10 de abril de 2001
Expedí la primera
Copia Certificada de la
presente escritura a
Sr. Michael J. Spector
Parte interesada
Eugenia I. Orsini Herencia @
Not

--- Comienza el Protocolo de Instrumentos Públicos correspondiente al año dos mil uno, hoy día cuatro (4) de enero.----------

EUGENIA ISABEL ORSINI HERENCIA
ABOGADA NOTARIO

Eugenia I. Orsini Herencia @

----------NÚMERO UNO----------

----------ESCRITURA DE SERVIDUMBRE PLUVIAL----------

--- En la ciudad de San Juan, Estado Libre Asociado de Puerto Rico, hoy día cuatro (4) de enero de dos mil uno (2001).----------

..... ANTE MÍ .....

--- EUGENIA ISABEL ORSINI HERENCIA, Abogada y Notario con residencia y vecindad en San Juan, Puerto Rico, y oficina abierta en el piso once (11), suite once doce (1112) del Edificio Home Mortgage Plaza en el sector de Hato Rey, San Juan, Puerto Rico.----------

--- DE LA PRIMERA PARTE: ESTANCIAS DE CERRO MAR, INC., anteriormente conocida como JARDINES DE CERRO GORDO, INC. (en adelante denominada la "Propietaria"), una corporación organizada y existente bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, cuyo número de seguro social patronal es 66-0556552, representada en este acto por su Presidente Michael Joseph Spector Miller, también conocido como Michael J. Spector, cuyo número de seguro social es 265-78-0747, mayor de edad, casado, ejecutivo y vecino de Dorado, Puerto Rico, quien está facultado para comparecer en este acto por virtud de Resolución Corporativa otorgada ante el Notario Ruben Colón Morales el día ocho (8) de agosto de dos mil (2000), mediante affidávit número trescientos ochenta y seis (386).---

--- DE LA SEGUNDA PARTE: ISABELO MOLINA HERNÁNDEZ, mayor de edad, casado y vecino de Vega Alta, Puerto Rico en su carácter de Alcalde del Municipio de Vega Alta, Puerto Rico, con

EUGENIA ISABEL ORSINI HERENCIA
ABOGADA NOTARIO

número de seguro social 581-66-4649, autorizado para este otorgamiento por la Asamblea Municipal, mediante ordenanza aprobada en la sesión ordinaria celebrada el trece (13) de diciembre de dos mil (2000), según lo justifica con la certificación de dicha ordenanza expedida el catorce (14) de diciembre de dos mil (2000) por Doña Myriam González Arroyo, Secretaria Interina de la Asamblea Municipal de Vega Alta, y la cual me entrega en este acto para que quede unida a esta escritura.----------

--- Yo, la Notario, doy fé de conocer personalmente al compareciente de la Primera Parte y de haber identificado mediante licencia de conducir expedida por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con foto y firma al representante de la Segunda Parte, y por sus dichos doy fé de sus circunstancias personales. Me aseguran tener y a mi juicio tienen la capacidad legal necesaria para este otorgamiento. En virtud libre y voluntariamente,----------

----------EXPONEN----------

--- PRIMERO: La Propietaria es dueña de la finca rústica que se describirá a continuación, en la que se ha desarrollado una urbanización con el nombre de Las Palmas de Cerro Gordo, según caso número noventa y siete guión diez guión cero nueve ocho tres guión JPU (97-10-0983-JPU) de la Junta de Planificación de Puerto Rico:----------

"RÚSTICA: Finca sita en el Barrio Cerro Gordo de Vega Alta, compuesta de veintitrés punto novecientas cincuenta y cuatro cuerdas (23.954), equivalentes a noventa y cuatro mil ciento cuarenta y siete punto ciento cincuenta y nueve metros cuadrados (94,147.159 m.c.), en lindes por el Norte con terrenos de la Autoridad de Carreteras; por el Sur, con parcela dedicada a uso público; por el Este, con terrenos de Juan Náter y terrenos de Mariano Pagán; y por el Oeste, en dos alineaciones distintas con Villa Retorno y camino municipal."----------

--- En esta finca la Propietaria se propone desarrollar la Unidad de Planificación de la Urbanización, Las Palmas de Cerro Gordo.---------

---

EUGENIA ISABEL ORSINI HERENCIA
ABOGADA NOTARIO

----------TÍTULO ----------

--- Dicha propiedad se segrega de la finca número doscientos cincuenta y seis (256), inscrita al folio noventa y cuatro (94) del tomo cincuenta (50) de Vega Alta, segregada mediante escritura número veinte (20), otorgada en San Juan, Puerto Rico el dieciocho (18) de septiembre de mil novecientos noventa y siete (1997) ante el Notario Blas R. Ferraiuoli Martínez, presentada y pendiente de inscripcción al asiento diecinueve (19) del diario doscientos veintitrés (223) de Vega Alta, Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección Tres (III) de Bayamón, el quince (15) de octubre de mil novencientos noventa y siete (1997). ----------

