



ESTUDIO LEGAL & NOTARIAL
Lcdo. Juan Carlos Ortiz Arocho

Número

159

ESCRITURA DE

Compra-venta

OTORGADA POR

Cecilia Esther Acosta Otero

y El Departamento de Recursos Naturales

A FAVOR DE

*y Auxiliares
de Puerto
Rico*

En *San Juan*, Puerto Rico
a *14* de *noviembre* de *2022*.

CERTIFICO: Que en el mismo lugar y fecha de su otorgamiento expedí la PRIMERA y SEGUNDA copia certificada a favor de DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES DE PUERTO RICO, parte interesada. DOY FE.

---ESCRITURA NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y NUEVE (159)
-----DEED NUMBER ONE HUNDRED FIFTY - NINE (159)-----

-----COMPRAVENTA-----
-----DEED OF SALE-----

---En la ciudad de San Juan, Puerto Rico, hoy día catorce (14) de noviembre de dos mil veintidós (2022). -----

---In the city of San Juan, Commonwealth of Puerto Rico, on this fourteen (14) day of November of the year two thousand twenty-two (2022). -----

-----ANTE MÍ-----
-----BEFORE ME-----

---JUAN CARLOS ORTIZ AROCHO, Abogado y Notario Público de esta Isla, con residencia en la ciudad de Bayamón, Puerto Rico y estudio abierto en la ciudad de San Juan, Puerto Rico. -----

---JUAN CARLOS ORTIZ AROCHO, Attorney-at-Law and Notary Public in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with residence in the city of Bayamón, Puerto Rico, and office in the city of San Juan, Puerto ---

-----COMPARECEN-----
-----APPEAR-----

---DE LA PRIMERA PARTE: CECILIA ESTHER ACOSTA OTERO, mayor de edad, soltera, retirada y vecina de Yauco, Puerto Rico, en adelante denominada como "LA PARTE VENDEDORA." -----

---AS PARTY OF THE FIRST PART: CECILIA ESTHER ACOSTA OTERO, of legal age, single, retired and resident of Yauco, Puerto Rico; hereinafter referred to as "the Sellers". -----

DE LA SEGUNDA PARTE: DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES DE PUERTO RICO, una instrumentalidad creada al amparo de las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con oficinas en San Juan, Puerto Rico, representado en este acto por su Secretaria, ANAÍ S RODRÍGUEZ VEGA, mayor de edad, casada, abogada y vecina de San Juan, Puerto Rico, cuyas facultades para comparecer en este acto surgen de la Ley Orgánica del Departamento del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico, según enmendada, Ley Número 23 de 20 de junio de 1972; Ley de Bosques de Puerto Rico, Ley Número 133 de 1ro de julio de 1975, según enmendada; Ley del Programa de Reforestación, Administración y Conservación de Recursos Vivos, Ley Número 195 de 7 de agosto de 1998; el Plan de Reorganización del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, Plan de Reorganización Núm. 1 de 1993 y bajo los términos y condiciones que se establecen en el Programa de Legado Forestal o "Forest Legacy" del Servicio Forestal del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (USDA-USFS), de ahora en adelante denominada como la parte "COMPRADORA".-----



---AS PARTY OF THE SECOND PART: THE DEPARTMENT OF NATURAL AND ENVIRONMENTAL RESOURCES OF PUERTO RICO ---
RICO, a governmental instrumentality of the Commonwealth of Puerto Rico, with offices in San Juan, Puerto Rico, herein represented by the Secretary **ANAÍS RODRÍGUEZ VEGA**, of legal age, married, attorney and resident of San Juan, Puerto Rico, with authority and power to appear according to the Organic Act of the Department of Natural and Environmental Resources of Puerto Rico, as amended, Act Number twenty-three (23) of June twenty (20) ninety seven two (1972); Puerto Rico Forest Act, Act Number one hundred thirty three (133) of July first (1) ninety seven five (1975), as amended; Reforestation, Management and Conservation of Living Resources Program Act, Act Number one hundred ninety five (195) of August seven (7) nineteen ninety eight (1998); Reorganization Plan of the Department of Natural and Environmental Resources, Reorganization Plan Number one (1) of nineteen ninety three (1993) and under the term and conditions established by the Forest Legacy Program of the Forest Service of the United States Department of Agriculture (USDA-USFS), hereinafter referred to as the "**BUYER**".-----

DOY FE-----

ATTEST-----

---De conocer personalmente a los otorgantes, Yo, el Notario certifico y doy fe que las partes comparecientes me aseguran su mayoría de edad, su capacidad, estado civil, profesiones, vecindad y su capacidad para otorgar esta escritura. Me aseguran tener y a mi juicio están en pleno ejercicio de sus derechos civiles, sin que nada conocido por mí indique lo contrario, y a mi juicio están legalmente competentes y capacitados para otorgar este instrumento público, libre, voluntaria y por su propia voluntad: -----

---That I personally know the parties, I the Notary, do hereby certify and affirm that the appearing parties assure me as to their legal age, capacity, civil status, profession, residence and personal qualifications to execute this deed. They assure me and I affirm that they are in the full exercise of their civil rights without anything to the contrary being known to me and being in my judgment legally competent and capable to execute this public instrument they freely, voluntarily and of their own volition:-----

EXPONEN-----

STATE-----

---**PRIMERO:** La parte "**VENDEDORA**" es dueña en pleno dominio de la siguiente propiedad: -----

---**FIRST:** The "**SELLER**" is the owner in fee simple of the following real estate properties: -----

