICIPIO.---

---NUEVE: LOS VENDEDORES se obligan y garantizan a la parte COMPRADORA por vicios en razón de evicción y se obligan al saneamiento conforme a derecho.-----

---DIEZ: Los comparecientes manifiestan haber recibido copia del estudio



de título referido en el Expositivo Segundo de esta Escritura el cual expresa la inscripción registral de la propiedad. Reconocen las partes que el Notario les ha explicado el alcance y significado de lo que expresa el estudio de título y manifiestan que, a su mejor conocimiento, el mismo refleja la realidad sobre las cargas y titularidad de la propiedad a esta fecha.-----

---ONCE: Que la compraventa se hace libre de cargas y gravámenes salvo aquellas servidumbres inherentes a su uso y segregación.-----

----DOCE: La parte compradora entra en la posesión legal y disfrute de las propiedades desde este momento del otorgamiento.-----

---TRECE: Se ruega al Honorable Registrador de la Propiedad que inscriba el título en pleno dominio del inmueble a nombre del MUNICIPIO.-----

----CATORCE: Ante el Departamento de Recursos Naturales LOS VENEDORES tienen retenida la suma de doce mil dólares (\$12,000.00) por concepto de pago de fianza para el permiso de extracción de relleno de los terrenos objeto de esta transacción. EL MUNICIPIO reconoce y acepta este hecho, y que en su fecha cuando el Secretario de Recursos Naturales libere la suma consignada le corresponderá en su totalidad a LOS VENEDORES.-----

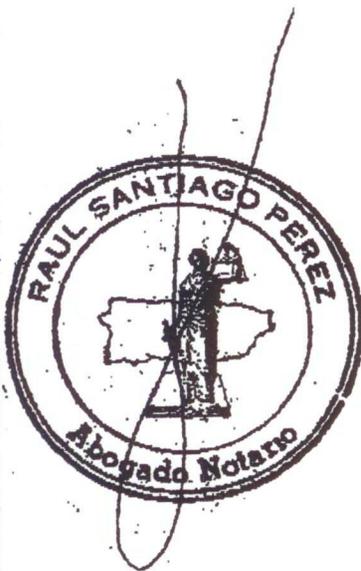
-----ACEPTACION Y ADVERTENCIAS-----

---Los comparecientes aceptan la presente escritura en todas sus partes después de yo, el Notario, haberle hecho las advertencias legales pertinentes:--

---Se le advirtió a las partes otorgantes que para determinar la deuda contributiva que pueda gravar a dicha propiedad deberán acudir al Centro de Recaudaciones Municipales correspondiente a su distrito, y la parte compradora deberá solicitar la inscripción a su nombre de la propiedad objeto de esta compraventa en los Registros Contributivos de dicho Centro de Recaudación de Ingresos Municipales y solicitar cualquier exención contributiva a que tengan derecho;-----

---Se le informó también a los otorgantes de la necesidad de realizar un

*R. P. M.*  
*MVS*  
*DA*



estudio registral de la propiedad y las consecuencias que le puede ocasionar no hacerlo y las partes manifestaron haber revisado un estudio de título con anterioridad a este acto;-----

---Las partes deberán presentar al Registro de la Propiedad la presente escritura, de lo contrario corre el riesgo de perder el rango registral que provee dicho Registro con las consecuencias legales que ello conlleva y cuyas consecuencias fueron explicadas a los comparecientes;-----

---El Notario Fedatario advirtió a la parte vendedora sobre la obligación de incluir cualquier ganancia producto de la venta de la propiedad en su planilla de contribución sobre ingresos, para lo cual deberá determinar el monto de la ganancia, si alguna, y cumplir con la obligación fiscal que determine la ley;---

---El Notario orientó a la parte vendedora sobre la conveniencia de consultar el aspecto y consecuencias contributivas de esta venta con un contable, contador o profesional correspondiente;-----

