

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. 36, Serie 2007-08**, la cual fue aprobada por la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria celebrada el día 19 de marzo de 2008.

VOTACIÓN

VOTOS AFIRMATIVOS:

1. Sr. Julio C. Burgos Gutiérrez
2. Sra. Olga del Moral Sánchez
3. Sr. Saúl González Gerena
4. Sr. Francisco Díaz Jaime
5. Sra. Grace Napolitano Matta
6. Sr. Ángel G. Rodríguez Medina
7. Sr. Miguel Rodríguez Vega
8. Sr. Wilfredo Rosa Santory
9. Sr. José Á. González Hernández
10. Sr. Joel Rosario Santiago
11. Sr. Daniel Santiago Rojas
12. Sr. Víctor M. Velázquez Casillas
13. Sr. Luis E. "Gardy" Fontánez- Presidente

EN CONTRA:

14. Sr. José M. Hernández Hernández
15. Sr. Efraín Meléndez Arroyo

AUSENTES:

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. 45
Resolución Núm. 36

Serie 2007-2008

Presentada por: Administración.

“PARA ENMENDAR EL TÍTULO; EL SEXTO, SÉPTIMO, OCTAVO Y NOVENO POR CUANTO; LAS SECCIONES 1, 2 Y 3 DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO 27, SERIE 2007-2008, APROBADA EL 18 DE ENERO DE 2008, A LOS FINES DE ACLARAR QUIÉN ES LA PARTE VENDEDORA EN LA TRANSACCIÓN Y ACLARAR EL MOMENTO EN QUE SERÁN FIRMADAS LAS ESCRITURAS DE COMPRAVENTA; Y PARA OTROS FINES.”

POR CUANTO: Mediante la aprobación de la Resolución Número 27, Serie 2007-2008 del 18 de enero de 2008, la Legislatura Municipal autorizó al Alcalde a llevar a cabo todos los procesos necesarios para adquirir mediante compraventa a Desarrollos Roig, S.E., tres predios de terreno, uno de 9.6751 cuerdas, otro de 4.2490 cuerdas y otro de 0.4250 cuerdas que agrupados totalizan 14.3491 cuerdas, en el Barrio Río Abajo de Humacao con el propósito de construir y desarrollar en dichos terrenos el Coliseo de Usos Múltiples de Humacao.

POR CUANTO: Desarrollos Roig, S.E., le ha aclarado e informado al Municipio que la entidad vendedora en este caso no es Desarrollos Roig, S.E. en propiedad, sino una entidad jurídica aparte llamada Cometa 74, L.L.C.

POR CUANTO: Además, se dispuso en la Resolución Número 27 que las escrituras de compraventa serían otorgadas una vez se complete el proceso de segregación y agrupación que sería instado ante la Administración de Reglamentos y Permisos.

POR CUANTO: El proceso de solicitud de segregación y agrupación ha sido presentado ante la Administración de Reglamentos y Permisos. Sin embargo, debido al interés público apremiante que tiene la

transacción en cuestión y debido a los trabajos que ya han sido calendarizados sobre el proyecto, se puede otorgar la correspondiente escritura de compraventa en estos momentos, haciendo la salvedad que se dispondría en la escritura que será condición de inscripción de la misma ante el Registro de la Propiedad, el que se presente la correspondiente autorización de segregación y agrupación de fincas, según emitida por la Administración de Reglamentos y Permisos.

POR CUANTO: Para conformar la Resolución Número 27 a las situaciones aquí presentadas, corresponde enmendar la misma.

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

SECCIÓN 1: Se enmienda el título de la Resolución Número 27, Serie 2007-2008, aprobada el 18 de enero de 2008 para que lea como sigue:

“PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO, A LLEVAR A CABO TODOS LOS PROCESOS NECESARIOS PARA ADQUIRIR MEDIANTE EL PROCESO DE COMPRAVENTA A COMETA 74, L.L.C., TRES PREDIOS DE TERRENO, UNO DE 9.6751 CUERDAS, OTRO DE 4.2490 CUERDAS Y OTRO DE 0.4250 CUERDAS, QUE AGRUPADOS TOTALIZAN 14.3491 CUERDAS, EN EL BARRIO RÍO ABAJO DE HUMACAO, CON EL INTERÉS PÚBLICO DE CONSTRUIR Y DESARROLLAR EN DICHS TERRENOS EL COLISEO DE USOS MÚLTIPLES DE HUMACAO; Y PARA OTROS FINES.”

SECCIÓN 2: Se enmienda el Sexto Por Cuanto de la Resolución Número 27, Serie 2007-2008, aprobada el 18 de enero de 2008, para que lea como sigue:

“Para desarrollar este proyecto, es necesario adquirir tres predios de terreno en el Barrio Río Abajo de Humacao, los cuales pertenecían a Desarrollos Roig S.E., quien transfirió título sobre los mismos a Cometa 74, L.L.C. y que agrupados totalizan 14.3491 cuerdas. Los predios que se habrán de adquirir en la presente transacción, se describen a continuación: ...”

