

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO
LEGISLATURA MUNICIPAL
HUMACAO, PUERTO RICO

CERTIFICACIÓN

Yo, RAFAEL PEÑA ORTIZ, SECRETARIO de la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**:

Que la que se acompaña es copia fiel y exacta de la **Resolución Núm. 14, Serie 2008-09**, la cual fue aprobada por la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria celebrada los días 30 de septiembre, 1 y 6 de octubre de 2008.

VOTACIÓN

VOTOS AFIRMATIVOS:

1. Sr. Julio C. Burgos Gutiérrez
2. Sra. Olga del Moral Sánchez
3. Sr. Francisco Díaz Jaime
4. Sr. Saúl González Gerena
5. Sr. José A. González Hernández
6. Sr. José M. Hernández Hernández
7. Sr. Efraín Meléndez Arroyo
8. Sra. Grace Napolitano Matta
9. Sr. Ángel G. Rodríguez Medina
10. Sr. Wilfredo Rosa Santory
11. Sr. Daniel Santiago Rojas
12. Sr. Héctor Sepúlveda Ramos
13. Sr. Víctor M. Velázquez Casillas
14. Sr. Luis E. "Gardy" Fontáñez – Presidente

EN CONTRA:

Ninguno

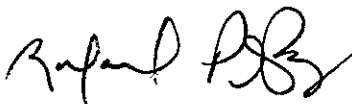
AUSENTES:

15. Sr. Miguel Rodríguez Vega
16. Sr. Willie A. Rosario Arroyo

ABSTENIDO:

Ninguno

CERTIFICO CORRECTO:



RAFAEL PEÑA ORTIZ
SECRETARIO

Sello Oficial

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO
LEGISLATURA MUNICIPAL
HUMACAO, PUERTO RICO

Proyecto Núm. 10
Resolución Núm. 14

Serie 2008-2009

Presentada por: Administración.

“PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO, A LLEVAR A CABO TODAS LAS GESTIONES NECESARIAS A FIN DE ADQUIRIR MEDIANTE COMPRAVENTA DE LA ENTIDAD JURÍDICA ‘CONGREGACIÓN DE LOS TESTIGOS DE JEHOVÁ DE HUMACAO, INC.,’ UN SOLAR DE SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (748.41 M/C), DONDE ENCLAVA UNA ESTRUCTURA DE USO INSTITUCIONAL, EN LA URBANIZACIÓN LOS ROSALES, CALLE NÚM. 2, INTERSECCIÓN CALLE NÚM. 1, BARRIO MABÚ, CON EL INTERÉS PÚBLICO DE DEDICAR TAL PROPIEDAD A CENTRO COMUNAL PARA LOS RESIDENTES DEL BARRIO MABÚ DE HUMACAO”.

POR CUANTO: El Artículo 2.001 (d) de la Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, en adelante Ley 81, establece que es poder del Municipio el adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales, incluyendo los procedimientos para el cobro de contribuciones.

POR CUANTO: El Artículo 3.010, inciso (a), de la Ley 81, señala que el Alcalde presentará ante la Legislatura Municipal proyectos de ordenanzas y de resoluciones que por mandato de ley, deben someterse a la consideración y aprobación de ésta.

POR CUANTO: El Artículo 9.002 de la Ley 81, establece que los municipios podrán adquirir por cualquier medio legal, incluyendo expropiación forzosa, los bienes y derechos o acciones sobre éstos que sean necesarios, útiles o convenientes para su operación y funcionamiento o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencia y jurisdicción.

POR CUANTO: El Artículo 2.001, inciso (l), de la Ley 81, dispone que es poder del Municipio el adquirir y habilitar los terrenos para cualquier clase de obra pública y construir, mejorar, reparar, reconstruir y rehabilitar facilidades de cualquier clase, tipo o naturaleza para cualquier fin público autorizado por ley.

POR CUANTO: Con el propósito de dotar una instalación comunal a los residentes del Barrio Mabú de Humacao, quienes actualmente no cuentan con un lugar adecuado para llevar a cabo sus actividades socio-culturales y de beneficio comunitario, el Alcalde ha propuesto adquirir una estructura enclavada en solar propio, sita en la Urbanización Los Rosales, Calle Núm. 2 del Barrio Mabú de Humacao, propiedad que se encuentra disponible para la venta. La adquisición de dicho solar y su estructura, representa un activo adicional para el Municipio.

POR CUANTO: El edificio y solar a ser adquiridos pertenecen hoy día a la Congregación de los Testigos de Jehová de Humacao, Inc., describiéndose la propiedad como sigue:

A. URBANA: Solar radicado en la Urbanización Los Rosales, situada en el Barrio Mabú de Humacao, Puerto Rico, que se describe en el Plano de Inscripción de la Urbanización con el número, institucional, con un área de 748.41 metros cuadrados. En lindes por el NORTE Y ESTE, con el área del parque de la Urbanización Los Rosales; por el SUR, con la calle núm. 2 de la Urbanización Los Rosales y por el OESTE, con la calle núm. 1 de la Urbanización Los Rosales. Inscrita al folio 120 del tomo 339 de Humacao, finca número 14,370, inscripción primera. Enclava un edificio de una planta construido su techo y paredes en hormigón, que comprende un área total de 1,624.00 pies cuadrados, y un portal de 30 pies cuadrados y dos baños.-----

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Humacao, representado por su Alcalde, Hon. Marcelo Trujillo Panisse y la Congregación Testigos de Jehová de Humacao, Inc., representada por el Sr. José Rodríguez Casillas han sostenido varias comunicaciones con el propósito de acordar la compraventa de la propiedad antes descrita. El producto de dichas conversaciones ha sido y aceptado por ambas partes, que el Municipio de Humacao comprará el predio de terreno antes descrito y la estructura o edificio que en el mismo enclava por la suma de \$170,000.00, valor que se encuentra en el informe de tasación preparado por el Evaluador Profesional de Bienes Raíces, Sr. Víctor M. Rivera Gómez, Licencia núm. 377EPA, CR #84, con fecha del 23 de julio de 2007.

POR CUANTO: Los fondos para la adquisición del inmueble descrito se encuentran disponibles en el Plan de Acción año 2007-2008, bajo el Programa de Desarrollo Comunal (C.D.B.G.) *Community Development Block Grant*, del Departamento de Vivienda Federal (H.U.D.). También el Municipio dispone de cualquier suma adicional de fondos que sea necesaria o requerida para cualquier trámite legal posterior o cubrir cualquier costo adicional que conlleve esta transacción.

POR CUANTO: El Municipio de Humacao es responsable de agilizar cualquier gestión adicional que requiera la Junta de Planificación relacionada con la solicitud sobre Transacción de Terreno en el caso Número 2008-51-03446-JGT-MA.

POR TANTO: RESUÉLVESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO:

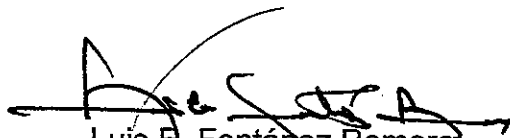
SECCIÓN 1: Se autoriza al Alcalde del Municipio Autónomo de Humacao, a llevar a cabo todas las gestiones necesarias a fin de adquirir mediante compraventa de la entidad jurídica "Congregación Testigos de Jehová de Humacao, Inc.", un solar de setecientos cuarenta y ocho punto cuarenta y uno metros cuadrados (748.41 M/C), donde enclava una estructura de uso institucional, en la Urbanización Los Rosales, calle núm. 2 en el Barrio Mabú de Humacao, con el interés público de dedicar tal propiedad a centro comunal para los residentes del Barrio Mabú, la cual se describe a continuación:

A. URBANA: Solar radicado en la Urbanización Los Rosales, situada en el Barrio Mabú de Humacao, Puerto Rico, que se describe en el Plano de Inscripción de la Urbanización con el número, institucional, con un área de 748.41 metros cuadrados. En lindes por el NORTE Y ESTE, con el área del parque de la Urbanización Los Rosales; por el SUR, con la calle núm. 2 de la Urbanización Los Rosales y por el OESTE, con la calle núm. 1 de la Urbanización Los Rosales. Inscrita al folio 120 del tomo 339 de Humacao, finca número 14,370, inscripción primera. Enclava un edificio de una planta construido su techo y paredes en hormigón, que comprende un área total de 1,624.00 pies cuadrados, y un portal de 30 pies cuadrados y dos baños.-----

SECCIÓN 2: El precio convenido para la compraventa es de \$170,000.00, fondos que se encuentran disponibles.

- SECCIÓN 3:** Se autoriza al Alcalde para que, además de la correspondiente escritura, suscriba cualesquiera otros documentos pertinentes y necesarios a fin de consumar la compraventa. También se autoriza el desembolso de los fondos para el pago del precio de adquisición acordado.
- SECCIÓN 4:** Se declara de gran utilidad y provecho la compra del inmueble para el establecimiento del Centro Comunal del Barrio Mabú de Humacao. En la escritura de compraventa que eventualmente se otorgue se hará constar el acto de construcción y la descripción del edificio.
- SECCIÓN 5:** Una vez firmada la escritura y completado el proceso de compraventa, este hecho le será informado a la Legislatura Municipal.
- SECCIÓN 6:** Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de ser firmada por el Alcalde.
- SECCIÓN 7:** Copia de esta Resolución será enviada a la Oficina de la Administradora Municipal, Oficina de Planificación, Oficina de Permisos Municipal, Oficina de Finanzas Municipales, a la Oficina de Secretaría Municipal y a la Oficina Municipal de Programas Federales.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO
AUTÓNOMO DE HUMACAO, PUERTO RICO EL 1 DE OCTUBRE DE 2008.**


Luis E. Fontáñez Romero
Presidente


Rafael Peña Ortiz
Secretario

**PRESENTADA ESTA RESOLUCIÓN A MI CONSIDERACIÓN EL 2 DE
OCTUBRE DE 2008 Y FIRMADA POR MÍ EL 2 DE OCTUBRE DE 2008.**


Marcelo Trujillo Panisse
Alcalde

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO
LEGISLATURA MUNICIPAL
HUMACAO, PUERTO RICO

Proyecto Núm. 10
Resolución Núm. 14

Serie 2008-2009

Presentada por: Administración.

“PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO, A LLEVAR A CABO TODAS LAS GESTIONES NECESARIAS A FIN DE ADQUIRIR MEDIANTE COMPRAVENTA DE LA ENTIDAD JURÍDICA ‘CONGREGACIÓN DE LOS TESTIGOS DE JEHOVÁ DE HUMACAO, INC.’ UN SOLAR DE SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (748.41 M/C), DONDE ENCLAVA UNA ESTRUCTURA DE USO INSTITUCIONAL, EN LA URBANIZACIÓN LOS ROSALES, CALLE NUM. 2, INTERSECCIÓN CALLE NUM. 1, BARRIO MABÚ, CON EL INTERÉS PÚBLICO DE DEDICAR TAL PROPIEDAD A CENTRO COMUNAL PARA LOS RESIDENTES DEL BARRIO MABÚ DE HUMACAO”.

