NOTARIA PUBLICA DEL BUFETE

Lcdo. Feliberto Ramírez Toro

ABOGADO Y NOTARIO

CALLE SAN LORENZO NUM. 2
APARTADO 93
HORMIGUEROS, PUERTO RICO 00660
TEL. (787) 849-1788
(787) 849-1760
FAX (787) 849-2540

ESCRITURA NUMERO: 23

SOBRE: RECTIFICACION DE CABIDA, SEGREGACION E INSCRIPCION DE SOLARES, DEDICACION A USO PUBLICO

DE: WESTERNLAKE DEVELOPMENT CORPORATION

EN LAJAS, PUERTO RICO

A 22 de JUNIO de 2010

ESCRITURA NUMERO VENTITRES (23)

RECTIFICACION DE CABIDA, SEGREGACION E INSCRIPCION DE SOLARES, DEDICACION A USO PUBLICO

-----En la ciudad de Lajas, Puerto Rico, a los veintidós (22) dias de junio del año dos mil diez (2010). ----------

---------- **ANTE MI**----------

----**FELIBERTO RAMIREZ TORO**, Abogado y Notario Público, con residencia en San Germán y notaría abierta en Hormigueros, Puerto Rico.-

---------- **COMPARECEN** ----------

-----**DE LA PRIMERA PARTE: WESTERNLAKE DEVELOPMENT CORPORATION,** cuyo número de Seguro Social Patronal es sesenta y seis guión cero cincuenta y tres guión siete mil ochocientos setenta y dos (66-053-7872), una corporación organizada y existente bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, representada en este acto por **EL INGENIERO EDISON LLUCH GARCIA,** quien es mayor de edad, casado con Magda Mercado, propietario y vecino de Lajas, Puerto Rico, debidamente facultado según consta de Certificación Secretarial otorgada el dia veintidós (22) de junio de dos mil diez (2010), ante el Notario Feliberto Ramirez Toro.----------

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

-----De conocer personalmente al compareciente de la **PRIMERA PARTE** y por sus dichos le doy de sus circunstancias personales. Me asegura tener y a mi juicio tiene, la capacidad legal necesaria para este otorgamiento y en tal virtud, libre y voluntariamente. ----------

---------- **EXPONE** ----------

----**PRIMERO:** La compareciente **WESTERNLAKE DEVELOPMENT CORPORATION** manifiesta que es dueña en pleno dominio de un inmueble cuya descripción registral es la siguiente.----------

-----**RUSTICA: Radicada en el Barrio Guanajibo del término municipal de Mayagüez, con una cabida superficial de 28.994 cuerdas. Colindante por el NORESTE, con el Caño Majagual, cruzando el caño colindancia de la Carretera Estatal número 102, siendo el extremo Norte de esa colindancia el punto donde el caño llega a la zona marítima en su desembocadura y el extremo Sur el punto donde desemboca al caño la Quebrada Sábalos; por el NOROESTE, colinda esta finca, primero con la zona marítima donde tiene una porción de**

doscientos dieciocho milésimas de cuerdas que queda separada de resto de la fina por la Carretera Estatal número 102 y luego al lado Sur de dicha carretera sigue colindando la finca sucesivamente con solares de José Vázquez Pabón, de Ana M. Marrero de Fernández, de José Martínez Zapata, de William Rodríguez Serrano, de Jack M. Acevedo y por último en una parte más retirada de la carretera con terrenos de la Sucesión de Josefa Ramírez Arellano, hasta llegar al Callejón Hau; por el SURESTE, colinda con la Quebrada Sábalos y luego con terrenos de Oscar F. Bravo González, antes la Hacienda Cuatro Hermanos, llegando la colindancia en su extremo SUR, hasta el Callejón Hau y por el SUROESTE, partiendo de su extremo Suroeste, partiendo de su extremo Sur colinda la finca, primero con el Callejón Hau y luego más hacia adentro y hacia el Noroeste, con terrenos de la Sucesión Josefa Ramírez de Arellano, con parcela de Jack M. Acevedo y por último con un solar de José Vázquez Pabón. donde la colindancia llega al lado Sur de la Carretera Estatal número 102.----------

Consta inscrita al folio 250 vuelto del tomo 735 de Mayagüez y su número de finca es 20,736.----------

---------- TITULOS Y CARGAS ----------

-----**SEGUNDO:** La compareciente de la **PRIMERA PARTE** adquirió la antes descrita propiedad por compra, según surge de la escritura número 208 otorgada en la ciudad de San Juan, Puerto Rico, el día 21 de mayo de 2004 ante el abogado y notario Rogelio I Guzmán Lloveras. Documento jurídico presentado ante el Registro de la Propiedad, Sección de Mayagüez, al asiento 337 del diario 719 el día 12 de julio de 2004.---------