---Además, se le advirtió a las partes otorgantes que de encontrarse en una zona inundable el inmueble objeto de esta transacción cualquier titular y/o ocupante presente y futuro del mismo, queda obligado por Ley a observar y cumplir con los requisitos y disposiciones del Reglamento Sobre Zonas Susceptibles de Inundación, bajo apercibimiento de que incumplir con los mismos resultaría en un acto ilegal, a tenor con las disposiciones de la Sección Tres de la Ley Once (11) del ocho (8) de marzo de mil novecientos ochenta y ocho (1988) sobre Zonas Inundables, 23 LPRA, Sec. 225(g).-----

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

-----Así lo otorgan las partes comparecientes, a las que yo, el Notario, hago las advertencias legales pertinentes. Informo a los comparecientes de su derecho a leer esta escritura, la cual leen; la encuentran conforme, la aprueban y se ratifican en su contenido, y no interesando la presencia de testigos instrumentales la firman todos en un solo acto, ante mí, el Notario, estampando, además, sus iniciales en el margen de todos y cada uno de los

*R. S. P.*  
*J. V. S.*

*(Signature)*



folios que componen esta escritura; de todo lo cual y lo demás, Yo, el Notario Público que autorizo que afirmo o refiero en este instrumento público y de quedar adheridos los correspondientes sellos de Rentas Internas e Impuesto Notarial, firmo, signo, sello, rubrico y DOY FE.-----

*Ramón Collazo Marciano*  
Ramón Collazo Marciano

*Mercedes Viera Sánchez*  
Mercedes Viera Sánchez

*Alfredo Alejandro Carrión*  
Alfredo Alejandro Carrión

*[Signature]*  
Notario Publico



*[Handwritten notes]*  
MVB

*[Handwritten initials]*

-----ESCRITURA NÚMERO NUEVE (9)-----

-----COMPRAVENTA-----

---En la Ciudad de Juncos, Puerto Rico, hoy SIETE (7) de SEPTIEMBRE de DOS MIL UNO (2001).-----

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

-----ALEJANDRO GABRIEL CARRASCO CASTILLO-----

---Abogado y Notario Público del Estado Libre Asociado de Puerto Rico con residencia y estudio abierto en San Juan, Puerto Rico.-----

-----COMPARECEN-----

---DE LA PRIMERA PARTE: GANADERA DE JUNCOS INC., número de seguro social patronal es seis, seis, GUIÓN, cero, tres, ocho, siete, tres, cinco, cero, (66-0387350) representada en este acto por su Presidente el señor JOSÉ RAMÓN ALGARÍN FIGUEROA, también conocido como JOSÉ R. ALGARÍN FIGUEROA, número de seguro social es cinco, ocho, cero, GUIÓN, cinco, dos, GUIÓN, cero, nueve, nueve, seis, (580-52-0996), quién es mayor de edad, casado, ejecutivo y vecino de San Juan, Puerto Rico; quien se identifica mostrando voluntariamente su licencia de conducir número dos, siete, cero, ocho, siete, seis (270876). Manifiesta estar legalmente autorizado para comparecer en este acto mediante Resolución Corporativa aprobada el día cinco (5) de septiembre de dos mil uno (2001) por la Junta de Directores de la mencionada corporación; cuya resolución se acompaña a



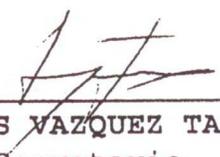
CEP 1CO

Que en reuni de la Junta de Directores de esta Corporación debidamente convocada y celebrada el día 5 de septiembre de 2001, y en la cual se aprobó la resolución que se transcribe a continuación y la cual se encuentra en pleno vigor y efecto:

"RESUELVA: Como por la presente se autoriza y ordena al Presidente de esta corporación, señor José Ramón Algarín Rodríguez a vender la propiedad que se describe a continuación por el precio y en aquellos demás términos que estime aceptables y para otorgar la escritura de Compraventa al Municipio de Juncos y demás documentos que fueren necesarios para transferir título a favor del Municipio de Juncos de la Finca número 7,450, perteneciente a esta corporación, e inscrita al folio 98 del tomo 193 de Juncos del Registro de la Propiedad, Sección Segunda de Caguas, a saber:

RUSTICA: Localizada en el Barrio Gurabo Arriba del Municipio de Juncos, Puerto Rico, con cabida de 10.5 cuerdas equivalentes a 41,269.095 metros cuadrados, en lindes por el Norte, en 5 alineaciones que suman, 150.045 metros, con camino municipal; por el este, en 106.378 metros, y 87.240 metros, con terrenos del señor Manuel Flores, por el Sur, en 11 alineaciones que suman 338.652 metros, con camino municipal, y por el Oeste, en 271.958 metros con la finca principal de la cual se segrega."

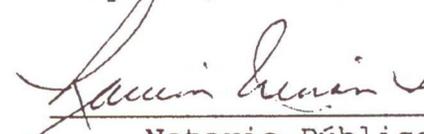
Y PARA QUE ASI CONSTE, expido la presente Certificación bajo mi firma y sello de la Corporación, en San Juan, Puerto Rico, hoy día 5 de septiembre de 2001.

  
ANGEL LUIS VAZQUEZ TAULE  
Secretario

Afidávit Núm: 8418

Jurado y suscrito ante mí en San Juan, Puerto Rico, hoy día 5 de septiembre de 2001, por Angel Luis Vázquez Taulé, con seguro social número 596-14-6241, en su expresada capacidad, a quien doy fe de conocer personalmente, y quien es mayor de edad, piloto comercial, casado y vecino de Bayamón, Puerto Rico.



  
Notario Público

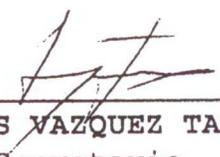


Que en reuni de la Junta de Directores de esta Corporación debidamente convocada y celebrada el día 5 de septiembre de 2001, y en la cual se aprobó la resolución que se transcribe a continuación y la cual se encuentra en pleno vigor y efecto:

"RESUELVASE: Como por la presente se autoriza y ordena al Presidente de esta corporación, señor José Ramón Algarín Rodríguez a vender la propiedad que se describe a continuación por el precio y en aquellos demás términos que estime aceptables y para otorgar la escritura de Compraventa al Municipio de Juncos y demás documentos que fueren necesarios para transferir título a favor del Municipio de Juncos de la Finca número 7,450, perteneciente a esta corporación, e inscrita al folio 98 del tomo 193 de Juncos del Registro de la Propiedad, Sección Segunda de Caguas, a saber:

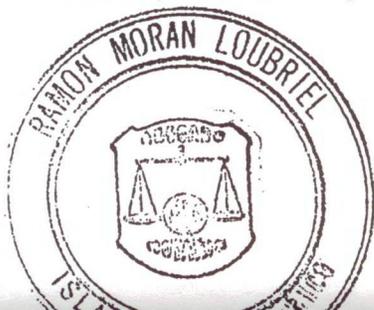
RUSTICA: Localizada en el Barrio Gurabo Arriba del Municipio de Juncos, Puerto Rico, con cabida de 10.5 cuerdas equivalentes a 41,269.095 metros cuadrados, en lindes por el Norte, en 5 alineaciones que suman, 150.045 metros, con camino municipal; por el este, en 106.378 metros, y 87.240 metros, con terrenos del señor Manuel Flores, por el Sur, en 11 alineaciones que suman 338.652 metros, con camino municipal, y por el Oeste, en 271.958 metros con la finca principal de la cual se segrega."

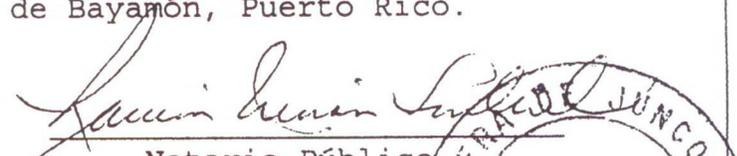
Y PARA QUE ASI CONSTE, expido la presente Certificación bajo mi firma y sello de la Corporación, en San Juan, Puerto Rico, hoy día 5 de septiembre de 2001.