---Descripción legal: -----

---Legal description: -----



----- **RÚSTICA:** Parcela A, Predio de terreno de Sebonuco dedicado a frutos menores y maleza, sitio en el Barrio Boca de Guayanilla, Puerto Rico. Colinda por el Norte, en varias alineaciones de veintisiete punto seiscientos treinta y ocho metros (27.638 m.), treinta punto quinientos treinta y ocho metros (30.538 m.) treinta y siete punto cuatrocientos trece metros (37.413 m.) con José Antonio Vélez, en varias alineaciones que suman doscientos diez punto novecientos cuarenta y seis metros (210.946 m.) con Remanente de la finca de la cual se segrega, y en cuarenta y ocho punto novecientos treinta y nueve metros (48.939 m.) con Saúl Pacheco Ramos y Oreste Bermúdez Torres; por el Sur, en varias alineaciones de doce punto ciento treinta y ocho (12.138 m.) doscientos cuarenta y ocho punto novecientos setenta y un metros (248.971 m.); cincuenta punto ochocientos setenta y cuatro metros (50.874 m.); ciento cincuenta y nueve punto trescientos treinta y dos metros (159.332 m.) y treinta y uno punto novecientos noventa y cinco metros (31.995 m.) con el Bosque Seco de Guánica, propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico; por el Este, en setenta y nueve punto ochocientos cuarenta y siete metros (79.847 m.); ciento cincuenta y tres punto ciento diecinueve metros (153.119 m.) y ciento noventa y cuatro punto setecientos sesenta y tres (194.763 m.) con la sucesión de Pedro Rodríguez; por el Oeste, en doscientos ochenta y dos punto trescientos setenta y tres metros (282.373 m.) y doscientos diecinueve punto trescientos treinta y tres metros (219.333 m.) con Sucesión de Ramón Bonilla, compuesta por Ana Celia Bonilla. Tiene una cabida de Cuarenta y cuatro cuerdas punto mil trescientos cuarenta y cinco (44.1345 cdas.), equivalentes a Ciento setenta y tres mil cuatrocientos sesenta y cinco punto nueve mil cuatrocientos cuarenta y siete metros cuadrados (173,465.9447 m.c.).-----

---Inscrita al folio cuatro (4) del tomo ciento noventa y tres (193); finca número Mil cincuenta y tres (1,053), del Registro de la Propiedad de Ponce Sección Segunda, **Inscripción cuarta (4^a)**.-----

---*Recorded on page four (4) of volume one hundred and ninety-three (193); Property number One thousand fifty-three (1,053), of the Second Section of Ponce Property Registry, Fourth Inscription (4th).*-----

---Esta propiedad se identifica en el Centro de Recaudación e Ingresos Municipales bajo el número de catastro 408-000-009-01.-----

---*This property is identified by the Municipal Revenue Collection Center under number 408-000-009-01.*-----

---Dicha propiedad está afecta a las siguientes cargas y gravámenes:-----

---*The property is subject to the following liens and encumbrances:*-----

---Por su procedencia: Libre-----

---*By its origin: free.*-----

---Por sí: Libre-----

---*By itself to free.*-----

---**SEGUNDO:** Una parte inscrita a favor de Lionel Nigaglioni Acosta, quien adquiere por Declaratoria de Heredero, con un valor de Treinta y nueve mil cuatrocientos cincuenta dólares (39,450.00), mediante Resolución del nueve (9) de diciembre de mil novecientos noventa y siete (1997), del Tribunal de Primera Instancia de Yauco, según inscripción quinta, inscrita al folio ciento sesenta y cinco (165) de l tomo ciento sesenta y nueve (169) de Guayanilla.-----

---Conforme escritura numero veinte (20) del dieciséis (16) de mayo de dos mil seis (2006), ante el notario Noel Yamil Pacheco Álvarez, Lionel



Nigaglioni Acosta, cede su participación a Celia Esther Acosta Otero, para lo cual se presentará una Instancia previo a presentar esta escritura para aclarar la inscripción. -----

---y a favor de Cecilia Esther Acosta Otero, quien adquiere en unión a su esposo Juan Nigaglioni Figueroa, por expediente de dominio contradictorio, con un valor de veinte mil dólares (\$20,000.00), según consta de la Sentencia dictada el seis (6) de marzo de mil novecientos noventa y seis (1996) en el Tribunal Superior de puerto Rico, Sala de Ponce, caso civil número JAC93-0480 (404) e inscrita al filio ciento sesenta y tres del tomo ciento sesenta y nueve (169) de Guayanilla, finca mil cincuenta y tres (1053), **Inscripción cuarta (4^{ta})**. Además conforme la inscripción **séptima (7^{ma})** adquiere otra parte del dominio del inmueble conforme el folio cuarenta (40) del tomo doscientos veintiocho (228) de Guayanilla, Puerto Rico, conforme escritura número veinte (20) del dieciséis (16) de mayo de dos mil seis (2006), ante el notario Noel Yamil Pacheco Álvarez. -----

---**SECOND:** *One part registered in favor of Lionel Nigaglioni Acosta, who acquires by Declaration of Heirs, with a value of Thirty-nine thousand four hundred and fifty dollars (39,450.00), by Resolution of December nine (9), nineteen ninety-seven (1997), of the Court of First Instance of Yauco, according to fifth inscription, registered on folio one hundred and sixty-five (165) of volume one hundred and sixty-nine (169) of Guayanilla.* -----

----*According to deed number twenty (20) of May sixteen (16), two thousand and six (2006), before the notary Noel Yamil Pacheco Álvarez, Lionel Nigaglioni Acosta, assigns his participation to Celia Esther Acosta Otero, for which an Instance will be presented prior to presenting this deed to clarify the registration.* -----