SECCIÓN 3: Se enmienda el Séptimo Por Cuanto de la Resolución Número 27, Serie 2007-2008, aprobada el 18 de enero de 2008, para que lea como sigue:

“El Municipio Autónomo de Humacao, representado por su Alcalde, Hon. Marcelo Trujillo Panisse y Desarrollos Roig, S.E., y Cometa 74, L.L.C., representadas por su Presidente, Sr. J. Adalberto Roig Ferré, han sostenido varias reuniones y comunicaciones con el propósito de acordar la compraventa de los terrenos antes descritos. El producto de dichas conversaciones ha sido ya aceptado por ambas partes, que el Municipio de Humacao comprará los predios de terrenos antes descritos, por la suma de \$3,500,000.00.”

SECCIÓN 4: Se enmienda el Octavo Por Cuanto de la Resolución Número 27, Serie 2007-2008, aprobada el 18 de enero de 2008, para que lea como sigue:

“Para realizar los procesos de formalización de la adquisición de los terrenos, se requiere segregar unas porciones de unas fincas de mayor cabida de Desarrollos Roig, S.E. y luego agruparlas. El Municipio aceptó hacerse cargo de gestionar la aprobación de todas las segregaciones que haya que efectuar a su costo.”

SECCIÓN 5: Se enmienda el Noveno Por Cuanto de la Resolución Número 27, Serie 2007-2008, aprobada el 18 de enero de 2008, para que lea como sigue:

“La escritura pública de compraventa se otorgará por el precio de \$3,500,000.00, de los cuales se pagarán al otorgarse la escritura de compraventa la cantidad de \$2,000,000.00 y el balance de \$1,500,000.00 se pagará al año después del otorgamiento de la escritura, sin intereses acumulados y sujeto a hipoteca sobre los predios de terreno a ser adquiridos. Sobre la pendiente para

resolución aprobando las segregaciones y agrupaciones conforme al juego de planos preparado por el Agrimensor Marcos Ramos. La escritura de hipoteca contendrá los términos y condiciones usuales en este tipo de negocio y será autorizada por el notario que designe la vendedora. Se expresará en la escritura que vencido el plazo de un año, el balance de \$1,500,000.00 comenzará a acumular intereses a partir de la fecha de vencimiento, a la tasa preferencial (*prime rate*) según establecida por el Citibank, N.A. Dado que el predio de terreno identificado como Parcela DR1 en el juego de planos preparado por el Agrimensor Marcos Ramos, con un área de aproximadamente 0.4250 cuerdas, es objeto de litigios ante el Tribunal de Primera Instancia, Centro Judicial de Humacao, si a la fecha de vencimiento del balance aplazado (\$1,500,000.00) la vendedora no puede entregar al Municipio un título inscribible en el Registro de la Propiedad y entregar la posesión de la finca, el Municipio retendrá en dicho momento la suma de \$70,000.00, la cual será depositada en una cuenta plica ("*escrow account*") en una institución financiera satisfactoria a la Cometa 74, L.L.C., la cual generará intereses a favor de Cometa 74, L.L.C. En la eventualidad que Desarrollos Roig, S.E. no prevalezca, la suma de \$70,000.00 con sus intereses corresponderán al Municipio."

SECCIÓN 8: Se enmienda la Sección 3 de la Resolución Número 27, Serie 2007-2008, aprobada el 18 de enero de 2008, para que lea como sigue:

"SECCIÓN 3: Se autoriza al Alcalde a suscribir la escritura de compraventa y cualquier documento, contrato o escritura pertinente a propósito de realizar las gestiones de compraventa y entrada y ocupación de los terrenos a ser adquiridos, así como el


desembolso de las cantidades de dinero dispuestas y estipuladas en el acuerdo que han llegado el Municipio de Humacao y Cometa 74, L.L.C., para completar esta adquisición.”


SECCIÓN 9: Las demás cláusulas introductorias y dispositivas de la Resolución 27, permanecerán inalteradas.

SECCIÓN 10: Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de ser firmada por el Alcalde.


SECCIÓN 11: Copia de esta Resolución será enviada a la Oficina de la Administradora Municipal, Departamento de Planificación, Oficina de Permisos Municipal, Departamento de Finanzas Municipal, a la Oficina de Proyectos Municipales, a la Oficina de Secretaría Municipal, al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales y demás dependencias municipales y agencias estatales pertinentes, para su conocimiento y acción correspondiente.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO, PUERTO RICO, EL 19 DE MARZO DE 2008.


LUIS E. FONTÁÑEZ ROMERO
PRESIDENTE


RAFAEL PEÑA ORTIZ
SECRETARIO

PRESENTADA ESTA RESOLUCIÓN A MI CONSIDERACIÓN EL 19 DE MARZO DE 2008 Y FIRMADA POR MÍ, EL 19 DE MARZO DE 2008.


HON. MARCELO TRUJILLO PANISSE
ALCALDE

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

Proyecto Núm. 45
Resolución Núm. 36

Serie 2007-2008

Presentada por: Administración.

“PARA ENMENDAR EL TÍTULO; EL SEXTO, SÉPTIMO, OCTAVO Y NOVENO POR CUANTO; LAS SECCIONES 1, 2 Y 3 DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO 27, SERIE 2007-2008, APROBADA EL 18 DE ENERO DE 2008, A LOS FINES DE ACLARAR QUIÉN ES LA PARTE VENDEDORA EN LA TRANSACCIÓN Y ACLARAR EL MOMENTO EN QUE SERÁN FIRMADAS LAS ESCRITURAS DE COMPRAVENTA; Y PARA OTROS FINES.”

