

UNITED STATES ENVIRONMENTAL PROTECTION AGENCY

REGION 2

U.S. ENVIRONMENTAL
PROTECTION AGENCY-REG. II
2012 NOV 20 A 9:56
REGIONAL HEARING
CLERK

In Re: *
Compañía de la Centra Roig, Inc. * Index No. CAA-02-2012-12
Respondent *
In a proceeding under Section 113(d) *
of the Clean Air Act, 42 U.S.C. Sec. 7413(d) *

ANSWER TO THE COMPLAINT

To the Honorable Regional Hearing Clerk:

Comes now the above cited respondent through the undersigned attorney and respectfully states, avers and prays as follows:

1. I have been approached by Mr. Rene de Leon Cuadrado, president of Compañia de la Central Roig, Inc. (the company) to represent the company in the above cited matter.
2. According to information received directly from Mr. de Leon, he received actual notification of the Complaint and Notice of Opportunity to Request a Hearing on October 13, 2012, several days after it was actually signed (September 28, 2012). This delay was explained by Mr. de Leon as stemming from a problem with the Post Office. Upon actual receipt of the Notice, Mr. de Leon immediately contacted the EPA Region 2 Puerto Rico Office to let them know of the involuntary delay. 40 CFR 22.7 (c) establishes that service of the complaint is complete when the return receipt is signed. That same section requires respondent to answer the complaint 30 days after the notice of receipt (actually 35 days when the transit days allowed by the rules are factored in). In a previous request for enlargement, I had assumed the notice date as the date the Order was signed in order to protect my client's interests and requested additional time to answer the complaint. I have contacted my client and have decided to go ahead

and answer the complaint while retaining the right, provided for in the regulations, to amend our answer. In the meantime, I will continue to gather and translate documents necessary for the Hearing Clerk to eventually consider. Along those lines, I respectfully request the Honorable Hearing Clerk to grant us additional time to provide translated copies of the documents being included with this Answer.

1. Averments 1 through 21 of the complaint do not require a responsive pleading. In the alternative, we respectfully deny those averments.
2. Averment 22 is accepted.
3. Averment number 23 is denied as written. Respondents are a Corporation that was organized with the help of the Government of Puerto Rico through the promulgation of Law 189 of September 1996. The project consisted of handing the sugar mill infrastructure then owned and operated by others, to those people ("colonos") that had worked in the industry for decades. After surviving Hurricane Georges, the colonos did not survive a change in governmental plans brought about by changes in governmental policy, that took away from them the lands to cultivate the product that was the object of the deal (sugarcane) and left them with empty buildings without the possibility to use them since they were denied the raw materials for their operation. Because of the conditions of the transfer of the property, which included an easement for access through the site (See page 5 of Appendix 1), the site could not be secured adequately since the easement disallowed respondents from securing the property from vandals and thieves, who, despite all efforts to avoid it, caused severe losses to respondents by dismantling the site's equipment to sell it in the used metals and/or black markets on the island. Vandals went as far as to remove entire machines and tanks from their concrete foundations, as observed by the EPA inspectors.

Respondents owned, until recently and only for a short time, rusted metal and the land it is placed on. On June 28, 2012 the Government took back what was left of the operation and do not allow entrance to the facility.

4. Demolition activity took place in the facility by the previous owners ("Coporacion Azucarera de Puerto Rico" and Auutoridad de Tierras de Puerto Rico"). The deed transferring property to respondent states in pertinent part;

" NENETEEN: The..." [Coporacion Azucarera de Puerto Rico" and Auutoridad de Tierras de Puerto]" recognizes that under the provisions of Law One Eighty Nine (189) of September 5 of nineteen hundred and ninety six (1996), as amended, it has the obligation to respond for any environmental contamination....]"....."of the environmental problem identified in the technical study prepared by Eng. Alvaro Garcia, which identifies them as follows: (a) Underground Tanks (including cleanup of contaminated soil), (\$80,000), (b) Drums (products ranging from oils to others) (\$90,000), (c), Closure of septic tanks.(\$85,000), (d) PCB Transformers (\$85,000), (e). Contaminated Soils (\$200,000), (f) Asbestos (\$850,000); Contingency (\$208,500)

It is accepted that Respondents are no longer owners of the property. It was reclaimed by the Government. At present respondent is hindered in his defense because they cannot enter the site to gather pertinent information. We are going through the appropriate channels in order to secure legal access to the site in order to gather all the information we need to present our case.

5. To the best of our knowledge and belief, all this remedial work was performed before respondent took possession of the property object of the present complaint and as a condition precedent and sine qua non of the transfer of the property, (See Attachment 1). As part of the transfer of the subject

property, the Government also made repairs to the structures and machinery of the mill before handing it over to the "colonos" (respondent) and according to contract negotiations and documents, all repairs were made according to law. Specifically, we aver that any insulation installed was asbestos free. We are seeking all this information, which we know will surface as this process continues.

6. As for any posterior demolition that may have been observed by EPA personnel during their inspection of the site, the truth is that respondent has not pursued demolition of the site. Any debris observed by the mentioned inspection must have been caused by vandals and thieves. Furthermore, we aver in the alternative that the debris could not have contained asbestos because of the clean up work performed before respondents took possession of the property, as detailed above, and we also aver in the alternative, that if, present, any debris must have been of negligible amounts, of negligible asbestos content and non-friable. Thus, the violations averred never took place.
7. In the alternative, we deny averment number 23.
8. Averment number 24 is accepted.
9. Regarding Averment number 25, although respondent does not remember the exact date of the EPA visit, he does acknowledge the visit. Since the facility is not owned by respondents anymore, the undersigned is securing permission to enter the site to make personal observations that allow me to answer the averments not directly addressed in this answer. In the alternative, we deny averment number 25 as written. This finding of fact does not describe in detail (vagueness) what was observed by the EPA personnel, where in the site it was observed and what was the nature of the debris (quantity, description, location,

samples taken, photographs, etc.) leaving this issue in controversy and making it virtually impossible for respondent to defend himself. This is important since it may very well define the jurisdiction of the Agency. To the best of our knowledge and belief, no samples of the debris were taken in order to prove their asbestos content. Given that respondents had no reason to believe that the facility contained asbestos, as mentioned above, and given that we aim to prove that the site, after clean up and repairs contained no asbestos we ask the Hearing Clerk to take notice and allow us time to produce evidence of our averments. We believe that all these issues should be analyzed and taken into account by the EPA in assessing if a violation was committed and, if it was, it also should be considered to re evaluate the amount of any penalty, if one is finally imposed.

10. In the alternative, we deny averment number 25.
11. Averment number 26 is accepted in part and denied in part. Respondent could not provide information regarding the contents of the debris found at the site at the spot but respondent did mention the above mentioned remedial work performed at the site by the Government before respondents took possession. We are requesting information regarding the remedial work. See Exhibit 2. In the alternative, we deny averment number 26.
12. Averment number 27 is denied as written for the same reasons spelled regarding averment number 25. In the alternative, we deny averment number 27.