---and in favor of Cecilia Esther Acosta Otero, who acquired together with her husband Juan Nigaglioni Figueroa, for a contradictory ownership record, with a value of twenty thousand dollars (\$20,000.00), as stated in the Judgment issued on March 6, 1996 (1996) in the Superior Court of Puerto Rico, Ponce Chamber, civil case number JAC93-0480 (404) and registered at the end of one hundred sixty-three of volume one hundred and sixty-nine (169) of Guayanilla, property one thousand fifty-three (1053), fourth inscription (4th). In addition, according to the seventh registration (7 ma), he acquires another part of the ownership of the property according to folio forty (40) of volume two hundred twenty-eight (228) of Guayanilla, Puerto Rico, according to deed number twenty (20) dated May sixteen (16). two thousand six (2006), before the notary Noel Yamil Pacheco Álvarez. --



----Previo a la presentación de esta escritura se presentará Instancia, para aclarar la inscripción séptima, ya que en la escritura veinte de dos mil dieciséis mencionada previamente, la Vendedora adquiere el cien por ciento de la titularidad de la Propiedad. -----

---Prior to the presentation of this deed, an Instance will be presented, to

clarify the seventh inscription, since in deed twenty of two thousand and sixteen, the Seller acquires one hundred percent of the ownership of the Property. -----

--- **TERCERA:** La adquisición de las propiedades relacionadas en la presente escritura se hacen conforme se establece en la consulta de transacción presentada ante la Junta de Planificación de Puerto Rico, caso número 2021-59-JGT-0043, del doce (12) de mayo de dos mil veintidós (2022). La adquisición de la propiedad relacionada en la presente escritura se hace conforme a las siguientes: -----

---**THIRD:** *The acquisition of the properties listed in this Deed is made as set out in the consultation transaction filed with the Puerto Rico Planning Board, Case Number 2021-59-JGT-0043 of twelve (12) of mayo two thousand twenty-two (2022). The acquisition of the properties listed in this Deed is made conforming the following:* -----

-----**CLÁUSULAS Y CONDICIONES**-----
-----**TERMS AND CONDITIONS**-----

---**UNO:** El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico adquiere las fincas antes descritas de conformidad con el Programa de Legado Forestal o "Forest Legacy". Este es un programa del Servicio Forestal del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (USDA-USFS). Dicho Programa tiene como fin la adquisición de terrenos y/o servidumbres de conservación para evitar que estos terrenos sean convertidos a usos no forestales. Estos terrenos serán añadidos a los terrenos que comprenden el Bosque Estatal Seco de Guánica, según lo establece el Artículo 3 de la Ley de Bosques de Puerto Rico, Ley núm. 133 del 1 de julio de 1975, según enmendada. -----

---**ONE:** *The Department of Natural and Environmental Resources of Puerto Rico acquires the properties described above pursuant to the Forest Legacy Program. This is a program of the United States Department of Agriculture Forest Service. The main purpose of the Program is to acquire lands and conservation easements, to avoid conversion to non-forest uses. These lands will be added to the lands that comprise the Guánica State Dry Forest, as established in Article 3 of the Puerto Rico Forest Law, Law No. 133 of July 1, 1975, as amended.* -----

---**DOS:** Parte de los requisitos del programa es que los propietarios acepten como pago por la propiedad su justo valor en el mercado según determinado mediante tasación, utilizando el "Uniform Appraisal Standards for Federal Land Acquisitions (UASFLA)" también conocido como "Yellow Book".-----

---**TWO:** *The Program requires in part, that owners accept the market value as payment for the property, according to an appraisal, that meets the "Uniform Appraisal Standards for Federal Land Acquisitions (UASFLA)", also known as the "Yellow Book".*-----

---**TRES:** "**LA PARTE COMPRADORA**" manifiesta que la propiedad descrita en el párrafo Primero de la parte expositiva de esta escritura es



necesaria y de utilidad pública dentro de los criterios del programa de Legado Forestal o "Forest Legacy", conforme a la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico sobre la conservación y manejo de sus recursos naturales y ambientales en armonía con un desarrollo económico que sea ecológicamente sostenible.-----

---**THREE:** *"The BUYER" represents that the propertie described in the first paragraph of the preamble of this Deed is necessary and ise of public utility within the criteria of the Forest Legacy Program or "Forest Legacy", according to the public policy of the Commonwealth of Puerto Rico on the conservation and management of natural and environmental resources in harmony with economic development that is environmentally sustainable.-*

---**CUATRO:** **"LA PARTE VENDEDORA"**, por medio de la presente escritura, VENDE, CEDE y TRASPASA a favor de **"LA PARTE COMPRADORA"**, la propiedad descrita en el párrafo Primero de la parte expositiva de esta escritura, con todos sus usos, servidumbres, accesiones y pertenencias sin reservas ni limitaciones de clase alguna.-----

---**FOUR:** *"The SELLER", by means of this Deed, SELLS, ASSIGNS and TRANSFERS in favor of the "BUYER", the property described in FIRST paragraph of the preamble of this Deed, with all its uses, easements, accessions and belongings without reservation or limitations of any kind.--*

---**CINCO:** Efectuase esta venta por el convenido y ajustado precio de **OCHENTA MIL DÓLARES CON CERO CENTAVOS (\$80,000.00)** los cuales recibe la **"LA PARTE VENDEDORA"**, en esta misma fecha de manos de la **"LA PARTE COMPRADORA"** a su entera satisfacción, excluyéndose los gastos de cierre, y contribuciones adeudadas, si alguna. Procede **"LA PARTE VENDEDORA"** a otorgarle a la **"LA PARTE COMPRADORA"** la más eficaz carta de pago, válida en derecho con la firma de esta escritura. -----