ÍNDICE AL APÉNDICE

1. Copia Certificación de Resolución Corporativa de Antonio Roig Sucesores, Inc. del 26 de febrero de 2008 donde autoriza al Sr. Jorge Adalberto Roig y/o al Sr. Agustín Cabrer Roig, a firmar los documentos necesarios para segregar, agrupar y transferir a Cometa LLC propiedades.
2. Copia Certificación de Resolución Corporativa de Antonio Roig Sucesores, Inc. del 26 de febrero de 2008 donde autoriza al Sr. Jorge Adalberto Roig y/o al Sr. Agustín Cabrer Roig, a aceptar transferencia de terreno.
3. Copia Escritura de Transferencia de Titularidad en Liquidación Parcial de Interés o Participación Social otorgada por Desarrollos Roig, S.E. y Cometa LLC. ante el notario público Eric R. Hout Calderón.

**CERTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN CORPORATIVA DE
ANTONIO ROIG SUCESORES, INC.**

Yo, **JORGE A. ROIG VÉLEZ**, mayor de edad, soltero, banquero y vecino de San Juan, Puerto Rico, libre y voluntariamente, bajo juramento,

CERTIFICO:

1. Mis circunstancias personales son las antes expresadas en el presente documento.
2. Soy el Secretario de Antonio Roig Sucesores, Inc. (en adelante la "Corporación"), una corporación organizada y existente según las leyes de Puerto Rico.
3. Mediante Reunión de la Junta de Directores de la Corporación, el día 21 de febrero de dos mil ocho (2008), se aprobó por unanimidad la siguiente resolución, la cual se encuentra en pleno vigor y efecto y no ha sido revocada, cancelada o modificada:

"Autorizar al SR. JORGE ADALBERTO ROIG FERRÉ y/o AGUSTÍN CABRER ROIG, para que a nombre y en representación de ANTONIO ROIG SUCESORES, INC. (en adelante la "Corporación"), actuando como Socio Administrador Especial de Desarrollos Roig, S.E., comparezca y otorgue, bajo los términos y condiciones que estime conveniente todo documento público y/o privado que estime o entienda necesario y/o conveniente, para segregar, agrupar y transferir a Cometa 74, LLC tres (3) predios de terreno, cuyas cabidas totalizan 14.3491 cuerdas, según se delimitan o describen en el juego de planos de 13 de diciembre de 2007 preparado por Geo Survey Network, Agrimensor Marcos Ramos."




PARA QUE ASÍ CONSTE, juro y suscribo la presente y estampo, junto a mi firma, el sello de la Corporación. En San Juan, Puerto Rico, a 26 de febrero de dos mil ocho (2008).



JORGE A. ROIG VÉLEZ

Affidavit Número: -260-

Jurada y suscrita ante mí por JORGE A. ROIG VÉLEZ, mayor de edad, soltero, banquero y vecino de San Juan, Puerto Rico, a quien conozco personalmente. En San Juan, Puerto Rico, a 26 de febrero de dos mil ocho (2008).



Notario Público

**CERTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN CORPORATIVA DE
ANTONIO ROIG SUCESORES, INC.**

Yo, **JORGE A. ROIG VÉLEZ**, mayor de edad, soltero, banquero y vecino de San Juan, Puerto Rico, libre y voluntariamente, bajo juramento,

CERTIFICO:

1. Mis circunstancias personales son las antes expresadas en el presente documento.
2. Soy el Secretario de Antonio Roig Sucesores, Inc. (en adelante la "Corporación"), una corporación organizada y existente según las leyes de Puerto Rico.
3. Mediante Reunión de la Junta de Directores de la Corporación, el día 21 de febrero de dos mil ocho (2008), se aprobó por unanimidad la siguiente resolución, la cual se encuentra en pleno vigor y efecto y no ha sido revocada, cancelada o modificada:

"Autorizar al SR. JORGE ADALBERTO ROIG FERRÉ y/o AGUSTÍN CABRER ROIG, para que a nombre y en representación de ANTONIO ROIG SUCESORES, INC. (en adelante la "Corporación"), actuando como Socio Gestor de Cometa 74, L.L.C., comparezca y otorgue, todo documento público y/o privado que estime o entienda necesario y/o conveniente, bajo los términos y condiciones que estime convenientes y/o necesarios, para aceptar en su nombre la transferencia de 14.3491 cuerdas de terreno según se delimitan o describen en el plano de 13 de diciembre de 2007 preparado por Geo Survey Network, Agrimensor Marcos Ramos."

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, juro y suscribo la presente y estampo, junto a mi firma, el sello de la Corporación. En San Juan, Puerto Rico, a 26 de febrero de dos mil ocho



Affidavit Number: -262-

Jorge A. Roig Vélez

JORGE A. ROIG VÉLEZ

★ Jurada y suscrita ante mí por JORGE A. ROIG VÉLEZ, mayor de edad, soltero, banquero y vecino de San Juan, Puerto Rico, a quien conozco personalmente. En San Juan, Puerto Rico, a 26 de febrero de dos mil ocho (2008).