ANSWER AS TO CONCLUSIONS OF LAW

13. Averments 28 and 29 are conclusions of law which embody the Controversy.

With the most heart felt respect we must deny or, rather, qualify those averments, though. Although respondents may be a "person" we must deny that they are "the person" subject to liability. We also aver that any activity, if any was thus carried out by respondents, was not subject to regulation. As to the notice requirement, we aver that respondents performed no demolition. We also aver that the debris observed by the EPA inspectors was not regulated asbestos containing material (we are in the process of securing permission to gather samples) and that its quantity is so small as to bring it outside of the definition of the regulations for regulated materials.

ANSWER TO COUNT NUMBER 1

11. Answers to paragraphs 23 to 29 of the complaint are incorporated herein by reference.
12. We respectfully nor deny nor accept averment number 31 of the Complaint because at this juncture we lack the information necessary to responsibly make a qualitative statement. In the alternative, we deny averment 31 of the Complaint.
13. We also respectfully aver that the complaint is too vague. It does not show the exact location of the alleged contaminated material, it does not state clearly its quantity and it is certainly not clear whether the material observed (and not sampled) was in fact asbestos containing material or regulated asbestos containing material.

REGARDING THE PROPOSED CIVIL PENALTY

14. We contend the amount of penalty proposed is inappropriate,
15. We contend the amount of penalty proposed was not calculated correctly.

16. We contend the amount of penalty proposed took into consideration data, costs, estimates, assumptions and other information that are not correct and that lead to an inappropriate calculation of any proposed penalty if one is finally adjudicated.
17. We contend that respondents should not be assessed a penalty.

HEARING REQUESTED

18. We hereby respectfully request a hearing on this matter as provided for by 40 C.F.R, Sec. 22.1 et. seq. after the parties have had an opportunity to exchange information and seek a resolution to the present case.
19. We request a hearing to contest any and all material facts set forth in the Complaint, to contend the amount of the penalty proposed in the Complaint as inappropriate and/or to seek a judgment with respect to the law applicable to this matter.

RESERVATION OF RIGHTS

17. We hereby reserve the right to request amendment of the present answer as information comes available as part of our efforts and any information exchanges between the parties and/or any other evidence produced during the information exchange procedure.

Respectfully submitted on November 12, 2012.

I certify that I have sent via regular mail, return receipt requested, copy of this motion to:

Jose C. Font, Acting Director, Caribbean Environmental Protection Division, U.S. Environmental Protection Agency, Region 2 City View Plaza, Suite 7000, #48 165 Rd. Km 1.2, Guaynabo, Puerto Rico 00968-8069

Lourdes del Carmen Rodriguez, Esq. Office of Regional Counsel, U.S. Environmental Protection Agency, Region 2 City View Plaza, Suite 7000, #48 165 Rd. Km 1.2, Guaynabo, Puerto Rico 00968-8069

Luis Sierra, Director, Air Quality Area, Puerto Rico Environmental Quality Board P.O. Box 11488, Santurce, Puerto Rico 00910.


Frank E. Laboy Blanc

RUA 12,028

Fed. Dist. Court., P.R. 224-502

First Circuit Court of Appeals 1145482

P.O. Box 9038

Humacao, Puerto Rico 00792

787-404-1002

licflb@gmail.com

EXHIBIT 1

ESCRITURA NUMERO DOS (2)

SEGREGACION, CESION, TRASPASO Y

CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE PÁSO

En la ciudad de San Juan, Puerto Rico a los veinticinco (25) días del mes de febrero de mil novecientos noventa y nueve (1999).

ANTE MI

DICKSON ORTIZ MAIZ

Abogado y Notario Público de esta Isla con residencia en Toa Baja, Puerto Rico y estudio abierto en el municipio de San Juan, Puerto Rico.

COMPARECEN

DE UNA PARTE Y COMO PARTE CEDENTE: LA CORPORACION AZUCARERA DE PUERTO RICO Y LA AUTORIDAD DE TIERRAS DE PUERTO RICO, a la que más adelante se hará referencia como "LA CORPORACION" o "LA PARTE CEDENTE", que es una Corporación Pública e instrumentalidad del ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, respectivamente, creada en virtud de la Ley Número Veintiséis (26) aprobada por la Legislatura de Puerto Rico el doce (12) de abril de mil novecientos cuarenta y uno (1941), según ha sido enmendada, titulada "Ley de Tierras de Puerto Rico", Número de Cuenta Patronal 66-0433758, representada en este acto por el Director Ejecutivo de ambas, DON FERNANDO MANUEL MACHADO ECHEVARRIA, número de Seguro Social 584-57-6622, mayor de edad, casado, abogado y agrónomo y vecino de Toa Baja, Puerto Rico, cuyas facultades acreditará cuando y donde fuere menester.

DE LA SEGUNDA PARTE Y COMO PARTE ADQUIRIENTE: CORPORACION MATRIZ DE LOS COLONOS DE LA CENTRAL ROIG, INC., en adelante denominada "LA PARTE

HAMM

F.M.M.E.



ADQUIRIENTE", una corporación privada, creada al amparo de las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, representada en este acto por su presidente DON JOSE NICOLAS ORTIZ ORTIZ, número de seguro social 580-52-6573, mayor de edad, casado, agrónomo agricultor y vecino de Carolina, Puerto Rico, autorizado para este acto lo que acreditará donde y cuando fuere menester así hacerlo.....

---Y DE UNA TERCERA PARTE: DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA DE PUERTO RICO, agencia del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, representada en este acto por su Secretario, DON MIGUEL ANGEL MUÑOZ MUÑOZ, número de seguro social 583-04-6988, mayor de edad, casado, agrónomo, y vecino de Gurabo, Puerto Rico, quien a su vez comparece como Presidente de la Junta de Gobierno de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico y la Corporación Azucarera de Puerto Rico,

MAMH

F.M.M.E.



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

---Del conocimiento personal de los representantes de las partes y por sus dichos que juzgo ciertos, la doy, además, de su edad, estado civil, ocupación 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: La Ley Número ciento ochenta y nueve (189) del cinco (5) de septiembre de mil novecientos noventa y seis (1996), según enmendada por la Ley doscientos dos (202) del veintiocho (28) de diciembre de mil novecientos noventa y siete (1997) autorizó al Director Ejecutivo de la Corporación Azucarera y la Autoridad de Tierras de Puerto Rico con la aprobación de su Junta de Gobierno a negociar y transferir por fases a "LA PARTE ADQUIRIENTE" por el



MAMM

F.M.M.E.