  
ANGEL LUIS VAZQUEZ TAULE  
Secretario

Afidávit Núm: 8418

Jurado y suscrito ante mí en San Juan, Puerto Rico, hoy día 5 de septiembre de 2001, por Angel Luis Vázquez Taulé, con seguro social número 596-14-6241, en su expresada capacidad, a quien doy fe de conocer personalmente, y quien es mayor de edad, piloto comercial, casado y vecino de Bayamón, Puerto Rico.



  
Notario Público



---LEIDA esta escritura en su total contenido poniendo, además, sus iniciales en cada uno de los folios de esta escritura conforme a las disposiciones de la Ley Notarial vigente y la firman todos en un solo acto ante mi, EL NOTARIO, que de todo lo consignado anteriormente en el presente documento público que firmo, signo, sello y rubrico, Y DOY FE.-----

---SALVEDAD: Se aclara al momento del otorgamiento del presente instrumento público que el segundo apellido del compareciente de la primera parte es RODRÍGUEZ y no FIGUEROA como se especifica en la primera página de la presente escritura. REPITO LA FE.-----

---FIRMADO: GANADERA DE JUNCOS, INC. representada por su Presidente DON JOSÉ RAMÓN ALGARÍN RODRÍGUEZ, también conocido como JOSÉ R. ALGARÍN RODRÍGUEZ y EL MUNICIPIO DE JUNCOS representada por su Honorable Alcalde ALFREDO ALEJANDRO CARRIÓN.-----

FIRMADO, SIGNADO, SELLADO Y RUBRICADO: ALEJANDRO GABRIEL CARRASCO CASTILLO.-----

---Contiene el sello del Notario; se cancela solamente el sello de Impuesto Notarial no así los sellos de Rentas Internas por estar exenta la parte compradora MUNICIPIO DE JUNCOS de cancelar los mismos por disposición de la Ley número ochenta y uno (81) aprobada el treinta (30) de agosto de mil novecientos noventa y uno (1991)-----

---Es la segunda copia de su original que consta de OCHO (8) folios y que obra en mi protocolo de Instrumentos Públicos del año dos mil uno (2001) al cual me remito. En fe de ello y a solicitud de EL MUNICIPIO DE JUNCOS representada en este acto por su Honorable Alcalde ALFREDO ALEJANDRO CARRIÓN, expido la presente, dejando su saca debidamente anotada, en San Juan, Puerto Rico hoy diecinueve (19) de septiembre de dos mil uno (2001). CERTIFICO.-----



*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*  
ALEJANDRO GABRIEL CARRASCO CASTILLO  
NOTARIO PÚBLICO





fecha del presente otorgamiento y de aquí en adelante serán por cuenta y cargo de LA PARTE COMPRADORA. Aceptan los comparecientes que se les ha notificado que al día 31 de agosto de 2001 la propiedad descrita en el expositivo PRIMERO de ésta escritura adeuda por contribuciones de la propiedad la suma de veintiún dólar con ocho centavos (\$21.08), deuda que corresponde a LA PARTE VENDEDORA y que se compromete a pagar en su totalidad.-----

---QUINTA: En caso de que el Registrador de la Propiedad, notifique la presente escritura por cualquier motivo los comparecientes se comprometen a ser diligentes y llevar a cabo las gestiones necesarias para lograr su inscripción.-----

---SEXTA: LA PARTE COMPRADORA entrará en el pleno uso y disfrute del bien inmueble adquirido, sin más acto que el presente otorgamiento.-----

---SÉPTIMA: Hace constar LA PARTE COMPRADORA que ha inspeccionado cuidadosamente la propiedad objeto de esta compraventa y la acepta en la forma y las condiciones en que se encuentra actualmente ("As is").-----