[Handwritten Signature]

Notario Público

-----NÚMERO DIEZ (10)-----

---ESCRITURA DE TRANSFERENCIA DE TITULARIDAD EN---
-----LIQUIDACIÓN PARCIAL DE INTERÉS O-----
-----PARTICIPACIÓN SOCIAL-----

---En Humacao, Puerto Rico, hoy día diez (10) de
marzo de dos mil ocho (2008).-----

-----ANTE MÍ-----

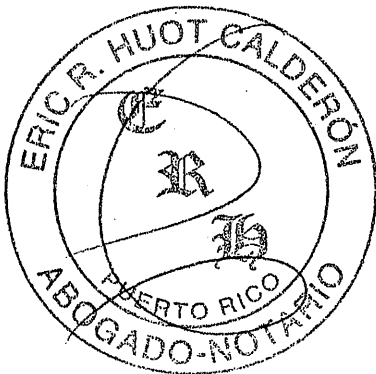
---ERIC R. HUOT CALDERÓN, Abogado y Notario Público
del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con
residencia en Guaynabo, Puerto Rico y oficinas
abiertas en San Juan, Puerto Rico.-----

-----COMPARECEN-----

---DE LA PRIMERA PARTE: DESARROLLOS ROIG, S.E.,
número de identificación patronal 66-0520971, la
cual es una Sociedad Especial debidamente
organizada y constituida bajo las leyes del Estado
Libre Asociado de Puerto Rico, denominada como
"Desarrollos", representada en este acto por su
Socio Administrador Especial Antonio Roig
Sucesores, Inc., representada a su vez por DON
JORGE ADALBERTO ROIG FERRÉ, mayor de edad, casado,
propietario y residente de San Juan, Puerto Rico,
cuya autoridad para comparecer en esta escritura en
representación de dicha Corporación se acredita
mediante Certificado de Resolución Corporativa
suscrito por Jorge A. Roig Vélez, Secretario de la
Corporación, bajo juramento, otorgado mediante
testimonio número doscientos sesenta (260) ante el
Notario Público Eric R. Huot Calderón el veintiséis
(26) de febrero de dos mil ocho (2008).-----

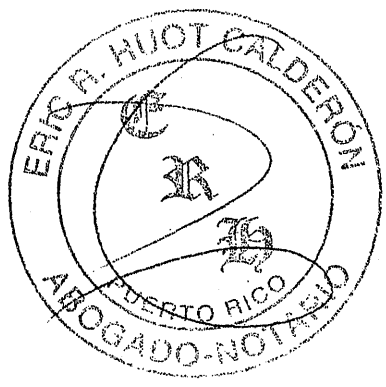
---Dicho representante acreditará sus facultades
para comparecer en este acto tantas y cuantas veces
fuere necesario.-----

---DE LA SEGUNDA PARTE: COMETA 74, LLC, número de
identificación patronal 66-0687386, la cual es una



Compañía de Responsabilidad Limitada debidamente organizada bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, denominada como el "Cometa", representada en este acto por su Socio Gestor Antonio Roig Sucesores, Inc., representada a su vez por DON JORGE ADALBERTO ROIG FERRÉ, de las circunstancias antes representadas, cuya autoridad para comparecer en esta escritura en representación de dicha Corporación se acredita mediante Certificado de Resolución Corporativa suscrito por Jorge A. Roig Vélez, Secretario de la Corporación, bajo juramento, otorgado mediante testimonio número doscientos sesenta y dos (262) ante el Notario Eric R. Huot Calderón el veintiséis (26) de febrero de dos mil ocho (2008).-----

RF



---Dicho representante acreditará sus facultades para comparecer en este acto tantas y cuantas veces fuere necesario.-----

---DOY FE del conocimiento personal del compareciente, y por su dicho DOY FE de su circunstancias personales.-----

---Me asegura tener el compareciente, y a mi juicio tiene la capacidad legal necesaria para llevar a cabo el otorgamiento de la presente Escritura de Transferencia de Titularidad, y en tal virtud, libre y espontáneamente,-----

-----**EXPONEN**-----

---**PRIMERO:** Que la compareciente de la Primera Parte es dueña en pleno dominio de las propiedades, en adelante denominadas en conjunto como las FINCAS, que se describen como sigue: -----

-----A. Urbana: "Parcela denominada ACA radicada en el Barrio Cataño del término municipal de Humacao compuesta de cuarenta mil setecientos veinticinco metros cuadrados con ochocientos cincuenta diezmilésimas de metros cuadrados (40,725.0850 m²), equivalentes a diez cuerdas con tres mil seiscientos quince diezmilésimas de cuerda

(10.3615 cdas). En lindes por el Norte en varias alineaciones desde el punto cuatrocientos treinta y seis (436) hasta el punto ciento treinta y ocho (138) con terrenos propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, donde se localiza la antigua planta de tratamiento de aguas usadas de Humacao, que la separa de los terrenos del antiguo cauce del Río Humacao; por el Sur en varias alineaciones desde el punto cuatrocientos (400) con la canalización de la Quebrada Mabú que la separa del Boulevard Nicanor Vázquez; por el Este en una alineación desde el punto ciento treinta y ocho (138) hasta el punto ciento sesenta y siete (167) con propiedad de Desarrollos Roig, S.E.; por el Oeste en una alineación desde el punto cuatrocientos (400) hasta el punto cuatrocientos treinta y seis (436) con terrenos de Triumph Plaza propiedad de Capri, S.E. Esta finca está atravesada en dirección Sur a Norte por servidumbre de paso de una línea de descarga sanitaria."-----