---**FIVE:** *This sale takes effect by the agreed and adjusted price of **EIGHTY THOUSAND DOLLARS AND ZERO CENTS (\$80,000.00)** which "THE SELLING PARTY" receives on this same date from the hands of "THE BUYING PARTY" to their satisfaction, excluding closing costs and contributions due, if any. Payment is delivered to the "and being received by the "SELLER" on that date in legal tender of the United States, providing letter for full payment. -----*

---**SEIS:** La parte **"VENDEDORA"** se obliga a pagar las contribuciones territoriales correspondientes a dicha propiedad, hasta la fecha de firma de esta escritura y la parte **"COMPRADORA"** asume la obligación de pagar las posteriores. -----

---**SIX:** *It is the obligation of the "SELLER" to pay the territorial contributions pertaining to said property, up to the date of signing of this document and "THE BUYERS" assume the obligation to pay the subsequent contributions.-----*



---SIETE: La parte "COMPRADORA" sin más requisito que el presente otorgamiento entra en la inmediata posesión real y pacífica del inmueble que se adquiere en este acto a título de dueña, quedando expresamente autorizada a realizar actos en tal calidad. -----

---SEVEN: "*THE BUYERS*", without any other requisite than the present signing enters into the immediate real and peaceful possession of the Property that is acquired through this act in the capacity of owner, remaining explicitly authorized to carry out such acts in said capacity. ----

---OCHO: Que La parte "VENDEDORA" se obliga a la evicción y saneamiento conforme a derecho. La parte "VENDEDORA" representa y garantiza a la parte "COMPRADORA" que no existen reclamaciones o causa de acciones de terceros, ya fueren judiciales o extrajudiciales o condiciones restrictivas sobre los inmuebles más allá de las que surjan del Registro de la Propiedad o defectos en el título. La parte "VENDEDORA" representa y garantiza que esta transacción de compraventa no viola ningún término o cláusula de cualquier acuerdo, ya sea oral o por escrito con terceras personas. La parte "VENDEDORA" representa y garantiza que no ha sido notificado de la intención de expropiar la propiedad objeto de la presente transacción. La parte "VENDEDORA" representa y garantiza que la propiedad objeto de la presente transacción se entrega libre de inquilinos.

---EIGHT: That the "*SELLER*" is responsible for eviction and clear title in case of hidden defects according to law. The "*SELLER*" represents and warranty that there are not claims or causes of actions from third parties, no judicial or extrajudicial or restrictions of the right of property more than the ones that arise from the Property Register or defect in the title. The "*SELLER*" represents and warrants that this transaction of sale does not interfere with any contract or commitments with third parties. The "*SELLER*" represents and warrants that that it has not been notified by the Municipality or the Central Government the intention of the exercise of their power of eminent domain over the property subject of this transaction. The "*SELLER*" represents and warrants that the Property object of this transaction is free of tenants. -----

---NUEVE: Los comparecientes, sus sucesores, y/o causahabientes por cualquier título, se obligan a otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y/o privados, incluyendo pero sin limitarse a Escrituras de Rectificación, que sean necesarios y requeridos para suplir cualquier omisión o detalle que deba aclararse, corregirse, enmendarse o añadirse o de entregar cualquier documento que fuese necesario para que los actos que comprenden este instrumento público, sean inscritos correctamente en el Registro de la Propiedad correspondiente.-----

---NINE: The undersigned, their successors, their assignees and/or their transferees by any title, commit to execute any type of public and/or private documents, including but not limited to Deeds of Correction, that are necessary and required to provide any omission or detail that should be



clarified, corrected, amended or added, or to deliver any document that is necessary so that the acts included in this public instrument are recorded correctly in the corresponding Property Register. -----

---DIEZ: La parte **“COMPRADORA”** reconoce y acepta haber inspeccionado personal y minuciosamente la propiedad objeto de esta compraventa con anterioridad a la fecha de este otorgamiento, estando completamente satisfecha con su estado actual y las condiciones de este, adquiere la Propiedad objeto de la presente compraventa, incluyendo sus facilidades, mejoras, accesorios y/o equipos y estando completamente satisfecha con el estado actual, acepta la misma en su presente estado *“as is,”* donde está *“where is”*, aceptando su forma, área y topografía, sin reserva ni reclamación alguna.-----

---TEN: The *“Buyer”* acknowledges and agrees to have personally and thoroughly inspected the property object of this sale prior to this date, being completely satisfied with its current state and its conditions, acquires the property object of this sale, including its facilities, improvements, accessories and/or equipment and being completely satisfied with the current state, accepts the same in its present state as is, where it is where is, accepting its form, area and topography, without reservation or claim. -

---ONCE: La parte **“VENDEDORA”** manifiesta que la propiedad descrita en el párrafo PRIMERO de esta Escritura se encuentra libre de cargas y gravámenes que no sean los que surgen de certificación registral expedida el veinticinco (25) de agosto dos mil veintidós (2022) que la parte **“COMPRADORA”** tuvo a su vista, y se compromete a asumir cualquier deuda u obligación pendiente de pago que afecte la propiedad, y al otorgamiento de todos los documentos necesarios para cancelar dichos gravámenes si alguno, y asume el costo total de éstos si alguno. -----