---- Según estudio registral efectuado por la estudiadora Lucia Arroyo Matías el día 25 de mayo de 2010, se encuentra libre de cargas y gravámenes.----------

----------RECTIFICACION DE CABIDA----------

-----**TERCERO:** Que la finca descrita está compuesta fisicamente por dos (2) predios divididos por la carretera estatal Puerto Rico ciento dos (102).-

-----**CUARTO**: Que el agrimensor Edison Lluch quien es mayor de edad, casado con Magda Mercado y vecino de Lajas, Puerto Rico, con numero de licencia de agrimensor 7563 procedió a medir la finca antes descrita.----

-----**QUINTO**: Que la cabida total de la finca luego de mensurada por el ingeniero Edison Lluch García es treinta cuerdas con ocho mil setecientos noventa y una diezmilésimas de cuerda (30.8791 c), equivalentes a ciento veintiún mil trescientos ochenta y dos metros cuadrados con veintitrés centésimas (121,382.23) de metro cuadrado.----------

------**SEXTO**: Que dicha mensura refleja un aumento en cabida de una

cuerda con acho mil ochocientos cincuenta y una diezmilésimas (1.8851) cuerdas, equivalentes a siete mil cuatrocientos nueve metros cuadrados con ciento noventa y siete milésimas (7,409.197) de metro cuadrados, o sea 6.5% de aumento.----------

-----**SEPTIMO**: Que se une a esta escritura copia de la certificación de mensura. La descripción de la finca que fisicamente está separada en dos (2) predios es la siguiente.----------

——RUSTICA: Parcela Norte, localizada en el Barrio Guanajibo del término municipal de Mayagüez, con una cabida superficial de 1,0656 acres equivalentes a 1.0972 cuerdas equivalentes a 4,312.26 metros cuadrados, la cual colinda por el NORTE, con la zona marítimo terrestre, por el SUR, con la carretera estatal PR 102, por el NORTE, con el Caño Majagual y por el OESTE, con la Sucesión Juan Medina Vientos.----------

——RUSTICA: Parcela Sur, localizada en el Barrio Guanajibo del término municipal de Mayagüez, con una cabida superficial de 28.9287 acres equivalentes a 117.069.97 metros cuadrados la cual colinda por el NORTE, con la Carretera estatal PR 102, parcelas reservadas para uso público marcadas como "1" y "2" y una residencia; por el SUR, con el Sr. Oscar Bravo Monagas, Oscar Bravo González, el Caño Merle y la Quebrada Sábalos; por el ESTE, con Caño Majagual y por el OESTE, con Sucesión Josefa Ramírez de Arellano y con el camino How que separa a la Urbanización San José.----------

Consta inscrita al folio 250 vuelto del tomo 735 de Mayagüez y su número de fina es 20,736.----------

Westernlake Development Corporation solicita del Honorable Registrador que tome conocimiento de la cabida real de la finca y rectifique dicha cabida en el Registro de la Propiedad. ----------

----------SEGREGACION----------

-----**OCTAVO**: La parte compareciente obtuvo de la Administracion de Reglamentos y Permisos la autorización para la segregación de varios solares y el remanente. La autorización consta en Resolución dictada por la Administración de Reglamentos y Permisos según el caso 07DX3-0000~~X~~3-03097, el día cuatro (4) de junio de dos mil diez (2010) y Plano aprobado para el mismo caso el dia cuatro (4) de junio de dos mil diez (2010).----------

-----La descripción de los solares segregados es la siguiente:----------

——RUSTICA: Parcela A, radicada en el Barrio Guanajibo del término municipal de Mayagüez, con una cabida superficial de 4.7324 cuerdas equivalentes a 18,615.37 metros cuadrados y a 4.6 acres. Colinda por el Norte, con franja de terreno reservada para Uso Público uno (1), con la Carretera Puerto Rico 102 y con franja de terreno reservada para uso público dos (2) según el plano de inscripción para el caso de la Administración de Reglamentos y

Permisos 07DX3-00003-01097 y con varios solares: por el SURESTE, con el remanente de la finca principal de la cual se segrega; por el SUROESTE, con terrenos de la Sucesión de Josefa Ramírez de Arrellano, uniéndose en un solo punto su colindancia SURESTE y SUROESTE.----------

----Se valora en $97,800.00 para efectos de la segregación.----------

----AREA RESERVADA USO PUBLICO UNO (1): Franja de terreno de forma triangular que ubica en el Barrio Guanajibo del término municipal de Mayagüez, Puerto Rico, con cabida superficial de 0.0702 cuerdas equivalentes a 276.00 metros cuadrados.----------