-----B. Urbana: "Parcela denominada R radicada en el Barrio Cataño del término municipal de Humacao compuesta de dieciséis mil setecientos metros cuadrados con dos mil quinientos nueve diezmilésimas de metros cuadrados (16,700.2509 m²), equivalentes a cuatro cuerdas con dos mil cuatrocientos noventa diezmilésimas de cuerda (4.2490 cdas). En lindes por el Norte en dos alineaciones desde el punto ciento treinta y cuatro (134) hasta el punto ciento treinta y ocho (138) con terrenos propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, donde ubica la antigua planta de tratamiento de aguas usadas de Humacao, que la separa de los terrenos del antiguo cauce del Río Humacao; por el Sur en tres alineaciones desde el punto ciento setenta y uno (171) hasta el punto ciento sesenta y siete (167) con la canalización del Río Humacao; por el Este en dos alineaciones desde el punto ciento treinta y cuatro (134) hasta el punto ciento setenta y uno (171) con terrenos propiedad de Desarrollos Roig, S.E.; por el Oeste en una alineación desde el punto ciento treinta y ocho (138) hasta el punto ciento sesenta y siete (167) con terrenos propiedad de Desarrollos Roig, S.E."-----

-----C. Urbana: "RUSTICA: Finca denominada El Cometa radicada en los Barrios Río Abajo, Cataño, Antón Ruiz, Mariana y Collores del término municipal de Humacao, compuesta de un millón ochocientos seis mil cuatrocientos cuarenta metros cuadrados con ocho mil ochocientos ochenta y tres diez milésimas de otro (1,806,440.8883 m²), equivalentes a cuatrocientos cincuenta y nueve cuerdas con seis mil setenta y cuatro diez milésimas de otra (459.6074 cuerdas) en lindes por el Norte con la Carretera Estatal número novecientos veinticuatro (924), varios dueños de solares de la Urbanización Campo Alegre, Juanita Moctezuma y Perfecto Berríos; por el Sur con Palmira López de Perelló, está separada de Antonio Roig Sucesores, Inc. antes, hoy Desarrollos Roig, S.E. por la quebrada de Cataño; por el Este en parte con el Río Humacao que la separa de más terrenos de Antonio Roig Sucesores, Inc. antes, hoy Desarrollos Roig, S.E., WALO Radio Oriental, Urbanización El Retiro y la Comunidad de Sociales; por el Oeste con terrenos de Antonio Roig



Sucesores, Inc. antes, hoy Desarrollos Roig, S.E., Compañía de Fomento Industrial, Puerto Rico Telephone Company, Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Corporación de Renovación Urbana y Vivienda, Carretera Estatal número tres (3), Quebrada Coto Mabú que la separa de la Ciudad de Humacao, Colegio San Benito, una parcela propiedad de Villas del Río, S.E. y la Escuela de Bellas Artes y Triumph Plaza del Capri, S.E.-----

-----Esta finca está atravesada en parte por la Carretera Estatal número tres (3) que conduce de Humacao a Naguabo, desvío Norte de Humacao, Carretera Estatal número tres (3) que conduce de Humacao a Yabucoa, Carretera Estatal número novecientos veintitrés (923) que conduce de Humacao al Barrio Buena Vista vía Irurena."-----

-----**TÍTULO**-----

-----Las FINCAS fueron adquiridas mediante la Escritura Número Dos (2) de Segregación y Constitución de Servidumbre, otorgada el primero (1ro) de mayo de dos mil uno (2001), ante el Notario Público Francisco Gonzalez Nieto (la "Escritura Número Dos").-----

-----**CARGAS Y GRAVÁMENES**-----

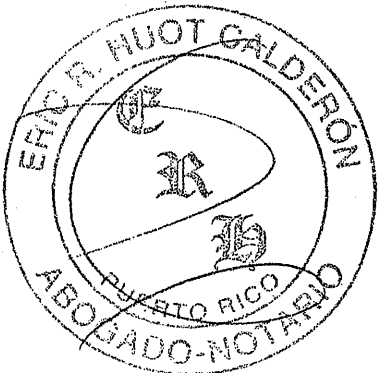
-----Las FINCAS están sujetas a:-----

---POR SU PROCEDENCIA: Se halla libre de cargas y gravámenes.-----

---POR SI:-----

---A. Servidumbre de Paso a favor de la finca número seis mil ciento ochenta y siete (6187). Inscrita al folio ciento veintisiete (127) del tomo ciento quince (115) del Registro de la Propiedad de Humacao, Puerto Rico (el "Registro"), inscripción octava (8va).-----

---B. Servidumbre Perpetua a favor de la Autoridad de Fuentes Fluviales de Puerto Rico constituida el (25) de mayo de mil novecientos setenta y seis (1976) mediante escritura número veintisiete (27) ante el Notario Público Silvestre M. Miranda, inscrita al folio ciento veintiocho (128) del tomo ciento quince (115), finca número dos mil doscientos cuarenta y cinco (2245) inscripción



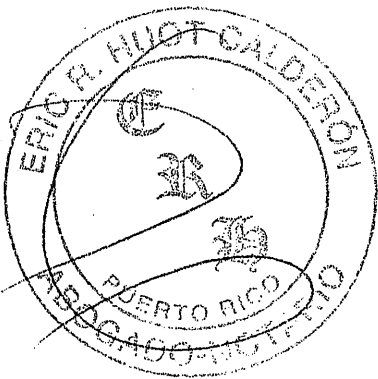
novena (9na) del Registro.-----

---C. Servidumbre Predial a Perpetuidad a favor de la Autoridad de Fuentes Fluviales de Puerto Rico constituida el primero (1) de febrero de mil novecientos setenta y siete (1977) mediante la escritura número catorce (14) ante el Notario Público Pedro Acevedo Rodríguez, inscrita al folio ciento veintiocho (128) vuelto del tomo ciento dieciséis (116), finca número dos mil doscientos cuarenta y cinco (2245) inscripción décima (10ma) del Registro.-----