---ELEVEN: The **“SELLER”** declares that the property described in the **FIRST** paragraph of this Deed is found free of liens and encumbrances other than the ones that arise from the Property Registry Certification dated August twenty nine (29) two thousand twenty two (2022), that the **“BUYERS”** reviewed, and commit to assume any debt or pending obligation for payment that affects the property, and to authorize any necessary documents to cancel said obligations, if any, and assume total cost of these, if any.-----

---DOCE: Los valores de conservación de esta propiedad son consistentes con las metas del Programa de Legado Forestal y la compra de esta propiedad proveerá los siguientes beneficios públicos: evitar la conversión futura de recursos forestales a usos no forestales; proteger y mejorar la calidad de agua y abastos de agua; proteger hábitat para la vida silvestre; mantener la conectividad del hábitat y valores relacionados para garantizar biodiversidad; mantener y restaurar el funcionamiento del ecosistema;



mantener la sustentabilidad forestal y; la vitalidad cultural y económica de las comunidades rurales.-----

---**TWELVE:** *The conservation values of this property are consistent with the goals of the Forest Legacy Program and the purchase of this property will provide the following public benefits: avoid future conversion of forest resources to non-forest use; protect and improve water quality and water supplies; protect habitat for wildlife; maintaining habitat connectivity and related services to ensure biodiversity values; maintain and restore ecosystem functioning; maintain forest sustainability and; the cultural and economic vitality of rural communities.*-----

---**TRECE:** La parte “**VENDEDORA**”, de conformidad con el acuerdo de cooperación Forest Legacy Program Fondos de Adquisición FY2018 Expansión del Bosque Estatal de Guánica otorgado por el Servicio Forestal de Estados Unidos del Departamento de Agricultura (USDA) en el primero de agosto de dos mil dieciocho (2018) Grant Dieciocho DG guión, uno, uno, uno, dos, cero, uno, cero, siete, guión cero, uno, siete guión cero, uno, siete (18-DG-11120107-017) al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, reconoce que los fondos del programa de Legado Forestal del Servicio Forestal de los Estados Unidos utilizados para esta adquisición están autorizados por el Título XII Ley de Alimentación, Agricultura, Conservación y Comercio de 1990 (P.L. 101-624; 104 Stat. 3359), según enmendada, y que el interés adquirido no puede ser vendido, intercambiado, dispuesto o enajenado de cualquier otra forma. Excepto, sin embargo, el Secretario de Agricultura de Estados Unidos podrá ejercer discreción para dar consentimiento a dicha venta, permuta o enajenación sujeto a la entrega por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de consideración por igual o valor aceptable al Secretario y bajo el requisito de que los Estados Unidos será reembolsado por el valor de mercado del interés adquirido, en proporción a su contribución en la adquisición original, al momento de su disposición. El acuerdo de cooperación está ubicado en el Instituto de Dasonomía Tropical.-----

---**THIRTEEN:** *The “SELLERS” the owner of the Deed, pursuant to the grant agreement Forest Legacy Program Acquisitions Funds FY2018 Expanding the Guánica State Forest awarded by the United States Department of Agriculture (USDA) Forest Service on August first, two thousand eighteen (2018) Grant eighteen DG dash, one, one, one, two, cero, one, cero, seven dash, cero, one, seven (18-DG-11120107-017) to the Grantee, the Department of Natural and Environmental Resources of Puerto Rico acknowledges that the USDA Forest Service Forest Legacy Program funding for this acquisition is authorized by Title XII of the Food, Agriculture, Conservation and Trade Act of 1990 (P.L. 101-624; 104 Stat. 3359), as amended, and that the interest acquired cannot be sold, exchanged, or otherwise disposed. Except, however, the USDA Secretary of*



Agriculture may exercise discretion to consent to such sale, exchange, or disposition upon the Grantee's tender of equal valued consideration acceptable to the Secretary and under the requirement that the United States is reimbursed the market value of the interest, proportional to its contribution in the original acquisition, at the time of disposal. The grant agreement is housed in the USDA Forest Service Regional/Area Office at Tropical Forestry Institute. -----

---**CATORCE:** Esta escritura puede transferirse o asignarse solo (i) a una entidad gubernamental que (a) sea elegible para poseer esta escritura bajo el Forest Legacy Program (FLP), (b) esté dispuesta y sea capaz de poseer esta escritura para el propósito para el cual fue creado, y (c) acepta expresamente asumir la responsabilidad impuesta por los términos de esta escritura y (ii) con el consentimiento del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico. Si el titular de la escritura alguna vez deja de existir o es ya no desea y no puede poseer este título para el propósito para el cual fue creado o llevar a cabo la responsabilidad impuesta al tenedor por los términos de este título, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico debe identificar y seleccionar una entidad apropiada al que debe transferirse esta escritura. -----

---**FORHTEEN:** *This deed may be transferred or assigned only (i) to a government entity that (a) is eligible to hold this deed under the Forest Legacy Program (FLP), (b) is willing and able to hold this deed for the purpose for which it was created, and (c) expressly agrees to assume the responsibility imposed by the terms of this deed and (ii) with the consent of the Department of Natural and Environmental Resources of Puerto Rico If the deed holder ever ceases to exist or is no longer willing and able to hold this deed for the purpose for which it was created or carry out the responsibility imposed on the holder by the terms of this deed, the Department of Natural and Environmental Resources of Puerto Rico must identify and select an appropriate entity to which this deed must be transferred. -----*

-----**ACEPTACIÓN Y ADVERTENCIAS**-----

-----**ACCEPTANCE AND WARNINGS**-----

---Los comparecientes aceptan la presente escritura en todas sus partes después de Yo, el Notario, haberles hecho las advertencias y reservas legales pertinentes. Así lo dicen y otorgan ante mí. -----