INDICE AL APÉNDICE

1. Resolución de la Junta de Planificación del 31 de julio de 2008, Consulta Número 2008-51-0346-JGT-MA.
2. Memorial Explicativo que incluye:
 - ✓ Fotografías
 - ✓ Carta de la Congregación de los Testigos de Jehová
 - ✓ Certificación de Valor del C.R.I.M.
 - ✓ Mapas
 - ✓ Certificación de Estudio de Título
 - ✓ Informe de Valoración

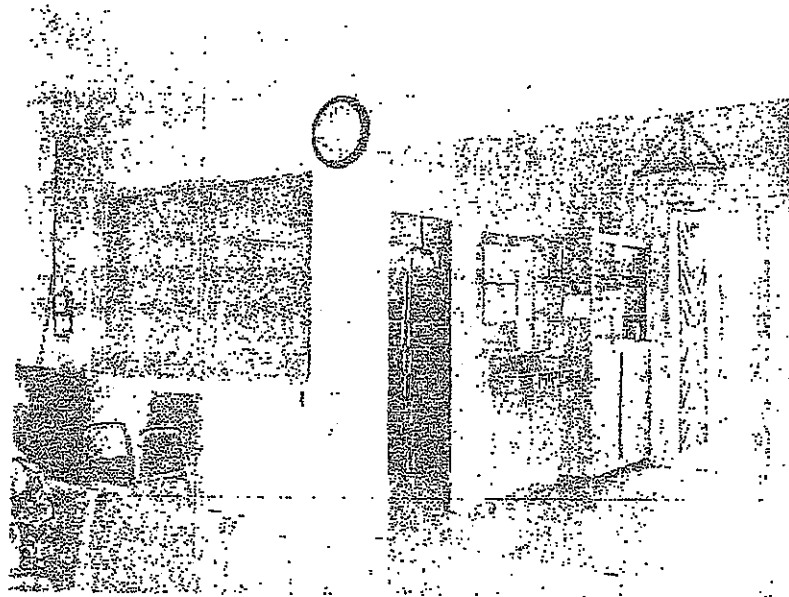
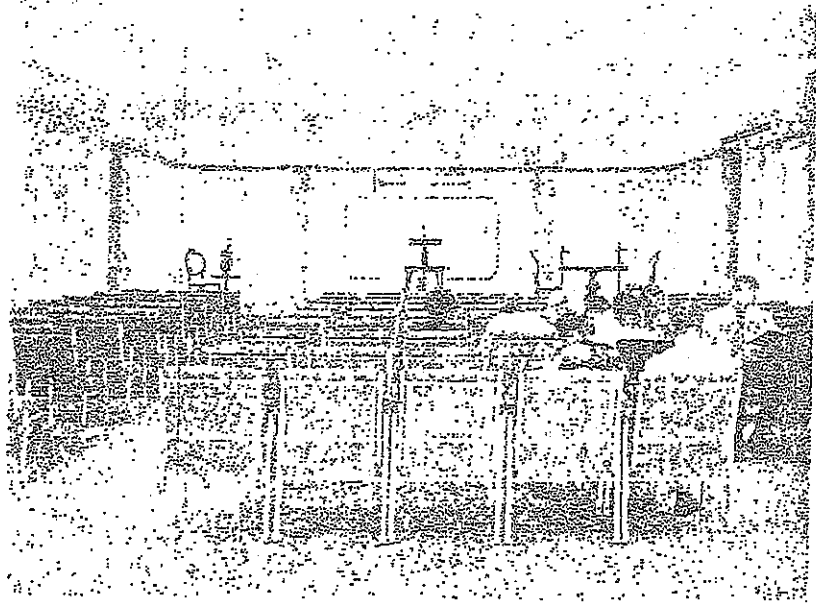
* MEMORIAL EXPLICATIVO *

El Municipio Autónomo de Humacao, se propone dotar de facilidades comunales a los residentes del Bo. Mabú, actualmente no cuentan con un lugar adecuado, para llevar a cabo sus actividades socio-culturales y de índole de beneficio comunitario. Con tal propósito le interesa adquirir la propiedad de la Congregación de los Testigos de Jehová de Humacao, la cual consta de una estructura de un solo nivel, construida en hormigón con medidas de 28'.0 x 58'.0, enclavada en una superficie con una cabida de 748.41m² para un aproximado de 0.19 cuerdas, según mensura. La misma está ubicada en la Urb. Los Rosales, Calle # 2 en el Bo. Mabú del Municipio. En los mapas de calificación del territorio para el Municipio de Humacao, este solar esta clasificado como RP-1. El costo de la propiedad asciende a la cantidad de \$ 170,000.00 (ciento setenta mil dólares), los cuales están disponibles para la adquisición en el Plan de Acción año 2007-2008, bajo el Programa de Desarrollo Comunal (C.D.B.G.) Community Development Block Grant, del Departamento de Vivienda Federal (H.U.D.). El número de catastro para la referida propiedad es el: 51-280-088-219-40-000, está representada por el Sr. José Rodríguez Casillas, con dirección postal; P.M.B. 108 P. O. Box 857, Humacao, Puerto Rico 00792.

FOTOGRAFIAS DEL SUJETO



FOTOGRAFIAS DEL SUJETO



Congregación Los Rosales
de los Testigos de Jehová
Humacao, P.R.

26 de septiembre de 2006

Juan Carlos Rodríguez Torres
Supervisor Departamento de Ingeniería
Municipio de Humacao
Tel. (787) 675-1948


Re.: Salón del Reino de los Testigos de Jehová en urbanización Los Rosales

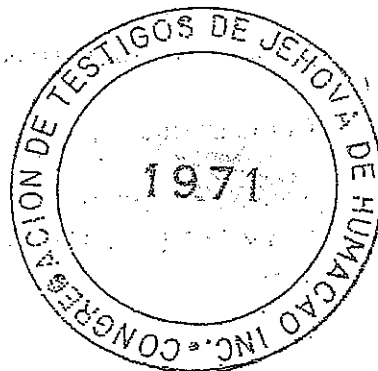
Estimado señor Rodríguez:

Por más de 25 años la congregación Los Rosales de los Testigos de Jehová ha disfrutado de tener un lugar de reunión, en la urbanización Los Rosales, calle 2 de este municipio. En vista de los años que han pasado estas instalaciones han quedado pequeñas para nuestras actividades de enseñanza bíblica semanales. Ya que deseamos disfrutar de unas facilidades más amplias y cómodas, estamos poniendo en venta nuestra propiedad. Si el municipio desea nuestro Salón del Reino puede hacernos su oferta por escrito. Analizaremos los términos de la misma y le informaremos a la mayor brevedad nuestra decisión. Adjunto encontrará los planos del sitio y la escritura de la propiedad.

Por favor reciba nuestros saludos. De tener alguna duda, sírvase a comunicarse con el Sr. José Rodríguez Casillas al número 787-640-6913.

Atentamente,


José Rodríguez Casillas
Congregación Testigos de Jehová de Humacao



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
CENTRO DE RECAUDACION DE INGRESOS MUNICIPALES

CERTIFICACION DE VALOR / VALUE CERTIFICATE

1. La propiedad localizada en URB LOS ROSALES HUMACAO The property located at se identifica para fines catastrales con el numero: 280-088-219-40-000 is identified as parcel number

2. Esta propiedad esta valorada de la siguiente manera:
The property is currently valued as follows

Tierra/Land	\$2,364
Estructura/Structures	\$8,120
Maquinaria/Machinery	
Total	\$10,484



50¢-50¢

A01041671

3. Esta propiedad tiene una cabida de 748.410 M
The property land size is

4. A esta propiedad, y/o a su dueño, se le concedio una exencion contributiva de \$10,484 en virtud de la Ley numero 83

This property, and/or its current owner, has been granted a value exemption of \$10,484 as described in Puerto Rican Law Number 83

5. A esta propiedad, y/o a su dueño, se le concedio una exoneracion contributiva de en virtud de la Ley numero -----

This property, and/or its current owner, has been granted an exemption from taxes for as described in Puerto Rican Law Number -----

6. Esta propiedad figura en el Certificado y Lista de Tasacion a nombre de CONGREGACION DE TESTIGOS DE JEHOVA

The current owner on the tax roll is CONGREGACION DE TESTIGOS DE JEHOVA

7. Tasaciones incompletas: 000 Cartografi'a pendiente: 000
Uncompleted appraisals Uncompleted map changes

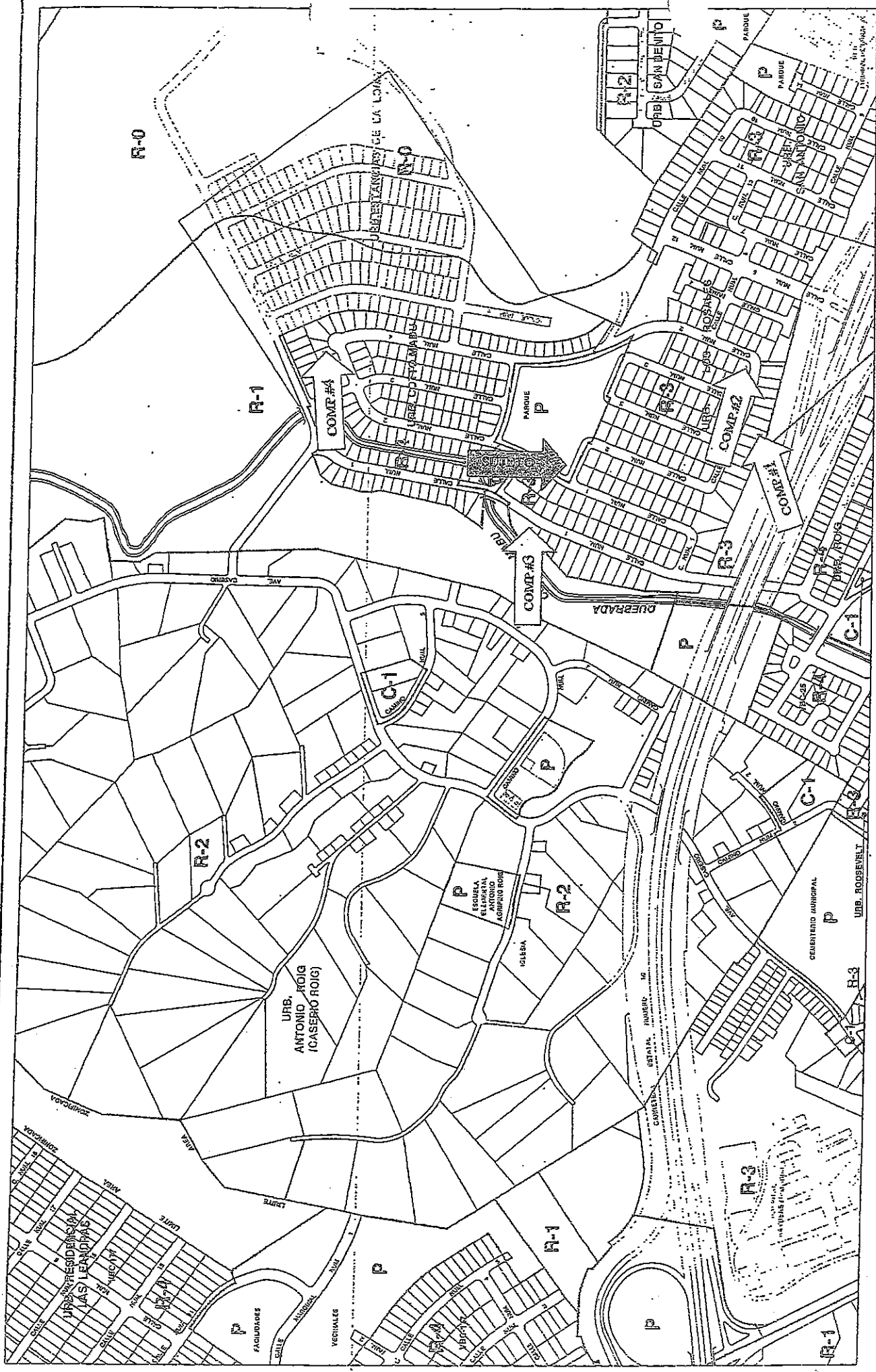
Fecha: 17/10/2007
Date: DD/MM/CCYY

Representante Autorizado de CRIM

ESTA CERTIFICACION NO SERA OFICIAL SIN EL IMPORTE DE \$2.50 EN ESTAMPILLAS EMITIDAS POR EL CRIM.

CROQUI

MAPAS



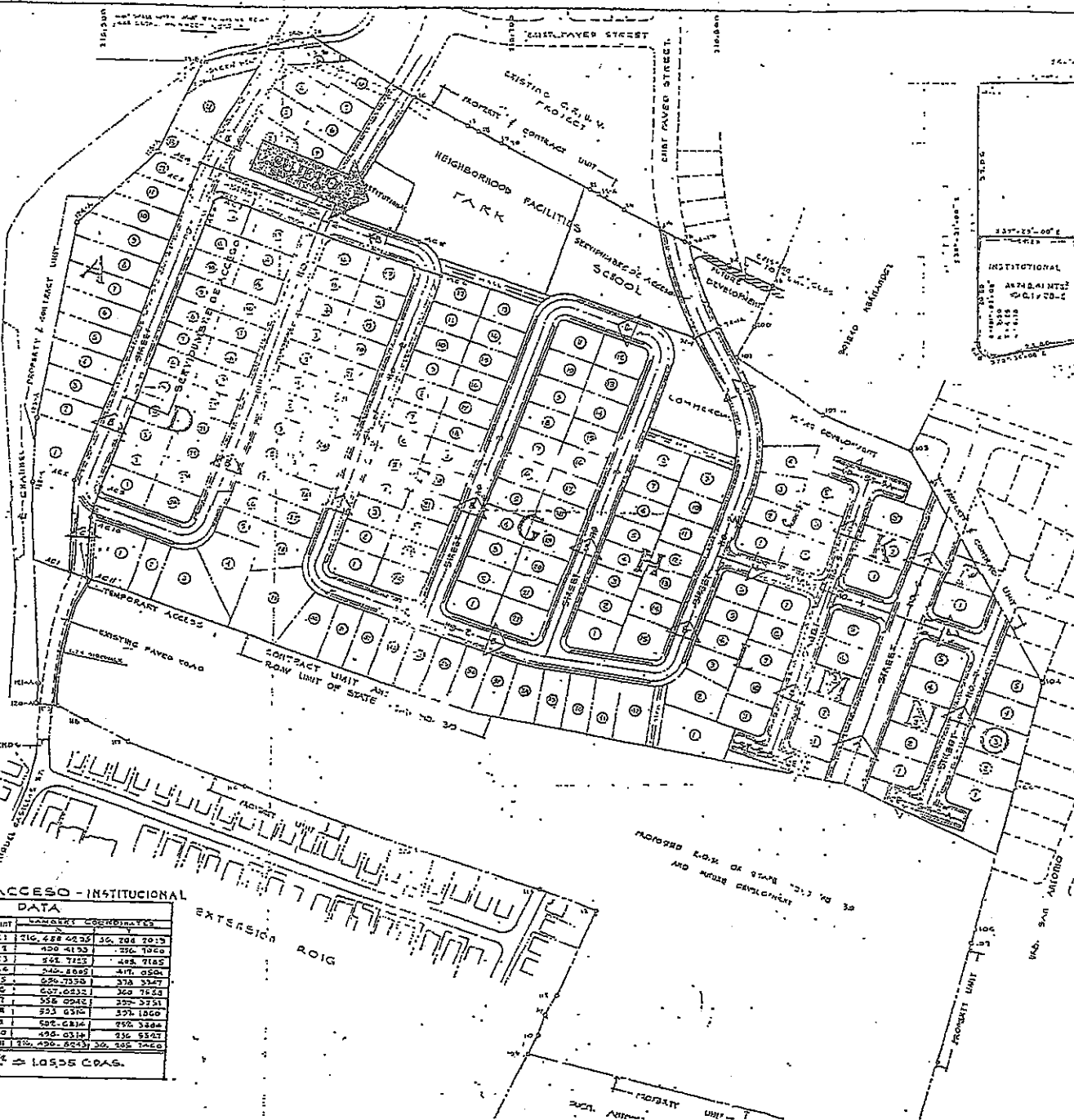
MAPA DE ZONIFICACION DE HUMACAO
 HOJA NUMERO 3