---D. Servidumbre Predial a Perpetuidad a favor de la Autoridad de Fuentes Fluviales de Puerto Rico constituida el cuatro (4) de abril de mil novecientos setenta y nueve (1979) mediante escritura número veinticinco (25) ante el Notario Público Adalberto Alomar Rosario, inscrita al folio ciento veintinueve (129) vuelto del tomo ciento dieciséis (116) de Humacao, finca número dos mil doscientos cuarenta y cinco (2245) inscripción undécima (11ma) del Registro.-----

---E. Servidumbre a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico constituida el primero (1) de octubre de mil novecientos ochenta y seis (1986) mediante resolución del Tribunal Superior de Puerto Rico, Sala de San Juan, inscrita al folio ciento treinta (130) del tomo ciento dieciséis (116) de Humacao, finca número dos mil doscientos cuarenta y cinco (2245) inscripción duodécima (12ma) del Registro.-----

---F. Servidumbre de Paso a favor de la finca número diecinueve mil ciento treinta y nueve (19,139) constituida el siete (7) de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho (1988) mediante escritura número ciento veintisiete (127) ante el



[Handwritten signature]

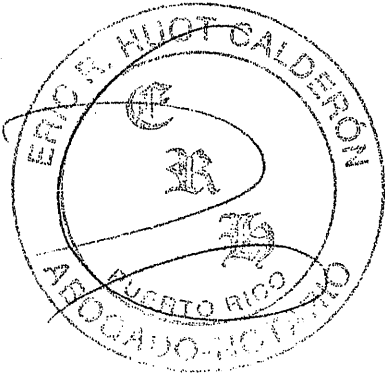
Notario Público Julio César Rivera, inscrita al folio ciento treinta y uno (131) del tomo ciento dieciséis (116), inscripción decimotercera (13ra) del Registro.-----

---G. Servidumbre de Paso a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, para uso y beneficio de la Autoridad de Carreteras del Departamento de Transportación constituida mediante resolución del Tribunal Superior de Puerto Rico, Sala de San Juan, inscrita al folio ciento treinta y uno (131) vuelto del tomo ciento dieciséis (116) de Humacao, finca número dos mil doscientos cuarenta y cinco (2245) inscripción decimocuarta (14ta) del Registro.-----

---H. Servidumbre de Paso a Perpetuidad a favor de la finca número veinte punto quinientos sesenta y uno (20.561) constituida el veintiuno (21) de mayo de mil novecientos noventa y uno (1991) mediante la escritura número trece (13) ante la Notario Público Luz Eneida Santana Peña, aclarada por la escritura número trescientos treinta y uno (331) con fecha de diez (10) de julio de mil novecientos noventa y dos (1992) ante el Notario Público Francisco M. Vázquez Santori, aclarada a su vez por Acta Aclaratoria número Sesenta y Dos (62) con fecha de nueve (9) de septiembre de mil novecientos noventa y dos (1992) ante Notario Público Luz Eneida Santana, inscrita al folio dieciséis (16) del tomo cuatrocientos treinta y ocho (438), inscripción decimosexta (16ta) del Registro.-----

---I. Dos (2) Servidumbres de paso a perpetuidad sobre esta finca y sobre la finca número veinte mil cuatrocientos sesenta y tres (20,463), inscrita al folio treinta (30) vuelto del tomo cuatrocientos cincuenta y cuatro (454) de Humacao, Puerto Rico, como predio sirviente a favor de la finca número

RF



veinte mil quinientos sesenta y uno (20,561), como predios dominantes, inscrita al margen del folio ciento ochenta y uno (181) del tomo cuatrocientos treinta y ocho (438) del Registro.-----

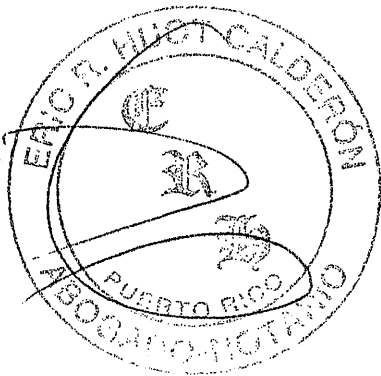
---J. Servidumbre de Paso a favor de las FINCAS como predio dominante sobre la finca número tres mil ciento treinta y uno (3131), como predio sirviente constituida el veintidós (22) de diciembre de dos mil (2000) mediante la escritura número diecisiete (17) ante la Notario Público Ercilla Fournier, inscrita al tomo de hoja móvil número quinientos treinta y siete (537), inscripción veintidós (22) del Registro.-----

---K. Hipoteca en garantía de pagaré al portador por la suma principal de Un Millón de Dólares (\$1,000,000.00) constituida en virtud de la escritura número veintiocho (28), otorgada el ocho (8) de mayo de dos mil uno (2001), ante la Notario Público María Patricia Lake, presentada y pendiente de inscripción al asiento ciento treinta y tres (133) del diario setecientos sesenta y tres (763) del Registro.-----