[Handwritten signature]

valor nominal de UN DOLAR (\$1.00) los activos de la Corporación Azucarera de Puerto Rico y/o de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico con el propósito de salvaguardar la industria azucarera y los empleos que ésta pueda generar. El Artículo ocho (8) de la Ley Núm. doscientos dos (202) antes citada autoriza al Director Ejecutivo de la Corporación Azucarera a negociar los términos y condiciones particulares de la transferencia, así como ejecutar y otorgar a nombre y favor de la Corporación todos los certificados, escrituras, acuerdos, contratos y demás instrumentos que se estimen sean necesarios o convenientes para consumar la transferencia, con la aprobación de la Junta de Gobierno de la Autoridad de Tierras.-----

---SEGUNDO: Que habiendo negociado las partes comparecientes la transferencia del activo que se describe en el Expositivo Tercero y Décimo de esta escritura, tienen convenido la Cesión y Traspaso de "LA PARCELA" y llevándola a cabo "LA PARTE CEDENTE" por la presente CEDE Y TRASPASA "LA PARCELA" a "LA PARTE ADQUIRIENTE" con todos sus usos, derechos, servidumbres, accesiones y pertenencias, llevándose a efecto dicha cesión y traspaso por el precio convenido de UN DOLAR (\$1.00).-----

---TERCERO: Que "LA PARTE CEDENTE" es dueña de la siguiente propiedad: -----

---RUSTICA: Finca radicada en el Barrio Juan Martín del término municipal de Yabucoa, Puerto Rico, compuesta de CIENTO TREINTA Y CINCO CUERDAS CON CINCO MIL CUATROCIENTAS SESENTA Y CUATRO DIEZMILESIMAS DE OTRA CUERDA (135.5464), equivalentes a QUINIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UNO PUNTO SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (532,751.7467 M.C.), colindando por el NORTE, SUR y ESTE con terrenos de Antonio Roig Sucesores, Inc. y por el OESTE con la Carretera Insular Número Tres (3) de Humacao y Yabucoa en dos largos separados por el Río Guayanés, uno de QUINIENTOS TREINTA (530) METROS CON DOSCIENTAS CUARENTA Y SEIS (246) MILESIMAS DE OTRO al Norte del Río y otro de CUARENTA Y DOS (42) METROS CON SEISCIENTAS CUARENTA Y CINCO



(645) MILESIMAS al sur del Río. Parte de esta finca está atravesada por el Río Guayanés y enclavan en ella, formando parte integrante de las mismas, los edificios y maquinarias de la Central Mercedita, antes, hoy Central Roig, dedicada a la elaboración de azúcar de cañas dulces, casas de oficinas y empleados y talleres de herrería y almacenes. Enclavan cinco almacenes.-----

-----Según mensura la cabida de la finca antes descrita es de CIENTO TREINTA Y SEIS CUERDAS CON SEIS MIL NOVENTA Y UNA DIEZMILÉSIMAS DE OTRA CUERDA (136.6091), equivalentes a QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE PUNTO CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (534,927.5946) de acuerdo con plano de mensura preparado por la agrimensor Nilda Negrón Rosado de fecha treinta (30) de enero de mil novecientos noventa y ocho (1998) y certificado como correcto por el agrimensor Carlos Roberto Rodríguez, licencia número 7192 el seis (6) de marzo de mil novecientos noventa y ocho (1998) por lo que se le pide al Honorable Registrador que según la Ley proceda a rectificar la cabida de dicha finca según el Registro de la Propiedad.-----

-----La propiedad antes descrita fue adquirida por "LA PARTE CEDENTE" mediante escritura número del 63 del veinte (20) de julio de mil novecientos setenta y siete (1977) sobre Segregación, Liberación y Otros Extremos ante el Notario Federico Tilén Bernabé, la cual se encuentra inscrita al folio 45 del tomo 158 de Yabucoa, finca número 10410.-----

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

-----CUARTO: La misma se halla afecta por gravamen hipotecario a favor de Antonio Roig Sucesores, Inc., o a su orden por la suma de CUATRO MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$4,506,750.00).-----

MAMM
F.M.M.E.
[Handwritten signature]



---QUINTO: **SEGREGACION:** La parcela vendida por esta escritura se describe más adelante en primer término y "LA PARTE CEDENTE", para llevar a cabo la Cesión y Traspaso a que se contrae este documento, por la presente SEGREGA dicha parcela para que ésta forme una nueva finca y como tal se inscriba a favor de "LA PARTE ADQUIRIENTE" con un número separado y distinto en el Registro de la Propiedad correspondiente del inmueble de su propiedad. La parcela segregada se describe a continuación:-----

MAHM
F.M.M.E.
[Handwritten signature]

---RUSTICA: Finca radicada en el Barrio Juan Martín del término municipal de Yabucoa, Puerto Rico, ~~compuesta~~ de CUARENTA Y OCHO CUERDAS CON SETECIENTAS CINCUENTA DIEZMILESIMAS DE OTRA CUERDA (48.0750), equivalentes a CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES PUNTO SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UNO METROS CUADRADOS (188,953.6471). En lindes: por el NORTE, con terrenos propiedad de la Antonio Roig Sucesores, Inc. y con el cauce del Río Guayanés; por el SUR, con terrenos propiedad de la Antonio Roig Sucesores, Inc., y terrenos remanentes de la finca principal de la cual se segrega (Remanente A-II), terrenos propiedad de Víctor M. Peña, terrenos propiedad de Gilberto Cintrón y terrenos propiedad de Vicente Ortiz; por el ESTE, con terrenos remanentes de la finca principal de la cual se segrega (Remanente A-I y A-II); y por el OESTE, con el cauce del Río Guayanés y terrenos propiedad de Víctor M. Peña.-----

---Se hace constar que el predio a segregarse se encuentra localizado en Zona Uno (1), según el Plano de Zona Propensa a Inundaciones; por lo que para cualquier construcción debe cumplirse con el Reglamento de Planificación Número Trece (13).-----

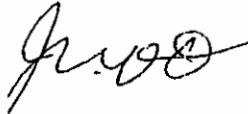
---CUARTO: CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE PASO:-

---Para proveerle acceso al predio a ser segregado, predio dominante, se constituyen servidumbres de paso sobre el Remanente A-II, predio sirviente, descrito en este Expositivo las cuales se describen a continuación y cuyas cabidas superficiales son aproximadas.-----



MAMM

F.M.M.E.