--- La Propiedad fue adquirida por compraventa mediante la escritura número cinco (5), otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día veinticinco (25) de febrero de mil novecientos noventa y nueve (1999), ante el Notario Blas R. Ferraiuoli Martínez, y la misma se encuentra pendiente de inscripción al asiento ciento noventa (190) del diario doscientos noventa y ocho (298) de Vega Alta, Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección Tres (III) de Bayamón, el día diecisiete (17) de febrero de dos mil (2000).----------

---------- CARGAS Y GRAVÁMENES----------

--- La propiedad antes descrita está libre de cargas y gravámenes con excepción de lo siguiente:----------

--- Hipoteca a favor de Doral Bank por la suma de ocho millones quinientos mil dólares ($8,500,00.00). Así resulta de la escritura número treinta y tres (33), otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día quince (15) de mayo de dos mil (2000), ante el notario Francisco Pujol Meneses, presentada y pendiente de inscripción al asiento doscientos ochenta y uno (281) del diario trescientos siete (307), Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección Tres (III) de Bayamón, el veintidós (22) de mayo de dos mil (2000).----------

ABOGADA NOTARIO EUGENIA ISABEL ORSINI HERENCIA

----------CLÁUSULAS ----------

--- PRIMERA: La Propietaria ha convenido en ceder al Municipio de Vega Alta servidumbres de paso de tubería para alcantarillado pluvial, con el ancho, curso y rumbos que se describirán posteriormente bajo la Cláusula Segunda: .....

--- SEGUNDA: Esta servidumbre se constituye sobre y discurre dentro de la finca principal descrita en el hecho PRIMERO de esta escritura, siendo su localización curso, ancho y largo según aparece detalladamente de un plano preparado por el Ingeniero Antonio Arbona Torres, licencia número tres mil ochocientos setenta y uno (3871) "Storm Sewer Plan" hoja número dieciocho (18) de treinta y ocho (38) aprobado y aceptado por el Municipio de Vega Alta, Puerto Rico, copia de dicho plano se une a esta escritura y se hace formar parte de la misma (colectivamente, las "Servidumbres Pluviales"). La descripción de las Servidumbres Pluviales es la siguiente:----------

--- Servidumbre Pluvial para tramo de tubería de treinta (30) pulgadas de diámetro con un ancho de tres (3) metros lineales y con un largo de cuarenta y tres punto sesenta (43.60) metros lineales con los siguientes colindantes: por el Norte con una servidumbre de tubería sanitaria en una distancia de cuarenta y tres punto sesenta (43.60) metros lineales; por el sur con los solares número seis y veinte y tres (23) del bloque E de la Urbanización Las Palmas de Cerro Gordo en una distancia de cuarenta y tres punto sesenta (43.60) metros lineales; por el Este con la Calle Real de la Urbanización Las Palmas de Cerro Gordo en una distancia de tres (3) metros lineales; por el Oeste con la Avenida Las Palmas de la Urbanización Las Palmas de Cerro Gordo en una distancia de tres metros lineales. ----------

--- Servidumbre Pluvial para tramo de tubería de dieciocho pulgadas (18") de diámetro con un ancho de tres (3) metros lineales y con un largo de veinte y dos punto ciento sesenta y seis (22.166) metros lineales con las siguientes colindantes: por el norte con la Comunidad Villa Retorno en una distancia de tres (3) metros lineales; por el sur con la Calle Real de la Urbanización Las Palmas de Cerro Gordo en una distancia de tres (3) metros lineales; por el este con el solar número treinta y dos (32) del Bloque G de la Urbanización Las Palmas de Cerro Gordo en una distancia de veinte y dos punto veinte y uno (22.21) metros lineales; por el oeste con el solar número treinta y tres (33) del Bloque G de la Urbanización Las Palmas de Cerro Gordo en una distancia de veintidós punto ciento catorce (22.114) metros lineales. Esta servidumbre cuyo ancho es de tres (3) metros lineales como antes mencionado, está compartida entre la colindancia del solar número treinta y dos (32) y treinta y tres (33), o sea que una distancia de uno punto cinco (1.5) metros lineales se encuentra dentro del solar número treinta y dos (32) y la otra