1	2	3	4
5	6	7	8

ESCALA 1:1000
 AUTOGUERRA INC.
 BOJA NUMERO 3

PROYECTO DE ZONIFICACION

LOCALIZACION



PERIODO DE ACCESO - INSTITUCIONAL SURVEY DATA

LINE	BEARING	NET METER	POINT	NORTHERN COORDINATES
AC1-AC2	7°02' 10" S 6° E	4.8 34	AC1	216.428 4233
AC2-AC3	19° 10' 32" E	157.45	AC2	420 4133
AC3-AC4	ARC	14.32	AC3	342 7125
AC4-AC5	10° 32' 02" E	116.47	AC4	246 8005
AC5-AC6	ARC	22 39	AC5	626 7330
AC6-AC7	11° 10' 18" N	116.18	AC6	607 6232
AC7-AC8	ARC	8 20	AC7	358 0243
AC8-AC9	13° 13' 08" W	153 50	AC8	523 0310
AC9-AC10	16° 20' 41" W	16 52	AC9	526 6314
AC10-AC11	01° 19' 34" E	31 31	AC10	496 0314
AC11-AC12	10 00 00 00 W	8 29	AC11	496 6243

AREA = 4,164.10 MTS² = 10555 CPAS.

- 1ST
 - 2 STREET
 - 12 STREET
 - ILLAS STREET
 - VEGA STREET
 - ET
 - TINEZ STREET
 - RA AVENUE
 - IN AVENUE
 - STREET
 - TREET
 - 12ST
 - 1ST
 - TREET
- 35 ANTONIO LOPEZ STREET
 - 36 SELENIA STREET
 - 37 FERROCARRIL STREET
 - 38 FLOR GERENA STREET
 - 39 MINERVA STREET
 - 40 RAMON GOMEZ STREET
 - 41 COLON
 - 42 DR PALAU STREET
 - 43 CALLE B
 - 44 CALLE A
 - 45 CALLE E
 - 46 CALLE F
 - 47 CALLE G
 - 48 UNIVERSIDAD



KEY
15
24
36
48
57

BARRIOS
RRAS
15
2A
3
4
1
6
11

NUMBE
STRE

17.8
42
44
41
16.5

18.0
15.5
15.0

CERTIFICACION DE ESTUDIO DE TITULO

SOLICITANTE: SR. ESTEBAN SARMIENTO

RE: Congregación de Los Testigos de Jehová de Humacao, Inc.

FINCA NUMERO: 14,379, inscrita al folio 120 del tomo 339 de Humacao, Registro de la Propiedad de Humacao.

DESCRIPCION:

URBANA: Solar radicado en la Urbanización Los Rosales situada en el Barrio Maba de Humacao, Puerto Rico, que se describe en el plano de inscripción de la Urbanización con el número, institucional con un área de 748.41 metros cuadrados. En límites por el NORTE, y ESTE, con el área del parque de la Urbanización Los Rosales; por el SUR, con la calle #2 de la Urbanización Los Rosales; y por el OESTE, con la calle #1 de la Urbanización Los Rosales.

TRACTO REGISTRAL:

No expresa

DOMINIO:

Consta inscrita a favor de Congregación de los Testigos de Jehová de Humacao, Inc, quienes adquirieron por compraventa que hiciera a Laguna Estates Corporation por el precio de \$11,000.00, según consta de la escritura #258 otorgada en San Juan el 7 de diciembre de 1979 ante el Notario Público Manuel Hernández Penzol e inscrito al folio 120 del tomo 339 de Humacao, finca #14,379, inscripción 1ª.

GRAVAMENES:

Afecta por su procedencia a servidumbres a favor de: Autoridad de Fuentes Fluviales

Afecta por sí a:

HIPOTECA en garantía de un pagaré a favor de Watch Tower Bible and Tract Society of Pennsylvania o a su orden por \$25,000.00 con intereses al 3% anual, pagadero en plazos mensuales de \$250.00 comenzando el 1 de octubre de 1978, según consta de la escritura #5 otorgada en San Juan el 12 de enero de 1980 ante el Notario Público Frank Torres Ortiz e inscrita al folio 120 vuelto del tomo 339 de Humacao, finca #14,379, inscripción 2ª.

REVISADOS:

Registro de embargos, contribuciones federales, sentencias, hipoteca electrónica y ahora hasta el 26 de febrero de 2007. No nos hacemos responsables por errores u omisiones cometidos por el Registro de la Propiedad. No se desprende del Registro de la Propiedad que este terreno tenga problemas ambientales.

Segarra & Asociados

Segarra & Asociados
Escrituras de Puerto Rico
Calle San Juan, 100, San Juan, P.R. 00901
Teléfono: (787) 763-1111



Para obtener más información sobre el Registro de la Propiedad de Puerto Rico, visite el sitio web www.registrodepropiedad.com

---NUMERO: DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (258)---

-----SEGREGACION, LIBERACION Y COMPRAVENTA-----

---En la Ciudad de San Juan, Puerto Rico, a los---
siete días del mes de diciembre de mil novecientos
setenta y nueve (1979).-----

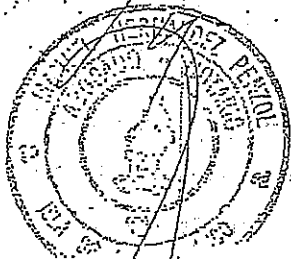
-----ANTE MI-----

---MANUEL HERNANDEZ PENZOL,----- Abogado y Notario
Público de esta Isla, con residencia, vecindad y
estudio abierto en la Ciudad de San Juan, Puerto
Rico.-----

-----COMPARECEN-----

---DE LA PRIMERA PARTE: LAGUNA ESTATES CORPORATION
(en lo adelante "Laguna"), una corporación organiza
da y existente bajo las leyes del Estado Libre
Asociado de Puerto Rico, con oficina principal en
San Juan, Puerto Rico, representada en este acto
por su Vice Presidente, EDUARDO J. CHEVRES, quien
es mayor de edad, casado, propietario y vecino de
Vega Baja, Puerto Rico.-----

---DE LA SEGUNDA PARTE: SAN JUAN ABSTRACT COMPANY
INC. (en lo adelante "San Juan Abstract"), una cor
poración organizada y existente bajo las leyes del
Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con oficina
principal en San Juan, Puerto Rico, representada en
este acto por su Presidenta, EUSEBIO DARDET, mayor
de edad, casado, propietario y vecino de San Juan,
Puerto Rico.-----



(7,873).

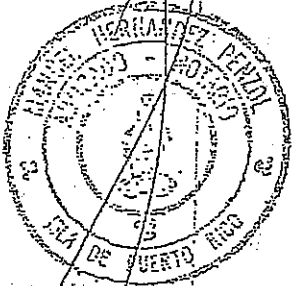
---SEGUNDO: La finca antes descrita está gravada con las siguientes hipotecas:

---Uno: Hipoteca en Garantía de un Pagaré al Portador, por un principal de DOS MILLONES DE DOLARES (\$2,000,000), que grava esta finca y otra más, respondiendo la de este número de la cantidad de UN MILLON OCHOCIENTOS MIL DOLARES (\$1,800,000), todo ello según consta de la Escritura número Doscientos Noventa y seis (296) de veintidos de diciembre de mil novecientos setenta y dos ante el Notario José A. Lavastida.

---DOS: Hipoteca en Garantía de un Pagaré al Portador por un principal de CIENTO SETENTA MIL CIENTO CUARENTA DOLARES (\$170,140.00), constituida sobre esta finca y otra más, respondiendo la de este número de la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL DOLARES (\$153,000.00), todo ello según consta de la Escritura número Doscientos Noventa y ocho (298), otorgada en veintidos de diciembre de mil novecientos setenta y dos ante el Notario José A. Lavastida.

---TRES: Hipoteca en Garantía de un Pagaré al Portador, por un principal de VEINTE MIL DOLARES (\$20,000.00), constituida sobre esta finca y otra más, respondiendo la de este número por la cantidad de DIEZ MIL DOLARES (\$10,000.00), todo ello según consta de la Escritura número Ciento Cuarenta y Cuatro (144), otorgada en nueve de julio de mil novecientos setenta y cuatro ante el Notario Ernesto A. Meléndez Pérez.

---TERCERO: Está gravada además dicha finca con servidumbre a favor de la Autoridad de las Fuentes Fluviales de Puerto Rico, de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillaos de Puerto Rico y de



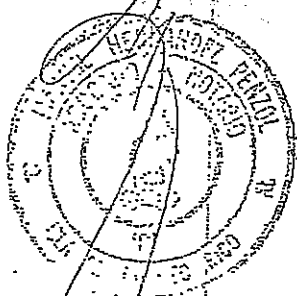
a la cantidad de UN DOLAR (\$1.00) por cada hipoteca que confiesa haber recibido de manos de Laguna con anterioridad a este acto.

---SEXTO: Yo, el Notario, Doy Fe, de que en este acto, San Juan Abstract me ha mostrado los Pagarés hipotecarios al portador, relacionados anteriormente en esta escritura, de los cuales son Tenedores, todos los cuales Pagarés he identificado plenamente y después de hacerlo los he devuelto. Hacen constar además los comparecientes que las presentes liberaciones no alterarán ni el principal de dichos Pagarés, ni tampoco el de las Hipotecas que los garantizan.

---SEPTIMO: Libre el Solar segregado de los gravámenes hipotecarios según antes relacionados, Laguna por la presente VENDE a LOS COMPRADORES, y estos COMPRAN, el inmueble descrito en el párrafo Cuarto de esta escritura, libre de las cargas aquí liberadas y sujeto a aquellas servidumbres anteriormente relacionadas en esta escritura y a restricciones de uso y limitaciones de construcción.

---OCTAVO: El precio fijado para esta venta y único y convenido es el de ONCE MIL DOLARES (\$11,000.00) el cual Laguna ha recibido de manos de LOS COMPRADORES con anterioridad a este acto, a su entera satisfacción y conformidad, por cuya cantidad les otorga el más eficaz y formal recibo de pago, entendiéndose conferida a LOS COMPRADORES la real entrega y posesión del inmueble por este otorgamiento.

---NOVENO: Convienen las partes en que el pago de las contribuciones impuestas sobre la propiedad objeto de esta Compraventa serán por cuenta de Laguna hasta la fecha de este otorgamiento, siendo por cuenta de LOS COMPRADORES aquellas que se



CONGREGACION DE LOS TESTIGOS DE JEHOVA
DE HUMACAO, INC.
HUMACAO, PUERTO RICO

El suscribiente, JOSE DELGADO, en mi carácter de Secretario de la iglesia "Congregación de los Testigos de Jehova de Humacao, Inc." en adelante denominada la "Iglesia":

CERTIFICO

Que en reunión extraordinaria de la Junta de Directores de la Congregación de los Testigos de Jehova de Humacao, Inc., celebrada el seis de diciembre de 1979, en Humacao, Puerto Rico, se aprobó una Resolución que consta en el Acta correspondiente a dicha reunión, y la cual transcrita literalmente lee como sigue:

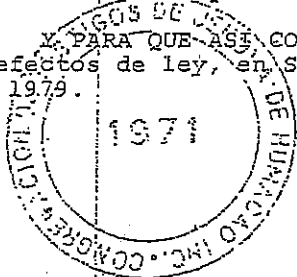
Por la Presente, la Junta de Directores de la Iglesia, Acuerda, Resuelve y Autoriza, que nuestra iglesia adquiera por compra un predio de terreno de 748.41 metros cuadrados en la Urbanización Los Rosales de Humacao, Puerto Rico.