---*The appearing parties accept this Deed in its entirety after I, the Notary, have conveyed the relevant legal reservations and obligations. So they say and execute before me. -----*

---Yo, el Notario, en cumplimiento de lo dispuesto en la ley, hice las advertencias legales pertinentes a este otorgamiento y les orienté específicamente sobre:-----



---I, the Notary, pursuant to the provisions of the law, did convey the relevant legal reservations to this award and provided specific guidance about the following legal obligations: -----

---(a): La conveniencia y necesidad de presentar copia certificada de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente lo antes posible para darles aviso a terceras personas de este negocio jurídico. -----

---(a): *The convenience and necessity to present a certified copy of this Deed in the Property Registry as soon as possible to give notice to third parties of this legal business.* -----

---(b): El Notario Autorizante ha advertido a las partes comparecientes que la presente escritura pública se ha otorgado conforme al contenido del Certificación Registral de veintinueve (29) de agosto de dos mil veintidós (2022). -----

---(b) *The Authorizing Notary has warned the appearing parties that this Deed was granted pursuant to contents content of the Property Registry Certification dated August, twenty five, two thousand twenty-two (2022).*---

---(c): Se le advierte a la parte “**VENDEDORA**” sobre el requisito de envío de la Planilla sobre Traspaso de Bienes Inmuebles al Departamento de Hacienda, que el transmitente ha de afirmar la veracidad de la información contenida en la misma y certificarla bajo su firma y responsabilidad. -----

---(c): *The “SELLER” is warned of the requirement of sending the form on Transfer of Real Property to the Puerto Rico Department of the Treasury, the transferor must affirm the veracity of the information contained in the same and the responsibility to do so with his signature.* -----

---(d): He advertido a los comparecientes de su derecho de examinar el Registro de la Propiedad, u obtener un estudio de título, con relación a las cargas y gravámenes y otros derechos inmobiliarios sobre la propiedad objeto de esta compraventa, que en este caso ni el Notario Autorizante ni los comparecientes han examinado personalmente el Registro de la Propiedad, no obstante, se obtuvo una certificación registral y el hecho de haber obtenido dicha certificación no constituye garantía y que se pueden dar consecuencias adversas por errores, gravámenes adicionales o por documentos que se presente luego de la fecha de la certificación y antes de la presentación de la presente en el Registro de la Propiedad, los cuales pueden ser gravámenes interventores para la inscripción de este negocio jurídico; sobre la posibilidad de que existan gravámenes estatutarios adicionales no registrados y contribuciones sobre la propiedad que gravan el inmueble; los comparecientes liberan al notario fedatario de cualquier error en el antes mencionado estudio de título, ya que no fue realizado por este. Los comparecientes expresan haber tenido ante sí la certificación antes descrita, la cual corresponde al inmueble objeto de esta escritura y manifiestan estar conformes con tal certificación por lo que liberan al Notario autorizante de cualquier situación registral o extra registral que pueda surgir con relación al inmueble descrito en este instrumento así como



también relevan al Notario autorizante de responsabilidad en cuanto al examen de las constancias registrales, entendiendo esto, no obstante esta advertencia, los comparecientes proceden a otorgar esta escritura descansando en la referida certificación.-----

---(d): *I have warned the appearing parties of their right to examine the Property Registry, or obtain a title study, in relation to the charges and encumbrances and other real estate rights on the property object of this sale, which in this case neither the Authorizing Notary Neither the appearing parties have personally examined the Property Registry, however, a registry certification was obtained and the fact of having obtained said certification does not constitute a guarantee and that adverse consequences may be given due to errors, additional encumbrances or due to documents that are presented later. of the date of the certification and before the presentation of the present in the Property Registry, which can be intervening encumbrances for the registration of this legal rights; on the possibility of additional unregistered statutory liens and property taxes on the property; the appearing parties release the notary public from any error in the aforementioned registry certification, since it was not carried out by him. The appearing parties express having had before them the certification described above, which corresponds to the property that is the object of this deed and they state that they are in agreement with such certification, thus releasing the authorizing Notary from any registry or extra registry situation that may arise in relation to the described property, in this instrument as well as relieve the authorizing Notary of responsibility regarding the examination of the registry records, understanding this, notwithstanding this warning, the appearing parties proceed to grant this deed based on the aforementioned certification;*-----

----Sobre la posibilidad de que existan gravámenes estatutarios adicionales no registrados y contribuciones sobre la propiedad que gravan el inmueble; los comparecientes liberan al notario fedatario de cualquier error en la antes mencionada certificación, ya que no fue realizado por éste. Los comparecientes expresan haber tenido ante sí la certificación registral antes descrita, el cual corresponde al inmueble objeto de esta escritura y manifiestan estar conformes con tal estudio de título por lo que liberan al Notario autorizante de cualquier situación registral o extra registral que pueda surgir con relación al inmueble descrito en este instrumento así como también relevan al Notario autorizante de responsabilidad en cuanto al examen de las constancias registrales, entendiendo esto, no obstante esta advertencia, los comparecientes proceden a otorgar esta escritura descansando en la referida certificación.-----

---*On the possibility of additional unregistered statutory encumbrances and property taxes that encumber the property; the appearing parties release the notary public from any error in the aforementioned registry certification, since it was not carried out by him. The appearing parties*



express having had before them the registration certification described above, which corresponds to the property that is the object of this deed and they declare to be in agreement with such study of title, thus releasing the authorizing Notary from any registration or extra-registration situation that may arise in relation to the property described in this instrument as well as relieve the authorizing Notary of responsibility regarding the examination of the registry records, understanding this, notwithstanding this warning, the appearing parties proceed to grant this deed based on the aforementioned certification.-----

