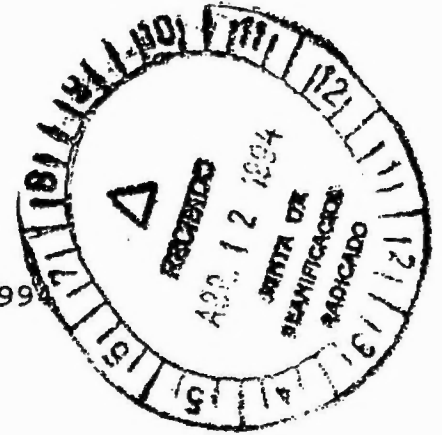




CORPORACION  
DESARROLLO  
HOTELERO



11 de abril de 1994

Sra. Norma Burgos  
Presidenta  
Junta de Planificación  
Santurce, Puerto Rico

Re: Carta Explicativa Sobre Venta de Terrenos Públicos

Honorable Junta de Planificación:

La Corporación de Desarrollo Hotelero ("CDH"), una corporación doméstica, subsidiaria de la Compañía de Turismo de Puerto Rico ("Turismo") interesa traspasarle a Río Mar-GP L.P., S.E., una sociedad creada y existente al amparo de las leyes del Estado de Delaware (la "Sociedad"), tres parcelas de terreno (las "Parcelas") localizadas en el Barrio Mameyes del término municipal de Río Grande. La Sociedad será el socio gestor de Río Mar Associates, L.P., S.E. la cual desarrollará un complejo turístico hotelero en el sector donde ubican las Parcelas con el fin de promover y estimular el turismo y la industria que dicha actividad generará en el área donde ubican las Parcelas. A continuación se explican las particulares de dicha venta.

I. Descripción de las Fincas:

~~La descripción legal de cada una de las Parcelas según se desprende del Registro de la Propiedad es la siguiente:~~

(i) Parcela A

"Rural: Parcel of land of mangroves (manglares) composed of forty and nine hundred eighty-sevenths (40.0987) cuerdas, equivalent to fifteen (15) hectareas, seventy-six (76) areas, three (3) centiareas and five hundred twenty-nine (529)

01/20/1994 11:53:37

SECRET

miliareas, located at the Mameyes Ward of the Municipality of Río Grande, known as Colonia Carmelita. Bounded by the North, by the South, and by the East, with lands of Don Arturo Rivera Gómez and by the West, with other mangroves belonging to the state."

Esta parcela se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Segunda Sección de Carolina, (el "Registro") al folio 55, tomo 45 de Río Grande, finca número 2,233.

(ii) Parcela B

"Rural: Parcel of land of mangroves (manglares), composed of one cuerda of one and six thousand four hundred seventy thousandths (1.6470), equivalent to sixty-four (64) areas, seventy three (73) centiareas and three hundred fifty-two (352) miliareas, located at the Mameyes Ward, Municipality of Río Grande, Puerto Rico, bounded by the North, South, and West with lands of Don Arturo Rivera Gómez, and by the East with the Mameyes River."

Esta parcela se encuentra inscrita en el Registro al folio 71, tomo 45 de Río Grande, finca número 2,235.

(iii) Parcela C

"Rural: Parcel of land of mangroves (manglares) with an area of ~~sixty one and seven thousand five hundred ninety-one thousandths (61.7591) cuerdas, equivalent to twenty-four (24) hectareas, twenty seven (27) areas, thirty seven (37) centiareas and three hundred forty nine (349) miliareas, located at the Mameyes Ward of the Municipality of Río Grande, known as Colonia Carmelita. Bounded by the North, by the South and by the East, with land of Don Arturo Rivera Gómez, and by the West at the path of the property that separates said parcel from Parcel A.~~"

Esta parcela se encuentra inscrita en el Registro al folio 63, tomo 45 de Río Grande, finca número 2,234.

II. Forma en que se obtuvo el título; propietarios originales

CDH advendrá titular de las Parcelas mediante traspaso que la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico ("CFI") realizará, una vez CDH ejerza su derecho de adquirir las Parcelas según se desprende del contrato titulado "Option Agreement" entre CDH y la CFI de fecha 27 de enero de 1994. El propietario original de las Parcelas era el gobierno de Puerto Rico, quién se las cedió a la CFI el 22 de noviembre de 1960 a tenor con lo dispuesto en la escritura número 47 del Notario Julio Martínez Julia.

III. Circunstancias que explican la disposición de las Parcelas y métodos de disposición

Con el propósito de promover el desarrollo turístico en el área Este de Puerto Rico y como parte de la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de fomentar la privatización de la industria turística, CDH le aportará las Parcelas a la Sociedad. A cambio de la aportación de las Parcelas y otras consideraciones, CDH se convertirá en uno de los socios de la Sociedad y participará activamente en el desarrollo turístico-hotelero a llevarse a cabo en el sector conocido como Río Mar en Río Grande, Puerto Rico. Por este medio, y como parte de la política de Turismo de fomentar la industria turística en Puerto Rico, CDH aportará las Parcelas como su contribución al proyecto turístico que se realizará en dicho sector.

IV. Uso a dársele a las Parcelas

Las Parcelas formarán parte integral del ambiente natural de los terrenos donde se desarrollará el complejo hotelero-turístico, el cual, entre otras cosas, contará con un hotel de primera categoría con aproximadamente 600 habitaciones, un campo adicional de golf al existente en el área, canchas de tenis, restaurantes, club de playa y ciertas otras facilidades relacionadas con el hotel, además de la construcción y desarrollo de proyectos turísticos residenciales.

V. Facultad de ley para proceder con la venta

CDH, por ser una corporación privada doméstica, tiene toda facultad para disponer y enajenar sus propiedades, según lo dispone la Ley General de Corporaciones de Puerto Rico, específicamente los artículos 201 y 202 codificados en 14 L.P.R.A. §1201 y 1202.

VI. Si se le ha ofrecido las Parcelas a otras agencias públicas

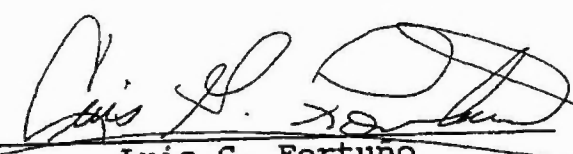
CDH no le ha ofrecido las Parcelas a ninguna otra agencia pública o entidad privada, además de la Sociedad.

Si tiene cualquier pregunta, se puede comunicar con el suscribiente a su mejor conveniencia.

Atentamente,

CORPORACION DE DESARROLLO HOTELERO

Por:

  
Luis G. Fortuno  
Presidente