-----Se valora en $2,700.00 para efectos de la segregación.----------

----RUSTICA: Parcela B radicada en el Barrio Guanajibo de Mayagüez, con una cabida superficial de 1.0972 cuerdas equivalentes a 4,312.26 metros cuadrados. Colinda por el NORTE, con la zona marítima terrestre; por el SUR, con la carretera estatal Puerto Rico número 102; por el ESTE, con el caño Mangual y por el OESTE, con terrenos de la Sucesión de Juan Medina Vientos.----------

----Se valora en $66,500.00 para efectos de la segregación. ----------

----RUSTICA: AREA RESERVADA USO PUBLICO DOS (2): Franja de terreno de forma triangular que ubica en el Barrio Guanajibo de Mayagüez, con una cabida superficial de 0.0108 cuerdas equivalentes a 42.49 metros cuadrados. Colinda por el NORTE, con la carretera estatal Puerto Rico 102; por el SUR, con la parcela "A" segregada según el caso de la Administración de Reglamentos y Permisos 07DX3-00003-01097; por el ESTE, en un unto con la parcela "A" y la carretera Puerto Rico número 102.--------

----Se valora en $3,000.00 para efectos de la segregación.----------

----RUSTICA: REMANENTE, parcela radicada en el Barrio Guanajibo de Mayagüez, con una cabida superficial de 24.9685 cuerdas equivalentes a 98,136.11 metros cuadrados. Colinda por el NORTE, con la parcela "A" segregada, con la carretera estatal Puerto Rico 102 y una porción del caño Majagual; por el SUR, con terrenos del Sr. Oscar Bravo Monagas y Oscar Bravo González, con el caño Merle y con la Quebrada Sábalos; por el ESTE, con el caño Majagual y por el OESTE, con terrenos de la Sucesión de Josefa Ramirez de Arrellano y camino que la separa de la Urbanización San José.----------

-----Se valora en $10,000.00 para efectos de segregación.----------

-----**NOVENO**: Que la compareciente solicita del Honorable Registrador que reconozca las segregaciones e inscriba los solares segregados como fincas independientes.----------

-----**DECIMO:** La **PRIMERA PARTE** está en conocimiento que de encontrarse en una zona inundable las propiedades objeto de esta segregación, 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 el apercibimiento de que incumplir con los mismos resultaría en un

acto ilegal, a tenor con las disposiciones de la Sección tres (3) de la Ley Once (11) del día ocho (8) de marzo de mil novecientos ochenta y ocho (1988) sobre Zonas Inundables, veintitrés L.P.R.A doscientos veinticinco letra "G" (23 L.P.R.A.225 G).----------

-----**DECIMO PRIMERO: LA PARTE COMPARECIENTE**, entra en posesión y disfrute de los inmuebles segregados para que formen fincas independientes sin más acto que el presente otorgamiento.----------

-----**DECIMO SEGUNDO**: La compareciente reconoce hacer examinado copia de unas certificaciones sobre contribuciones territoriales, las cuales le corresponden, expedidas dichas certificaciones por el Centro de Recaudaciones de Impuestos Municipales (CRIM) correspondientes, de las que se desprende el estado contributivo de la propiedad y sus deudas si alguna.----------

-----**DECIMO TERCERO**: El contenido, alcance y limitaciones de dichas certificaciones y los riesgos de que el Departamento de Hacienda expida recibos de cobro adicionales han sido explicados detalladamente a las partes comparecientes.----------

-----**DECIMO CUARTO: LA COMPARECIENTE** reconoce que deberá comparecer ante el Centro de Recaudaciones de Impuestos Municipales (CRIM), para transferir los solares independientes a su nombre para efectos contributivos por acto de Segregación.----------

-----**DECIMO QUINTO**: La compareciente de la **PRIMERA PARTE** está en conocimiento de que encontrarse sustancias nocivas o peligrosas en la propiedad objeto de esta compraventa, cualquier titular y/o ocupante presente y futuro del mismo, queda obligado por ley a observar y cumplir con los requerimientos y disposiciones de las leyes y reglamentaciones federales o estatales sobre almacenamiento, condiciones o disposición de sustancias nocivas o peligrosas según estas se definen en dichas leyes y/o reglamentos. ----------

---------- **ACEPTACION** ----------

-----La compareciente de la **PRIMERA PARTE** acepta el presente documento en todas sus partes por encontrarlo redactado de acuerdo a sus instrucciones. ----------