---L. Servidumbre de Paso a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico constituida mediante resolución del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Puerto Rico, de fecha veintitrés (23) de septiembre de dos mil dos (2002), presentada y pendiente de inscripción al asiento doscientos dieciséis (216) del diario ochocientos diecinueve (819) del Registro.-----

----Todo lo antes expuesto en este párrafo PRIMERO en relación con las FINCAS surge de la Escritura Número Dos y/o el Estudio de Título del veintiocho (28) de febrero dos mil ocho (2008), realizado por ANDRES RIVERA GARCÍA ESTUDIOS DE TÍTULO y suscrito

JRF



por su Presidente, Andrés Rivera García (el "Estudio de Título").-----

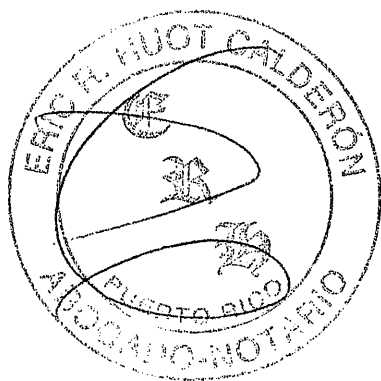
---**SEGUNDO:** De conformidad con un juego de planos preparados por el Agrimensor Marcos Ramos, número de licencia nueve mil seiscientos treinta y uno (9631) se solicitará a la Administración de Reglamentos y Permisos (en adelante "ARPE") la segregación de las FINCAS. Como resultado de dicha segregación se formarán las propiedades (en adelante las "PRÓPIEDADES") que se describen como sigue:-----

-----A. Urbana: Predio de terreno denominado como Parcela MH de nueve punto seis siete cinco uno (9.6751) cuerdas, equivalente a treinta y ocho mil veintisiete punto cuatro tres siete siete (38,027.4377) metros cuadrados en el Bo. Río Abajo del Municipio de Humacao que forma parte de la finca EL COMETA ilustrada en el plano de inscripción aprobado por la Administración de Reglamentos y Permisos en el caso cero uno guión L guión S cinco cero cero cero guión cero cero uno nueve nueve (01-L-S500000-00199) mediante resolución del dos (2) de marzo de dos mil uno (2001) como parcela ACA y en lindes por el Norte, con terrenos del Municipio de Humacao donde antes ubicada la antigua planta de tratamiento de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados; por el Sur, con la quebrada Mabú; por el Este, con terrenos de la Finca Bejuca propiedad de Desarrollos Roig, S.E.; y por el Oeste, con terreno de Triumph Plaza.-----

-----B. Urbana: Predio de terreno denominado como Parcela Bejuca R de cuatro punto dos cuatro nueve cero (4.2490) cuerdas a ser segregado de la finca La Bejuca en el Bo. Río Abajo de Humacao, equivalente a dieciséis mil setecientos punto dos cinco cero nueve (16,700.2509) metros cuadrados, ilustrado en el plano de inscripción preparado por el Ing. Víctor Cortés y en lindes por el Norte, con antiguo cauce Río Humacao, que la separa de la estación de Radio WALO; por el Sur, con canal del Río Humacao; por el Este, con terrenos de Desarrollos Roig, S.E.; y por el Oeste, con parcela denominada como ACA propiedad de Desarrollos Roig, S.E.-----

-----C. Urbana: Predio de terreno denominado como Parcela DR1 de cero punto cuatro dos cinco cero (0.4250) cuerdas equivalente a mil seiscientos sesenta y ocho punto nueve dos cero cero (1,668.9200) metros cuadrados en el Bo. Río Abajo de Humacao a ser segregado de la finca El Cometa y en lindes por el Norte, con la Carretera Número Tres (3); por el Sur, con antiguo cauce Río Humacao que la divide de Parcela propiedad de Desarrollos Roig, S.E.; por el Este, con terrenos del Municipio de Humacao; y por el Oeste, con terreno de Triumph

ARPE



Plaza.-----

---**TERCERO:** Cometa es dueña de participaciones en
Desarrollos.-----

-----**TRANSFERENCIA**-----

---**CUARTO:** En liquidación parcial del interés o
participación de Cometa en Desarrollos las partes
comparecientes acuerdan transferir las PROPIEDADES
a Cometa bajo las siguientes:-----

-----**TÉRMINOS Y CONICIONES**-----

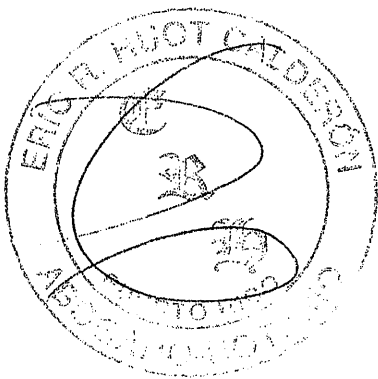
---**QUINTO:** Habiéndolo previamente acordado,
Desarrollos por la presente cede, transfiere y
traspasa al Cometa las PROPIEDADES con todos sus
usos, derechos, privilegios, mejoras y
obligaciones.-----

---**SEXTO:** A cambio de las PROPIEDADES transferidas
se procede a la liquidación de trescientas sesenta
y seis punto ochenta y tres (366.83) unidades de
participación pertenecientes a Cometa en
Desarrollos, cuyas unidades de participación tienen
un valor de setenta y cinco mil dólares
(\$75,000.00).-----