EUGENIA ISABEL ORSINI HERENCIA
ABOGADA NOTARIO

distancia de uno punto (1.5) metros que completan los tres (3) metros de ancho de esta servidumbre se encuentra dentro del solar número treinta y tres (33). ----------

--- Servidumbre Pluvial para tramo de tubería de treinta y seis (36) pulgadas de diámetro con un ancho de cuatro punto cuatrocientos sesenta y tres (4.463) metros lineales y con un largo de veinte y uno punto novecientos treinta (21.930) metros lineales con los siguientes colindantes: por el norte con el solar número cuarenta y cuatro (44) del bloque A de la Urbanización Las Palmas de Cerro Gordo en una distancia de veinte y uno punto novecientos treinta (21.930) metros lineales; por el sur con el solar número cuarenta y tres (43) del bloque A de la Urbanización Las Palmas de Cerro Gordo en una distancia de veinte y uno punto novecientos treinta (21.930) metros lineales; por el este con la Avenida Las Palmas de la Urbanización Las Palmas de Cerro Gordo en una distancia de cuatro punto cuatrocientos sesenta y tres (4.463) metros lineales; por el oeste con la propiedad de la Autoridad de Tierras en una distancia de cuatro punto cuatrocientos sesenta y tres (4.463) metros lineales. ----------

--- TERCERA: La Propietaria le permitirá al Municipio penetrar a la finca por medio de sus oficiales, representantes, agentes o empleados y llevar a cabo las perforaciones, excavaciones y obras necesarias para la reparación de las roturas y averías y cambiar cualquier parte de la tubería y en general, todo cuanto sea necesario para la instalación, utilización, ampliación, conservación y debido funcionamiento de las Servidumbres Pluviales y el fin para el cual se constituyen dichas servidumbres, debiendo al Municipio restituir el terreno a su condición original incluyendo la reposición de lozas y pavimentos sobre dicho terreno. ----------

--- CUARTA: Se conviene expresamente que las Servidumbres Pluviales serán utilizadas por al Municipio y sus sucesores en título.

--- QUINTA: Se conviene que sobre los terrenos por los cuales habrán de discurrir las Servidumbres Pluviales no podrán realizarse actos de naturaleza alguna que puedan ocasionar roturas o desperfectos al sistema pluvial, o impedir el libre y completo uso y disfrute de dichas servidumbres.----------

--- SEXTA: Las Servidumbres Pluviales se constituyen en consideración al beneficio que obtendrá la finca urbanizada de la instalación del sistema de pluvial.----------

EUGENIA ISABEL ORSINI HERENCIA
ABOGADA NOTARIO

--- SÉPTIMA: Todos los términos y condiciones consignados en esta escritura obligarán no sólo a las partes sino también a sus cesionarios, causahabientes, y sucesores en derecho.----------

--- OCTAVA: El Municipio de Vega Alta acepta las servidumbres que se han constituido como queda expuesto.----------

--- NOVENA: Se valoran las Servidumbres Pluvial en la suma de Un Dólar ($1.00).----------

----------ACEPTACIÓN----------

--- Así lo dicen y otorgan los comparecientes ante mí, la Notario luego de haber renunciado al derecho que les advertí tenían de requerir la presencia de testigos instrumentales para este otorgamiento.----------

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

Eugenia I. Orsini Herencia @

EUGENIA ISABEL ORSINI HERENCIA
ABOGADA NOTARIO

EUGENIA ISABEL ORSINI HERENCIA
ABOGADA NOTARIO

CERTIFICATE OF CORPORATE RESOLUTION

The undersigned, Assistant-Secretary of Estancias de Cerro Mar, Inc., formerly known as Jardines de Cerro Gordo, a corporation duly organized and existing pursuant to the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, does hereby CERTIFY that by unanimous consent of the Board of Directors of said corporation, at which quorum was present, the following resolution was unanimously adopted and the same remain in full force and effect:

> **RESOLVED**, that Michael J. Spector is hereby authorized to take any and all necessary steps to complete the Jardínes de Cerro Gordo development project including but not limited to the execution of any contracts, deeds, deeds of easements, procure financing, purchase any assets and real estate, execute loans, sell or exchange all or any part of this Corporation's property and assets, use the property and assets of the Corporation as a guarantee to the procurement of financing.

I FURTHER CERTIFY that the aforementioned resolution pertaining to the fulfillment of the Las Palmas de Cerro Gordo project was approved by all the stockholders of the Corporation in a written consent subscribed by all the directors and filed with the Corporation on May 3, 2000.

I FURTHER CERTIFY that the Board of Directors and the stockholders of the Corporation at the time of the adoption and approval of the aforesaid resolutions had sufficient authority to adopt and approve the same, and that the same remain in full force and effect and have not been altered, amended or repealed.