El precio total a ser pagado por dicho predio de terreno, lo será la suma de \$11,000.00.

Se designa a nuestro Ministro, Francisco J. Martínez, mayor de edad, casado y vecino de Humacao, Puerto Rico, para que a nombre y en representación de la Iglesia otorgue y firme los documentos públicos y privados que sean necesarios para tal adquisición, incluyendo escrituras de compraventa del referido predio de terreno y para que pague el precio convenido."

CERTIFICO además, que en la referida reunión concurrió la asistencia reglamentaria y dicha Resolución se encuentra vigente a la fecha de hoy.

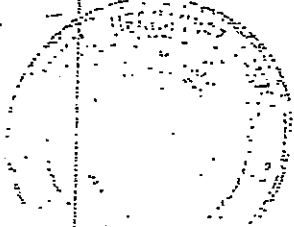
Y PARA QUE ASI CONSTE, expido la presente a todos los fines y efectos de ley, en San Juan, Puerto Rico, hoy día 7 de diciembre de 1979.

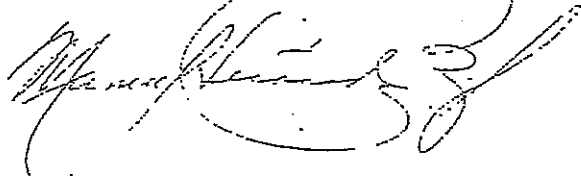



JOSE DELGADO
Secretario

Affidavit Número: 11463--

Jurado y suscrito ante mi por JOSE DELGADO, quien es mayor de edad, casado, propietario y vecino de Humacao, Puerto Rico, en su carácter de Secretario de la Congregación de los Testigos de Jehova de Humacao, Inc., a quien doy fe de conocer personalmente, en San Juan, Puerto Rico, hoy día 7 de diciembre de 1979.





VICTOR M. RIVERA GÓMEZ, E.P.A.

Tasador de Bienes Raíces

Licencia Núm. 377

CR # 84

Tel. (787) 780-7756

INFORME DE VALORACION

Propiedad localizada en la
Urbanización Los Rosales Calle #2 Intersección con Calle #1,
Barrio Mabú,
Humacao, Puerto Rico

Propietario: Congregación de Testigos de Jehová de Humacao, Inc.
PMB 108 P.O. Box 857
Humacao, Puerto Rico 00792

Tasador: Victor M. Rivera Gómez
Licencia EPA #377
CR # 84

Río Camuy M-27 Río Hondo 1, Bayamón, Puerto Rico 00961

VICTOR M. RIVERA GOMEZ, E.P.A.

Tasador de Bienes Raíces

Licencia Núm.377

CR # 84

Tel. (787) 780-7756

23 de julio de 2007

Sr. José Rodríguez
Congregación de Testigos de Jehová de Humacao, Inc.
PMB 108 P.O. Box 857
Humacao, Puerto Rico 00792

Estimado señor Rodríguez:

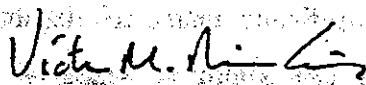
Según su solicitud, he procedido a valorar una propiedad localizada en la Urbanización Los Rosales Calle #2 Intersección con Calle #1, Barrio Mabú, en el municipio de Humacao, Puerto Rico. Esta propiedad consta de un predio de terreno con una estructura de uso institucional en una cabida de 748.41 metros cuadrados y la misma será descrita y valorada en el informe que se acompaña.

Luego de inspeccionar la propiedad y de realizar un estudio del mercado inmediato al sujeto, se concluye que el *Valor en el Mercado* de la propiedad al día 14 de julio de 2007, es de:

Ciento Setenta Mil Dólares

(\$170,000.00)

Cordialmente,



Victor M. Rivera Gómez
EPA - Lic. Núm. 377
CR # 84

Río Camuy M-27 Río Hondo 1, Bayamón, Puerto Rico 00961

Condición de Inundación : La propiedad figura dentro de la Zona "A"
(Inundable) según el mapa de FEMA 72-0000-0188C.

Uso Actual : La propiedad se utiliza como iglesia.

Mejor Uso : Institucional.

Valores Indicados

Método de Costo (Estructura): \$106,000.00

Método de Comparación Directa

(Solar) : \$ 64,000.00

Método de Capitalización : No aplica.

Valor Final Estimado : \$ 170,000.00

Fecha de Efectividad de esta

Tasación : 14 de julio de 2007

LOCALIZACION:

Situado sobre la costa este, colinda con Naguabo por el norte, Yabucoa por el sur, el pasaje de Vieques por el este y Las Piedras por el oeste.

TOPOGRAFIA:

El relieve de la mayor parte de su territorio es llano, por debajo de los 100 metros (328 pies) de altura sobre el nivel del mar, lo que lo hace susceptible a inundaciones. Hacia su extremo sudoeste existen elevaciones menores, como el cerro Candelerero (barrio Candelerero Arriba), y hacia el noroeste hay varios pequeños cerros, entre ellos el Mabú, en el barrio de igual nombre. Humacao corresponde a la región de los valles costaneros del este.

HIDROGRAFIA:

Está regado por los ríos Antón Ruiz, Humacao y Candelerero, y la quebrada Frontera. El primero, que nace en Collores; recibe las aguas de las quebradas Collores, Mambiche, Tinajera y de las Mulas; mide 13.4 kilómetros (8.4 millas) de largo. El Humacao nace en el barrio Montones de las Piedras y recorre unos 27 kilómetros (17 millas) hasta desembocar en el pasaje de Vieques; entre sus afluentes figuran las quebradas Cataño, Mariana, del Inglés y del Obispo. El Candelerero nace en el barrio Candelerero Arriba y tiene una longitud aproximada de 7 kilómetros (4.4 millas). Todos estos cuerpos de agua pertenecen a la vertiente Este o del pasaje de Vieques.

OTROS ACCIDENTES GEOGRAFICOS:

En la costa de Humacao encontramos, de norte a sur, la punta Santiago, en la cual está la playa de Humacao; entre dicha punta y El Morrillo se extiende la rada de Humacao; siguiendo tenemos el llamado Morro de Humacao y frente a él el cayo Batata, así como las puntas Candelerero, Fraile e Icacos. El cayo Santiago, que está frente a la rada de Humacao, tiene un área aproximada de 35 cuerdas.

RECURSOS FORESTALES:

En la desembocadura del río Antón Ruiz hay unas 300 hectáreas de manglares; también en la desembocadura del río Candelerero hay manglares, pero la cantidad es mínima si la comparamos con la anterior: unas 12 hectáreas. En ambos sitios crece el mangle colorado, el negro y el blanco.

INFORME DE VALORACION

PROPOSITO DE LA VALORACION

El propósito de este informe es estimar el Valor en el Mercado de una propiedad localizada en la Urbanización Los Rosales Calle #2 Intersección con Calle #1, Barrio Mabú, en el municipio de Humacao, Puerto Rico. La misma será descrita y valorada en el informe que se acompaña.

FUNCION DE LA VALORACION

Entendemos que esta valoración se utilizará para conocer el Valor en el Mercado de la propiedad. Es estimado de Valor en el Mercado se realiza con el entendimiento que el título de propiedad incluye todos los derechos que legalmente correspondan, por lo tanto, se considera en Pleno Dominio.

ALCANCE DE LA TASACION (SCOPE)

Para realizar esta tasación se hicieron una serie de gestiones ante varias oficinas del gobierno. Se visitó la Oficina del Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) y el Registro de la Propiedad, para buscar ventas que fueron comparables con la propiedad objeto de valoración. Además, se utilizó la información que provee el Sistema de datos de ventas comparables en Puerto Rico por Luis Abreu & Asociados.

Determinamos la zonificación existente en las Oficinas de la Junta de Planificación.

Una vez obtenida la información necesaria y de inspeccionar el sujeto se procedió a desarrollar el informe de valoración.

- b. La propiedad se ofrecerá a un precio que refleja el encarecimiento más probable encima de valor utilizado por vendedores de propiedades similares en el mercado.
- c. Una venta consumada bajo los términos y condiciones consistentes con aquellos de la definición de valor de mercado la cual se utilizó para estimar el valor del mercado de la propiedad.
- d. El lapso de periodo de tiempo necesario para exponer una propiedad ² en el mercado para lograr un valor estimado en un mercado específico ocurriendo antes de la fecha de la estimación de valor.
- e. La cantidad más probable de tiempo es un periodo de tiempo promedio necesario para exponer una propiedad en el mercado abierto para consumir una transacción en una fecha específica.

EXPOSICION - TIEMPO

El tiempo que una propiedad permanece en el mercado.

La longitud estimada del tiempo del interés de una propiedad a ser valorada podría ser ofrecida en un mercado antes de la consumación hipotética de una venta a valor del mercado en la fecha efectiva de la apreciación; una estimación retrospectiva basada en un análisis de eventos pasados asumiendo un mercado abierto y competitivo. Tiempo de la exposición siempre se presume para ocurrir antes de la fecha efectiva de la apreciación. El concepto global de exposición razonable no sólo abarca tiempo adecuado, suficiente y razonable pero también el esfuerzo adecuado, suficiente y razonable. Tiempo de la exposición es diferente para los varios tipos de bienes raíces y rangos de valor y bajo las varias condiciones del mercado.

² Appraisal Standards Board of The Appraisal Foundation, Statement of Appraisal Standards No. 6, "Reasonable Exposure time in Market Value Estimates", October 1992.

ANALISIS DE LA PROPIEDAD

DUEÑO DE LA PROPIEDAD

La propiedad objeto de valoración pertenece a la Congregación de Testigos de Jehová de Humacao, Inc.

DESCRIPCION LEGAL DE LA PROPIEDAD

“RUSTICA: SOLAR radicado en la Urbanización Los Rosales, situada en el Barrio Mabú de Humacao, Puerto Rico, que se describe en el Plano de Inscripción de la Urbanización con el número, área y colindancias que a continuación se relacionan:

NUMERO DEL SOLAR: INSTITUCIONAL

AREA DEL SOLAR: SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y UN METROS CUÁDRADOS (748.41 M.C.).

EN LINDES: Por el NORTE Y ESTE, con el área de parque de la Urbanización Los Rosales; por el SUR, con la Calle Número Dos (2) de la Urbanización Los Rosales; y por el OESTE, con la Calle número Uno (1) de la Urbanización Los Rosales.

Datos de Inscripción:

Tomo 339, Folio 120, Finca número 14,370.

HISTORIAL DE TITULO

La propiedad fue adquirida por los actuales propietarios mediante Escritura doscientos cincuenta y ocho (258) de fecha siete(7) de diciembre de mil novecientos setenta y nueve (1979) ante el notario público Manuel Hernández Penzol en San Juan, Puerto Rico.

DESCRIPCION FISICA DE LA PROPIEDAD

Localización: Urbanización Los Rosales Calle #2 Intersección con Calle #1, Barrio Mabú, en el municipio de Humacao, Puerto Rico.

Acceso: La propiedad tiene acceso a través de las Calle #1 y #2 de la Urbanización Los Rosales.

Topografía: La topografía es llana y a nivel de la calle.

Desagüe: Aparenta ser adecuado con buen drenaje.

Suelos: Los suelos aparentan ser firmes y compactos.

Zonificación: La propiedad figura zonificada dentro del distrito Institucional (P) según el Mapa #3 de zonificación del Municipio de Humacao.

Forma: La propiedad tiene forma rectangular.

Facilidades y Servicios: La propiedad disfruta de todos los servicios y facilidades de la zona: agua potable, energía eléctrica, líneas telefónicas, transportación pública, sistema de alcantarillado, área recreativa y parque pasivo, etc..

Condición de Inundación: La propiedad figura dentro de la Zona "A" (Zona Inundable) según el mapa de FEMA 72-0000-0188C.

Uso Actual: En la actualidad la propiedad tiene un uso institucional, iglesia.

IMPACTO AMBIENTAL

El tasador no ha llevado a cabo un estudio de impacto ambiental alguno de la propiedad objeto de esta valoración. El valor aquí estimado podría estar afectado como resultado de algún estudio de impacto ambiental y acción gubernamental subsiguiente.

