

JUAN DIAZ RODRIGUEZ  
2do Piso  
Kilometro 1, Hectómetro 3, Car 834  
Bo. Rio, Sector Laberinto  
GUAYNABO, Puerto Rico 00969

12 Julio 2012

Tel (787) 238-9995

### **AVISO**

Estimado Señor Díaz,

Por este medio se avisa que yo inspeccione físicamente los terrenos míos y encontré que usted esta ocupando e invadiendo los mismos sin autorización previa. Además, por razón de construcciones, vehículos y otros equipos puestos en propiedad mio, usted esta interfiriendo indebidamente acceso a mis terrenos.

Desde 2003 yo he señalado a usted en múltiples ocasiones de sus acciones ilegales y en todas ocasiones usted ha prometido de remover sus pertenencias y compensarme por usar por efectos comerciales a mi finca. No obstante sus promesas, usted incremento su presencia en mi terreno y nunca me compensó ni cumplió con sus deberes y obligaciones bajo las leyes pertinentes.

Usted sigue usando mi terreno sin permiso, causando danos y perjuicios e interfiriendo en mi libre acceso a mi finca. Además se permitió acceso con equipos pesados a familiares incluyendo la construcción de una vía privada y movimiento de tierra sin permisos impactando negativamente a 50% de mi entrada y acceso única a mi finca:



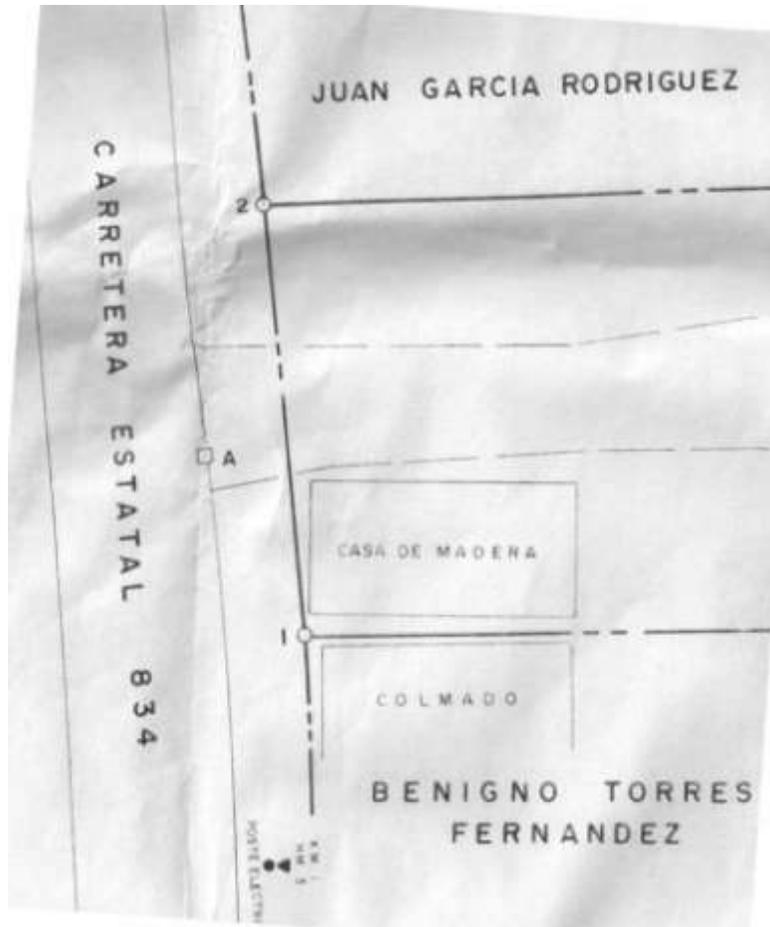
Aquí es una foto que yo tome el día de ayer, 11 Julio 2012 como evidencia de su uso no autorizado. En esta ocasión a las 9 de la mañana en presencia de testigos Oriel Ramírez y Amaury Biascochea y luego a las 4 de la tarde en presencia del testigo Jose Garcia Pino, hable personalmente con su esposa y su vecino, ambos confirmando que usted no tiene derecho ninguno a ocupar este terreno.



Por lo tanto, por medio de esta carta se sirve AVISO que Usted tiene que remover a todos sus pertenencias sobre mis terrenos dentro los próximos 30 días o sea no mas tarde al 15 Agosto 2012. A no cumplir tiene AVISO por este medio que voy proceder con acciones legales en contra usted por vía civil y criminal. Además voy remover forzadamente a costo de usted cualquier equipo o material que se encuentra todavía presente en mi Parcela.

Además, tiene que compensarme a \$100 por cada mes desde enero 1 de 2003 que se utilizo sin autorización a mi finca, o sea la cantidad de 114 meses por la suma de \$11,400 y reponer la tierra o pagar el costo para reponer la tierra que se elimino de mi entrada para beneficiar a su finca y construir un acceso ilegal sobre mi finca.

Lo siguiente es una copia del plan de mi parcela afectada por sus acciones ilegales para que se pueda orientarse a las extensiones de lo mismo.



Tiene que tomar nota que la distancia en lindes con la carretera estatal numero 834 de la punta 1 a la punta 2 es 19.80 metros o sea 64'11 ½" pies lineales según la ESCRITURA legal:

-----ONE-----

--"RUSTICA: Lote radicado en el Barrio Mamey del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de mil ciento noventidos metros cuadrados--- (1,192.00 m.c.), y en lindes por el NORTE, en diecinueve metros con ochenta centímetros con terrenos propiedad de John Beidleman por el SUR, en diecinueve metros con ochenta centímetros con la carretera estatal número ochocientos treinticuatro (834) por el ESTE, en sesentidos metros con cincuenta--- centímetros con el remanente de la finca principal de la cual se segrega; y por el OESTE, en cincuenta nueve metros con cincuenta centímetros con terrenos propiedad de Fernando Rodríguez."-----

El punto 1 esta localizada a ½ metro al NORTE del contador de agua de la AAA y coincide con la esquina de la casa en lo cual esta viviendo usted y su familia.



Es que decir que la escalera dando acceso a la segunda planta de su casa que se construyo e instalo encima de terrenos míos es ilegal, carece de permisos requeridos y tiene que estar eliminada. La verdad es que la casa en lo cual usted vive esta construida sin dejar las separaciones requeridas por ley. El único acceso a su casa sigue ser desde el ESTE (Carretera 834), OESTE (su finca) o NORTE (su finca y casa vecino). No tiene derecho ningún a utilizar mi Parcela como extensión de su PROPIEDAD al SUR ni como acceso o parqueo o por cualquier otra razón. Además tiene que dejar libre el acceso a la calle principal a todo momento y no tiene derecho a parquear automóviles a la orilla de la Carretera en ningún parte en donde lindes mi Parcela con esta Carretera.

Por su conocimiento mi representante legal con todos poderes de actuar en mis mejores intereses es el señor Jose Garcia Pino localizado en San Juan con teléfono (787) 382-7070. Cualquiera dudas que pueda tener o consultas que quiere hacer, se puede comunicarse con el Señor Garcia Pino al teléfono indicado.

Si seria necesario a proceder en su contra con acciones legales, sea civil o criminal, mi abogada asignada con todo poderes de actuar es la Licenciada Ivonne María Garcia Morales de San Juan con teléfono (787) 784-9797.

Nicholas Mouravieff Apostol  
Dueño