IN WITNESS WHEREOF, the undersigned executes this certificate at San Juan, Puerto Rico, this 8 of August, 2000.

Luis Aníbal Avilés
Assistant-Secretary

Afidavit No. 386

Subscribed before me by Luis Aníbal Avilés, of legal age, married, attorney and resident of San Juan, who is personally known to me, as Assistant Secretary of Estancias de Cerro Mar, this 8 of August 2000.

EUGENIA ISABEL ORSINI HERENCIA
ABOGADA NOTARIO

Notary

0000003

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
GOBIERNO MUNICIPAL DE VEGA ALTA
Asamblea Municipal

TEL. 883-2025

CERTIFICACION

Yo, Myriam González Arroyo, Secretaria Interina de la Asamblea Municipal de Vega Alta, Puerto Rico, **POR LA PRESENTE CERTIFICO:**

Que, la precedente es una copia fiel y exacta de la Resolución Número 34, 2000-2001, aprobada por la Asamblea Municipal de Vega Alta, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria celebrada el 13 de diciembre de 2000.

Que, votaron en la afirmativa los siguientes miembros:

Hon. Enrique Ferreira Vélez
Hon. José R. Arroyo de Gracia
Hon. Bernarda Ramírez Ramírez
Hon. Alfredo Sierra Avilés
Hon. Sigfredo Quiñones Crespo
Hon. Orlando J. Ramírez Molina
Hon. Carmen J. Martínez Ortiz
Hon. Pacífico Robles Albarrán
Hon. Juan J. Rosado Rodríguez
Hon. Carlos M. Malavé Irizarry
Hon. Roberto Fret Natal
Hon. Angel R. Santana Concepción

Abstenido
-0-

Oposición
-0-

Que, para que así conste expido y firmo esta certificación hoy, 21 de diciembre de 2000.

Myriam González Arroyo
Secretaria Asamblea Municipal

mga

EUGENIA ISABEL ORSINI HERRANCIA
ABOGADA NOTARIO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
ASAMBLEA MUNICIPAL VEGA ALTA

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTOR RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE VEGA ALTA
ASAMBLEA MUNICIPAL

PROYECTO DE RESOLUCION NUM. 51

RESOLUCION NUM. 34 SERIE 2000-2001

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DE VEGA ALTA A ACEPTAR MEDIANTE CESION A FAVOR DEL MUNICIPIO DE VEGA ALTA SISTEMA PLUVIAL CEDIDO POR LA CORPORACION ESTANCIAS DE CERRO MAR, INC.

POR CUANTO : Estancias de Cerro Mar, Inc. es una Sociedad Especial organizada bajo las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Está desarrollando el Proyecto de Viviendas La Palmas de Cerro Gordo, localizada en la Carretera PR-690, Km. 5.1 Sector Breñas, Bo. Sabana, jurisdicción de Vega Alta.

POR CUANTO : Dicho proyecto se ha configurado como urbanización consistente de ciento ochenta y seis (186) unidades de viviendas.

POR CUANTO : El antes mencionado proyecto tiene convenida una construcción de Servidumbre Pluvial, la cual cede al Municipio de Vega Alta.

POR CUANTO : Para conservar y mantener en adecuadas condiciones de funcionamiento la tubería subterránea del antes mencionado proyecto es necesario que el Municipio de Vega Alta acepte la constitución de Servidumbre Pluvial construída sobre la propiedad que se describe a continuación:

---RUSTICA: Finca localizada en el Barrio Cerro Gordo de Vega Alta, compuesta de VEINTITRES PUNTO NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO CUERDAS, (23.954 CDAS.), equivalentes a NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE PUNTO CIENTO CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (94,147.159 M.C.), en lindes por el NORTE con terrenos de la Autoridad de Carreteras; por el SUR, con parcela dedicada a uso público; por el ESTE con terrenos de Juan Náter y terrenos de Mariano Pagán; y por el OESTE en dos alineaciones distintas con Villa Retorno y camino municipal. --

---En esta finca la Propietaria se propone desarrollar la Unidad de Planificación de la Urbanización, Las Palmas de Cerro Gordo. ----------

EUGENIA ISABEL ORSINI HERENCIA
ABOGADA NOTARIO

POR CUANTO : La Servidumbre Pluvial a la que hace referencia en el tercer Por Cuanto se describe a continuación:

SERVIDUMBRE PLUVIAL – MUNICIPIO

---Servidumbre Pluvial para tramo de tubería de treinta (30) pulgadas de diámetro con un ancho de tres (3) metros lineales y con un largo de cuarenta y tres punto sesenta (43.60) metros lineales con los siguientes colindantes: por el NORTE con una servidumbre de tubería sanitaria en una distancia de cuarenta y tres punto sesenta (43.60) metros lineales; por el SUR con los solares número seis (6) y veinte y tres (23) del Bloque E de la Urbanización Las Palmas de Cerro Gordo en una distancia de

cuarenta y tres punto sesenta (43.60) metros lineales; por el ESTE con la Calle Real de la Urbanización Las Palmas de Cerro Gordo en una distancia de tres (3) metros lineales; por el OESTE con la Avenida Las Palmas de la Urbanización Las Palmas de Cerro Gordo en una distancia de tres (3) metros lineales. ----------

---Servidumbre Pluvial para tramo de tubería de dieciocho pulgadas (18") de diámetro con un ancho de tres (3) metros lineales y con un largo de veinte y dos punto ciento sesenta y seis (22.166) metros lineales con los siguientes colindantes; por el NORTE con la Comunidad Villa Retorno en una distancia de tres (3) metros lineales; por el SUR con la Calle Real de la Urbanización Las Palmas de Cerro Gordo en una distancia de tres (3) metros lineales, por el ESTE con el solar número treinta y dos (32) del Bloque G de la Urbanización Las Palmas de Cerro Gordo en una distancia de veinte y dos punto veinte y uno (22.21) metros lineales; por el OESTE con el solar número treinta y tres (33) del Bloque G de la Urbanización Las Palmas de Cerro Gordo en una distancia de veintidos punto ciento catorce (22.114) metros lineales. Esta servidumbre cuyo ancho es de tres (3) metros lineales como antes mencionado, está compartida entre la colindancia del solar número treinta y dos (32) y trenta y tres (33), o sea que una distancia de uno punto cinco (1.5) metros lineales se encuentra dentro del solar número y treinta y dos (32) y la otra distancia de uno punto cinco (1.5) metros que completan los tres (3) metros de ancho de esta servidumbre se encuentra dentro del solar número treinta y tres (33). ----------

---Servidumbre Pluvial para tramo de tubería de treinta y seis (36) pulgadas de diámetro con un ancho de cuatro punto cuatrocientos sesenta y tres (4.463) metros lineales y con un largo de veinte y uno punto novecientos treinta (21.930) metros lineales con los siguientes colindantes; por el NORTE con el solar número cuarenta y cuatro (44) del Bloque A de la Urbanización Las Palmas de Cerro Gordo en una distancia de veinte y uno punto novecientos treinta (21.930) metros lineales; por el SUR con el solar número cuarenta y tres del Bloque A de la Urbanización Las Palmas de Cerro Gordo en una distancia de veinte uno punto novecientos treinta (21.930) metros lineales; por el ESTE con la Avenida Las Palmas de la Urbanización Las Palmas de Cerro Gordo en una distancia de cuatro punto cuatrocientos sesenta y tres (4.463) metros lineales; por el OESTE con la propiedad de la Autoridad de Tierras en una distancia de cuatro punto cuatrocientos sesenta y tres (4.463) metros lineales. ----------

JENIA ISABEL ORSINI HERENCIA
ABOGADA NOTARIO

POR CUANTO : A tenor con la Ley de Municipios Autónomos es necesario que esta Asamblea autorice dicha cesión a favor del Municipio de Vega Alta.

POR TANTO : RESUELVASE POR ESTA ASAMBLEA MUNICIPAL DE VEGA ALTA, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:

SECCION 1RA. : Aurtorizar la aceptación mediante cesión a favor del Municipio de Vega Alta el Sistema Pluvial descrito anteriormente.

SECCION 2DA. : Aprobar el otorgamiento de la escritura pública a favor del Municipio de Vega Alta, en la cual el Alcalde de Vega Alta comparezca en representación del Municipio.

SECCION 3RA. : Que esta Resolución entrará en vigor al ser firmada por el Alcalde y copia certificada de la misma sea remitida a las agencias pertinentes.

APROBADA POR LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE VEGA ALTA, PUERTO RICO, HOY 13 DE DICIEMBRE DE 2000.

ENRIQUE FERREIRA VELEZ
PRESIDENTE

MYRIAM GONZALEZ ARROYO
SECRETARIA INTERINA

FIRMADA POR EL HONORABLE ALCALDE DE VEGA ALTA, PUERTO RICO, HOY 18 DE Dic. DE 2000.

ISABELO MOLINA HERNANDEZ
ALCALDE

EUGENIA ISABEL ORSINI HERENCIA
ABOGADA NOTARIO