-----ACEPTACIÓN Y ADVERTENCIAS-----

---Los comparecientes aceptan la presente escritura en todas sus partes, después de Yo, El Notario Público haberles hecho las advertencias de Ley pertinentes y así lo dicen y otorgan ante mí.-----



*[Handwritten signature]*

*del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, que surgen del Registro de la Propiedad.*-----

*---SEXTO: Los comparecientes tienen convenido la compraventa del inmueble descrito anteriormente bajo las siguientes:*-----

*-----CLAÚSULAS Y CONDICIONES-----*

*---PRIMERA: LA PARTE VENDEDORA por la presente escritura VENDE, CEDE y TRASPASA a LA PARTE COMPRADORA todos los derechos y acciones de que es propietaria en el inmueble descrito en el expositivo PRIMERO con todos sus usos, edificaciones, anexos y servidumbres.*-----

*---SEGUNDA: Se efectúa esta compraventa por el convenido y ajustado precio de CINCUENTA MIL DÓLARES (\$50,000.00) cuya cantidad se entrega por "LA PARTE COMPRADORA" a "LA PARTE VENDEDORA" al momento del presente otorgamiento.*-----

*---"LA PARTE VENDEDORA" le otorga la más formal y eficaz carta de pago a "LA PARTE COMPRADORA" por el dinero recibido y se obliga a evicción y saneamiento conforme a derecho.*-----

*---TERCERA: LA PARTE VENDEDORA garantiza ser la propietaria en pleno dominio del referido inmueble y se obliga al saneamiento por causa de evicción.*-----

*---CUARTA: Las contribuciones territoriales sobre el referido inmueble corresponden a LA PARTE VENDEDORA hasta la*



*[Handwritten signature]*

mil novecientos ochenta y uno (1981) ante el notario Ramón Morán Leubriel, la cual consta inscrita al Folio noventa y ocho (98) del Tomo ciento noventa y tres (193) de Juncos, Inscripción primera (1ra.) y única, Finca número siete mil cuatrocientos cincuenta-----

-----CARGAS Y GRAVAMENES-----

---TERCERO: El inmueble descrito en el expositivo PRIMERO de esta escritura se encuentra libre de cargas y gravámenes.---

---CUARTO: La finca descrita en el expositivo PRIMERO de esta escritura se encuentra sujeto a las siguientes restricciones:

---UNO: La finca se dedicará exclusivamente a usos agrícolas y de comprobar la Administración de Terrenos está dedicando la finca para otros propósitos dicha entidad gubernamental ejercerá el derecho de recuperar o retraer los terrenos al precio en que se los vendió a la vendedora Ganadera de Juncos, Inc.-----

---DOS: Cualquier carretera existente en los terrenos de la finca descrita en el expositivo primero de esta escritura será vendida a la Administración de Terrenos de Puerto Rico por precio unitario de cien dólares (\$100.00) la cuerda, de esta entidad gubernamental solicitarlo.-----

---QUINTO: El Inmueble descrito en el expositivo PRIMERO de esta escritura se halla afecta a servidumbres a favor de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico, y



mil novecientos ochenta y uno (1981) ante el notario Ramón Morán Leubriel, la cual consta inscrita al Folio noventa y ocho (98) del Tomo ciento noventa y tres (193) de Juncos, Inscripción primera (1ra.) y única, Finca número siete mil cuatrocientos cincuenta-----

-----CARGAS Y GRAVAMENES-----

---TERCERO: El inmueble descrito en el expositivo PRIMERO de esta escritura se encuentra libre de cargas y gravámenes.----

---CUARTO: La finca descrita en el expositivo PRIMERO de esta escritura se encuentra sujeto a las siguientes restricciones:

---UNO: La finca se dedicará exclusivamente a usos agrícolas y de comprobar la Administración de Terrenos está dedicando la finca para otros propósitos dicha entidad gubernamental ejercerá el derecho de recuperar o retraer los terrenos al precio en que se los vendió a la vendedora Ganadera de Juncos, Inc.-----