El tasador no asume responsabilidad alguna a este respecto.

Para estimar el uso mejor y más productivo de la parcela como vacante, se ha analizado la propiedad en sus diferentes posibles usos. Desde el punto de vista de los usos físicamente posibles, hay varios que se pudieran considerar para la propiedad. Los cinco usos más comunes son el uso residencial, el agrícola, el industrial, el público y el comercial.

Al revisar las características físicas de la propiedad, el desarrollo de su vecindad, entendemos que el mejor uso de esta propiedad es el uso institucional (P) y/o residencial.

ANALISIS DE LA VECINDAD

La vecindad inmediata al sujeto es una de carácter mixto, entre comercial, institucional y residencial. La propiedad se encuentra localizada dentro de la Urbanización Los Rosales de Humacao. Cerca del sujeto se encuentran áreas residenciales, comerciales e institucionales de clase media-baja. La propiedad sujeto tiene a su lado norte y este el área del parque de la Urbanización Los Rosales. Toda el área cuenta con todas las facilidades y servicios de la zona urbana.

METODOS DE VALORACION

En la valorización de bienes raíces se utilizan tres enfoques o métodos a saber:

- 1. Método de Costo**
- 2. Método de Mercado**
- 3. Método de Capitalización de Rentas**

MÉTODO DE COSTO

Se emplea en aquellos casos en que existen estructuras. Se estima el valor actual de la estructura mediante el estimado de su costo de reproducción. A este estimado se le resta un por ciento de depreciación física, económica y/o funcional si existiera, para obtener un valor depreciado para las estructuras.

Realizada la operación anterior se procede a estimar el valor del terreno mediante el uso de compra-ventas comparables. Sumados ambos estimados (terreno y estructuras) se obtiene el valor por este método.

MÉTODO DE MERCADO

El método de mercado consiste en el estudio de transacciones de compraventas comparables al sujeto, objeto de valoración con el objeto de determinar un valor por unidad (cuerda, metros cuadrados, etc.)

Las transacciones a ser estudiadas deben ser comparables al sujeto entre otras cosas en cuanto a cabida, topografía, uso, zonificación, etc. En adición, la transacción debe haberse realizado en una fecha lo más próxima posible a la fecha efectiva de la tasación.

Una vez estudiadas y ajustadas estas transacciones se produce a la conclusión de valor.

MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTA

Este método tiene una mejor aplicación en el valor de propiedades productoras de rentas.

VENTA NÚMERO UNO:

Localización: Calle # 2, E-36, Urbanización Los Rosales, Bo. Mabú,
Humacao

Número de Catastro: 51-280-098-384-18-001

Vendedor: Angel M. Cinorio Martínez

Comprador: Pedro Miguel Rivera Díaz

Fecha de Venta: Enero/2004

Cabida: 408.00 metros cuadrados

Precio: \$105,000.00*

Valor atribuible a Estructura \$70,300.00

Valor atribuible al Terreno \$34,700.00

Unitario para el Solar: \$85.00 por metro cuadrado

Topografía: Llana

Mejor Uso: Residencial

Zonificación: Residencial

* Residual por Extracción

VENTA NÚMERO TRES:

Localización: Calle # 1, A-20, Urbanización Los Rosales, Bo. Mabú,
Humacao

Número de Catastro: 51-280-088-574-01-001

Vendedor: N/A

Comprador: José López López

Fecha de Venta: Marzo/2004

Cabida: 497.00 metros cuadrados

Precio: \$90,000.00 *

Valor atribuible a Estructura \$60,000.00

Valor atribuible al Terreno \$30,000.00

Unitario para el Solar: \$60.00 por metro cuadrado

Topografía: llana (parte posterior del solar Semi-llana)

Mejor Uso: Residencial

Zonificación: Residencial

* Residual por Extracción

ANALISIS COMPARATIVO ENTRE LAS VENTAS Y EL SUJETO

Todas las ventas son similares al sujeto en cuanto a localización, acceso, zonificación y facilidades y servicios por lo que no se consideró ajuste.

Las ventas #1, venta #2 y venta #4 son similares al sujeto el factor de topografía y forma por lo que no se consideró ningún ajuste. La venta #3 tiene forma irregular y topografía semi-llana por lo que se consideró ajuste. Las ventas comparables al igual que el sujeto figuran dentro de la Zona "A" (zona inundable) según el mapa de FEMA 72-0000-0188C, por lo que no se requirió ningún ajuste.

Las ventas se ajustan a razón de 3% anual por tiempo.

CONCLUSION DE VALOR PARA EL TERRENO

Luego del análisis comparativo entre las ventas comparables y el sujeto se refleja un unitario entre \$83.50 y \$93.93 por metro cuadrado. El tasador es de opinión que un unitario de \$85.00 por metro cuadrado, es el que más se aplica a la propiedad sujeto.

VALORACION DEL TERRENO

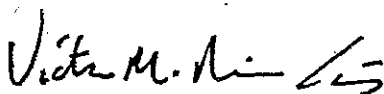
748.41 metros cuadrados x \$85.00/mc = \$63,615.00

Ajustado a **\$64,000.00**

CERTIFICACION DEL TASADOR

CERTIFICO:

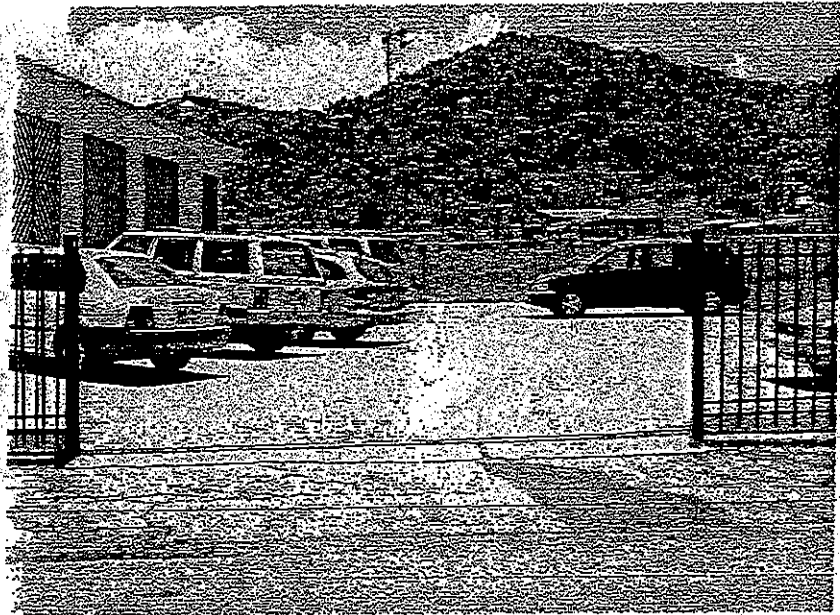
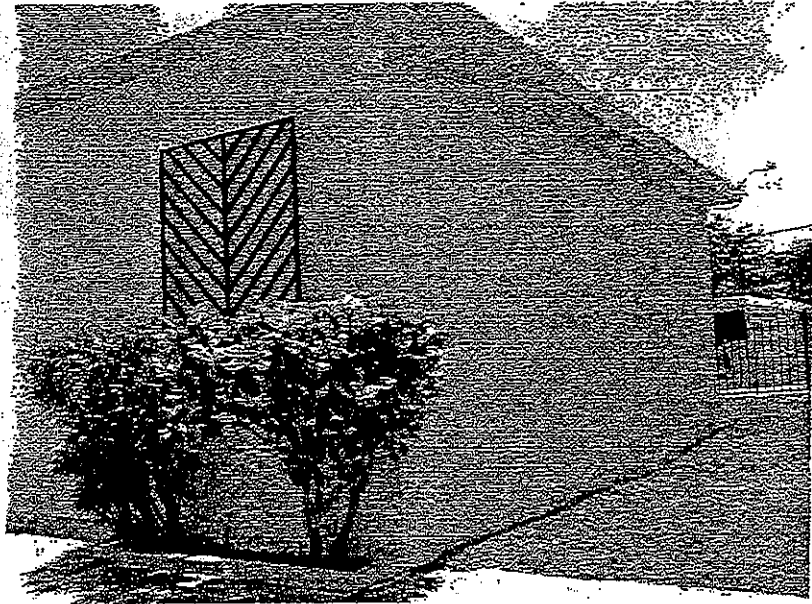
- . Que inspeccioné la propiedad de valoración. También hice una investigación sobre el terreno de las ventas comparables, que en esta tasación se les da peso a consideración. El sujeto y las ventas comparables mencionadas en esta tasación eran como las representadas por las fotografías insertadas en dicha tasación.
- . Que a mi mejor saber y entender estas declaraciones son ciertas y que la información que sostiene las opiniones aquí expresadas esta correcta y sujeta a las condiciones limitantes que se mencionan.
- . Que dicha tasación se hizo en conformidad con las leyes del Estado Libre Asociado, reglamentos, normas y procedimientos aplicables a tasaciones de Derecho de Propiedad, y que a mi mejor entender y saber ninguna porción del valor asignado a dicha propiedad consiste de objetos no compensables dentro de las leyes del Estado Libre Asociado.
- . Que el hecho de ser contratado para hacer esta tasación no está en forma alguna vinculado o sujeto a la cuantía de la valoración.
- . Que no tengo interés personal directo, indirecto, presente ni futuro en dicha propiedad ni en ningún beneficio de adquisición.
- . Que a mi mejor entender y por inspección realizada, la propiedad valorada no presenta señales de contaminación.
- . Que por inspección, existen materiales y/o sustancias que aparentan ser contaminantes.
- . Que mi opinión, el valor más probable para la propiedad tasada, efectiva al 14 de julio de 2007 es de \$170,000.00.



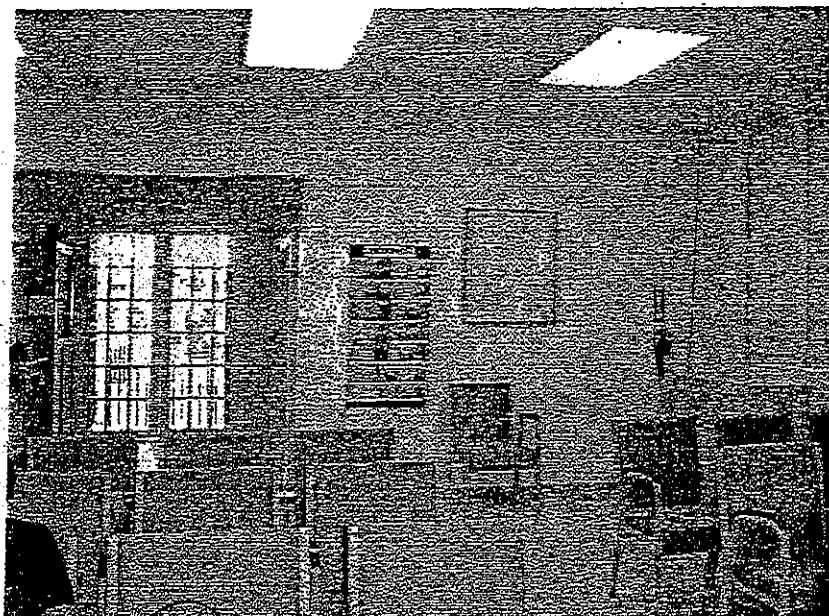
Victor M. Rivera Gómez
EPA - Lic. Núm. 377
CR # 84

FOTOGRAFIAS

FOTOGRAFIAS DEL SUJETO



FOTOGRAFIAS DEL SUJETO

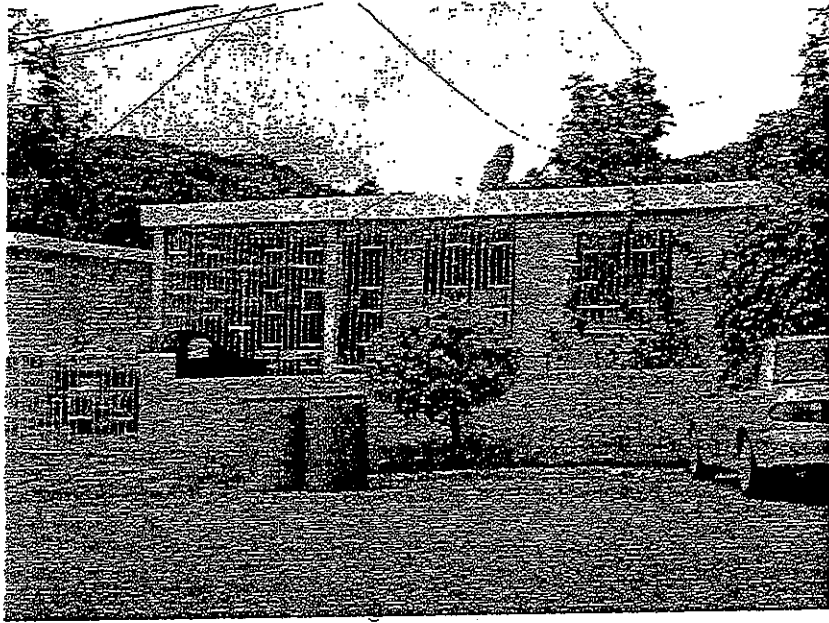


FOTOGRAFIA VENTA COMPARABLE # 2



24

FOTOGRAFIA VENTA COMPARABLE # 4



FLOORPLAN

Borrower: Cong. de Testigos de Jehova de Humacao, Inc.