---(e): También se le advirtió a la parte “**COMPRADORA**” de su derecho de obtener una póliza de título como dueños que les garantice su título y les indemnice en caso de que sufran una pérdida o menoscabo de su derecho de propiedad. -----

---(e): *Also the “BUYER” has been warned of his right to obtain a title insurance as owners that will guarantee their title and compensate them in case they suffer a loss or damage of their right of property.*-----

---(f): Se le ha advertido a la parte “**VENDEDORA**” que ocultar defecto o gravamen de la propiedad, puede constituir un delito, según establece de Ley vigente y esta manifiesta que no conoce de ningún otro a la fecha de este otorgamiento. -----

---(f): *It has been warned to “SELLER” that biding defects or obligations of the property can constitute a crime, as established by the current law and the “SELLER” expresses not knowing of any other at the date of this granting.*-----

---(g): Se hace constar que de encontrarse en zona inundable el inmueble objeto de esta transacción, cualquier titular u 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 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 ocho (8) de marzo de mil .novecientos ochenta y ocho (1988) de zonas inundables, Veintitrés (23) L.P.R.A. Sección Doscientos Veinticinco "g" (225 g). Las partes aquí comparecientes reconocen estar plenamente advertidas sobre este requisito y se obligan a su fiel cumplimiento en caso de que le sea de aplicación el mismo. -----

----Ambas partes reconocen que la propiedad se encuentra en zona inundable. -----

---(g): *It is stated here that if the property object of this transaction is in a flooding area, any holder or occupant, present or future of the same, is required by law to observe and fulfill the requirements and dispositions of the regulation on susceptible zones to flooding, under advice that failing to comply with the same will result in an illegal act, under the dispositions of the Section three (3) of the Law eleven (11) of the eight (B) of march of one thousand nine hundred eighty eight (1988) of Flooding Zones, twenty three*



(23) L.P.R.A. Section two hundred twenty five "g" (225 g). The parts here appearing recognize to be fully notified about this requirement and undertake to its honest fulfillment in case of applying to itself. -----

---- Both parties acknowledge that the property is in a flood zone. -----

---(h): La parte "VENDEDORA" le representa y garantiza a la parte "COMPRADORA" que la propiedad objeto de esta compraventa está libre de almacenaje y disposición de materiales o sustancias peligrosas o tóxicas, según estas se definen en la leyes y reglamentos estatales y federales aplicables, incluyendo, pero sin limitarlo a, materiales que contengan asbesto o bifenilos policlorados. La parte "VENDEDORA" indemnizará y será responsable a la parte compradora de cualquier acción remedial o de limpieza que por razón de la presencia de cualesquiera de las sustancias peligrosas o tóxicas antes mencionadas haya que efectuarse en la propiedad objeto de compraventa. -----

---(h): The "SELLER" represents and guarantees to the "BUYER" that the property object of this deal is free of storage and disposal of materials or dangerous and toxic substances, as these are defined in the laws and applicable state and federal regulations, including, but without limiting to, materials with asbestos or polychlorinated biphenyls chloride. The "SELLER" will compensate and be responsible to the "BUYER" for any remedial cleaning to remove or appropriately mitigate of the dangerous and toxic substances previously mentioned need that occur on the property that is the object of this deal. -----

---(i): Los comparecientes reconocen haber examinado un Estado de Cuenta expedido por Centro de Recaudaciones Municipales (C.R.I.M.), la cual corresponde a la propiedad que aquí se vende según información suministrada por la parte "VENDEDORA", de la que se desprende el estado contributivo de la propiedad y de sus deudas, si alguna. El contenido, alcance y limitaciones de dicha certificación y los riesgos de que el C.R.I.M. expida recibos de cobro adicionales, ha sido explicado detalladamente a las partes. -----

---(i): The appearing parties recognizes to have examined a statement issued by the Municipal Income Tax Collection Center, which corresponds to the property that is here on sale according to information supplied by the "SELLER", in which is apparent the taxes and debts of the property, if any. The content, extent and limitations of such certification and the risks that the Municipal Income Tax Collection Center issues additional payment receipts, has been explained in detail to the parties. -----

---Se advierte a las partes además sobre las consecuencias que pudieran surgir en caso de que dicho inmueble se encuentre exento de contribución sobre la propiedad a nombre de otra persona distinta al vendedor. Las partes comparecientes reconocen y aceptan que el Notario les ha advertido además que el Departamento de Hacienda podría imponer contribuciones retroactivas durante el tiempo en que la propiedad hubiera disfrutado de



exoneración contributiva indebida, de ser este el caso, en cuyo caso dichas contribuciones constituirán un gravamen sobre la propiedad que fueran impuestas por el Departamento de Hacienda e incluyendo el año fiscal en curso. La parte “**COMPRADORA**” a su vez, reconoce que la aceptación de responsabilidad por el Vendedor no lo releva necesariamente de responsabilidad ante el Departamento de Hacienda para el pago de tales contribuciones, en su carácter de dueño de la propiedad. -----

---It is also notified to the parties about the consequences that can arise in case that such property is exempt from property taxes in name of another person different from the “BUYER”. The parties recognize and accept that the Notary has warned them also that the Puerto Rico Department of the Treasury can impose retroactive contributions during the time in which the property would have enjoyed of unlawful contributive exoneration, if this should be the case, in which case such contributions will constitute an obligation over the property that would be imposed by the Puerto Rico Department of the Treasury until and including the fiscal year in course. --