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

-----Yo, el Notario, hice a la compareciente de la **PRIMERA PARTE** las reservas y advertencias legales pertinentes. ----------

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

-----Así lo otorga ante mí, la compareciente de la **PRIMERA PARTE**, luego de haber renunciado al derecho que le hice saber tenía para requerir la presencia de testigos instrumentales. ----------

-----Leída esta escritura por la compareciente de la **PRIMERA PARTE**, la halla conforme y la firma estampando, además sus iniciales, en cada uno de los folios de la misma. ----------

-----De todo ello, así como de conocer a la compareciente de la **PRIMERA PARTE** y de constarme por sus dichos, su mayoridad, estado, profesión y vecindad, así como de todo cuanto refiero o afirmo en este Instrumento Público Yo, el Notario, DOY FE. ----------

ESCRITURA NUMERO VEINTISIETE (27)

ACTA DE SUBSANACION

-----En la ciudad de Hormigueros, Puerto Rico, a los veinticuatro (24) dias del mes de junio del año dos mil diez (2010) ----------

-----**FELIBERTO RAMIREZ TORO,** Abogado y Notario Público, con residencia en San Germán, Puerto Rico y oficina abierta en Hormigueros Puerto Rico ----------

----------**EXPONE**----------

-----**PRIMERO:** Que en la escritura número veintitrés (23) otorgada el día veintidós (22) de junio de dos mil diez (2010) ante el notario ledante sobre Rectificacion de Cabida, Segregación e Inscripción de Solares, Dedicacion a Uso Público, comparecio don Edison Lluch Garcia en representacion de Westernlake Development Corporation ----------

-----**SEGUNDO:** Que en el rubro séptimo en la descripcion de la parcela norte se indicó que la finca colindaba por su lado NORTE con el caño Majagual ----------

-----**TERCERO: Que la colindancia correcta es que la parcela NORTE colinda con el Caño Majagual por su colindancia ESTE y NO por su colindancia NORTE.**----------

-----**CUARTO** Que el rubro **OCTAVO** se indicó que la Autorización dictada por la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) autorizando la segregación de los solares surgia del caso 07DX3-00001-03097 ----------

QUINTO Que el número de caso correcto es 07DX3-00003-03097 -

-----**SEXTO:** Que solicitamos del Honorable Registrador que tome conocimiento de este hecho ----------

-----**SEPTIMO** Yo el notario certifico haber hecho la correspondiente nota de aclaración en el original de la escritura a la cual se refiere esta Acta conforme al Articulo 29, párrafo 4 de la Ley Notarial ----------

-----**OCTAVO:** Redactada esta ACTA para los propósitos ya expuestos, de constarme personalmente todo lo antes consignado en este documento público, YO el Notario Público DOY FE.----------

Feliberto Ramírez Toro
Abogado Notario

JUN-24-2010 10:21 From:17879492540 Page:5 5

CERTIFICACION

Yo, **Elynnette Pérez Laracuente** mayor de edad, soltera, propietaria y vecina de Lajas, Puerto Rico, en mi caracter de Secretaria de **WESTERNLAKE DEVELOPMENT CORPORATION**, una corporación organizada y existente de acuerdo a las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Que en reunión de la Junta de Directores de la referida Corporacion, celebrada el dia veintidós (22) de junio de 2010, se tomó la siguiente RESOLUCION:

"SE AUTORIZA al **INGENIERO EDISON LLUCH GARCIA**, mayor de edad, casado con Magda Mercado, propietario y vecino de Lajas, para que a nombre y en representación de **WESTERNLAKE DEVELOPMENT CORPORATION, proceda a rectificar la cabida la cabida de la finca número 20,736, inscrita al folio 250, del tomo 735 de Mayagüez, y a segregar varios solares de dicha finca, incluyendo usos públicos. Se autoriza a vender el remanente de la finca** bajo los terminos y condiciones que estime apropiadas. Se autoriza ademas a otorgar aquellos documentos publicos y/o privados requeridas para perfeccionar la transacción ----------

Y para que así conste, expido la presente certificación bajo mi firma y sello de la corporación, en Lajas, Puerto Rico, hoy veintidós (22) de junio de dos mil diez (2010)

Sello Corporativo

Elynnette Perez Laracuente
SECRETARIA

AFIDAVIT NUM: 15,400

Suscrita ante mí por la arriba firmante, de las circunstancias personales antes mencionadas y a quien DOY FE de conocer personalmente en Lajas, Puerto Rico, hoy veintidos (22) de junio de dos mil diez (2010)

Feliberto Ramírez Rodríguez
Abogado Notario

NOTARIO PUBLICO