-----SERVIDUMBRE " B "-----

---RUSTICA: Predio localizado en el Barrio Juan Martín del término municipal de Yabucoa, Puerto Rico, con una cabida superficial de NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO PUNTO TREINTA METROS CUADRADOS (964.30) equivalentes a CERO PUNTO VEINTICINCO CENTESIMAS DE CUERDA (0.25). En lindes: por el NORTE, con terrenos propiedad de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico, (Remanente A-II) y predio sujeto a segregación; por el SUR, con terrenos propiedad de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico (Remanente A-II); por el ESTE, con terrenos propiedad de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico (Remanente A-II); y por el OESTE, con terrenos propiedad de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico (Remanente A-II).-----

-----SERVIDUMBRE " C "-----

---RUSTICA: Predio localizado en el Barrio Juan Martín del término municipal de Yabucoa, Puerto Rico, con una cabida superficial de DOS MIL CIENTO NUEVE PUNTO METROS CUADRADOS (2,109.00) equivalentes a CERO PUNTO CINCUENTA Y CUATRO CENTESIMAS DE CUERDA (0.54). En lindes: por el NORTE, terrenos propiedad de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico (Remanente A-II), varios vecinos y predio sujeto a segregación; por el SUR, con terrenos propiedad de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico (Remanente A-II) y varios vecinos; por el ESTE, con terrenos propiedad de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico (Remanente A-II), varios vecinos y predio sujeto a segregación; y por el OESTE, con terrenos propiedad de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico (Remanente A-II), varios vecinos y la servidumbre de la Carretera Estatal número 3.-----

---Para proveerle acceso a la parte del predio remanente (Remanente A-I) de la finca principal, predio dominante, de la cual se segrega el predio descrito en el expositivo TERCERO de esta escritura, predio sirviente, "LA PARTE CEDENTE" constituye servidumbre de paso a perpetuidad sobre el predio segregado la cual se describe de la siguiente manera:-----

-----SERVIDUMBRE " A "-----

---RUSTICA: Predio localizado en el Barrio Juan Martín del término municipal de Yabucoa, Puerto Rico, con una cabida superficial de SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS PUNTO SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (7,556.79) equivalentes a UNA CUERDA CON NOVENTA Y DOS CENTESIMAS DE OTRA CUERDA (1.92) en lindes por el NORTE, con terrenos propiedad de la Antonio Roig Sucesores, Inc. y terrenos del predio sirviente; por el SUR, con terrenos del predio sirviente y

terrenos propiedad de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico (Remanente A-II); por el ESTE, con terrenos del predio sirviente y terrenos propiedad de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico (Remanente A-I); y por el OESTE, con el predio sirviente.-----

---Dichas servidumbres tendrán un ancho de DIEZ METROS (10.0) a lo largo de toda su extensión.-----

----Luego de las segregaciones realizadas a la finca principal, incluyendo la que por esta escritura se realiza, el remanente de la finca matriz se describe como sigue:-----

-----**PREDIO " A-I "**-----

---RUSTICA: Predio localizado en el Barrio Juan Martín del término municipal de Yabucoa, Puerto Rico, con una cabida superficial de DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO PUNTO CINCO MIL NOVECIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (264,564.5980), equivalentes a SESENTA Y SIETE CUERDAS CON TRES MIL CIENTO VEINTICINCO DIEZMILESINAS DE OTRA CUERDA (67.3125). En lindes: por el NORTE, SUR Y ESTE, con terrenos propiedad de ANTONIO ROIG SUCESORES, INC.; y por el OESTE, con terrenos sujetos a segregación.-----

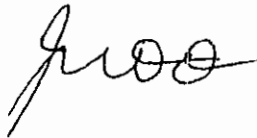
-----**PREDIO " A-II "**-----

---RUSTICA: Predio localizado en el Barrio Juan Martín del término municipal de Yabucoa, Puerto Rico, con una cabida superficial de CATORCE MIL SEISCIENTOS VEINTISEIS PUNTO DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (14,626.2954), equivalentes a TRES CUERDAS CON SIETE MIL DOSCIENTAS TRECE DIEZMILESIMAS DE OTRA CUERDA (3.7213). En lindes: por el NORTE, con el Río Guayanés y los terrenos sujetos a segregación; por el SUR, con terrenos propiedad de ANTONIO ROIG SUCESORES, INC.; por el ESTE, con terrenos sujetos a segregación y por el OESTE, con el Río Guayanés y la servidumbre de la Carretera Estatal número 3.-----

-----**PREDIO " B "**-----

---RUSTICA: Predio localizado en el Barrio Juan Martín del término municipal de Yabucoa, Puerto Rico, con una cabida superficial de SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES PUNTO CERO QUINIENTOS CUARENTA Y UNO METROS CUADRADOS (68,783.0541), equivalentes a DIECISIETE CUERDAS CON CINCO MIL TRES DIEZMILESIMAS DE OTRA CUERDA (17.5003). En lindes: por el NORTE, con terrenos propiedad de ANTONIO ROIG SUCESORES, INC. y la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico; por el SUR, con el Río Guayanés y varios vecinos; por el ESTE, con el Río Guayanés; y por el OESTE, con la servidumbre de la Carretera Estatal número 3, y la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico y varios vecinos.-----

HAMM
F.M.M.E.



---La parcela objeto de compraventa aparece gráficamente descrita en el plano de mensura, copia del cual debidamente firmada se unirá al final de la primera copia certificada que se expida de esta escritura para que sirva de información en todo momento.-----

---SEXTO: Los comparecientes por la presente declaran que las estipulaciones y pactos consignados en este instrumento son fiel expresión de sus determinaciones y de lo que expresamente han convenido.-----

---SEPTIMO: Que ambas partes han convenido otorgar esta Escritura de Segregación, Cesión y Traspaso sobre los predios segregados antes descritos, sujeto a las condiciones de lotificación y zonificación del lugar en que ubican y sujeto a las leyes aplicables y lo que dispone la Ley número ciento ochenta y nueve (189) según enmendada, antes citada, y sujeta además a las servidumbres de paso para servicios públicos inscritas a esta fecha, y también a las siguientes: -----

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

---OCTAVO: "LA PARTE ADQUIRIENTE" entrará en posesión de "LA PARCELA" que por la presente adquiere sin necesidad de otro acto o formalidad que el presente otorgamiento, quedando "LA PARTE CEDENTE" obligada al saneamiento para el caso de evicción conforme a derecho.-----

---NOVENO: "LA PARTE CEDENTE" concede un derecho preferencial para el alquiler o venta a "LA PARTE ADQUIRIENTE" sobre aquellas casas que componían en su origen el Batey de la Central Roig y que no son parte de la transferencia aquí contemplada. "LA PARTE ADQUIRIENTE" tendrá un término no prorrogable de noventa (90) días a partir de la notificación por correo certificado de la disponibilidad de casas. De no ejercer su derecho y notificar por correo

MANH
F.M.M.E.
[Handwritten signature]



certificado su intención de ejercer la misma se entenderá que "LA PARTE ADQUIRIENTE" no tiene interés en el inmueble y que autoriza a "LA PARTE CEDENTE" a disponer del inmueble de la forma que mejor entienda.-----

----Las casas que al momento del otorgamiento de la presente escritura se encuentren ya en el proceso de venta no tendrán la limitación antes expresada ni le asistirá a "LA PARTE ADQUIRIENTE" el derecho preferencial antes descrito.-----

----DECIMO: Que "LA PARTE CEDENTE" es dueña de la propiedad inmueble que se describe en el Expositivo TERCERO de esta escritura, y de los bienes inmuebles que se relacionan a continuación:-----

DESCRIPCION	CANTIDAD	VALOR TOTAL
-------------	----------	-------------

CANE RECEIVING

Re-Usable Equipment:

Truck Scales, 75 t, F-M	2	24,000
Truck Scale, 50 t, F-M	1	10,000
Vert. Core Samplers, J & L	2	10,000

Stock Items:

Gearboxes	21	31,500
Centrifugal Pumps	4	4,000
Electric Motors	26	13,000

Scrap Metal, t:

Equipment, Vessels, Tanks	110	5,500
Staging	0	
Piping	0	

CANE PREPARATION & JUICE EXTRACTION

Re-Usable Equipment:

Set of Rot. Knives, 78", Farrel w/250 HP Motor	1	15,000
Set of Rot, 78", Abarca w/2 200 HP Motors	1	20,000
Mills, 78" x 36", Fulton, 1940 w/Low-Speed Gears	2	120,000
Mills, 78" x 36", Bancroft, 1940 w/Low-Speed Gears	3	180,000
Mills, 78" x 36", Hamilton, 1940 w/Low-Speed Gears	2	120,000

Stock Items:

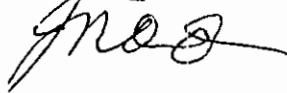
Gearboxes	14	21,000
-----------	----	--------

MAMM
F.M.M.E.
[Signature]



MAHM

F.M.M.E.



Centrifugal Pumps	7	7,000
Electric Motor	21	10,500
Scrap Metal, t:		
Equipment, Vessels, Tanks	190	9,500
Staging	50	2,500
Piping	30	1,500

JUICE TREATMENT

Re-Usable Equipment:		
Juice Scale, 10 t. F-M	1	5,000
Heaters, 1,000 ft2. PRIW	4	20,000
Rot. Vacuum Filters, 8'x12' D-O w/Separators, Pumps, Condens	3	30,000
Stock Items:		
Gearboxes	12	19,500
Centrifugal Pumps	6	6,000
Electric Motors	31	15,500
Scrap Metal, t:		
Equipment, Vessels, Tanks	250	12,500
Staging	40	2,000
Piping	50	2,500

TOTAL, JUICE TREATMENT

EVAPORATION, BOILING & CENTRIFUGING

Re-Usable Equipment:		
Heater, 2,830 ft2, PRIW	1	8,000
Pre-Ev.Bodies, 10,000 + 15,000 ft2	2	40,000
Ev. Bodies, 6,000 ft2, SMI, 1965	4	100,000
Ev. Bodies, 1,880 + 970 ft2 (Ref.)	2	15,000
Pans, d 12', 1,150-1,450 ft3	5	125,000
Pans, d 9', 450 ft3 (Ref.)	3	30,000
Centr. Autom., 30 x 48, WS	1	15,000
Centrif. Semi-Aut., 30 x 48, WS	5	60,000
Centrif. Semi-Aut., 30 x 40, WS	4	40,000
Centr. S-A, 30 x 48, Broad. (Ref.)	4	40,000
Centrif. Cont., 34 x 34, WS	3	24,000
Stock Items:		
Gearboxes	33	49,500
Centrifugal Pumps	10	10,000
Electric Motors	49	24,500
Scrap Metal, t:		
Equipment, Vessels, Tanks	160	8,000
Staging	80	4,000
Piping	90	4,500

SUGAR & MOLASSES HANDLING & STORAGE

Re-Usable Equipment:		
Raw Sugar Batch Scale	1	2,000
Stock Items:		
Gearboxes	6	9,000
Centrifugal Pumps	0	
Electric Motors	10	5,000
Scrap Metal, t:		

H A M H

F.M.M.E.

Jiro

Piping	20	1,000
--------	----	-------

STEAM GENERATION & DISTRIBUTION

Re-Usable Equipment

Boiler, 45 t/h, 190#, C-E, 1955	1	100,000
---------------------------------	---	---------

Boiler, 30 t/h, 145#, B & W, 1955	1	80,000
--------------------------------------	---	--------

Boiler, 50 t/h, 225 #, Bigelow, 1960	1	150,000
---	---	---------

Flue Gas Scrubber, I-D Fan, Stack for old boilers, 1981	1	30,000
--	---	--------

BFW Pumps, 500 gpm, 550', Motors	2	12,000
-------------------------------------	---	--------

BFW Pumps, 400 gpm, 550', Motors 75 HP	2	10,000
---	---	--------

BFW Pumps, 300 gpm, 550', Motors	1	4,000
-------------------------------------	---	-------

Stock Items:

Gearboxes	6	9,000
-----------	---	-------

Centrifugal Pumps	7	7,000
-------------------	---	-------

Electric Motors	14	7,000
-----------------	----	-------

Scrap Metal, t:

Equipment, Vessels, Tanks	140	7,000
---------------------------	-----	-------

Staging	80	4,000
---------	----	-------

Piping	90	4,500
--------	----	-------

POWER GENERATION & DISTRIBUTION, SERVICES

Re-Usable Equipment:

Turbo-Gen., 2,000 kW, GE	2	100,000
--------------------------	---	---------

Turbo-Gen., 1,250 kW, GE	1	30,000
--------------------------	---	--------

Transf., 38/.48 kV, 1,750 kVA	1	12,000
-------------------------------	---	--------

Air Compressors & Tanks	2	6,000
-------------------------	---	-------

Stock Items:

Gearboxes	0	
-----------	---	--

Centrifugal Pumps	10	10,000
-------------------	----	--------

Electric Motors	10	5,000
-----------------	----	-------

Scrap Metal, t:

Equipment, Vessels, Tanks	30	1,500
---------------------------	----	-------

Staging	10	500
---------	----	-----

Piping	50	2,500
--------	----	-------



---Para cumplir con el requerimiento del artículo cuatro (4) de la Ley ciento ochenta y nueve (189), según enmendada, se establece el precio de transferencia asignado a los activos transferidos a "LA PARTE ADQUIRIENTE". Estos son UN MILLÓN NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL QUINIENTOS DÓLARES (\$1,936,500.00) correspondientes a equipo; OCHOCIENTOS ONCE MIL SETECIENTOS DÓLARES (\$811,700.00) correspondientes a edificios

SETECIENTOS DÓLARES (\$811,700.00) correspondientes a edificios y estructuras; CUATROCIENTOS VEINTIUN MIL DÓLARES (\$421,000.00) correspondientes a los terrenos, para un total de TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS DÓLARES (\$3,169,200).-----

-----CONDICIONES-----

---UNDECIMO: La segregación a que se contrae este documento fue aprobada por la Honorable Junta de Planificación mediante Proyecto Número 98-75-0414-JGT con fecha trece (13) de mayo de mil novecientos noventa y ocho (1998), por el Director Ejecutivo de la Corporación Azucarera de Puerto Rico y Junta de Gobierno de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico y la Corporación Azucarera de Puerto Rico en reunión del doce (12) de marzo de mil novecientos noventa y ocho (1998).-----

---UNO: La transferencia y cesión de los bienes descritos en el Expositivo TERCERO y DECIMO, conforme a la Ley número ciento ochenta y nueve (189) citada, según enmendada, se efectúa por el valor nominal de UN DOLAR (\$1.00).-----

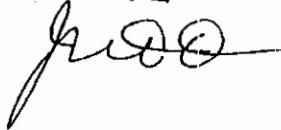
---DOS: Los gastos de sellos para expedición de una copia certificada de esta escritura y su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente serán por cuenta de "LA PARTE ADQUIRIENTE", a menos que esté exento por ley del pago de tales derechos.-----

---TRES: "LA PARTE CEDENTE" tramitará a su costo en el foro y ante el funcionario que corresponda cualquier cancelación de gravámenes hipotecarios sobre la propiedad que se transfiere y que ya hayan sido pagados, pero que aún se encuentren inscritos en el Registro de la Propiedad.-----

---CUATRO: "LA PARTE CEDENTE" proveerá a los comparecientes

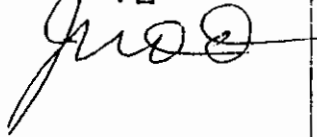
MAMM

F.M.M.E.



MAMM

F.M.M.E.



de la Segunda Parte una copia de certificación registral relativo a su título sobre la propiedad principal de la cual se segregan los predios a transferir, a los fines de demostrar que la propiedad está gravada únicamente en la forma y manera antes reseñada. "LA PARTE ADQUIRIENTE" manifiestan que conocen de la existencia de una hipoteca que grava la finca de la cual se segrega la parcela que adquirirán. La hipoteca es en garantía de siete (7) Pagars que suman la cantidad de CUATRO MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA DOLARES (\$4,506,750.00) a favor de Antonio Roig Sucesores, Inc., o a su orden, en seis plazos anuales de SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTIUN DOLARES CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS (\$643,821.42), cada uno y el último plazo por la cantidad de SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTIUN DOLARES CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS (\$643,821.48). Dicha hipoteca fue pagada en su totalidad por "LA PARTE CEDENTE", pero a la fecha de la presente escritura no se ha podido localizar el Pagars numerado como uno (1).-----

----En consideración a que "LA PARTE CEDENTE" declara que la hipoteca ha sido pagada y satisfecha "LA PARTE ADQUIRIENTE" solicitan de "LA PARTE CEDENTE" que le transfiera la propiedad en cesión y traspaso con dicho gravámen aún sin cancelar en el Registro, a pesar de la advertencia que le hace "LA PARTE CEDENTE" de que no aparece el Pagars extraviado. "LA PARTE CEDENTE" será responsable de cancelar el mismo luego de una investigación y a través de un procedimiento judicial, el cual puede tomar algún tiempo llevar a cabo.-----

---- "LA PARTE ADQUIRIENTE" relevan totalmente a "LA PARTE



CEDENTE" y al Notario Autorizante de cualquier daño que ellos puedan recibir durante el tiempo que transcurra en el trámite de investigación y cancelación del pagaré antes mencionado.-----

---CINCO: Los gastos legales correspondientes al otorgamiento de la escritura final de cesión y traspaso y a su inscripción en el Registro, serán por parte de "LA PARTE CEDENTE", a menos que esté exenta por ley. -----

---SEIS: La presente transferencia de los activos que se describen en el Expositivo TERCERO Y DECIMO fue aprobada por la Junta de Gobierno de la Autoridad de Tierras y la Corporación Azucarera el cuatro (4) de febrero de mil novecientos noventa y ocho (1998).-----

-----CONDICIONES Y RESTRICCIONES ESPECIALES-----

-----DE ESTA TRANSFERENCIA-----

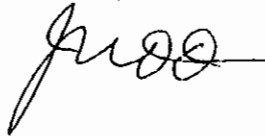
---SIETE: En caso de controversia en cuanto al valor razonable de las edificaciones, mejoras que pueda efectuar en la propiedad "LA PARTE ADQUIRIENTE", las partes someterán el asunto al Negociado de Tasación del Departamento de Hacienda, en cuyo caso, la decisión del Negociado será final e inapelable.-----

---OCHO: Que esta transferencia se hace al amparo de la Ley Núm. ciento ochenta y nueve (189) del cinco (5) de septiembre de mil novecientos noventa y seis (1996) según enmendada por la Ley doscientos dos (202) del veintiocho (28) de diciembre de mil novecientos noventa y siete (1997). Las limitaciones y condiciones de dicha Ley se anejan.-----

---NUEVE: Los términos y obligaciones impuestas en esta Escritura de Segregación, Cesión y Traspaso y los que dispone la Ley ciento ochenta y nueve (189) del cinco (5) de septiembre de mil novecientos noventa y seis (1996), según enmendada obligarán a las partes, así

MAMI

F.M.M.E.



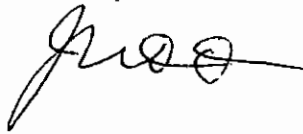
como a sus herederos, cesionarios, beneficiarios, sucesores en interés y a toda otra persona que reclame en nombre de éstos o por su mediación.-----

----DIEZ: Durante los primeros veinticinco (25) años a partir de la fecha de transferencia, los activos muebles objeto de esta transferencia sólo podrán ser utilizados para el cultivo, producción, mercadeo y venta del azúcar de caña y/o sus productos derivados. Dichos activos no podrán venderse, transferirse, cederse o de otra forma enajenarse, excepto en el caso de que el producto de dicha venta, transferencia, cesión o enajenación se reinvierta en las operaciones de la empresa o empresas que comparecen y la autorización previa por escrito del Director Ejecutivo de la Corporación Azucarera y de haber sido liquidada la misma el Director Ejecutivo de la Autoridad de Tierras.----

----ONCE: De no reinvertirse el producto total de la venta, transferencia, cesión o enajenación de los activos muebles en las operaciones relacionadas a la industria de la caña, el importe total de dicho producto será pagado a la Autoridad de Tierras de Puerto Rico hasta que dichos pagos totalicen QUINCE MILLONES DE DÓLARES (\$15,000,000.00).-----


----DOCE: El límite de QUINCE MILLONES DE DÓLARES (\$15,000,000.00), de conformidad a la Ley ciento ochenta y nueve (189) antes citada, según enmendada, será reducido proporcionalmente entre todas las empresas a las cuales se le transfieran los activos de la Corporación, en cada aniversario de la fecha de transferencia por la cantidad de SEISCIENTOS MIL DÓLARES (\$600,000.00) por año hasta ser eliminadas totalmente en el vigesimoquinto aniversario en la fecha de cada transferencia, en cuyo caso la restricción de uso y enajenación impuesta por este documento y la Ley ciento ochenta y nueve (189), según enmendada, quedará sin efecto.-----

MAMM
F.M.M.E.



MAMM

F.M.M.E.



-----TRECE: En caso de una venta o enajenación parcial o gravamen de un activo mueble en particular o grupo de activos en específico de los cuales su producto total no sea reinvertido en la operación de la industria de la azúcar "LA PARTE ADQUIRIENTE" pagarán a la Corporación o a la Autoridad de Tierras de Puerto Rico el precio de transferencia asignado a los activos transferidos menos una vigesimoquinta parte del valor de ésta por cada año transcurrido luego de la fecha de transferencia. Estas limitaciones están relacionadas a los activos muebles que transfiera la Corporación a "LA PARTE ADQUIRIENTE".-----

-----CATORCE: Con relación a los inmuebles "LA PARTE ADQUIRIENTE" no podrán utilizar los mismos para otro uso que no sea el cultivo de caña, el procesamiento de azúcar o la manufactura, mercadeo, o venta de productos derivados de la azúcar. Los activos inmuebles transferidos a "LA PARTE ADQUIRIENTE" al amparo de la Ley ciento ochenta y nueve (189) según enmendada, no podrán gravarse ni enajenarse por "LA PARTE ADQUIRIENTE".-----

-----QUINCE: Los activos transferidos a "LA PARTE ADQUIRIENTE" que se dejaran de utilizar en el cultivo de caña, el procesamiento de azúcar o la manufactura, mercadeo o venta de productos derivados de la azúcar revertirán a la Corporación o si ésta hubiese sido liquidada a la Autoridad de Tierras de Puerto Rico.-----

-----DIECISEIS: En tal eventualidad de existir mejoras o edificaciones que no puedan ser removidas del terreno y que hayan sido construidas con fondos provenientes de gravámenes de los activos, CON LA PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA CORPORACIÓN Y/O LA AUTORIDAD DE TIERRAS, para beneficio de las operaciones de "LA PARTE ADQUIRIENTE" dichas mejoras se pagarán a la empresa

de conformidad a su valor de tasación menos el valor del terreno donde enclavan y el balance adeudado de los gravámenes. De haberse construido dichas mejoras o edificaciones con otros recursos y con la autorización antes mencionada el pago a la empresa al momento de revertir los mismos a la Corporación o a la Autoridad de Tierras, será el valor de tasación menos el valor del terreno donde ubique.-----

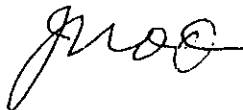
----**DIECISIETE:** La Corporación y/o la Autoridad de Tierras tendrán derecho durante el término de veinticinco (25) años a examinar los libros, cuentas y récords de la empresa de "LA PARTE ADQUIRIENTE" para verificar que los activos enajenados por la empresa **CON LA PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA CORPORACIÓN Y/O LA AUTORIDAD DE TIERRAS** sean reinvertidos en las operaciones de la misma. Será responsabilidad de la empresa o empresas de "LA PARTE ADQUIRIENTE" proveer anualmente a la Legislatura y a la Autoridad de Tierras un estado de situación auditado con sus respectivas recomendaciones.-----

----**DIECIOCHO:** "LA PARTE CEDENTE" reconoce su obligación de pagar cualquier deuda por concepto de contribuciones territoriales que surjan de los récords de la Corporación de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) con relación a los predios a ser transferidos. Esta obligación se reconoce hasta el momento en que se otorga esta escritura de segregación, cesión y traspaso. Una vez tenga la posesión, uso y disfrute de los predios a ser segregados "LA PARTE ADQUIRIENTE" será responsable de las contribuciones territoriales de tales predios segregados.-----

----**DIECINUEVE:** "LA PARTE CEDENTE" reconoce que bajo la Ley ciento ochenta y nueve (189) del cinco (5) de septiembre de mil novecientos noventa y seis (1996), según enmendada, tiene la

MAMM

F.M.M.E.



MAMM

F.m.m.E.



obligación de responder por la contaminación ambiental que puedan tener los terrenos a ser segregados hasta la fecha de autorizar la entrada, uso y disfrute a "LA PARTE ADQUIRIENTE" de la Central. El problema ambiental fue identificado en el estudio técnico económico preparado por el Ing. Alvaro García los cuales están identificados como: (a) Tanques soterrados (incluyendo limpieza contaminación de terrenos con productos derivados del petróleo) - OCHENTA MIL DÓLARES (\$80,000.00), (b) Drones (productos desde aceites hasta otros) - NOVENTA MIL DÓLARES (\$90,000.00), (c), Cierre de pozos sépticos - OCHENTA Y CINCO MIL DÓLARES (\$85,000.00), (d) Transformadores (PCB) - OCHENTA Y CINCO MIL DÓLARES (\$85,000.00), (e) Suelos contaminados - DOSCIENTOS MIL DÓLARES (\$200,000.00), (f) Asbestos - OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES (\$850,000.00), (g) Contingencia - DOSCIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS DÓLARES (\$208,500.00) - Total UN MILLÓN QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DÓLARES (\$1,598.500.00).-----

---El costo estimado de remediación es de UN MILLÓN QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DÓLARES (\$1,598.500.00). "LA PARTE CEDENTE" se obliga y "LA PARTE ADQUIRIENTE" acepta y reconoce la obligación de "LA PARTE CEDENTE" por la remediación de los problemas ambientales hasta un máximo de UN MILLÓN QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DÓLARES (\$1,598.500.00).-----

---VEINTE: "LA PARTE CEDENTE" se obliga a hacer las gestiones con la Autoridad de Energía Eléctrica y Autoridad de Acueductos y Alcantarillados para la instalación de contadores de energía eléctrica y agua independientes a la Central para aquellas casas

o estructuras no incluidas en la transferencia. De no ser posible la instalación de contadores independientes los otorgantes acuerdan el reunirse para evaluar según los promedios de consumo que tengan la Autoridad de Energía Eléctrica y Acueductos y Alcantarillados para las familias promedio o estructuras que continúen recibiendo los servicios de energía y agua de la Central.-----

----VEINTIUNO: El otorgamiento de la presente escritura de segregación, cesión y traspaso no implica directa o indirectamente que en forma alguna "LA PARTE ADQUIRIENTE" y "LA PARTE CEDENTE" renuncian a los derechos o las obligaciones que tengan entre ellas según las negociaciones entre las partes y la Ley ciento ochenta y nueve (189) del cinco (5) de septiembre de mil novecientos noventa y seis (1996) según enmendada. -----

----Ambas partes reconocen que aún está pendiente la transferencia de la Refinería Mercedita en el año dos mil (2000).-----

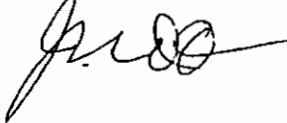
----VEINTIDOS: "LA PARTE CEDENTE" transfiere a "LA PARTE ADQUIRIENTE" el Permiso de Uso de Administración de Reglamentos y Permisos en proceso, la franquicia de agua ante el Departamento de Recursos Naturales en proceso, Permiso de Environmental Protection Agency - Título V el cual está vigente, Permiso de Agua de Escorrentía de Environmental Protection Agency (Storm Water) el cual está vigente, Contrato de Suministro de Energía Eléctrica con la Autoridad de Energía Eléctrica el cual está vigente, Descarga de Aguas Usadas el cual está vigente.-----

----VEINTITRES: "LA PARTE ADQUIRIENTE" deberá cercar y mantener cercado el solar donde colinde con terrenos de la Autoridad de Tierras.-----

----VEINTICUATRO: Mediante este documento "LA PARTE

MAMM

F.M.M.E.



ADQUIRIENTE" se obliga a obtener una póliza de responsabilidad pública y daños a la propiedad en la que se haga constar que la Autoridad de Tierras de Puerto Rico y la Corporación Azucarera de Puerto Rico ha sido incluida como asegurada adicional. En dicha póliza debe incluirse la cláusula de Endoso de Relevo de Responsabilidad (Hold Harmless Agreement), la cual cita "que el asegurado y asegurador, mediante este endoso, acuerdan indemnizar y liberar de toda responsabilidad a la Autoridad de Tierras y la Corporación Azucarera por las lesiones corporales o daños a la propiedad que éste pueda causar por motivo de este permiso y las operaciones que han de llevar a cabo en los activos a transferirse por escritura".

MAMM

F.M.M.E.

---La cubierta debe ser por los siguientes límites:-----

----- (A) UN MILLON (\$1,000,000.00) por accidente para caso de accidente y daños a la propiedad. -----

----- (B) UN MILLON (\$1,000,000.00) por accidente para caso de responsabilidad pública en caso de daños a la persona. ----

---De combinarse las responsabilidades (Combined Single Loan), la cantidad de la póliza no debe ser menor de la suma de las cantidades y con un agregado (aggregate), igual a la suma de las cantidades de los límites de la póliza. -----

---Copia de esta póliza debe ser entregada a la Autoridad de Tierras y la Corporación Azucarera antes del treinta y uno (31) de mayo cada año y se mantendrá su vigencia por "LA PARTE ADQUIRIENTE" hasta que se cumplan los veinticinco (25) años de la transferencia.-----

-----ACEPTACIÓN-----

---Las partes aceptan esta escritura en todas y cada una de sus partes y Yo, El Notario, en cumplimiento con lo dispuesto por ley, les hice las



advertencias legales pertinentes.-----

-----LECTURA, FE NOTARIAL Y OTORGAMIENTO-----

---Tal es la escritura que los comparecientes otorgan ante mí y en la que se ratifican, luego de hacerle Yo, El Notario, las advertencias legales pertinentes, entre otras, el alcance y propósito de las cláusulas de limitación a la libre disposición; sobre la razón legal y conveniencia de hacer la descripción del remanente de la finca de la cual se segrega el predio que se vende; la conveniencia de que "LA PARTE ADQUIRIENTE" haga un estudio de título en el Registro de la Propiedad sobre la propiedad a adquirirse, que la realidad registral puede variar si previo a la inscripción de esta escritura se inscribe otro documento en el registro que afecte o grave la propiedad y la importancia y conveniencia de que se proceda de inmediato a presentar este documento en el Registro de la Propiedad correspondiente para que surta efecto contra tercero, que "LA PARTE ADQUIRIENTE" debe hacer la correspondiente investigación en la Corporación de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) del municipio donde radica la propiedad para cerciorarse que la misma no tiene deudas por concepto de contribuciones sobre la propiedad, así como que el Notario tiene que informar esta transacción al Departamento de Hacienda. Se le advierte, además, a "LA PARTE ADQUIRIENTE" sobre el riesgo existente en la compra de terrenos, de que pueda haber en los mismos, bajo los mismos, sobre los mismos, contaminación ambiental que requiera acción remedial de "LA PARTE ADQUIRIENTE". La importancia de lo antes expresado para "LA PARTE ADQUIRIENTE" es que pudiera estar adquiriendo una propiedad cuyo valor en el mercado por tal contaminación sea menor que el precio que ahora paga por ésta; que el costo de limpieza ambiental del terreno sea superior al

MAMM

F.M.M.E.



EXHIBIT 2

Frank E. Laboy Blanc
Attorney at Law
P.O. Box 9038
Humacao, Puerto Rico 00792
787-404-1002
licflb@gmail.com

November 7, 2012

Jose C. Font, Acting Director
Caribbean Environmental Protection Division
U.S. E.P.A.
City View Plaza, Suite 7000
#48 165 RD, KM 1.2
Guaynabo, Puerto Rico 00968-8069.

RE: Compania de la Central Roig, Inc.
CAA-02-2012-1210

Dear Mr. Font:

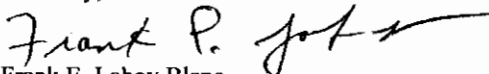
My client of reference has been served with a complaint from the EPA Region 2 for alleged violations of the Clean Air Act regarding Asbestos.

I am in the process of gathering data to present my client's case. Part of that research has disclosed that my clients received the property where the alleged violations occurred from the Puerto Rico Government. See the Deed included. Section 19 of the mentioned deed establishes that the property (a sugar cane mill and all its buildings and appurtenances) were to be delivered clean of all contamination to my clients and the Puerto Rico Government assumed responsibility for the clean up. My client informs me that the asbestos cleanup (at a cost of \$850,000) did take place and that the insulation and all other materials used to modernize the mill were asbestos free.

Unfortunately, my client does not have the documentation to prove what he avers. I figure that if the clean up was truly made, there must have been a permit issued by the Environmental Quality Board or by the Environmental Protection Agency.

The purpose of this letter is to ask for your cooperation in finding any such permit and related documentation since this information is very valuable for the defense of my client. Please let us know the name of a person to contact or the procedure to follow to acquire the information requested.

Cordially,


Frank E. Laboy Blanc

Frank E. Laboy Blanc
Attorney at Law
P.O. Box 9038
Humacao, Puerto Rico 00792
787-404-1002
licflb@gmail.com

November 7, 2012

Luis Sierra, Director
Air Quality Area
Puerto Rico Environmental Quality Board
Aptdo. 11488
Santurce, Puerto Rico 00910

RE: Compania de la Central Roig, Inc.
CAA-02-2012-1210

Dear Mr. Sierra:

My client of reference has been served with a complaint from the EPA Region 2 for alleged violations of the Clean Air Act regarding Asbestos.

I am in the process of gathering data to present my client's case. Part of that research has disclosed that my clients received the property where the alleged violations occurred from the Puerto Rico Government. See the Deed included. Section 19 of the mentioned deed establishes that the property (a sugar cane mill and all its buildings and appurtenances) were to be delivered clean of all contamination to my clients and the Puerto Rico Government assumed responsibility for the clean up. My client informs me that the asbestos cleanup (at a cost of \$850,000) did take place and that the insulation and all other materials used to modernize the mill were asbestos free.

Unfortunately, my client does not have the documentation to prove what he avers. I figure that if the clean up was truly made, there must have been a permit issued by the Environmental Quality Board or by the Environmental Protection Agency.

The purpose of this letter is to ask for your cooperation in finding any such permit and related documentation since this information is very valuable for the defense of my client. Please let us know the name of a person to contact or the procedure to follow to acquire the information requested.

Cordially,


Frank E. Laboy Blanc