----(j) El Notario Público por la presente advierte al(los) comprador(es) de cualquier interés propietario en una propiedad inmueble residencial construida antes del mil novecientos setenta y ocho (1978) que dicha propiedad inmueble puede contener plomo derivado de pinturas a base de plomo que puede poner en riesgo de envenenamiento por plomo a niños de temprana edad. El envenenamiento por plomo en niños de temprana edad puede producir daño cerebral permanente, incluyendo problemas en el aprendizaje, reducción del coeficiente intelectual, problemas de conducta, e impedimento en la memoria. El envenenamiento por plomo también supone un riesgo particular a las madres embarazadas. Según dispone la Ley Federal para la Reducción de los Riesgos Provocados por la Pintura a Base de Plomo en Viviendas Residenciales de mil novecientos noventa y dos (1992), en su Sección mil dieciocho (1018) del Título Diez (X), cuarenta y dos (42) U.S.C sección cuatro, ocho, cinco dos d (§4852d), el vendedor de cualquier interés propietario en una propiedad inmueble residencial está obligado a proveerle al comprador con cualquier información en su posesión sobre evaluaciones o inspecciones de los riesgos de pintura a base de plomo, y de notificar al comprador de cualquier riesgo conocido de pintura a base de plomo. Se le recomienda al comprador realizar antes de la compra de la propiedad inmueble una evaluación de riesgos o una inspección de posibles riesgos de pintura a base de plomo. La parte “**COMPRADORA**” y la parte “**VENDEDORA**” por la presente reconocen que el Notario Público ha informado a las partes de sus derechos bajo la ley federal.-----

---- (k) *The Notary Public hereby advises the purchaser (s) of any proprietary interest in a residential real estate built before one thousand nine hundred and seventy-eight (1978) that such real property may contain lead derived from paints based on lead that can put young children at risk*



for lead poisoning. Lead poisoning in young children can cause permanent brain damage, including learning disabilities, reduced IQ, behavior problems, and memory impairment. Lead poisoning also poses a particular risk to pregnant mothers. According to the Federal Law for the Reduction of Risks Caused by Lead-Based Paint in Residential Homes of one thousand nine hundred and ninety-two (1992), in its Section one thousand eighteen (1018) of Title Ten (X), forty-two (42) USC section four, eight, five two d (§4852d), the seller of any proprietary interest in residential real property is required to provide the buyer with any information in his possession regarding assessments or inspections of paint hazards to lead-based paint, and to notify the buyer of any known lead-based paint hazards. The buyer is encouraged to conduct a risk assessment or inspection for potential lead-based paint hazards prior to purchasing the real property. The "BUYER" and the "SELLER" hereby acknowledge that the Notary Public has informed the parties of their rights under federal law.-----

-----**LECTURA Y ACEPTACIÓN**-----

----Los comparecientes luego de leer esta escritura ratifican, confirman este instrumento por encontrarlo redactado conforme a sus instrucciones. Las partes también acuerdan que, si una cláusula o disposición en esta escritura descrita en el idioma inglés contradice su contraparte en el idioma español, prevalecerá la interpretación en español. -----

---*The appearing parties after reading this deed do hereby ratify confirm and accept this instrument as they find it to be according to their instructions. The parties also have agreed that if any clause or disposition in this deed described in English language contradicts its counterpart in Spanish language, the Spanish interpretation will prevail.* -----

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

---Así lo dicen y otorgan los comparecientes esta escritura ante mí, ratifican su contenido y firman todos ante mí, estampando sus iniciales al margen izquierdo de todos y cada uno de los folios de esta escritura. -----

---*This is what the appearing parties manifest and grant this deed before me, ratify its content and all sign before me, stamping their initials on the left margin of each and every one of the pages of this deed.*-----

---Y de todo lo contenido en este instrumento público y de quedar adheridos y cancelados los correspondientes sellos de Rentas Internas, de Asistencia Legal y el Sello de Impuesto Notarial, Yo, el Notario, que firmo, signo, sello y rubrico, **DOY FE** -----



---And of everything contained in this public instrument and of being attached and canceled the corresponding Internal Revenue, Legal Assistance and Notary Tax Stamp, I, the Notary, who sign, sign, stamp and rubric, I GIVE FAITH.-----

Se aclara que la p. de debe ser nombre correcto es Celia Esther Acosta Otero, legit la fe.

-----YO, EL NOTARIO, REPITO LA FE Y CERTIFICO-----

----Firmado: **CECILIA ESTHER ACOSTA OTERO, LIONEL NIGAGLIONI ACOSTA, Y ANAÍS RODRÍGUEZ VEGA** en representación del **DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES DE PUERTO RICO** -----

---Sellado y rubricado en todos los folios, en la última página además firmado y signado Juan Carlos Ortiz Arocho, Notario Público.-----

---Hay los correspondientes sellos de Rentas Internas, Asistencia Legal e Impuesto Notarial cancelados y debidamente estampadas las iniciales de los otorgantes al margen de todos y cada uno de los folios del original. Esta escritura consta de diecisiete (17) folios. -----

---Y para entregar a los comparecientes **DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES DE PUERTO RICO**, a su solicitud expido esta primera y segunda copia certificada, en la misma fecha y lugar de su otorgamiento. REPITO LA FE.

JUAN CARLOS ORTIZ AROCHO (RUA 15352)

Urb. Roosevelt
315 Calle Juan B. Rodríguez
San Juan, PR 00918
(T) (787) 200-7378/282-8120
(E) jc@ortizarocho.com
(W) OrtizArocho.com