File No.: LOR-07-007 IGLESIA HUMA

Property Address: Urbanización Los Rosales Calle #2 Int. Calle #1

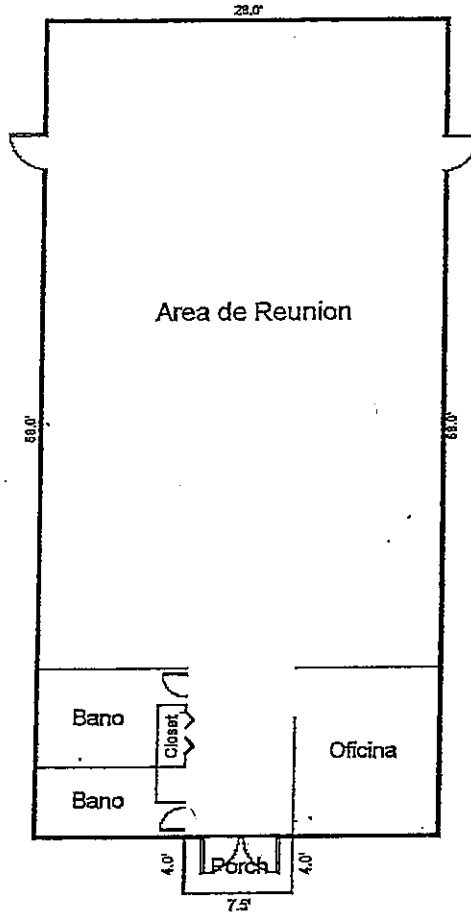
Case No.:

City: Humacao

State: PR

Zip: 00792

Lender: Cong. de Testigos de Jehova de Humacao, Inc.



Sketch by Apex IV Windows™

AREA CALCULATIONS SUMMARY			
Code	Description	Size	Totals
GLA1	First Floor	1624.00	1624.00
P/P	Porch	30.00	30.00

LIVING AREA BREAKDOWN		
Breakdown		Subtotals
First Floor		1624.00
28.0	x 58.0	

CERTIFICACION DE ESTUDIO DE TITULO

SOLICITANTE: SR. ESTEBAN SARMIENTO

RE: Congregación de Los Testigos de Jehová de Humacao, Inc.

FENCA NÚMERO: 14.370, inscrita al folio 120 del tomo 339 de Humacao, Registro de la Propiedad de Humacao.

DESCRIPCION:

URBANA: Señal radfando en la Urbanización Los Rosales situada en el Barrio Maba de Humacao, Puerto Rico, que se describe en el plano de inscripción de la Urbanización con el número, institucional con un área de 748.41 metros cuadrados. En linderos por el NORTE, y ESTE, con el área del parque de la Urbanización Los Rosales; por el SUR, con la calle #2 de la Urbanización Los Rosales; y por el OESTE, con la calle #1 de la Urbanización Los Rosales.

TRACTO REGISTRAL:

No expresa

DOMINIO:

Consta inscrita a favor de Congregación de los Testigos de Jehová de Humacao, Inc. quienes adquirieron por compraventa que hiciera a Laguna Estates Corporation por el precio de \$11,000.00, según consta de la escritura #258 otorgada en San Juan el 7 de diciembre de 1979 ante el Notario Público Manojel Hernández Penzo! e inscrito al folio 120 del tomo 339 de Humacao, finca #14.370, inscripción 1ª.

GRAVAMENES:

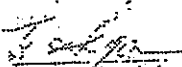
Afecta por su precesencia a servidumbres a favor de:
Autoridad de Fuentes Fluviales

Afecta por sí a:
HIPOTECA en garantía de un pagaré a favor de Watch Tower Bible and Tract Society of Pennsylvania o a su orden por \$25,000.00 con intereses al 3% anual, pagadero en plazos mensuales de \$250.00 comenzando el 1 de octubre de 1978, según consta de la escritura #5 otorgada en San Juan el 12 de enero de 1980 ante el Notario Público Frank Torres Ortiz e inscrita al folio 120 vuelta del tomo 339 de Humacao, finca #14.370, inscripción 2ª.

REVISADOS:

Registro de embargos, contribuciones federales, sentencias, bitácora electrónica y ógora hasta el 26 de febrero de 2007. No nos hacemos responsables por errores u omisiones cometidos por el Registro de la Propiedad. No se desprende del Registro de la Propiedad que este terreno tenga problemas ambientales.

Sociedad & Asociados
Estudios de Título
Calle 100 No. 1204, Caguas, P.R.
Tel: 787-251-1111 Fax: 787-251-1112


Socorro & Asociados



Este documento no es válido si no se encuentra en el Registro de la Propiedad de Humacao, Puerto Rico, con el número de inscripción que aparece en el presente estudio de título. No se garantiza la exactitud de la información contenida en este estudio de título. El presente estudio de título es una certificación de los datos que se encuentran en el Registro de la Propiedad de Humacao, Puerto Rico, en la fecha de inscripción de este documento.

---NUMERO: DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (258)---

-----SEGREGACION, LIBERACION Y COMPRAVENTA-----

---En la Ciudad de San Juan, Puerto Rico, a los---
siete días del mes de diciembre de mil novecientos
setenta y nueve (1979).-----

-----ANTE MI-----

---MANUEL HERNANDEZ PENZOL,----- Abogado y Notario
Público de esta Isla, con residencia, vecindad y
estudio abierto en la Ciudad de San Juan, Puerto
Rico.-----

-----COMPARECEN-----

---DE LA PRIMERA PARTE: LAGUNA ESTATES CORPORATE
(en lo adelante "Laguna"), una corporación organi-
za y existente bajo las leyes del Estado Libre-
Asociado de Puerto Rico, con oficina principal en
San Juan, Puerto Rico, representada en este acto-
por su Vice Presidenta, EDUARDO J. CHEVRES, quien
es mayor de edad, casado, propietario y vecino de
Vega Baja, Puerto Rico.-----

---DE LA SEGUNDA PARTE: SAN JUAN ABSTRACT COMPAN
INC. (en lo adelante "San Juan Abstract"), una co-
poración organizada y existente bajo las leyes de
Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con oficina
principal en San Juan, Puerto Rico, representada
este acto por su Presidenta, EUSEBIO DARET, mayo-
r de edad, casado, propietario y vecino de San Juan,
Puerto Rico.-----



(7,873).

---SEGUNDO: La finca antes descrita está gravada con las siguientes hipotecas:---

---Uno: Hipoteca en Garantía de un Pagaré al Portador, por un principal de DOS MILLONES DE DOLARES (\$2,000,000), que grava esta finca y otra más, respondiendo la de este número de la cantidad de UN MILLON OCHOCIENTOS MIL DOLARES (\$1,800,000), todo ello según consta de la Escritura número Doscientos Noventa y seis (296) de veintidos de diciembre de mil novecientos setenta y dos ante el Notario José A. Lavastida.

---DOS: Hipoteca en Garantía de un Pagaré al Portador por un principal de CIENTO SETENTA MIL CIENTO CUARENTA DOLARES (\$170,140.00), constituida sobre esta finca y otra más, respondiendo la de este número de la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL DOLARES (\$153,000.00), todo ello según consta de la Escritura número Doscientos Noventa y ocho (298), otorgada en veintidos de diciembre de mil novecientos setenta y dos ante el Notario José A. Lavastida.

---TRES: Hipoteca en Garantía de un Pagaré al Portador, por un principal de VEINTE MIL DOLARES (\$20,000.00), constituida sobre esta finca y otra más, respondiendo la de este número por la cantidad de DIEZ MIL DOLARES (\$10,000.00), todo ello según consta de la Escritura número Ciento Cuarenta y Cuatro (144), otorgada en nueve de julio de mil novecientos setenta y cuatro ante el Notario Ernesto A. Meléndez Pérez.

---TERCERO: Está gravada además dicha finca con servidumbre a favor de la Autoridad de las Fuentes Fluviales de Puerto Rico, de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico y de



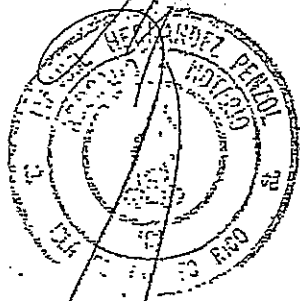
a la cantidad de UN DOLAR (\$1.00) por cada hipoteca, que confiesa haber recibido de manos de Laguna con anterioridad a este acto.

---SEXTO: Yo, el Notario, Doy Fe, de que en este acto, San Juan Abstract me ha mostrado los Pagarés hipotecarios al portador, relacionados anteriormente en esta escritura, de los cuales son Tenedores, todos los cuales Pagarés he identificado plenamente y después de hacerlo los he devuelto. Hacen constar además los comparecientes que las presentes liberaciones no alterarán ni el principal de dichos Pagarés, ni tampoco el de las Hipotecas que los garantizan.

---SEPTIMO: Libre el Solar segregado de los gravámenes hipotecarios según antes relacionados, Laguna por la presente VENDE a LOS COMPRADORES, y estos COMPRAN, el inmueble descrito en el Párrafo Cuarto de esta escritura, libre de las cargas aquí liberadas y sujeto a aquellas servidumbres anteriormente relacionadas en esta escritura y a restricciones de uso y limitaciones de construcción.

---OCTAVO: El precio fijado para esta venta y único y convenido es el de ONCE MIL DOLARES (\$11,000.00) el cual Laguna ha recibido de manos de LOS COMPRADORES con anterioridad a este acto, a su entera satisfacción y conformidad, por cuya cantidad les otorga el más eficaz y formal recibo de pago, entendiéndose conferida a LOS COMPRADORES la real entrega y posesión del inmueble por este otorgamiento.

---NOVENO: Convienen las partes en que el pago de las contribuciones impuestas sobre la propiedad objeto de esta Compraventa serán por cuenta de Laguna hasta la fecha de este otorgamiento, siendo por cuenta de LOS COMPRADORES aquellas que se



CONGREGACION DE LOS TESTIGOS DE JEHOVA
DE HUMACAO, INC.
HUMACAO, PUERTO RICO

El suscribiente, JOSE DELGADO, en mi carácter de Secretario de la iglesia "Congregación de los Testigos de Jehova de Humacao, Inc." en adelante denominada la "Iglesia":

CERTIFICO

Que en reunión extraordinaria de la Junta de Directores de la Congregación de los Testigos de Jehova de Humacao, Inc., celebrada el seis de diciembre de 1979, en Humacao, Puerto Rico, se aprobó una Resolución que consta en el Acta correspondiente a dicha reunión, y la cual transcrita literalmente lee como sigue:

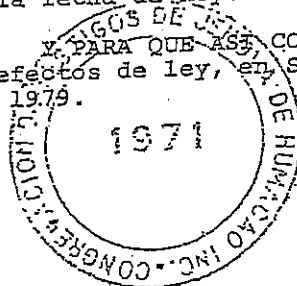
Por la Presente, la Junta de Directores de la Iglesia, Acuerda, Resuelve y Autoriza, que nuestra Iglesia adquiera por compra un predio de terreno de 748.41 metros cuadrados en la Urbanización Los Rosales de Humacao, Puerto Rico.

El precio total a ser pagado por dicho predio de terreno, lo será la suma de \$11,000.00.

Se designa a nuestro Ministro, Francisco J. Martínez, mayor de edad, casado y vecino de Humacao, Puerto Rico, para que a nombre y en representación de la Iglesia otorgue y firme los documentos públicos y privados que sean necesarios para tal adquisición, incluyendo escrituras de compraventa del referido predio de terreno y para que pague el precio convenido."

CERTIFICO además, que en la referida reunión concurrió la asistencia reglamentaria y dicha Resolución se encuentra vigente a la fecha de hoy.

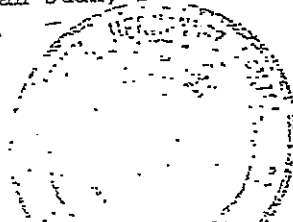
Y PARA QUE ASI CONSTE, expido la presente a todos los fines y efectos de ley, en San Juan, Puerto Rico, hoy día 7 de diciembre de 1979.