---**SÉPTIMO:** Desarrollos toma posesión de las
PROPIEDADES transferidas sin otra formalidad que el
mero otorgamiento de esta escritura.-----

---**OCTAVO:** La transferencia de título de las
PROPIEDADES así como la liquidación parcial de las
participaciones del interés de Cometa en
Desarrollos de esta escritura están sujetas a la
aprobación por ARPE de las segregaciones antes
mencionadas en el párrafo segundo de esta
escritura.-----

---**NOVENO:** Las partes se comprometen a que tan
pronto ARPE apruebe la segregación antes
mencionadas en el párrafo segundo se otorgará una



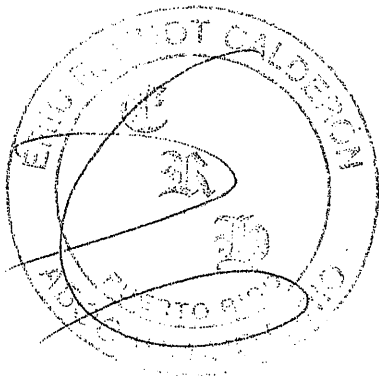
escritura de ratificación, rectificación y/o segregación según sea procedente y estimen conveniente las partes, por lo cual la inscripción de esta escritura queda sujeta a la aprobación por ARPE de dichas segregaciones.-----

---**DÉCIMO:** Para propósitos de valorización únicamente, sobre el negocio jurídico celebrado en esta escritura, a las PROPIEDADES se le asignan los siguientes valores: (i) a la propiedad denominada como la Parcela MH se le asigna un valor de Cuarenta Mil Dólares (\$40,000.00); (ii) a la propiedad denominada como la Parcela Bejuca R se le asigna un valor de Treinta y Dos Mil Dólares (\$32,000.00); (iii) a la propiedad denominada como la Parcela DR1 se le asigna un valor de Tres Mil Dólares (\$3,000.00); y (iv) el valor total asignado a las PROPIEDADES lo constituye la suma total de Setenta y Cinco Mil Dólares (\$75,000.00).-----

-----**ADVERTENCIAS**-----

--YO el Notario Autorizante, en cumplimiento de la Ley, le hice al compareciente las advertencias legales correspondientes a este otorgamiento y de manera especial le he advertido sobre:-----

-----a) Que la presente escritura pública se ha otorgado conforme a la Escritura Número Dos y al contenido del Estudio de Título y reconocen que el Notario Autorizante les ha explicado el alcance y el significado de lo que estos expresan y manifiestan que a su mejor saber y conocimiento dicha Escritura Número Dos refleja la realidad sobre la titularidad y cargas de las PROPIEDADES al día de hoy.-----



ARPE

[Handwritten signature]

-----b) Que el Estudio de Título no es seguro de título y refleja solamente la realidad registral de un inmueble a la fecha de dicho estudio; que por más reciente que sea no cierra el registro ni excluye la posibilidad de que se hayan presentado otros documentos relacionados con estas PROPIEDADES con posterioridad a la fecha del Estudio Título.---

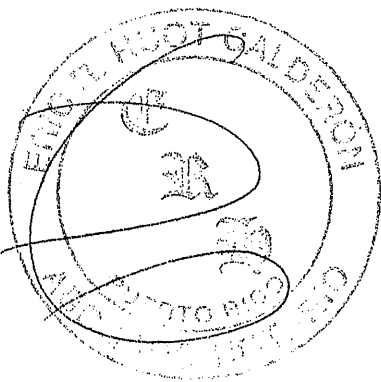
-----c) Que la presente escritura esta sujeta a la aprobación de ARPE de las segregaciones antes mencionadas en el párrafo segundo de esta escritura.-----

-----**OTORGAMIENTO, LECTURA Y ACEPTACIÓN**-----

--Así lo dicen y otorga el comparecientes ante mí, el infrascrito Notario, luego de haber renunciado al derecho que les hice saber tenían para requerir la presencia de testigos instrumentales.-----

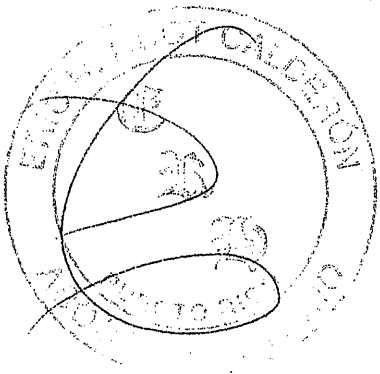
---Leída la presente escritura por mí, el Notario y por el otorgante, éste se ratifican en su contenido y la acepta en todas sus partes por encontrarla conforme a sus deseos e instrucciones.-----

---Enterados y conformes el otorgante estampa sus iniciales en todos los folios de esta escritura y la firma ANTE MI.-----



RF

---Y de todo lo que afirmo o relato en este instrumento público, y de quedar adheridos y cancelados los correspondientes sellos de Rentas Internas, el sello del Impuesto Notarial del Colegio de Abogados de Puerto Rico, así como de que en su otorgamiento se observaron las disposiciones de nuestra vigente Ley Notarial, YO, el Notario Autorizante en señal de lo cual firmo, rubrico, signo y sello CERTIFICO y DOY FE.-----



George Alberto Ortiz Ferré

[Signature]