---DOS: Cualquier carretera existente en los terrenos de la finca descrita en el expositivo primero de esta escritura será vendida a la Administración de Terrenos de Puerto Rico por precio unitario de cien dólares (\$100.00) la cuerda, de esta entidad gubernamental solicitarlo.-----

---QUINTO: El Inmueble descrito en el expositivo PRIMERO de esta escritura se halla afecta a servidumbres a favor de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico, y



identificación contiene el retrato y la firma de los otorgantes, y las cuales fueron voluntariamente ofrecidas y mostradas por los comparecientes, y por sus dichos, la doy igualmente de su estado civil, profesión y vecindad, manifiestan tener, y a mi juicio tienen, la capacidad legal necesaria para este otorgamiento y en tal virtud libre y voluntariamente:-----

-----EXPONEN-----

---PRIMERO: LA PARTE VENDEDORA es dueña en pleno dominio del inmueble que se describe a continuación:-----

---RÚSTICA: Parcela radicada en el Barrio Gurabo-Abajo del término municipal de Juncos, con una cabida superficial de diez cuerdas y media (10.50), equivalentes a cuarenta y un mil doscientos sesenta y nueve metros cuadrados con noventa y cinco milésimas de otro metro cuadrado (41.269.095), y en lindes por el NORTE, en cinco (5) alineaciones que suman ciento cincuenta metros con cuarenta y cinco milímetros (150.045) con un camino municipal, por el SUR, en ciento seis metros con trescientos setenta y ocho milímetros (106.378) y en ochenta y siete metros con doscientos cuarenta milímetros (87.240) con terrenos propiedad del señor Manuel Flores, por el ESTE, en once (11) alineaciones que suman trescientos treinta y ocho puntos seiscientos cincuenta y dos metros (338.652), con un camino municipal y por el OESTE, en doscientos setenta y un metros con novecientos cincuenta y ocho metros (271.958) con la finca principal de donde se segrega".-----

---Inscrita dicha propiedad al Folio noventa y ocho (98) del Tomo ciento noventa y tres (193), Finca número siete mil cuatrocientos cincuenta (7,450) de Caguas, Sección Segunda (2da.).-----

---SEGUNDO: LA PARTE VENDEDORA GANADERA DE JUNCOS INC., adquirió el dominio del inmueble objeto de este otorgamiento por segregación y compra que hiciera para sí, según consta en la escritura número veintinueve (29) otorgada en San Juan, Puerto Rico el veinticuatro (24) de noviembre de



4

éste documento público, y copia fiel y exacta de la cual presentará donde y cuándo fuere necesario.; en adelante denominado LA PARTE VENDEDORA.-----

---DE LA SEGUNDA PARTE: EL MUNICIPIO DE JUNCOS entidad Gubernamental, creada y existente en conformidad con la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico con número de seguro social patronal seis, seis GUIÓN cero, cuatro, tres, tres, cinco, uno, siete (66-0433517), representado en este acto por su Honorable Alcalde ALFREDO ALEJANDRO CARRIÓN, seguro social número cinco, ocho, uno, GUIÓN, nueve, cuatro, GUIÓN, nueve, tres, tres, tres, (581-94-9333), mayor de edad, casado, Alcalde y vecino de Juncos, Puerto Rico; quien se identifica mostrando voluntariamente su licencia de conducir número cinco, uno, siete, uno, seis, cuatro, (517164). Manifiesta estar legalmente autorizado para comparecer en este acto mediante Resolución número catorce (14), Serie dos mil uno GUIÓN dos mil dos (2001-2002) aprobada por la Honorable Asamblea Municipal del MUNICIPIO DE JUNCOS, el veintisiete (27) de agosto de dos mil uno (2001), cuya autorización presentará donde y cuándo fuere necesario; en adelante denominado LA PARTE COMPRADORA.-----

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

---Yo, el Notario, Doy Fe de haber identificado a los comparecientes de acuerdo al inciso "C" del Artículo diecisiete (17) de la Ley Notarial de Puerto Rico cuya



*[Handwritten signature]*