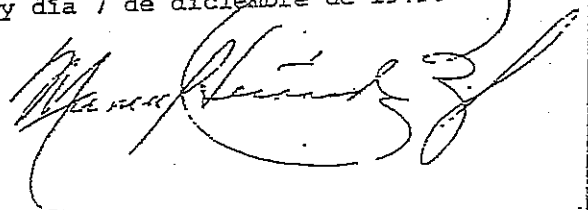



JOSE DELGADO
Secretario

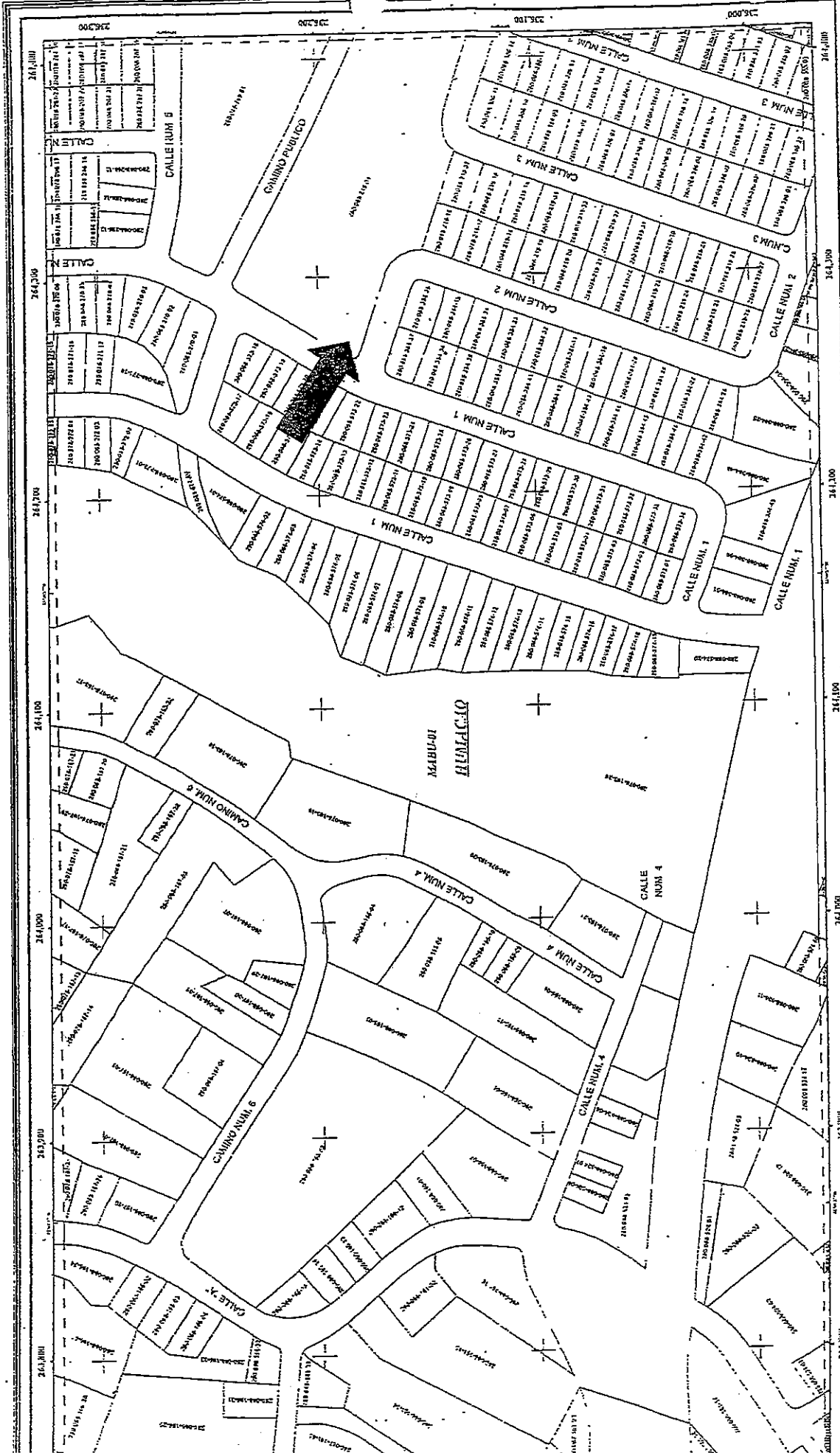
Affidavit Número: 11463--

Jurado y suscrito ante mí por JOSE DELGADO, quien es mayor de edad, casado, propietario y vecino de Humacao, Puerto Rico, en su carácter de Secretario de la Congregación de los Testigos de Jehova de Humacao, Inc., a quien doy fe de conocer personalmente, en San Juan, Puerto Rico, hoy día 7 de diciembre de 1979.





MAPAS



280-071	280-072	280-073	280-074
280-075	280-076	280-077	280-078
280-079	280-080	280-081	280-082

Leyenda

- Límite Municipal
- Límite de Barrios
- Parcelas
- Límite de Ampliación

2



MAPA CATASTRAL DE PUERTO RICO
CENTRO DE RECAUDACION DE
INGRESOS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE CATASTRO DIGITAL
MAPA DE CATASTRO 280-088

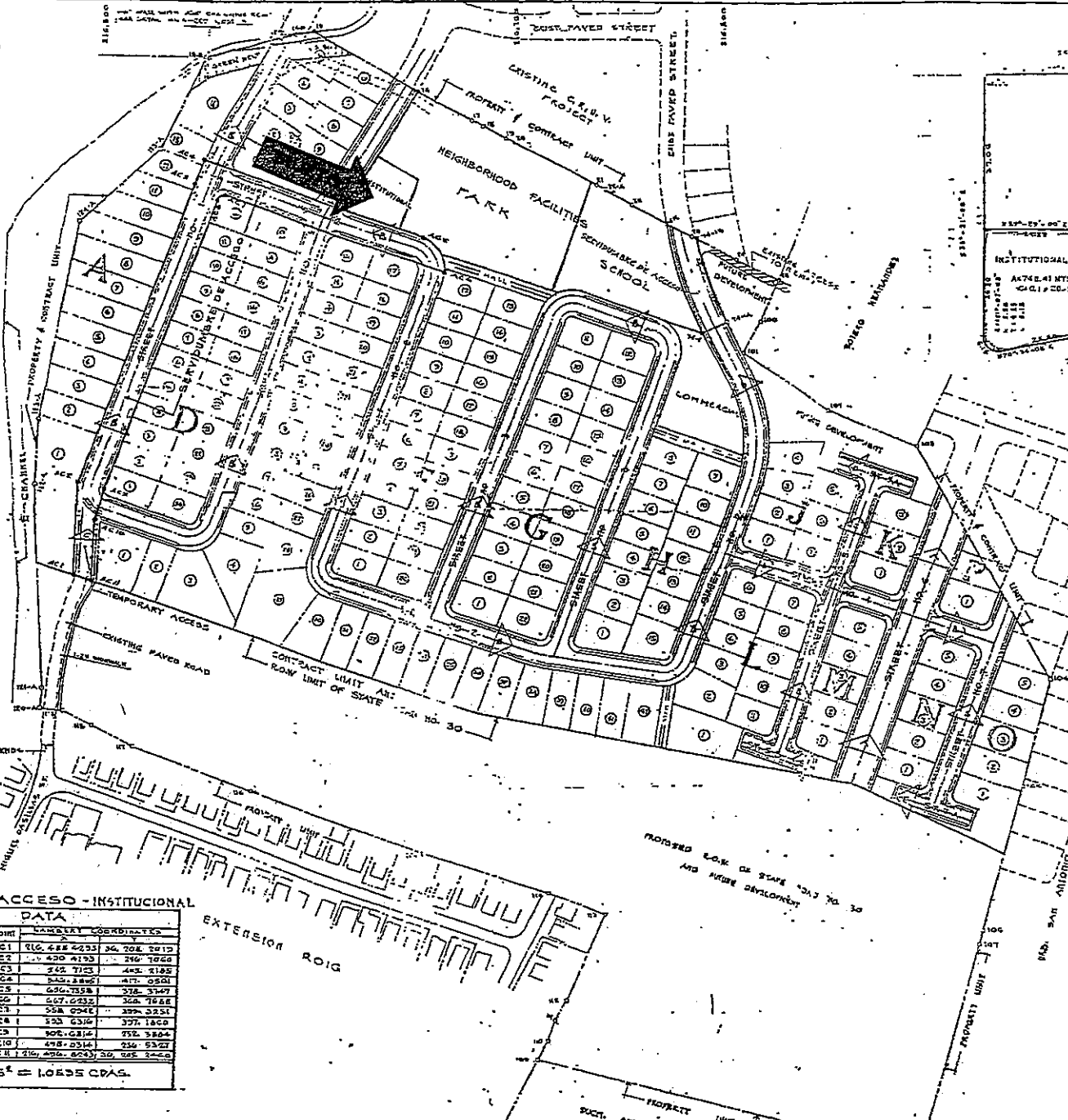
Este mapa fue actualizado con base en los mapas de base y documentos existentes en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales en 2003. Si mismo las sub-propiedades como índices catastrales actualizados. Este no es un mapa de egmatruo, el propietario sur uno tratamiento de dueño.

Este mapa se elaboró con base en planos de aplicación de parcelas en el caso de Reanudación de Ingresos Municipales.

Proycción:
 Datum Geodésico: **WGS 84**
 Estado Plano: **1983 UTM 18Q UTM**
 Longitud de origen: **79° 30' 00" W**
 Latitud de origen: **18° 00' 00" N**
 Datum geodésico: **WGS 84**
 Esfera: **GRS 80**

Fecha de impresión: **11/7/2007 9:30:10 AM**

LOCALIZACION

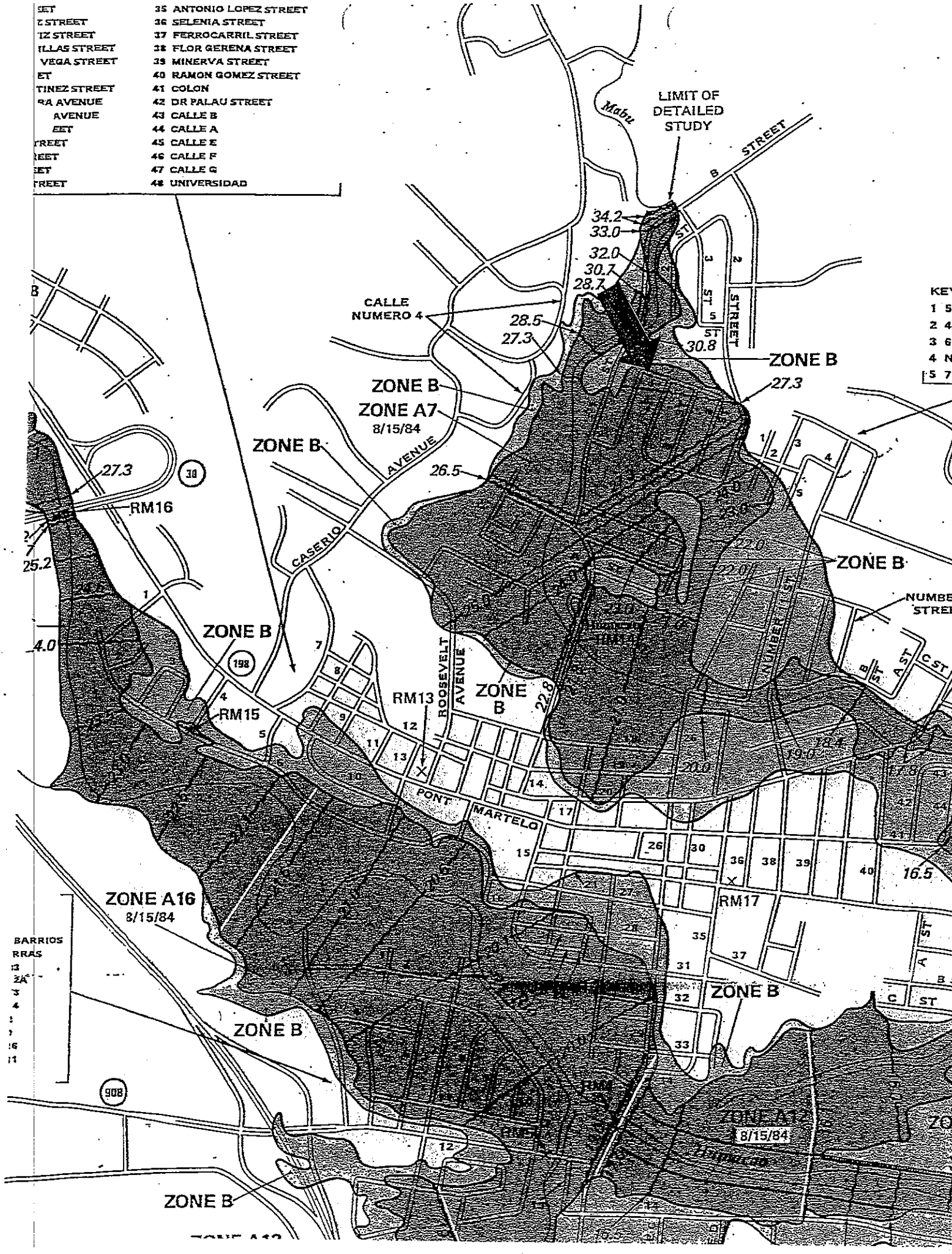


SERVIDUMBRE DE ACCESO - INSTITUCIONAL
SURVEY DATA

LINE	BEARING	DIST METERS	TOTAL	CANTONAL	COORDINATES
AC2461	E 0° 10' 30" E	48.34	AC1	416.488	4233 36.704 2019
AC2463	N 75° 02' 32" E	133.43	AC2	420.433	349 1828
AC2464	A.C.C.	18.59	AC3	342.713	442 2182
AC2465	S 10° 30' 08" E	116.47	AC4	340.286	477 0501
AC2466	A.C.C.	72.30	AC5	636.738	328 3147
AC2467	N 70° 30' 08" W	116.12	AC6	607.632	328 7688
AC2468	A.C.C.	72.30	AC7	538.046	328 3253
AC2469	S 10° 28' 08" W	133.50	AC8	523.616	377 1820
AC2470	E 10° 20' 41" W	16.80	AC9	502.636	328 3204
AC2471	S 82° 12' 34" W	31.31	AC10	478.234	328 5327
AC2472	N 70° 30' 08" W	8.20	AC11	426.823	30 328 3420

AREA = 4,164.10 MTS² = 1.0656 CPAS.

- SET
- 1 STREET
- 2 STREET
- 3 STREET
- 4 STREET
- 5 STREET
- 6 STREET
- 7 STREET
- 8 STREET
- 9 STREET
- 10 STREET
- 11 STREET
- 12 STREET
- 13 STREET
- 14 STREET
- 15 STREET
- 16 STREET
- 17 STREET
- 18 STREET
- 19 STREET
- 20 STREET
- 21 STREET
- 22 STREET
- 23 STREET
- 24 STREET
- 25 STREET
- 26 STREET
- 27 STREET
- 28 STREET
- 29 STREET
- 30 STREET
- 31 STREET
- 32 STREET
- 33 STREET
- 34 STREET
- 35 ANTONIO LOPEZ STREET
- 36 SELANIA STREET
- 37 FERROCARRIL STREET
- 38 FLOR GERENA STREET
- 39 MINERVA STREET
- 40 RAMON GOMEZ STREET
- 41 COLON
- 42 DR PALAU STREET
- 43 CALLE B
- 44 CALLE A
- 45 CALLE E
- 46 CALLE F
- 47 CALLE G
- 48 UNIVERSIDAD



KEY
 1 5
 2 4
 3 6
 4 N
 5 7

BARRIOS RRAS
 13
 2A
 3
 4
 5
 6
 16
 11

908

30

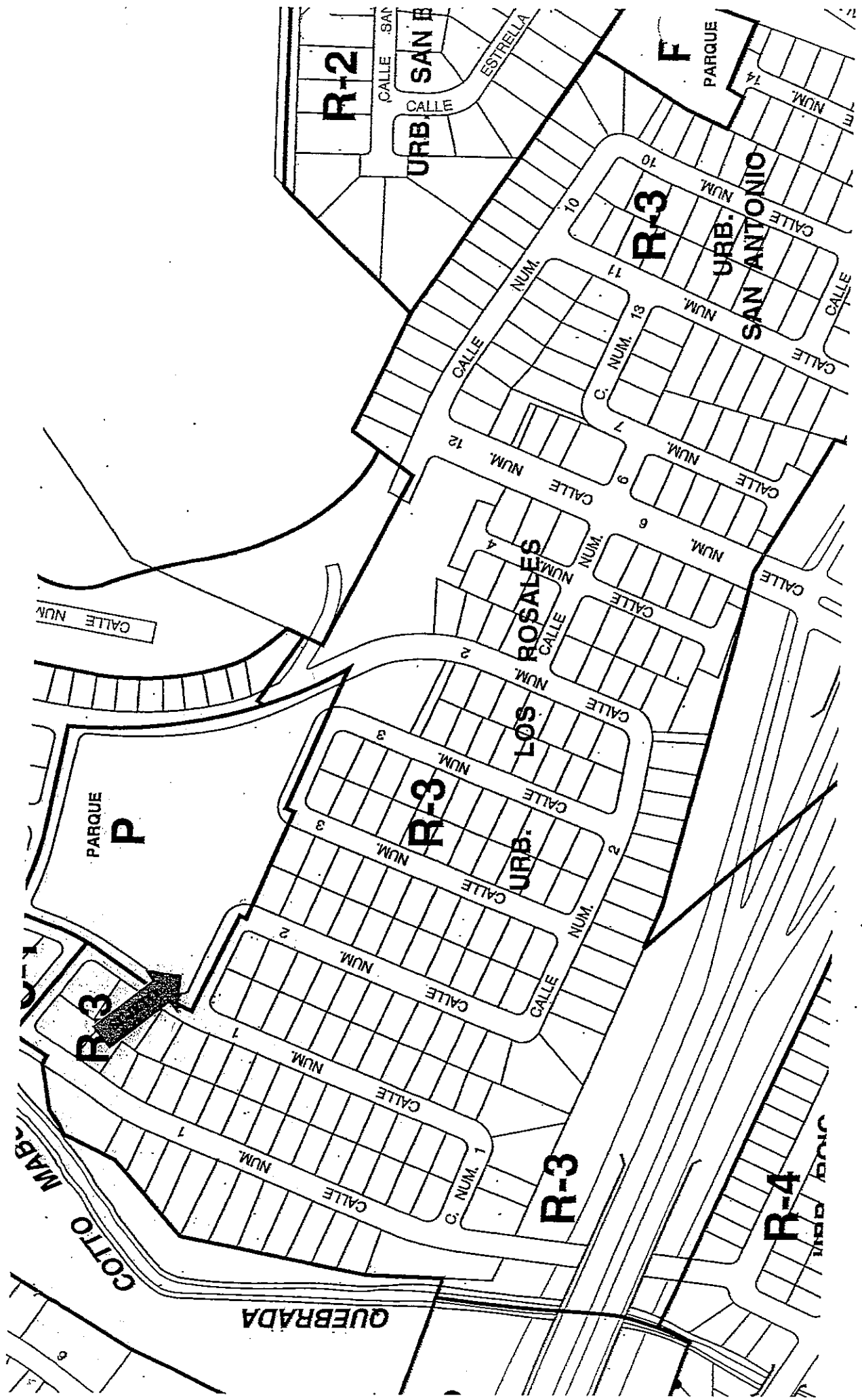
198

908

NUMBER STREET
 B ST
 A ST
 C ST

A ST
 B ST
 C ST

70



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Oficina del Gobernador
Junta de Planificación

31 de julio de 2008

Consulta Número 2008-51-0346-JGT-MA

RESOLUCION

El Municipio de Humacao, amparándose en la reglamentación vigente, sometió a la consideración de esta Junta de Planificación la Consulta Número 2008-51-0346-JGT-MA, para la adquisición de un solar en la Calle Núm. 2 Urb. Los Rosales, en el Barrio Mabú del Municipio de Humacao.

En consideración a la información contenida en el expediente sometida por la parte proponente, a la información obtenida por la Junta de sus documentos de referencia, tales como, pero sin limitarse a éstos: mapas topográficos, mapas de zonificación vigentes, mapas de zonas susceptibles a inundaciones, estudio de suelos del Servicio de Conservación de Suelos Federal y archivo gráfico, esta Junta llega a las siguientes:

DETERMINACIONES DE HECHOS

1. Los terrenos objeto de consulta se describen a continuación:
Rústica:
Solar con cabida superficial de 748.41 metros cuadrados según mensura y en lindes: por el Norte y Este, con el Parque Pasivo de la Urb. Los Rosales; por el Sur con la Calle Núm. 2 y por el Oeste, con la Calle Núm. 1.
2. Esta propiedad está identificada en el Registro de la Propiedad con los siguientes datos:
Finca Número 7873, Tomo 225,
Folio 70, A favor de la Iglesia Testigos de Jehová
3. La misma se ilustra gráficamente en el Plano de Mensura preparado por el ingeniero Ángel M. García Millán, cuyo número de licencia es 7558.
4. La parte proponente contempla la adquisición de dichos terrenos sus actividades socio culturales para un centro cultural a los residentes del Bo. Mabú.
5. El costo será aproximadamente de \$170,000.00.

En armonía con las anteriores determinaciones de hechos se llega a las siguientes:

CONCLUSIONES DE DERECHO

1. Los terrenos objeto de consulta radican dentro del área zonificada en un Distrito RP-1, según el Mapa de Zonificación del Municipio de Humacao.
2. La propuesta consulta ha sido sometida de acuerdo con el Reglamento para Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación, con vigencia del 12 de noviembre de 1999. La misma constituye una mejora pública, según dispuesto en dicho reglamento, el cual define como toda mejora permanente, nueva construcción, ampliación o reconstrucción (sin incluir reparación), de obra pública autorizada, pagada, supervisada dirigida, emprendida o controlada por cualquier organismo

Continuación: Consulta Número 2008-51-0346-JGT-MA

gubernamental, incluyendo, entre otras, toda adquisición, venta, permuta, cesión, arrendamiento o cambio en el uso de propiedades por cualquier funcionario u organismo y las llevadas a cabo, mediante contratos de obra con entidades privadas

3. La Ley Orgánica de la Junta de Planificación Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, en el Artículo 21 autoriza, expresamente a la Junta a considerar toda mejora pública, con excepción de aquellas de las cuales están exentas las agencias públicas y las delegadas en la Administración de Reglamentos y Permisos mediante resolución expresa de la Junta. La transacción bajo consideración no está exenta ni delegada en la referida Administración, por lo que compete a la Junta resolver la misma.

ACUERDO

Esta consulta de ubicación y transacción ha sido examinada y analizada a la luz de la información suministrada por el Proponente y de las disposiciones de leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes. También se ha dado consideración a las proyecciones poblacionales y a la disponibilidad de terrenos apropiados para la construcción de viviendas y otros usos en la zona que comprende el propuesto proyecto.

Del examen y análisis hecho se desprende la propuesta es aceptable condicionada a que se cumplirá con todos los requerimientos de Ley aplicables a este tipo de transacción y que la Junta no está pasando juicio sobre el uso a dársele a los terrenos.

A base de las Determinaciones de Hechos y Conclusiones de Derecho y tomando en consideración lo anteriormente expuesto, en virtud de las disposiciones de las leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes, esta Junta de Planificación de Puerto Rico **AUTORIZA TRANSACCIÓN** en la Consulta Número 2008-51-0346-JGT-MA, para la adquisición de un predio en el Barrio Mabú del Municipio de Humacao.

DISPONIÉNDOSE que: (1) la acción tomada por esta Junta sobre la consulta no constituye una aprobación de proyecto alguno en la parcela; (2) esta recomendación favorable estará vigente por un período de cuatro (4) años a partir de la fecha de notificación de este informe; (3) este término podrá prorrogarse a petición del funcionario u organismo auspiciador, siempre que la petición de prórroga se someta con por lo menos treinta (30) días con antelación a la fecha de expiración de la decisión.

Se apercibe, que cualquier parte afectada por esta Resolución podrá radicar una Moción o Solicitud de Reconsideración en la Secretaría de esta Junta dentro de un término de veinte (20) días, contados a partir del archivo en autos de la notificación de esta Resolución. Disponiéndose que si la fecha del archivo en autos de copia de la notificación de la Resolución es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo. El solicitante deberá enviar copia de tal escrito a todas las partes que hayan intervenido en los procedimientos y a la Administración de Reglamentos y Permisos. Los interventores tendrán diez (10) días naturales contados a partir de la notificación para expresarse sobre la Solicitud de Reconsideración. Si no lo hicieren dentro del término establecido, se entenderá que renuncian a su derecho de réplica.

La Junta dentro de los quince (15) días de haberse presentado dicha Solicitud de Reconsideración deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para instar el recurso de Revisión Judicial comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si la Junta acoge la Solicitud de Reconsideración deberá resolver la misma dentro de los noventa (90) días siguientes a la presentación de dicha solicitud. El término de treinta (30) días para solicitar Revisión Judicial comenzará a contarse desde la fecha en que se archiva en autos una copia de la notificación de la Resolución de la Junta resolviendo definitivamente la Solicitud de Reconsideración. Disponiéndose que si la fecha del archivo en autos de copia de la notificación de la Resolución es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo.



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION