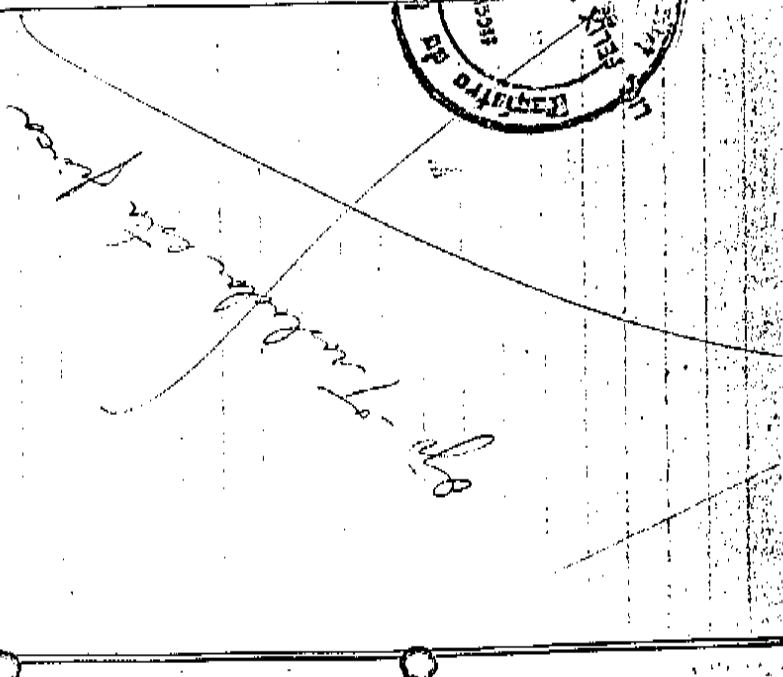


N.º DE ORDEN DE LAS ENSCRIPCIONES

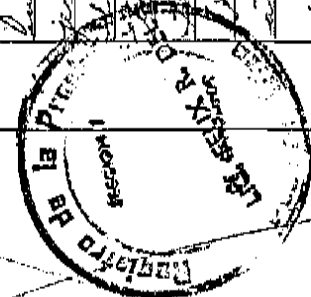
NOTAS MARGINALES

Once, a copy of the events and dia-
 rio was remitted in relation to a
 las otras fincas. The Juan, a
 dice de Heber de Heber no -
 recurrente Petenta y de.
 Dns 85350
 No. 2arl. Registrador



tas responde. Otras condiciones del contrato de
 hipotecas, cupulas o instrumentos del documento en el
 idioma inglés dicen como sigue: "The mortgage herein
 constituted is extensive of all covers any and all
 improvements, accessories, buildings and appurtenances
 now existing or that might be the future de-
 sign of the mortgagor, for parties with the
 title, including interest thereon, herein constituted in
 it. The said fee shall be secured by the law acts of the
 mortgagee's protection in any partition or partition
 thereof upon payment by the mortgagor of a check of adju-
 dication in the event of a partition. This mortgage in
 favor of the mortgagee shall be at any time, with-
 out ability to recover) certain release from the mort-
 gagee and all parties of the property subject to the same, which
 shall be the amount of the loan then existing and any
 interest thereon, together with any other charges and
 without regard to any amount previously paid, and
 amount which shall be equivalent to the hundred
 and twenty-five per cent (125%) of the following loan
 to wit: A. Twelve thousand dollars (\$12,000.00) for
 the purchase of the property described under letter A
 in the first paragraph of this deed. B. Six thousand
 five hundred dollars (\$6,500.00) for the purchase
 of the property described under letter B in the first paragraph
 of this deed. and C. Five thousand dollars (\$5,000.00)
 for the purchase of the property described under letter C

C of the first paragraph of this deed. It is understood that in addition to the amount paid by Seller for the Elevation and release of properties from the mortgage of debtors will pay such amount. First, because the debt is the principal to be paid, & the date of maturity of the debt. The principal balance of the mortgage and date shall be reduced by any such payment. Also, below-growth the right to pay all amounts of the debt and thereby reduce the principal balance of the mortgage at any time, without any penalty to be imposed. Under the order in the order of the date of the note hereby you undertake to limit your liability in respect of any time at the request of the Seller with a reasonable amount of time and when limitation is required for the financing of any part to be constructed thereon. I consented to the above amount of \$200,000.00 (Two hundred thousand dollars) of the mortgage for costs, disbursements and attorney's fees in the event of judicial collection of the note or foreclosure by this mortgage shall be due and payable, as a liquid sum, for the same being at the time of making complaint by Seller to the Seller or holder of the note in any court of competent jurisdiction in respect of the filing by Seller or said Seller or holder



NOTAS MARGINALES

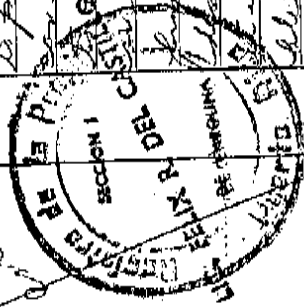
NO. DE OBRAS
DE LAS
MATERIAS

FINCA No. 1966

18940

Case no. folio 136
del tomo 57 de la Ley

of any kind of claim under the Federal Bankruptcy Act
 Its text is a statement of the facts and few matters of fact
 (action) will mention each of judicial determination
 which the law leaves especially in cases. Section: 2. In
 case to see the principal amount of the mortgage shall
 be made during the first three years of the thirty years
 except in case of release of some or all of the
 of the property. In mortgage before and release shall
 be made in accordance with the provisions set forth
 in Article Two of this law. Section: 3. The following
 shall be considered events of default in the fact of
 the mortgage: (1) Failure to pay the required interest
 the unpaid balance of the mortgage within ten days
 from the due date. (2) Failure to observe the required
 payments on the principal within ten days from the
 specified due date. (3) If the mortgage is released
 to be bankrupt or insolvent. (4) Failure of mortgage
 to pay all taxes that may accrue and likewise to
 pay the property mortgage. (5) Failure of mortgage
 to hold or encumber within sixty days of the date
 of encumbrance that may be of bulk in the mortgage
 Section: 4. Section: 5. The holder of the mortgage shall
 be entitled under Article Eight shall at all times pay
 in Puerto Rico and make it and make it with
 the balance required by Article in the mortgage
 the mortgage and for the purpose of making
 any other payments to the mortgagee or the holder
 of



Handwritten signature and notes:
 no trabajo
 que me hacen
 James

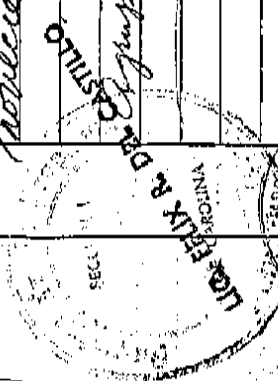
Case No. -
 No. 570.

NOTAS MARGINALES

No. de orden de las reducciones

FINCA No. 1986

rion de igual fecha, reducida la cual se utilizó
 las escrituras que se encuentran representadas en todas
 las partes, así como extractados en la misma
 el señor Luis Lora, cuyos documentos se
 presentaron a la ley y treinta mil
 de la misma del año de la extinción del
 actual el veinte y cinco de octubre del
 quince y veinte y cinco de junio de
 treinta y cinco mil quinientos y cinco. (N.º
 N.º 325: N.º 5: Q.º)
 Agrupada sola y once sacos ya se
 dio a formar la primera que se
 dio al folio diez y siete y siete del
 tomo diez y siete de Lora. Los que
 y dieciséis de (Lora), diez y siete de
 noventa y siete y doce, (Lora)
 Registro.



El propietario



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Departamento de Justicia
Registro de la Propiedad
Sección I de Carolina

944

CERTIFICACION

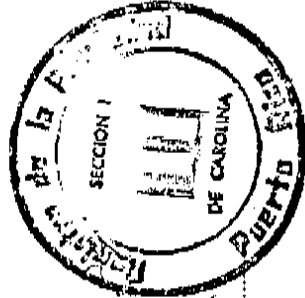
relativa a la finca número 1988 ins-

crita al folio 57ab6 del tomo 48

de *Loza*

Expedida en 14 de junio de 19

a instancia de *José Yacua*



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE JUSTICIA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Felix Ruben Del Castillo

Yo, Lic. *Felix Ruben Del Castillo* Registrador de la Propiedad de Puerto Rico, -----
Sección *I. M. Medina*, a solicitud de *Yolo Garcia*, -----
pidiendo se libre certificación literal de los asientos de la finca número *1988*

CERTIFICO

Que todos los asientos que surgen de la finca número *1988* son fotocopias selladas -----
e iniciadas de lo(s) folio(s) *57 del 61*

de la finca inscrita a los Tomo(s) *48*
de *Loaysa*

No se Certifica encuentro a otros extremos por no haberse solicitado. Expido la presente en San Juan, -----
Puerto Rico, siendo las *10:45 AM* del día *14* de *junio* de 19*62*.



[Signature]
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
LIC. FELIX R. DEL CASTILLO

DERECHOS \$ -----
Núm. 3 Arancel -----
COMPROBANTE Núm. -----

NOTAS MARGINALES

Para otros fincas, véase el asiento 195 de año 476. - San Juan, a 23 de Nov. de 1955

Uyup

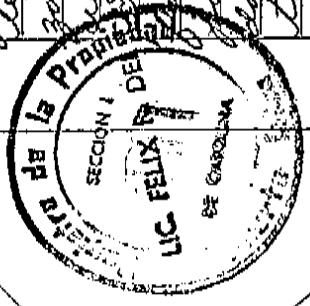
Quedaron por inscribir 3-9 hipotecas de la original inscripción

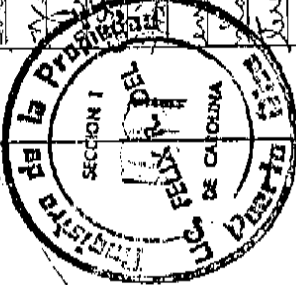
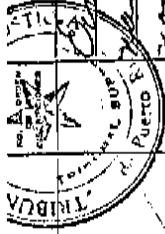
NO. DE OFICINA DE INSCRIPCIONES

2º

FINCA NO. 6

to de separación. Cho Pichan a diez de julio de mil novecientos cuarenta y cinco. Dicho \$ 750 nov y 5 Oct 3. Justicia: Escritura de compraventa. Libre de cargas. Juan Sued, Rodríguez, divide ciudad, se dueño de esta finca según la inscripción primera y por el documento que se dice, la vende cho tres más a favor de Reparto Capri, Suceproceda, por el precio esta finca de cincuenta mil dólares y todos los doscientos sesenta y dos mil quinientos dólares, se los cuales cobice la rendedora a haber recibido recibidos mil quinientos dólares, quedando el remanente de doscientos cuarenta mil dólares aplazados, devengando intereses al cinco por ciento anual en garantía del cual, la comendadora constituyó hipotecas sobre esta finca y tres más, plus se citan al margen, se cumpliendo íntegramente cuarenta y cuatro mil dólares del principal, nueve mil ochocientos dólares de intereses y novecientos dólares del crédito ejecutivos tasados en cincuenta mil dólares, toda según así consta de la escritura número ochocientos ochenta y nueve, otorgada en San Juan, a veinte de julio del año actual, ante el notario





San Juan, P.R. 51 y 226
de los tomos 48 y 44 Wilson, junio 1986
y #1879, inscripciones 42 y 5.

inscripción depulvida, extensamente se la
de la en la inscripción segunda, finca mil
noventa ochenta y ocho, folio cuarenta
y siete vuelto de este mismo tomo. En su
virtud, inscribo a favor de "Reparto -
Capi, Incomparable", esta finca por con-
tra y a favor de Juana Guaca Rodriguez
su derecho de hipoteca sobre la misma
San Juan, a veintitres de noviembre de
mil noventa y cinco y cdfp.
Dns. 15700 No. 5° del

Justicia: Desunta en las inscripciones primeras. Olecta a hipotecas con
diecinueve cuarenta mil dólares de principal a favor de Juan
Rodriguez segun la inscripción anterior, así como queda cancelada en
la presente inscripción. Insente a favor de Reparto Capi Juana
así como la inscripción anterior. En el Tribunal Superior de Puerto Rico
el día de San Juan, se radica acción civil en el caso número cincuenta
y siete mil noventa y cinco, inscripciones sesenta y cuatro de San Juan, con
el objeto de declarar la nulidad de la hipoteca antes mencionada, contra la
Capi Inc., con autos de cita litera y finca inscrita al
por radicación y ejecución de dicho finca por la vía ordinaria
en virtud del balance de sesenta y tres mil dólares del precio de
venta y cinco mil quinientos veintinueve dólares de precio
de venta y luego de emitidas vistas conclusivas de hecho y de derecho
del Sr. J. M. Colón Jr., de dicho Tribunal se certifica
de veintinueve de mayo de mil noventa y cinco y cdfp, con lo
que la demandada a pagar a la demandante Juan Guaca

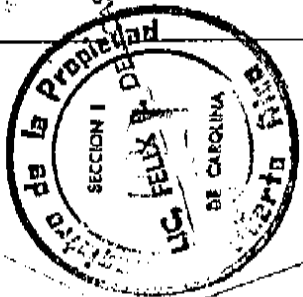
58
V140

NOTAS MARGINALES

No. de Orden
Inscripción

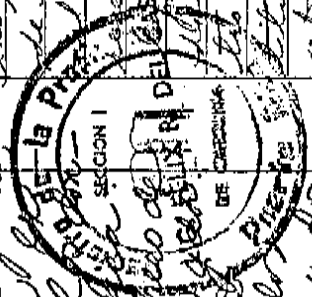
FINCA No. 1988

dirigiese las cantidades de doscientos tres mil dólares de principal más
 más de los días, más cinco mil quinientos veintinueve dólares
 e intereses acumulados hasta el veintidós de diciembre de mil nove
 cientos cincuenta y siete y cuatro mil ciento sesenta y tres dólares
 con cincuenta y cinco centavos de intereses a contarse desde dicha fecha hasta
 la fecha de la sentencia y de cinco mil quinientos veintinueve dólares
 más los intereses, gastos y honorarios de litigación y los intereses
 que se originan acumulados hasta el mes de febrero. En su caso -
 Abogado de veintinueve de abril de mil novecientos cincuenta y ocho se
 exhibió por la Secretaría del Tribunal, Sr. Bonilla, por quien se dio a Seli-
 gencia de cinco millones de dólares, al Marshall del Tribunal que posee -
 cinco millones de dólares en el libro subvita de los libros citados en la
 sentencia el importe de los intereses de dicho, y en cumplimiento a lo
 requerido el Abogado procedió a la publicación de los libros conca-
 pados de dicho el día veintinueve de mayo de mil novecientos cin-
 cuenta y ocho a los diez de la mañana para la celebración de la
 subasta, efectuándose la misma en la fecha, hora y lugar indicados
 así como que hubiesen existido para el día de la subasta de los tres libros
 estimo viable tener mismos a prima sujeción al pago de los deberes
 así como la inscripción de los libros. Y en cumplimiento de lo ante-
 riormente mencionado el presente libro número cincuenta y tres de
 libro de los libros el día cinco de junio de mil novecientos cin-
 cuenta y ocho ante el juez Sr. Bonilla, Secretario del Tribunal
 Comunal de San Carlos de Olaya del Sr. Bonilla, Secretario del Tribunal
 viene a favor de Juan de Juan de Juan y los otros de fines, por
 precio de doscientos veintinueve mil seiscientos sesenta y tres dóla-
 res con cincuenta y cinco centavos; de la cual se debe pagar en





seis de foga. Así resulta
 de copia de dicha demanda
 exhibida el presentis de su
 nombre de mil novecientos
 sesenta y dos, por R. R. Rivera
 Correa, abogado de la deman-
 dante, certificada en fecha
 veintiseis de febrero de mil
 novecientos sesenta y nueve, por
 la secretaría del Estado Ci-
 vivil, y de indicación de fe-
 cha veintiseis de febrero de
 mil novecientos sesenta y seis
 cuyos documentos fueron
 fehacientemente relacionados
 de anteriormente a instancia
 de San Juan, a diez de febrero de
 mil novecientos sesenta y
 dos.



de mil novecientos sesenta y dos, por R. R. Rivera
 Correa, abogado de la deman-
 dante, certificada en fecha
 veintiseis de febrero de mil
 novecientos sesenta y nueve, por
 la secretaría del Estado Ci-
 vivil, y de indicación de fe-
 cha veintiseis de febrero de
 mil novecientos sesenta y seis
 cuyos documentos fueron
 fehacientemente relacionados
 de anteriormente a instancia
 de San Juan, a diez de febrero de
 mil novecientos sesenta y
 dos.

por hipoteca sobre ésta y de
 fincas más que resulta de la
 adjuntas inscripciones, queda to-
 talmente concluida por pago
 de la deuda y por celebrada
 por Juana Inés Rodríguez m-
 por de edad, soltera, y pro-

de mil novecientos sesenta y dos, por R. R. Rivera
 Correa, abogado de la deman-
 dante, certificada en fecha
 veintiseis de febrero de mil
 novecientos sesenta y nueve, por
 la secretaría del Estado Ci-
 vivil, y de indicación de fe-
 cha veintiseis de febrero de
 mil novecientos sesenta y seis
 cuyos documentos fueron
 fehacientemente relacionados
 de anteriormente a instancia
 de San Juan, a diez de febrero de
 mil novecientos sesenta y
 dos.

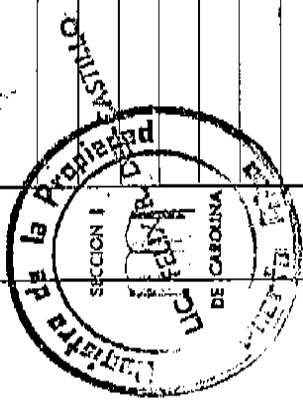
FINCA No. 1988



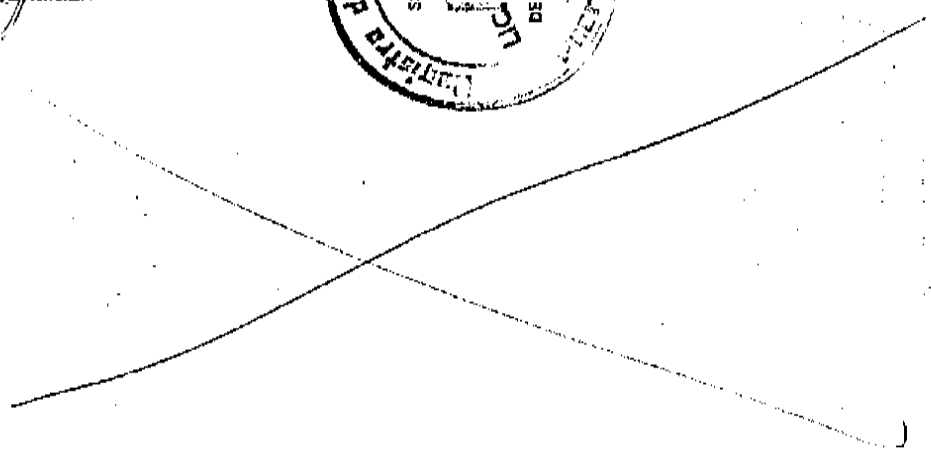
Resolución de 10 de febrero de mil novecientos ochenta y dos.

Registrado

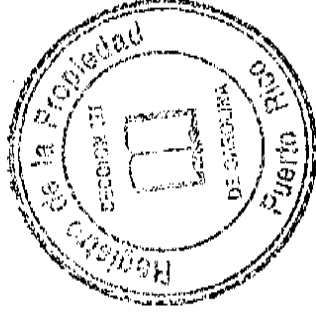
Agustín



NOTAS MARGINALES:

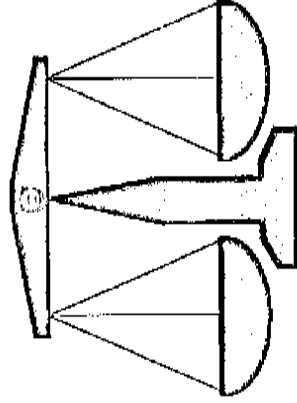


ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE JUSTICIA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
SECCION TERCERA DE CAROLINA



CERTIFICACION

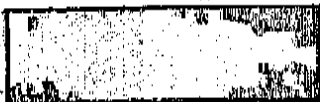
TURNO -697-



INSCRITO AL FOLIO 52 DEL TOMO 48 DE
LOIZA

FINCA #1987

A SOLICITUD DE: SRA. MARIA DEL CARMEN CIRIDANES



Departamento de Justicia
Registro de la Propiedad
Sección de Carolina III

Número: 697

21 sept. 2005

Fecha

Hon. Registrador de la Propiedad
Sección de Carolina III

Estimada señor Registrador:

Por la presente solicito certificación registral de la finca número 1987 inscrita al folio 52 del tomo 48 de LOIZA en cuanto a los siguientes extremos;

- A) Certificación de la finca _____ al folio _____ tomo _____ incluyendo certificaciones sobre contenido de los libros especiales del Registro.
- B) Asiento de preservación _____ del diario de operaciones _____
- C) Certificación en fotocopia (literal) de las inscripciones _____, incluyendo certificaciones sobre contenido de los libros especiales del Registro.
- D) Certificación en fotocopia (literal) de las inscripciones 1ra y 2da, sin incluir certificaciones sobre contenido de los libros especiales del Registro.
- E) Copia simple de los folios _____ del (os) tomo (s) _____
Cantidad de páginas copiadas: _____
- F) Certificación del asiento _____ del Libro _____, registrado al tomo _____ folio _____
- G) Plano número _____ inscrito al folio _____ del Registro de Planos de Lotificación
Número _____
Cantidad de páginas de los planos _____

Le incluyo un comprobante por la cantidad de \$ 6.00 cuya numeración es la siguiente: 005E-53770829

- Recogeré personalmente la Certificación.
- Favor de enviar la Certificación por correo.
- Le incluyo _____ tarjeta postal pre-dirigida y franqueada o _____ sobre pre-dirigido y franqueado con el nombre y la dirección postal de la persona a enviar el Aviso o la Certificación.

Acepto que transcurrido el término de 30 días, contados a partir de la fecha de la expedición de la Certificación o del Envío del Aviso sin que se haya recogido la Certificación, se proceda a la disposición final de la misma.

PRESENTACIÓN

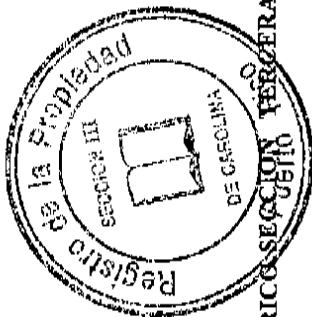
HORA: 3:00 pm
DIA: 21/09/05
SOLICITANTE: M. de C. Civildanes
RECIBIDO POR: [Signature]

Cordialmente,

NOMBRE: María del Carmen Civildanes
FIRMA: [Signature]
DIRECCION POSTAL: PO Box 191979
SAN JUAN, PR 00919-1979
TELEFONO: (787) 751-9393
FAX: (787) 751-0910

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE JUSTICIA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
SECCION TERCERA DE CAROLINA

TURNO -697-



YO, LCDA. CARMEN D. MIRANDA FERNANDEZ - REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE PUERTO RICO, SECCION TERCERA DE CAROLINA Y A SOLICITUD DE: -SRA. MARIA DEL CARMEN CIRIDANES - SOBRE LA FINCA # -1987-

CERTIFICO

LAS INSCRIPCIONES -1ra. y 2da. - QUE SURGEN DE LA FINCA NUMERO 1987 SON FOTOCOPIAS SELLADAS E INICIALADAS A LOS FOLIOS 52 AL 53 DEL TOMO 48 DE LOIZA.

NO SE CERTIFICA EN CUANTO A OTROS EXTREMOS POR NO HABERSE SOLICITADO.

Y PARA QUE CONSTE, EXPIDO LA PRESENTE EN CAROLINA, P.R. SIENDO LAS 3:00 P.M. DEL DIA 22 DE SEPTIEMBRE DEL 2005.
DROS.\$6.00
COMP.# 005E-53770829

(Handwritten signature)

POR: LCDA. CARMEN D. MIRANDA FERNANDEZ - REGISTRADORA
SECCION TERCERA DE CAROLINA

NOTAS MARGINALES

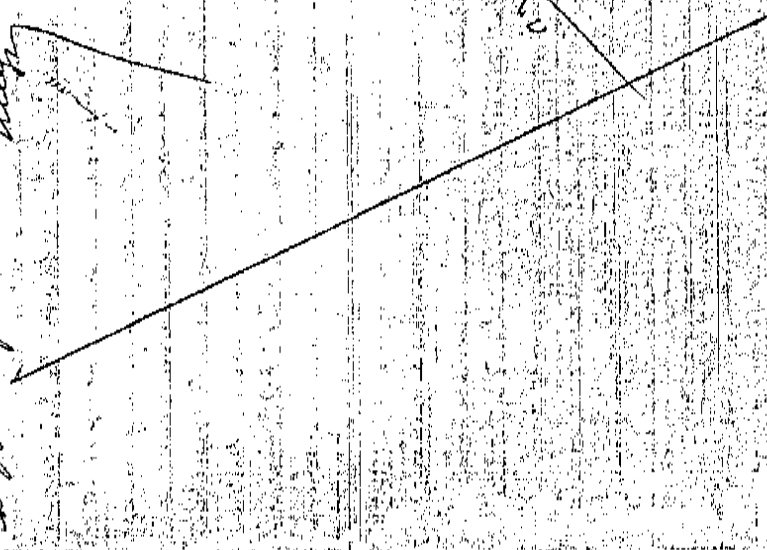
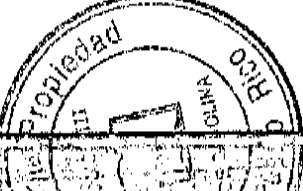
Completada en el tomo 3 y 4 del libro de registro de la finca para el tomo de agosto de 1959



FINCA

1963

Este es el libro de los sucesos del municipio de... que se encuentra en el tomo 3 y 4 del libro de registro de la finca para el tomo de agosto de 1959... El presente se refiere a la finca que se encuentra en el tomo 3 y 4 del libro de registro de la finca para el tomo de agosto de 1959... El presente se refiere a la finca que se encuentra en el tomo 3 y 4 del libro de registro de la finca para el tomo de agosto de 1959...



NOTAS MARGINALES DE LA FOLIO 10

NOTAS MARGINALES

FINCA No. 10

DE 10

Compro el libro a título de plus de mil
redondeo en su cuenta y en
de 10000 y 5 mil

DE 10

1.^a Distinguido Sr. D. Juan de los Rios desvirtuado de conformidad con el artículo 10
mucha presentada en el cual se piden que se realicen las
operaciones del comprobante, una oficina abarca y se otorga
sobre el libro de los de cargo. Inhibido a favor de la persona
Luis E. Quiroga y Riquelme Martínez por su inscripción ante
el Sr. Registrador número diez otorgado en la finca el
día tres de febrero de mil novecientos veintidos y se otorga
al Sr. Juan E. Quiroga y Riquelme Martínez, dichos esposos. El Sr. Juan
Martínez, marido de la Sr. propietaria y sucesor de la Sr.
manifestando haber expedido un pagaré al portador, número
de la presentación, por la suma de cincuenta mil dólares
de principal, devengados intereses al siete por ciento anual
pagadero por mensualidades vencidas. En cantidad de los
cincuenta mil dólares de principal, del expreso pagaré, más
intereses al siete por ciento anual, más por el día que
se pague por tres mil dólares para costas, gastos y honorarios
de abogados en caso de acción judicial, los señores Sr. Juan E. Quiroga
y Riquelme Martínez, substituyendo la Sr. propietaria a fin de que
pueda el Sr. Juan E. Quiroga y Riquelme Martínez, haber a su favor
dichos intereses sobre cualquier otro diferido a su favor
que se constituya en la misma. En su virtud presento
del Sr. Juan de los Rios desvirtuado pagaré en derecho de hipoteca
en favor de este número. Así resultan del Registro y del
comprobante presentado en esta oficina de la Sr. propietaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

NOTAS MARGINALES

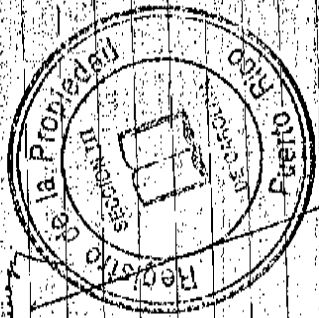


FINCA No. 1487

mitos de la mancha del tres tres de marzo de mil
cientos cincuenta y ocho al ciento cincuenta y ocho
dentro diez y cinco al diez y siete de marzo de mil noventa
dentro cincuenta y ocho

J. Ocampo

No. 5^{ta} Anul



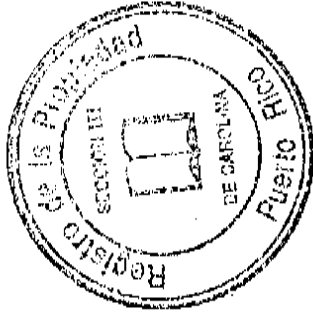
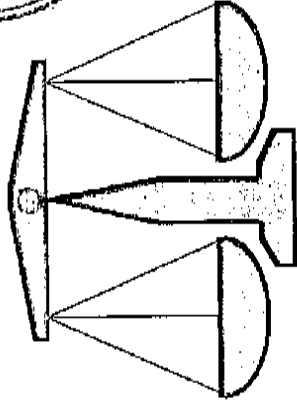
Agustador

Handwritten mark resembling a stylized 'W' or 'M'.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE JUSTICIA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
SECCION TERCERA DE CAROLINA

CERTIFICACION

TURNO -696-



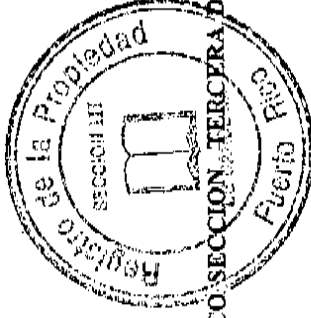
INSCRITO AL FOLIO 161 DEL TOMO 54 DE
LOIZA

FINCA #2230

A SOLICITUD DE: LCDA. MARIA DEL CARMEN CIRIDANES

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE JUSTICIA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
SECCION TERCERA DE CAROLINA

TURNO -696-



YO, LCDA. CARMEN D. MIRANDA FERNANDEZ - REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE PUERTO RICO, SECCION TERCERA DE CAROLINA Y A SOLICITUD DE: -SRA. MARIA DEL CARMEN CIRIDANES - SOBRE LA FINCA # -2230-

CERTIFICO

LA INSCRIPCION -Ira.- QUE SURGE DE LA FINCA NUMERO 2230 ES UNA FOTOCOPIA SELLADA E INICIALADA DEL FOLIO 161 AL FOLIO 161VTO. DEL TOMO 54 DE LOIZA.

NO SE CERTIFICA EN CUANTO A OTROS EXTREMOS POR NO HABERSE SOLICITADO.

Y PARA QUE CONSTE, EXPIDO LA PRESENTE EN CAROLINA, P.R. SIENDO LAS 3:00 P.M. DEL DIA 22 DE SEPTIEMBRE DEL 2005.

DROS.\$4.50

COMP.# 005E-5377082D

Carmen D. Miranda

POR: LCDA. CARMEN D. MIRANDA FERNANDEZ - REGISTRADORA
SECCION TERCERA DE CAROLINA

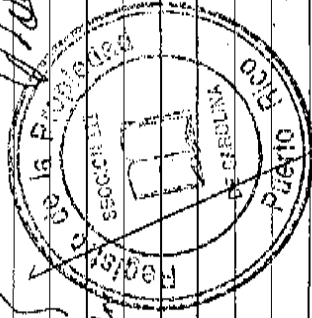
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

NOTAS MARGINALES

NO SE DEBE
ESCRIBIR EN
ESTAS LINEAS

FINCA No. 2530

Tercer y último de los que por precio de mil quinientos
 de dólares recibidos. En el mes de agosto y por el
 Sr. Jefe Luis E. Guisasa y Piquito Montoya en
 favor por compra. Un remite del Registro y de la
 oficina relacionada y de la Anteposición citada
 presentados en esta oficina a las once y media de la
 mañana del treinta y uno de julio último al ciento
 veinte sesenta y cinco del Abasco quinientos sesenta
 han por a plinto de agosto de mil novecientos con
 cuenta y nueve
 Abasco \$ 5.00. no 5. del.



Propietario

Handwritten mark or signature.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Departamento de Justicia
Registro de la Propiedad
Sección I de Carolina

929

CERTIFICACION

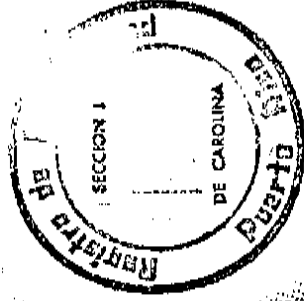
relativa a la finca número 2231 ins-

crita al folio 162 al 166 del tomo 54

de *Loza*

Expedida en 14 de *junio* de 19 *89*

a instancia de *Juan Garcia*



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE JUSTICIA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Sección I de Carolina

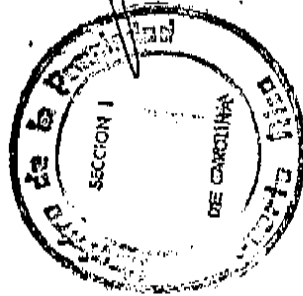
Yo, Lic. *Felix Ruben Del Castillo* Registrador de la Propiedad de Puerto Rico, Sección *I de Carolina*, a solicitud de *Guato Hancua* pidiendo se libre certificación literal de los asientos de la finca número *2231*

CERTIFICO

Que todos los asientos que surgen de la finca número *2231* son fotocopias selladas e iniciadas de lo(s) folio(s) *162 al 166*

de la finca inscrita a los Tomo(s) *54* de *Boya*

No se Certifica encuentro a otros extremos por no haberse solicitado. Expido la presente en San Juan, Puerto Rico, siendo las *1:30 PM* del día *14* de *junio* de *1989*



DERECHOS \$ *15.00*
Núm. 3 Arancel
COMPROBANTE NÚM. *E. 0046908*
E. 0472806

165
148

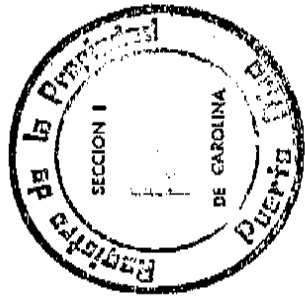
FINCA No. 2231

NOTAS MARGINALES

NO. DE ORDEN
DE LAS
PAGINAS

sum of eight thousand dollars (\$8,000.00) for
 sum of the property described in the
 first paragraph of this deed. It is understood
 that in addition to the amount paid by
 debtor for the liberation and release of property
 from the mortgage, debtor will pay such interest
 as may be due on the principal unpaid to
 the date of such payment. The principal due
 on the mortgage and interest shall hence-
 forth be computed quarterly. Debtor agrees
 that the right of prepayment will in any event of the
 debt and thereby relieve the stipulated balance
 of the mortgage at any time without any penalty
 or cost to debtor. The following shall be the terms
 of the debt in the event of the mortgage:
 (A) Failure to pay the required interest in the
 month of default of the mortgage within ten
 days from the due date. (B) Failure to make
 the required payments on the principal with
 ten days from the stipulated date. (C) If the
 mortgage is deemed to be bankrupt or insolvent.
 (D) Failure of mortgagee to pay all taxes that
 may accrue and become a lien on the pro-
 perty mortgaged. (E) Failure of mortgagee to land
 around within sixty days called attention
 in encumbrance that it has placed on the
 mortgaged property. - It is understood and





Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Departamento de Justicia
Registro de la Propiedad
Dirección F. de Carolina

941

CERTIFICACION

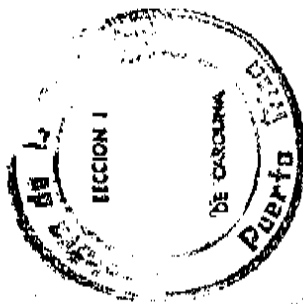
relativa a la finca número 2136 ins-

crita al folio 23a ^{4to} del tomo 4

de *Canovanas*

Expedida en *16 de junio* de 1989

a instancia de *José María*



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE JUSTICIA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Sección I de Carolina

Yo, Lic. *Felipe Ruben Del Castillo* Registrador de la Propiedad de Puerto Rico,
Sección *I de Carolina*, a solicitud de *Juan Torres*
pidiendo se libre certificación literal de los asientos de la finca número *2136*

CERTIFICO

Que todos los asientos que surgen de la finca número *2136* son fotocopias selladas
e iniciadas de lo(s) folio(s) *123 al 129 de*.
de la finca inscrita a los Tomo(s) *4*
de *Carolina*.

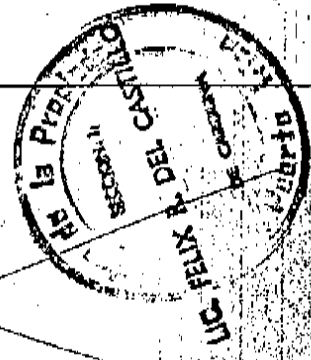
No se Certifica encuentro a otros extremos por no haberse solicitado. Exido la presente en San Juan,
Puerto Rico, siendo las *8:30 AM* del día *16* de *junio* de 19*88*.

DERECHOS \$ *22.50*
Núm. 3 Arancel
COMPROBANTE Núm. *D-153/357*
E-0422821



[Signature]
LIC. FELIX R. DEL CASTILLO
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

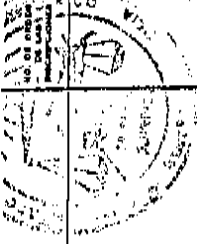
multa y docecientos cincuenta de las tanas
 veintidós, cinco, dieciséis, treinta y cinco,
 treinta y dos de laja, libre de cargas y
 de hallar libre de cargas, digo a favor de
 Costa Luis Calderón y sus hijos Luis, Juan,
 es. Pedro Miguel, Catalina, María, Ana, Lu-
 cía, Matilde y Antonio Pernice, toda de la
 cida Calderón García, que es en mayor de
 edad y propietaria y señora de San Juan, San
 la escritura número treinta y dos sobre
 cada uno de los veintidós de veintidós de
 del pasado año, ante el notario Carlos de
 vía que a martirio dicho Carlos Luis Calderón
 y sus hijos Luis, Juan, Francisco, Pedro, Ma-
 ría, Carmen, María Ana, Lucía, Matilde
 y Antonio Pernice todos de apellido Calderón
 García, quienes son mayores de edad, propie-
 tarios y señores de la finca, en el expediente de
 don Pedro Miguel Calderón García que se
 de la escritura que con el fin de far-
 mar de la dicha finca y por colindar con
 si las referidas fincas. Las que se acompañan
 de la derecha de principio de este documen-
 to con un valor de sesenta y cuatro mil
 quinientos marcos de la moneda de la
 hora. La escritura se hace constar que don
 Luis, Francisco Calderón García también en



suavis por Frank K. Caldera Garcia, Luis Qui
 tade inscriba a favor de Costa Luis Calde
 ron y un hijo a favor de sucesores Pedro Miguel
 Caldera Maria Ana de Belén Matilde y Anto
 nio Remigio todos de apellido Caldera y Car
 rera, la línea de este número por otros de a
 un pariente. Toda esta escritura al presidente
 de la escritura ante el Sr. Jefe de la escritura
 de número 4 en adelante y cinco minutos de la
 misma. Al día treinta y cinco del presente a
 las veinte y dos horas de la noche y cinco del
 día veintinueve de este mes. Sr. Jefe de la
 escritura de mi nombre y de mi hijo y
 otros.

1000 40.00 ms 50.00

Escritura: Escritura, conforme Libro de cargo
 inscrita a favor de Costa Luis Caldera y
 sus hijos Luis y sucesores Pedro Miguel, An
 tonio, María Ana de Belén Matilde y Anto
 nio Remigio todos de apellido Caldera y Car
 rera. La inscripción primera anterior y en la
 escritura número cinco en adelante en las
 que a continuación de decisiónes del pape
 ra por el notario Juan L. y otros dichos
 Costa Luis Caldera y sus hijos y otros
 sucesores de cada uno de los propietarios y un hijo de
 Juan L. y otros, en la inscripción al Pedro Miguel



En el caso de los números mencionados
 quion mil ochocientos, sobre Felia
 Lion y otros. Otros sucesores de Puerto Rico Sala
 de los tribunales Superior de Puerto Rico Sala
 de San Juan, por el Sr. Jefe de la escri
 tura y en representación de su hijo
 menor de los señores Caldera y Car
 rera, todos de apellido Caldera y Car
 rera, contra el Sr. Jefe de la escritura
 Pedro Miguel, Carmen María Ana
 de Belén Matilde, Antonio Remigio
 y María Ana de Belén Matilde y otros
 todos de apellido Caldera y Car
 rera y un hijo de cada uno de los



pero observándose que el
 referido crédito hipotecario está
 el presentado por pagar al por
 todo, y no se ha encontrado
 nada. Los acreedores se demue-
 stran se optando anulación pre-
 sentar por el término legal a
 favor de las demandantes rep-
 rido, consta del Registro y de otra
 copia certificada de la referida
 demanda, y teniéndose en cuenta
 el caso en punto, al margen de la
 inscripción séptima de la finca
 seiscientos noventa y tres del
 doscientos noventa y cuatro de
 San Juan a catarse de die-
 ceinueve de mil novecientos
 cincuenta y nueve. *Q. P. D.*
 \$ 0.50 rtx: ab.

Cambia por ciento en cuenta si la
 suma de noventa y cinco mil dólares
 principal, la hipoteca resultante de
 inscripción séptima del frente, por
 y cinco mil dólares más por el
 por lo favor del Cortador, por prop
 y por el número uno de los
 por ciento y cinco mil, veinte mil y treinta

de tres mil trescienta treinta y tres dólares en
 renta catarse a la celda de San Lorenzo
 Calderón y otro cheque por la suma de tres
 mil quinientos dólares a favor de Juan
 Calderón García, el cual éste ha acordado por
 pagar a la orden de María M. Calderón en un
 de la comisión que se acordó pagar a dicho
 más por concepto de la comisión sobre estas
 cédulas que han comedido a pagar la celda en
 de los días lunes Calderón García. El cual
 debe pagar a la orden para pagar a la
 de pagar al portador marcadas con el número
 de los días para la entrega de la suma y en
 de tres mil dólares que numeró en el término de
 en más a partir de la fecha de la escritura o en
 el día veintinueve de diciembre de mil novecientos
 ochenta y ocho, cuando para la entrega de
 para con la misma fecha de la escritura y que
 ha recibida con el número de los días de Cal-
 derón García como María Calderón García y
 Calderón García y Helen Matilde Calderón
 Calderón García con pago parcial del precio de
 venta de sus respectivas construcciones, dos pagarés
 por la suma de mil dólares, los cuales serán de
 los días para la entrega de la suma de los
 dólares simultáneamente al día treinta y tres

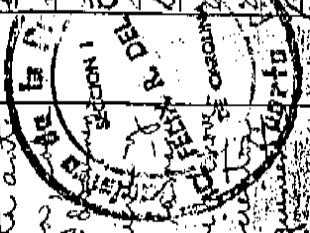
REGISTRO DE LA
 DE LA CIUDAD DE PUERTO RICO

SECTION
 DE

PUEBLO

NOTAS MARGINALES

mil dólares de principal, con una respectiva
 mente, y por solicitante así, Eduardo S.
 Maldonado Sierra y esposa Constanza
 Sando, mayores de edad, propietarios y
 señores de su propio, terrenos de los pagos
 de antes citados, los cuales integran el
 terreno y este da fe de haberlos convalidado
 e inscriptos; quedando la hipoteca inscrita
 en el libro de inscripciones de los pagos
 de antes citados mil dólares que son.
 con la pagaria número cuatro, cinco, seis
 y siete. Se tiene a la vista la escritura de
 estos números cuatro, cinco, seis y siete
 en el tomo de los libros de los volúmenes
 de inscripciones y este el número de
 inscripción de Diego por la cual se confiere poder
 por Carmen A. Sando a favor de Eduardo S.
 Maldonado Sierra. Así resulta del Registro
 de la escritura de poder relacionado y
 de la escritura número cuatro, cinco, seis
 y siete.
 O sea Juan el día veintinueve de
 agosto de mil noventa y siete ante
 el notario Francisco A. Arriaga, en
 presencia de papá, los cuales
 fueron presentados a los notarios
 de inscripciones y cinco minutos de
 el día veintinueve de agosto de
 mil noventa y siete ante el
 notario y nueve del mismo que



FINCA No. 2/36

de dieciséis mil noventa y siete
 y por solicitante con la misma fecha de la de
 la para los comparecientes, los cuales integran a
 los señores Pedro Miguel Calderón Gabeira,
 Casimiro Calderón, García, Ana Luz Calderón
 García y Belén Matilde Calderón García del pa-
 go de antes citados mil dólares y el otro pagará
 de antes citados por los comparecientes a don Castro
 de Calderón el pago parcial del precio de ve-
 nte de sus respectivos volúmenes. Creándose para
 la inscripción un número en los volúmenes de
 los citados volúmenes y siete para la suma de ve-
 nte mil dólares en cada uno que son
 el número cuatro el día treinta y uno de diez
 de mil noventa y siete. El número cinco
 el día treinta y uno de diez de mil no-
 venta y siete y uno de diez de mil noventa y
 siete. El número seis de mil noventa y
 siete y el número siete de mil noventa y
 siete. El número ocho de mil noventa y
 siete y el número nueve de mil noventa y
 siete. El número diez de mil noventa y
 siete y el número once de mil noventa y
 siete. El número doce de mil noventa y
 siete y el número trece de mil noventa y
 siete y el número catorce de mil noventa y
 siete y el número quince de mil noventa y
 siete y el número dieciséis de mil noventa y
 siete y el número diecisiete de mil noventa y
 siete y el número dieciocho de mil noventa y
 siete y el número diecinueve de mil noventa y
 siete y el número veinte de mil noventa y
 siete y el número veintiuno de mil noventa y
 siete y el número veintidós de mil noventa y
 siete y el número veintitrés de mil noventa y
 siete y el número veinticuatro de mil noventa y
 siete y el número veinticinco de mil noventa y
 siete y el número veintiseis de mil noventa y
 siete y el número veintisiete de mil noventa y
 siete y el número veintiocho de mil noventa y
 siete y el número veininueve de mil noventa y
 siete y el número treinta de mil noventa y
 siete y el número treinta y uno de mil noventa y
 siete y el número treinta y dos de mil noventa y
 siete y el número treinta y tres de mil noventa y
 siete y el número treinta y cuatro de mil noventa y
 siete y el número treinta y cinco de mil noventa y
 siete y el número treinta y seis de mil noventa y
 siete y el número treinta y siete de mil noventa y
 siete y el número treinta y ocho de mil noventa y
 siete y el número treinta y nueve de mil noventa y
 siete y el número cuarenta de mil noventa y
 siete y el número cuarenta y uno de mil noventa y
 siete y el número cuarenta y dos de mil noventa y
 siete y el número cuarenta y tres de mil noventa y
 siete y el número cuarenta y cuatro de mil noventa y
 siete y el número cuarenta y cinco de mil noventa y
 siete y el número cuarenta y seis de mil noventa y
 siete y el número cuarenta y siete de mil noventa y
 siete y el número cuarenta y ocho de mil noventa y
 siete y el número cuarenta y nueve de mil noventa y
 siete y el número cincuenta de mil noventa y
 siete y el número cincuenta y uno de mil noventa y
 siete y el número cincuenta y dos de mil noventa y
 siete y el número cincuenta y tres de mil noventa y
 siete y el número cincuenta y cuatro de mil noventa y
 siete y el número cincuenta y cinco de mil noventa y
 siete y el número cincuenta y seis de mil noventa y
 siete y el número cincuenta y siete de mil noventa y
 siete y el número cincuenta y ocho de mil noventa y
 siete y el número cincuenta y nueve de mil noventa y
 siete y el número sesenta de mil noventa y
 siete y el número sesenta y uno de mil noventa y
 siete y el número sesenta y dos de mil noventa y
 siete y el número sesenta y tres de mil noventa y
 siete y el número sesenta y cuatro de mil noventa y
 siete y el número sesenta y cinco de mil noventa y
 siete y el número sesenta y seis de mil noventa y
 siete y el número sesenta y siete de mil noventa y
 siete y el número sesenta y ocho de mil noventa y
 siete y el número sesenta y nueve de mil noventa y
 siete y el número setenta de mil noventa y
 siete y el número setenta y uno de mil noventa y
 siete y el número setenta y dos de mil noventa y
 siete y el número setenta y tres de mil noventa y
 siete y el número setenta y cuatro de mil noventa y
 siete y el número setenta y cinco de mil noventa y
 siete y el número setenta y seis de mil noventa y
 siete y el número setenta y siete de mil noventa y
 siete y el número setenta y ocho de mil noventa y
 siete y el número setenta y nueve de mil noventa y
 siete y el número ochenta de mil noventa y
 siete y el número ochenta y uno de mil noventa y
 siete y el número ochenta y dos de mil noventa y
 siete y el número ochenta y tres de mil noventa y
 siete y el número ochenta y cuatro de mil noventa y
 siete y el número ochenta y cinco de mil noventa y
 siete y el número ochenta y seis de mil noventa y
 siete y el número ochenta y siete de mil noventa y
 siete y el número ochenta y ocho de mil noventa y
 siete y el número ochenta y nueve de mil noventa y
 siete y el número noventa de mil noventa y
 siete y el número noventa y uno de mil noventa y
 siete y el número noventa y dos de mil noventa y
 siete y el número noventa y tres de mil noventa y
 siete y el número noventa y cuatro de mil noventa y
 siete y el número noventa y cinco de mil noventa y
 siete y el número noventa y seis de mil noventa y
 siete y el número noventa y siete de mil noventa y
 siete y el número noventa y ocho de mil noventa y
 siete y el número noventa y nueve de mil noventa y
 siete y el número cien de mil noventa y siete.

P. 3
1/10

NOTAS MARGINALES

cuarenta y cinco. Sin juan a primer
 de febrero se mil noventa, veinte
 y uno.

No. \$ 45.⁵⁰

No. 2^{da} Ord.

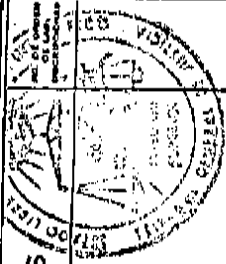
La hipoteca por doce mil noventa
 y cinco mil dólares de principal
 y demás responsabilidad a fa-
 vor del Portador de Pagos, inclu-
 yendo a la suma de doce mil
 dólares por pagar de los dos pri-
 mer pagos, manuscritos con los
 números uno, dos y tres, segun
 meta al margen de la adjunta
 inscripción segunda, queda to-
 talmente anulada por pago to-
 tal de la deuda de doce mil
 dólares, representada por cuatro
 pagos manuscritos con los nú-
 meros cuatro, cinco, seis y siete,
 cada uno por valor de cinco mil
 dólares y consentida por
 así la P.F.Z. Pugeton, Inc.,
 representada por Laura Puro,
 por de edad, casada, representada
 y vecinos de Stuart Hill, Puer-
 to Rico con facultades aculadas según

FINCA No. 2156

de los y expresamente don Juan Calderón y
 don Antonio Bermejo Calderón García hacen
 estas por cada uno de ellos ha recibido el pre-
 cio total convenido de sus respectivas condoni-
 ciones. La garantía del pago puntual al prin-
 cipal de los siete pagos antes el cinco de
 cada por la suma de doce mil noventa y
 cinco mil dólares con interés al cinco por
 ciento anual de la suma de veinte mil
 dólares para interés en adición a los cuatro
 mil dólares por la ley y de la suma de catu-
 mil dólares para los otros cuatro y Loran-
 de abogados en caso de negociación sucesiva,
 los citados en donde los esposos hallaron
 dieno - Si en el momento en primer hipotecas
 sobre esta finca a favor del portador y por
 parte de la mencionada por que, haciendo y
 una esta hipoteca a todas sus edificaciones
 existentes a que pertenecen el futuro y las
 que se adicionan hechas o hechas la finca en
 la suma de veinte mil noventa y cinco mil
 dólares por edificación de esta hipoteca con
 fines de dudar esta suma puntualmente toda
 la contribución a pagar y la que se en-
 paga y si no se hiciera la parte acordada a
 favor de la parte de don Juan Calderón y
 don Antonio Bermejo Calderón García

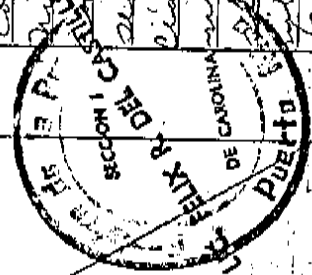


NOTAS MARGINALES



FINCA No. 2136

El principal digo en apremio por el caso de ca
 tuncion de la liquidacion de quibus se enpa
 te eludido a la indicacion por ella se ena pat
 cia de quibus voluntaria de quita y copera
 con con de se dar, a si ella si mudo muel
 to en cual quier procedimto de aneglar amay
 nesto la falta de pago por la parte de la ma de
 la intencio y lo principal en la forma como
 quita a el i demplimto de una cual quiera de
 las condiciones estipuladas a la escritura que
 se inscribe por parte de la demandada. A la te
 nista a la vista la escritura misma veinte
 treinta y tres de ratificacion de compra y
 a aclaracion de la misma en la forma de
 las de dicho del pasado año a la de
 Juan Carlos de. Por que y mudo, en la que con
 Francisco y Francisca Calderon y Garcia con
 con sus pro Frank S. Calderon y sus con
 Francisca Garcia hija. Mudo y de la casa
 de Carlos Maria Calderon Garcia y Anacleto M.
 de este Burelin, con sus con los Calderon Ga
 rias. Carmen Ana Klabet con sus con Antonia Pe
 ruz Calderon Garcia. Mudo y de la casa de
 de la con Beltrinita Calderon Garcia y sus
 con Blanca conada con Pedro Miguel Calderon
 Garcia y de la mayora de adole propulada y
 de la de San Juan en el expediente de quita



NOTAS MARGINALES AJOZIC

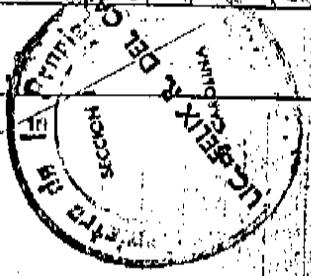
NO. DE MENSAJE
MENSURACION

FINCA No. 2136

127
147

Pienso que la casa la casa la casa y manifiesta dicho
 finca Francisco Calderón García que por el ser
 también conocido por I. y L. Calderón y que en
 casa la finca fue siempre acortada y en
 todas las transacciones escribió la escritura
 objeto de este asiento con el nombre de I. y
 L. Calderón por lo cual hace constar que I. y L.
 Calderón comparece a Luis Francisco Calderón
 y García y los demás comparecientes Nicenio
 García y Linares, María del Socorro Calderón,
 y Esteban Calderón, como se ve en el expediente de I. y
 L. Calderón y Juanita Calderón y sus herederos
 que se trata de la escritura que se trata de
 presentarse en virtud de las escrituras a favor
 de Eduardo H. Maldonado Sierra y
 en de este número por título de compra y a
 favor del anterior de la escritura. La
 escritura de la escritura sobre la escritura
 de la escritura del Registro y la escritura a
 la escritura de la escritura de la escritura de
 la escritura del día treinta de enero del pre-
 sente año al ciento sesenta y siete del
 día sesenta y ocho. La finca a veintinueve de
 febrero de mil novecientos y ochenta y ocho
 No. 2. Art.

Nicenio: Acuita en la inscripción primera de conformidad.



Amalada las Repetidas por las insc. 73

73

NOTAS MARGINALES

centines que se deviene en el lo
cumento de cupo de cupo en el
se, tras pagar por no solicitar
ni haberse efectuado por un
alguno. Klado de el palacio de
de queto pató la ledencia y
adhesión parid en la villa
de pua rimeron al recitacion
adhesión, puchardolo
Lictor, de idempillow, trans-
to puchardolo principal ad-
enda phana a tual mellow hie
mil del mupl principal y la se-
puchardolo cuba quin quid
cedue de a Mil, de recitacion
dego, de mellow recitacion
esta mil dalaro. de recitacion
del Registo y dula recitacion
mew recitacion a tual mellow
dean, el recitacion de puchardolo
mil recitacion recitacion
ante el notario y dula, mellow
degado, recitacion en la puchardolo
al margen del palacio de cupo
tro del tomo recitacion de cupo
ca mellow mil recitacion
recitacion mellow. de puchardolo

FINCA No. 2126

129

del crédito ejecutiva. También la misma en una suma igual a la
que responde en la hipoteca. Las emisiones del contrato copias del
documento en el idioma inglés las siguientes: Deltor may, for any
reason whatsoever and at any time without any benefit whatsoever,
it is released of and of all parts of the respective mortgage by making
the following payments: At the rate of ten thousand dollars per
annum of land released from the Northwestern section of Vire to
dega comprising approximately one hundred acres west of the
property described in letter D is, the first paragraph of this deed.
(La letra de este número). At the rate of two thousand five hun-
dred dollars per annum of land released from the remaining four
hundred thirty one acres of Vire. In view of the said parts
holders, with the holders of the notes in any of their fiscal
cases to subordinate their mortgage in whole or in part at any
time at the request of the holder in its succession or assigned
who such subordination is required for the financing of any pro-
ject to be undertaken through the use of subordination shall
be limited to such area as may be reasonably required for any
such project. The holder or holders of the mortgage notes shall at
all times keep them in Puerto Rico and make them available when
required in either or the owner of the mortgage properties for the
purposes of subrogating through any payments whether regular or
intermittent, or for the purpose of their collection when fully paid.
Grantada la hipoteca por los complementos de cumplimiento de la con-
dicion del contrato. En su virtud inscribo a favor de P. J. J.
Propiedades, Inc. esta finca por compra y a favor de Puerto
de puchardolo mellow de puchardolo de la misma. Recitacion

liberacion parcelas
6. 50 cada



LAW OFFICES
MUÑOZ BONETA BENÍTEZ PERAL & BRUGUERAS

SUITE 1800
BANCO POPULAR CENTER
208 PONCE DE LEON AVENUE
HATO REY, PUERTO RICO 00918-1009
www.munetlaw.com

Stamberg No. 8177

ANEJO 2

POSTAL ADDRESS:
P.O. BOX 191979
SAN JUAN, PUERTO RICO 00919-1979

TELEPHONE: (787) 751-9393
TELECOPIER: (787) 751-0910
TELECOPIER: (787) 282-0307
E-MAIL: munet@munetlaw.com
WRITER'S E-MAIL:

15 de julio de 2004

Lcdo. Luis R. Rodríguez
Secretario
Departamento de Recursos
Naturales y Ambientales
Ave. Luis Muñoz Rivera
Parada 3-1/2
Puerta de Tierra
San Juan, Puerto Rico

Atención: Lcdo. Luis Ortiz Guadalupe

Re: PFZ Properties

Estimado licenciado Ortiz:

Fue un placer conocerle en la tarde de ayer a usted y demás funcionarios a cargo del Programa de Reservas Naturales. Dicha reunión se celebró en respuesta a su invitación para obtener datos particulares en relación a las fincas de la PFZ Properties en el Municipio de Loiza. En particular se trató de las propiedades identificadas como 10D y 10K y que han sido incluidas como candidatas de adquisición en un listado de propiedades que el Programa de Reservas Naturales preparó en el 1993 cuya adquisición persigue el propósito de asegurar la conservación y preservación de propiedades en áreas de reserva.

Por la presente le confirmo que la PFZ Properties hasta diciembre de 2003 era dueña de una finca con una cabida según mensura de 1354.7529 cuerdas localizadas en Sector Monte Grande de Loiza que incluía las propiedades 10D y 10K sobre las cuales ustedes tienen interés. Dicha finca se formó por la agrupación de varias fincas, según se desprende de la Escritura de Agrupación número 97 otorgada en el año 1970 ante el Notario Público José Manuel Calderón Cerecedo, copia de la cual acompaño para su referencia¹. También acompaño copia del plano de mensura para que puedan identificar la localización exacta de las propiedades.

¹También se incluye copia de la Escritura de Rectificación de Cabida número 1 de 1996 ante el Notario Público José Angel Rey.

En diciembre de 2003, dicha finca fue segregada por el dueño mediante Escritura de Segregación número 64 otorgada el día 22 de diciembre de 2003 ante la Notario María C. Civdanes Fernández. El propósito de dicha segregación fue segregar 1185 cuerdas contiguas que son parte de la reserva y que incluyen las parcelas 10D y 10K de su interés. Dicha parcela fue designada por la Junta de Planificación como terrenos remitentes en el Programa de transferencia de derechos de desarrollo adoptado como parte del Plan de Usos de Terrenos del Área de Plantificación Especial de Piñones del año 1995 [PUT-APEP] y en cumplimiento con el Reglamento 21 de la Junta de Planificación. Luego de segregados los terrenos, la parcela de 1185 cuerdas designada como parte de la REM-1 en el Plan de Transferencia de Derecho de Desarrollo, página 94 del PUT-APEP, se otorgó una escritura de Restricciones en cumplimiento con la sección 6.03 del Reglamento 21 de la JP. En dicha escritura se limitan los usos de los terrenos en la reserva a los establecidos por el PUT-APEP, página 97 y dicha restricción se constituyó a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y del Municipio de Loíza en fiel y estricto cumplimiento con los requerimientos y requisitos de la sección 6.03 del Reglamento 21 y del PUT-APEP. Acompaño para su referencia copia de dicha escritura y evidencia de su presentación al Registro de la Propiedad, estando pendiente su inscripción.

En virtud de lo anterior es forzoso concluir que los terrenos que el Departamento a través de su Programa de Reservas Naturales interesa adquirir ya están gravados con restricciones de uso que garantizan su preservación y conservación como parte de la reserva.

Confirmamos la disponibilidad del dueño de los terrenos para que se preparen e implementen acuerdos de manejo de dichos terrenos para su mejor utilización y disfrute en el futuro, de conformidad con las disposiciones reglamentarias aplicables.

Atentamente,

Vionette Benítez Quinones
Vionette Benítez Quinones

cc Joel Katz

Anejos

José González Liboy

RR-36 Box 1430, San Juan, Puerto Rico, 00926 787-760-0166, 319-3933
igliboy@coqui.net

21 de julio de 2004

Sr. Luis E. Rodríguez Rivera
Secretario
Departamento de Recursos Naturales y Ambientales
San Juan, Puerto Rico

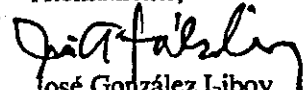
Re: PFZ Properties, Loíza, P.R.

Honorable señor Secretario:

El pasado 14 de julio de 2004 tuvimos la oportunidad de reunirnos con el licenciado Luis Ortiz Guadalupe y la Sra. Carmen Hernández Serrano referente a su invitación para obtener datos particulares en relación a las fincas de PFZ Properties en el Municipio de Loíza; particularmente las fincas identificadas como 10D y 10K, las cuales han sido identificadas por el DRNA como prioritarias para adquisición con el propósito de asegurar su conservación y preservación. Según acordado en la mencionada reunión, el 15 de julio de 2004 la licenciada Vionette Benítez Quiñones, en representación de PFZ Properties, suscribió comunicación a su Departamento junto con la cual se incluyeron escrituras y planos relacionados a las fincas de referencia, donde se evidencia y concluye que los terrenos que el Departamento interesa adquirir ya están gravados con restricciones de uso que garantizan su preservación y conservación como parte de la Reserva Natural del Bosque de Piñones.

En la comunicación de referencia se confirmó además la disponibilidad del dueño de los terrenos para que se preparen e implanten acuerdos de manejo de dichos terrenos para su mejor utilización y disfrute futuro, de conformidad con las disposiciones reglamentarias aplicables. A tal efecto, a nombre de PFZ Properties, me es grato informarle nuestra disponibilidad para reunirnos, a su mejor conveniencia, con los funcionarios que usted estime pertinentes para dar inicio a la elaboración de un acuerdo de manejo y cooperación entre el Departamento y PFZ Properties, dirigido hacia la protección, conservación y restauración de los sistemas naturales contenidos en los mencionados terrenos, en armonía con el Plan de Usos de Terrenos del Área de Planificación Especial de Piñones y los objetivos del DRNA.

Atentamente,


José González Liboy
Coordinador Ambiental
Proyecto Costa Serena

cc Joel Katz
Vionette Benítez
L. Ortiz; C. Hernández

10:11 AM JUL 21 2004

OFICINA DE SECRETARÍA
SECCIÓN DE CORREO

OFICINA DEL DIRECTOR
DE
INSPECCION DE NOTARIAS
TRIBUNAL SUPREMO

ARCHIVO NOTARIAL
DE
SAN JUAN, PUERTO RICO
COPIA SIMPLE

o o o

COPIA

DRNA
13 OCT 2004
OFICINA DE SECRETARÍA

COPIA DE LA ESCRITURA

Núm. 97

Sobre: DEED OF GROUPING

Otorgada por el LCDO. JOSE MANUEL CALDERON CEREDAS

el día 9 de december de 19 70.

F 167
T 117

F 786
Cante 601
INSC. 11

DE 2012x

- On the same date of its execution I issued a certified copy hereof to P.F.Z. Properties, Inc. I, the Notary, attest.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

--- NUMBER: NINETY-SEVEN ---

--- DEED OF GROUPING ---

--- In the City of San Juan, Commonwealth of Puerto Rico, -- this ninth day of the month of December of the year nineteen-hundred and seventy. ---

--- BEFORE ME: ---

--- JOSE MANUEL CALDERON CERECEDO, Attorney-at-Law -- and Notary Public in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with offices at Fomento Building, in Hato Rey (San Juan), --- Puerto Rico, and residence in Carolina, Puerto Rico. ---

--- APPEARS: ---

--- OF ONLY ONE PART: P.F.Z. PROPERTIES, INC., a corporation organized under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, duly authorized to do business in Puerto Rico, -- with principal offices at San Juan, Puerto Rico, herein --- represented by MISTER JACK KATZ, who is of age, married, -- property owner, and a resident of San Juan, Puerto Rico, in -- his capacity of Vice President --- of said Corporation, who binds himself to show his authority to execute -- this deed whenever and wherever so required. ---

--- I, the Notary, attest that I personally know the --- appearing party, who assures me that he has, and to my --- judgment, he does have, the legal capacity to execute this -- deed, and the party assures me that he has been authorized -- to appear in this deed, and he freely ---

--- STATES: ---

--- FIRST: That P.R.L. Estates, Inc., a corporation --- organized and existing under the laws of the Commonwealth -- of Puerto Rico, has been merged into P.F.Z. Properties, Inc. by action of the Board of Directors and Stockholders of said two corporations, copies of the minutes of the meetings accomplishing said merger are attached to the certified copy of this deed as Exhibits "A" and "B". P.F.Z. Properties, Inc. -- is now therefore the owner in fee simple of the following --- properties: ---

--- A. "RUSTICA: Sita en el Barrio Torrecillas del municipio de Loíza, con un área superficial de aproximadamente QUI--- NIENTOS DIEZ Y SEIS CUERDAS CON NOVENTA Y DOS CENTI--- MOS, equivalentes a doscientos tres hectáreas, diez y seis -- áreas, y noventa y siete centiáreas, colindando por el NORTE, con finca propiedad de Juana Sueca Rodríguez, otra de Luis -- Biascoechea y otra de Juana Sueca Rodríguez antes, hoy --- Reparto Capri Inc. en parte y Luis E. Biascoechea en parte; -- por el SUR, con Gaspar Barrila antes, hoy Autoridad de --- Tierras de Puerto Rico; por el OESTE, con terrenos de la Au--- toridad de Tierras de Puerto Rico y terrenos de Luis E. Bias--- coechea antes, hoy P.R.L. Estates, Inc.; y por el ESTE, con-

COPIA SIMPLE



2.

Luis Calderón, Luis E. Biascochea, antes, hoy P.R.L. ---
Estates, Inc." -----

--- Recorded at page one hundred eighty-nine (189) of volume
fifty-eight (58) of Lofza, property number one thousand nine -
hundred seventy-eight (1978), fifth inscription, Seventh -----
Section of the Registry of the Property of San Juan, Puerto ---
Rico. -----

--- B. "RUSTICA: Sita en el Barrio Torrecillas del Municipio
de Lofza, con un área superficial de NUEVE CUERDAS CON --
QUINIENTOS CUARENTA Y UN MILESIMAS, equivalentes a ---
treinta y siete mil quinientos un metros cuadrados con ochenta
y un centímetros, Colinda al NORTE, con la Zona Marfítima
del Océano Atlántico; al SUR, con la Carretera Municipal que
conduce de Boca de Cangrejos a Lofza Aldea; al ESTE, con ---
J. Martínez Vela y al OESTE, con Garret Conklin." -----

--- Recorded at page two hundred twenty-seven (227) of -----
volume forty-four (44) of Lofza, property number one thousand
eight hundred ninety-nine (1899), fourth inscription, Seventh -
Section of the Registry of the Property of San Juan, Puerto ----
Rico. -----

--- C. "RUSTICA: Sita en el Barrio Torrecillas del Municipio
de Lofza, con un área superficial de CATORCE CUERDAS CON-
SETENTA Y OCHO CENTIMOS que equivalen a cincuenta y ----
ocho mil ciento tres metros cuadrados con nueve centímetros-
y que colinda al NORTE, con la Carretera Municipal que con-
duce de Boca de Cangrejos a Lofza Aldea; al SUR, con tierras-
de Juana Sueca Rodríguez; al ESTE, con tierras de Luis Calde-
rón y al OESTE, con la parcela número dos." -----

--- Recorded at page fifty-nine (59) of volume forty-eight ---
(48) of Lofza, property number one thousand nine hundred ---
eighty-eight (1988), fourth inscription, Seventh Section of the
Registry of the Property of San Juan, Puerto Rico. -----

--- D. "RUSTICA: Sita en el Barrio Torrecillas del Municipio
de Lofza, con un área superficial de CUARENTA Y NUEVE ----
CUERDAS CON CINCUENTA Y CINCO CENTIMOS, equivalen--
tes a ciento noventa y cuatro mil setecientos treinta y un me-
tros cuadrados con treinta centímetros y que colinda por el --
NORTE, con la Carretera Municipal que conduce de Boca de -
Cangrejos a Lofza Aldea; al SUR, con finca de doña Juana ---
Sueca Rodríguez; al ESTE, con Luis Enrique Biascochea y al-
OESTE con la Autoridad de Tierras de Puerto Rico. Dentro de-
esta área está comprendida la faja de terreno de trece metros-
por ciento cuarenta metros que atraviesa esta finca de Norte a
Sur, conocida con el nombre de Camino Juan Pérez, sobre el --
cual existe una servidumbre de paso a favor de la finca de ---
seiscientos cuarenta y tres cuerdas con noventa y seis cénti-
mos propiedad de Doña Juana Sueca Rodríguez." -----

--- Recorded at page one hundred fifty-six (156) over of -----
volume fifty-six (56) of Lofza, property number one thousand-
nine hundred eighty-six (1986), fifth inscription, Seventh ----
Section of the Registry of the Property of San Juan, Puerto ---
Rico. -----

COPIA SIMPLE



3.

COPIA SIMPLE

JK



--- E. "RUSTICA: Sita en el Barrio Torrecillas del Municipio de Lofza, con un área superficial de NOVENTA Y OCHO MIL - SETECIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS Y SESENTA ---- CENTIMETROS DE OTRO, en lindes por el NORTE con la carretera municipal que conduce de Boca de Cangrejos a Lofza --- Aldea; al SUR, en doscientos setenta y seis metros y treinta y cinco centímetros con Laguna Beach Corporation y al ESTE y - OESTE, con Laguna Beach Corporation." -----

--- Recorded at page one hundred sixty-two (162) over of ---- volume fifty-four (54) of Lofza, property number two thousand two hundred thirty-one (2231), second inscription, Seventh -- Section of the Registry of the Property of San Juan, Puerto --- Rico. -----

--- F. "RUSTICA: Solar radicado en el Barrio Torrecillas del término municipal de Lofza, compuesto de Setecientos cin--- cuentiun metros cuadrados y cuarentiseis centímetros de otro, en lindes por el NORTE en trece metros con treintinueve cen--- tímetros con la Zona Marítima; por el SUR, en diecinueve me--- tros con dos centímetros con el camino de Boca de Cangrejos--- por el ESTE, en cuarenticinco metros y setentidós centímetros con el solar C descrito en la escritura; y por el OESTE, en -- cuarentiocho metros con treintiún centímetros con el solar A - descrito en la escritura." -----

--- Recorded at page one hundred seventy-one (171) over of -- volume forty (40) of Lofza, property number one thousand ---- seven hundred forty-five (1745), second inscription, Seventh- Section of the Registry of the Property of San Juan, Puerto --- Rico. -----

--- G. "RUSTICA: Solar radicado en el Barrio Torrecillas del término municipal de Lofza, compuesto de Seiscientos veinte--- metros cuadrados y veinte centímetros de otro, en lindes por--- el NORTE, con, digo en trece metros con treintinueve centf--- metros con la Zona Marítima; por el SUR, en quince metros y--- veinticuatro centímetros con el Camino Vecinal Boca de ---- Cangrejos; por el ESTE, en cuarentitrés metros y veinte centf--- metros con Juanita Sueca; y por el OESTE, en cuarenticuatro - metros y treinticinco centímetros con el solar C descrito en la escritura. En esta parcela se encuentra enclavada una casa - de vivienda de construcción mixta de veinte pies por veinti--- siete pies, que es la misma casa a que se hace referencia en la finca de la cual esta procede." -----

--- Recorded at page one hundred fifty-nine (159) over of ---- volume forty (40) of Lofza, property number one thousand ---- seven hundred forty-three (1743), second inscription, Seventh Section of the Registry of the Property of San Juan, Puerto --- Rico. -----

--- H. "RUSTICA: Solar radicada en el Barrio Torrecillas del término municipal de Lofza, compuesto de Ochocientos ---- Treintiseis metros cuadrados y diez centímetros de otro, en - lindes por el NORTE, en trece metros treintiocho centímetros con la Zona Marítima; por el SUR, en veintiún metros con do--- ce centímetros con el camino vecinal de Boca de Cangrejos; - por el ESTE, en cuarentiocho metros y treintiun centímetros - con el solar B descrito en la escritura y por el OESTE en ----

4.

COPIA SIMPLE

cuarentinueve metros con noventa centímetros con Juan ---
Martínez Vela." -----

--- Recorded at page one hundred sixty-five (165) over of ---
volume forty (40) of Lofza, property number one thousand ---
seven hundred forty-four (1744), second inscription, Seventh
Section of the Registry of the Property of San Juan, Puerto ---
Rico. -----

--- I. "RUSTICA: Solar radicado en el Barrio ---
Torrecillas del término municipal de Lofza, compuesto de ---
SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON ---
CINCUENTA Y SIETE CENTIMETROS DE OTRO, en lindes ---
por el NORTE, en trece metros con treinta y ocho centíme---
tros con la zona marítima; por el SUR, en quince metros ---
y veinte y ocho centímetros con el camino vecinal Boca ---
de Cangrejos; por el ESTE en cuarenta y cuatro metros y ---
treinta y cinco centímetros con el solar D, descrito en ---
la escritura y por el OESTE, en cuarenta y cinco metros y ---
setenta y dos centímetros con el solar B, descrito en la ---
escritura." -----

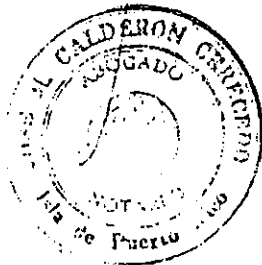
--- Recorded at page forty-three (43) over of volume forty ---
(40) of Lofza, property number one thousand seven hundred ---
thirty-five (1735), second inscription, Seventh Section of the
Registry of the Property of San Juan, Puerto Rico. -----

--- SECOND: That the appearing corporation is the owner ---
in fee simple of the following properties: -----

--- A. "RUSTICA: Terreno sito en el barrio Torrecillas, tér-
mino municipal de Lofza, compuesto de CINCO CUERDAS Y -
TREINTICUATRO CENTESIMAS Y OCHENTISIETE MILESIMAS, -
equivalentes a dos hectáreas, diez áreas y trece cuarenta y
tres centiáreas, igual a veintiún mil trece metros y cuarenti-
tres céntimos, en colindancias por el NORTE, con la Zona ---
Marítima; por el SUR, con terrenos de la finca principal de la
señora Sueca; por el ESTE, con Don Casto Luis Calderón, an-
tes de la Sucesión de Don Carlos Elizaburu y por el OESTE, con
la misma finca principal de la señora Sueca." -----

--- Recorded at page nineteen (19) over of volume forty (40) of
Lofza, property number one thousand six hundred forty-one ---
(1641), twentieth inscription, Seventh Section of the Registry-
of the Property of San Juan, Puerto Rico. -----

--- B. "RUSTICA: Parcela M.- Parcela de terreno sita en el
Barrio Torrecillas del Municipio de Lofza, compuesta de ---
CIENTO SIETE CUERDAS CON CUATRO CENTIMOS, equivalen-
tes a cuarenta y dos hectáreas, siete áreas y diez centiáreas.
En lindes por el NORTE, SUR y ESTE, con la parcela R, de ---
quinientos treinta y seis cuerdas con noventa y dos céntimos
de la cual se segrega y por el OESTE, con terrenos de la Au-
toridad de Tierras de Puerto Rico. Esta parcela M queda a una
distancia de cuatrocientos noventa metros aproximadamente al



5.

Sur del Camino de Boca de Cangrejos a Lofza Aldea." -----

COPIA SIMPLE

--- Recorded at page eight (8) of volume forty-eight (48) of Lofza, property number one thousand nine hundred seventy nine (1979), fifth inscription, Seventh Section of the Registry of the Property of San Juan, Puerto Rico. -----

--- C. "RUSTICA: Finca compuesta de los lotes número trece, catorce y diez y nueve de los terrenos denominados Los Frailes, radicada en el Barrio Torrecillas del Municipio de Lofza, Puerto Rico, compuesta de QUINIENTAS TREINTA Y NUEVE CUERDAS CON NOVECIENTAS CUARENTA Y NUEVE MILESIMAS DE CUERDA, equivalentes a doscientos veinte y seis hectáreas, noventa y nueve áreas, cuarenta y cinco centiáreas, cincuenta y nueve miliáreas, con las siguientes colindancias actuales; por el NORTE, el Océano Atlántico; por el SUR, Autoridad de Tierras de Puerto Rico; por el ESTE, Sucesión de Pedro Cortijo, Francisco Rivera, Alberto Biascoechea, Gabriel Rexach Carrasquillo, Evangelina López, Evaristo Rosario y Sucesión de Agapito Rosario; y por el OESTE, con Juanita Sueca. Esta finca está atravesada a lo largo de toda su colindancia Norte y en dirección a la colindancia Este por un camino municipal que conduce a Lofza Aldea." -----

JK

--- Recorded at page one hundred twenty-seven (127) of volume fifty-two (52) of Lofza, property number two thousand one hundred thirty-six (2136), third inscription, Seventh Section of the Registry of the Property of San Juan, Puerto Rico. -----

--- THIRD: The appearing party states that even though the properties mentioned from "A" to "I" on paragraph FIRST of this deed and from "A" to "C" on paragraph SECOND of this deed were subject to several mortgages in guaranty of promissory notes, these mortgages were duly cancelled, and the properties are free and clear of any liens and/or encumbrances. -----

--- FOURTH: The appearing party, for the purpose of carrying on a common tourist and residential development including marinas, hotels, apartments, condominiums and residential dwellings, and inasmuch as all of the properties have a common boundary and form one single group, for the convenience of financing purposes has decided to group the hereinbefore described properties into one single body, which property is described as follows: -----



--- "RUSTICA: Sita en el Barrio Torrecillas, del Municipio de Lofza con un área superficial de 1263.9697 cuerdas, equivalentes a 498 hectáreas, 75 áreas y 46.4571 centiáreas, colindando por el Norte con la zona marítima del Océano Atlántico y con la carretera municipal que conduce de Boca de Cangrejos a Lofza Aldea; por el Sur con la Autoridad de Tierras de Puerto Rico; por el Este, Sucesión de Pedro Cortijo, Francisco Rivera; Alberto Biascoechea, Gabriel Rexach Carrasquillo, Evangelina López, Evaristo Rosario y -

6.

Sucesión de Agapito Rosario; por el Oeste, con la Autoridad de Tierras de Puerto Rico." -----

COPIA SIMPLE

--- FIFTH: For the purpose of the Registry of the Property, - the above-described grouped property is valued at the sum of FOUR MILLION DOLLARS (\$4,000,000.00). -----

--- The appearing party does hereby ratify, confirm and ---- accept this document for the reason that the same has been - drawn in accordance with his instructions. -----

--- I, the Notary, do hereby certify that I advised the ---- appearing party herein of the legal effect of the present ---- document, which was executed before me by the party, ---- after waiving his right to have witnesses in accordance with the law. -----

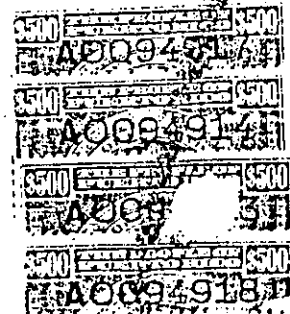
--- I, the Notary, do hereby certify that this document was - read by the appearing party and that said party signed the -- same before me, the Notary, and he also initialed each and - every pages of this deed. -----

--- I, the Notary, also certify as to my personal ----- acquaintance with the appearing party, as to his personal -- qualifications in accordance with his statements, and as to - all other things herein contained and alleged. -----

J

Agapito Rosario

[Handwritten signature]

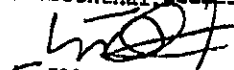


50c 50c
A8726107

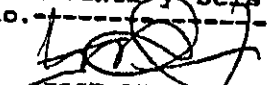


FOLIO NUMERO UNO (1)

---El día de su otorgamiento expedí Primera Copia---
Certificada de esta escritura a solicitud de Jack Katz Rosenthal---


JOSE ANGEL REY
NOTARIO PUBLICO

Comienza mi protocolo de instrumentos públicos para el año mil novecientos noventa y seis (1996), hoy diecinueve (19) de junio.


JOSE ANGEL REY

-----ESCRITURA NUMERO UNO-----
-----RECTIFICACION DE CABIDA-----

---En la ciudad de San Juan, Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a los diecinueve (19) días del mes de junio de mil novecientos noventa y seis (1996).--

-----ANTE MI-----
---JOSE ANGEL REY, Abogado y Notario Público de la Isla de Puerto Rico, con residencia y estudio abierto en la ciudad de San Juan, Puerto Rico.-----

-----COMPARECEN-----
---DE UNA SOLA PARTE: PFZ PROPERTIES, INC., seguro social número 66-0232420, una corporación organizada bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, representada en este acto por JACK KATZ ROSENTHAL, seguro social número 054-34-2076, mayor de edad, casado con Nancy Puro Harber, propietario y vecino de Carolina, Puerto Rico, cuyas facultades representativas se desprenden de un Certificado de Resolución Corporativa suscrito por la Secretaria Auxiliar de dicha corporación, Olga Roberto Castro, en esta misma fecha y ante el Notario autorizante.--

---Yo, el Notario, DOY FE de conocer personalmente al compareciente y, por sus dichos, de sus circunstancias personales y número de Seguro Social. Asegura tener, y a mi juicio tiene, la capacidad legal necesaria para este otorgamiento, y en tal virtud libremente-----

-----EXPONE-----
---PRIMERO: Que PFZ PROPERTIES, INC. es dueña en pleno dominio de la finca que se describe en el Registro de la Propiedad como sigue:-----





FOLIO NUMERO DOS (2)

---A) RUSTICA: Sita en el barrio Torrecillas del Municipio de Loiza, con un área superficial de mil doscientas sesenta y ocho cuerdas con nueve mil seiscientos ochenta y siete diez milésimas de otra (1,268.9687 cuerdas), equivalentes a cuatrocientas noventa y ocho (498) hectáreas, setenta y cinco (75) áreas y cuarenta y seis centiáreas con cuatro mil quinientas setenta y una diez milésimas de otra (46.4571 centiáreas), en lindes, por el NORTE, con la zona marítima del Océano Atlántico y con la Carretera Municipal que conduce de Boca de Cangrejos a Loiza Aldea; por el SUR, con la Autoridad de Tierras de Puerto Rico; por el ESTE, con la Sucesión de Pedro Cortijo, Francisco Rivera, Alberto Biascochea, Gabriel Rexach Carrasquillo, Evangelina López, Evaristo Rosario y la Sucesión de Agapito Rosario; y por el OESTE, con la Autoridad de Tierras de Puerto Rico.-----

---Consta inscrita a favor de su propietaria al folio ciento dieciseis (116) del tomo ciento veintiocho (128) de Loiza, finca número siete mil sesenta y nueve (7069) (antes seis mil seiscientos (6600)), Sección Primera de Carolina del Registro de la Propiedad.-----

---Dicha finca está sujeta a los siguientes gravámenes:-----

----- (a) Hipoteca por Cinco Millones de Dólares (\$5,000,000.00) con intereses al ocho por ciento (8%) anual, en garantía de un pagaré a la orden del tenedor por endoso, que vence a la presentación, constituida por la escritura número doscientos uno (201), otorgada en San Juan, Puerto Rico, el primero (1ro) de febrero de mil novecientos setenta y dos (1972), ante el Notario Francisco Alonso Rivera, inscrita al folio ciento sesenta y nueve (169) del tomo ciento diecisiete (117) de Loiza, inscripción segunda.-----

----- (b) Hipoteca por Dos Millones Quinientos Mil Dólares (\$2,500,000.00), con intereses al ocho por ciento (8%) anual, en garantía de un pagaré a la orden del tenedor por endoso, que vence a la presentación, constituida por la escritura número ciento treinta y siete (137), otorgada en San Juan,



gr

FOLIO NUMERO TRES (3)

Puerto Rico, el primero (1ro) de noviembre de mil novecientos setenta y dos (1972) ante el Notario José Manuel Calderón Cerecedo, inscrita al folio ciento setenta vuelto (170 vto.) del tomo ciento diecisiete (117) de Loíza, inscripción tercera.-----

----- (c) Hipoteca por Un Millón Seiscientos Mil Dólares (\$1,600,000.00), con intereses al ocho por ciento (8%) anual, en garantía de un pagaré a favor del tenedor por endoso, que vence a la presentación, constituida por la escritura número diecisiete (17), otorgada en San Juan, Puerto Rico, el veinte (20) de febrero de mil novecientos setenta y tres (1973), ante el Notario José Manuel Calderón Cerecedo, inscrita al folio ciento dieciséis (116) del tomo ciento veintiocho (128) de Loíza, inscripción cuarta.-----

----- (d) Hipoteca por Tres Millones de Dólares (\$3,000,000.00), con intereses al ocho por ciento (8%) anual, en garantía de un pagaré a favor del tenedor por endoso, que vence a la presentación, constituida por la escritura número setenta y nueve (79), otorgada en San Juan, Puerto Rico, el dos (2) de agosto de mil novecientos setenta y tres (1973), ante el Notario José Manuel Calderón Cerecedo, inscrita al folio ciento diecisiete (117) del tomo ciento veintiocho (128) de Loíza, inscripción quinta.-----

----- (e) Hipoteca por Quinientos Mil Dólares (\$500,000.00), con intereses al ocho por ciento (8%) anual, en garantía de un pagaré a favor del portador, o a su orden, que vence a la presentación, constituida por la escritura número cuarenta y seis (46), otorgada en San Juan, Puerto Rico, el tres (3) de septiembre de mil novecientos setenta y cuatro



[Handwritten signature]

FOLIO NUMERO CUATRO (4)

(1974), ante el Notario José Manuel Calderón Cerecedo, inscrita al folio ciento diecisiete vuelto (117 vto.), del tomo ciento vaintiocho (128) de Loiza, inscripción sexta y última.-----

---SEGUNDO: Que PFZ PROPERTIES, INC. solicitó del agrimensor Francisco Oliveras Estremera, con licencia número tres mil trescientos diez (3310) que practicara la mensura de la referida finca, habiéndolo éste hecho y concluido el diecinueve (19) de diciembre de mil novecientos setenta y dos (1972).-----

---TERCERO: Que practicada la mensura, el agrimensor Francisco Oliveras Estremera expidió una certificación de mensura que juró y suscribió el día ocho (8) de mayo de mil novecientos noventa y seis (1996), bajo el affidavit número diecinueve mil trescientos noventa y siete (19,397) del Notario Miguel Parga Vilá.-----

---CUARTO: Que surge de la certificación de mensura expedida por el agrimensor Francisco Oliveras Estremera que, habiéndose practicado correctamente la mensura, la finca resultante de la agrupación tiene cabida mayor a la que resulta del Registro de la Propiedad, siendo su cabida y descripción correctas como sigue:-----

-----RUSTICA: Parcela de terreno sita en el Barrio Torrecillas del Municipio de Loiza, con un área superficial de cinco millones trescientos veinticuatro mil setecientos catorce metros cuadrados con siete mil novecientos treinta y cuatro diez milésimas de otro (5,324,714.7934 metros cuadrados), equivalentes a mil trescientas cincuenta y cuatro cuerdas con siete mil quinientas vaintiocho diez milésimas de otra (1354.7528 cuerdas), en lindes, por el NORTE, con la zona marítima del Océano Atlántico, la Carretera Municipal que conduce de Boca de Cangrejos a Loiza Aldea, Manuel Godínez, Eduardo Biascoechea, Juan Martínez Vela, Charles Hitt y Millicent Hobson, Arthur Zalduendo y Margaret Tipple, Robert F. Child, Jr., Gloria Smith, Robert E. Joselyn y Helen Yahr y Panamerican Development; por el SUR, con la Autoridad de Tierras de Puerto Rico, Juan Valdejuli Rodríguez, Luis Blanco Lugo y



[Handwritten signature]

FOLIO NUMERO CINCO (5)

Jorge Scuss; por el ESTE, con Torrecillas Properties, Inc., antes Gabriel Rexach Carrasquillo, Caribe Associates, la Sucesión de Vicente R. Paris, la Sucesión de Felicita R. Paris, Maria E. Rosario Paris, Brígida Rosario Paris, Juana Rosario Paris, la Sucesión de Francisco R. Febres, la Sucesión de Evaristo R. Soriano, Angelina López, y Felipe Segarra y Gonzalo Aponte, antes la Sucesión de Victoriana Calderón; y por el OESTE, con la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico.

---El exceso en cabida resultante no excede del veinte por ciento (20%) de la cabida que surge del Registro de la Propiedad.

---QUINTO: Que PFZ PROPERTIES, INC. interesa que consten en el Registro de la Propiedad correspondiente la cabida y descripción correctas de la referida finca de su propiedad, por lo que ruega del Señor Registrador a cargo de la Sección Primera de Carolina de dicho Registro que tome razón de ellas en los libros a su cargo.

---ACEPTACION---

---Tal es la escritura que el compareciente otorga y acepta en todos sus extremos por encontrarla de conformidad con sus instrucciones.

---OTORGAMIENTO---

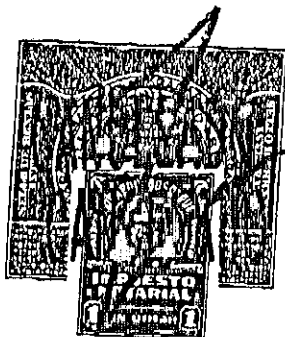
---Así lo dice y otorga el compareciente ante mí, el Notario, luego de haberle hecho todas las advertencias de rigor, incluyendo la de tener el derecho a requerir la presencia de testigos instrumentales, al cual renunció.

---Leída esta escritura por el otorgante, se ratifica en su contenido y fija sus iniciales en todos y cada uno de los folios de este instrumento público y firma ante mí, el Notario, que de todo lo anteriormente consignado en la presente escritura,

DOY FE.



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

CERTIFICACION DE MENSURA

Yo, Francisco Oliveras Estremera, mayor de edad, casado, Agrimensor, con licencia número 3310 y vecino de San Juan, Puerto Rico, bajo juramento declaro:

1. Que fui requerido por PFZ Properties, Inc. para efectuar la mensura de una finca de su propiedad localizada en el sector conocido como Vacía Talega del Barrio Torrecilla Baja del término municipal de Loiza.
2. Que la finca se encuentra inscrita al folio 116 del tomo 128 de Loiza, finca número 7,069 en la Sección I de Carolina del Registro de la Propiedad.
3. Que previa citación de los colindantes, llevé a cabo la mensura, terminando la misma el día 19 de diciembre de 1972.
4. Que la mensura practicada arrojó una cabida de 5,324,714.7934 metros cuadrados, equivalentes a 1,354.7528 cuerdas.
5. Que las colindancias de la finca para la fecha de la mensura son las siguientes:

Norte: La zona marítima del Océano Atlántico; la Carretera municipal que conduce de Boca de Cangrejos a Loiza Aldea, Manuel Godínez, Eduardo Biascochea, Juan Martínez Vela, Charles Hitt y Millicent Hobson, Arthur Zalduondo y Margaret Tipple, Robert F. Child, Jr., Gloria Smith, Robert E. Joselyn y Helen Yahr y Panamerican Development.

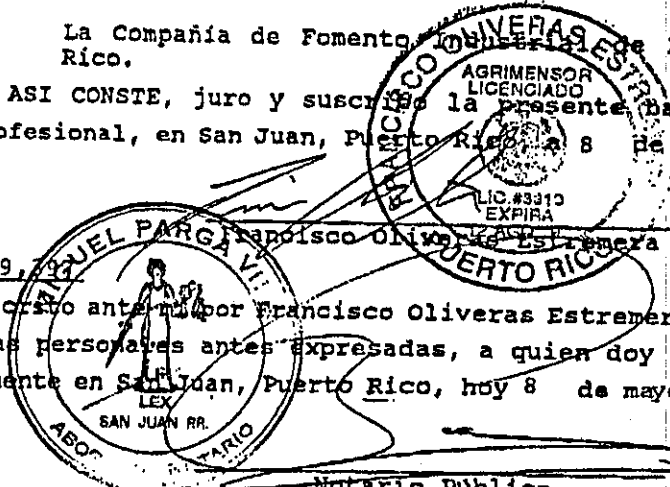
Sur: La Autoridad de Tierras de Puerto Rico, Juan Valdejuli Rodríguez, Luis Blanco Lugo y Jorge Scuss.

Este: Torrecillas Properties, Inc., antes Gabriel Rexach Carrasquillo, Caribe Associates, la Sucesión de Vicente R. París, la Sucesión de Felicitá R. París, María E. Rosario París, Brígida Rosario París, Juana Rosario París, Sucesión de Francisco R. Febres, Sucesión de Evaristo R. Soriano, Angelina López, y Felipe Segarra y Gonzalo Aponte, antes la Sucesión de Victoriana Calderón.

Oeste: La Compañía de Fomento de Puerto Rico.

Y PARA QUE ASI CONSTE, juro y suscribo la presente bajo mi firma y sello profesional, en San Juan, Puerto Rico, a 8 de mayo de 1996.

Affidavit Num. 19, Jurado y suscribo ante mí por Francisco Oliveras Estremera, de las circunstancias personales antes expresadas, a quien doy fe de conocer personalmente en San Juan, Puerto Rico, hoy 8 de mayo de 1996.



Notario Publico

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
 DEPARTAMENTO DE JUSTICIA
 REGISTRO DE LA PROPIEDAD

LLENARSE A MAQUINILLA O LETRA DE MOLDE

MINUTA DE ASIENTO DE PRESENTACIÓN

ESCOJA TIPO DE DOCUMENTO

PARA USO DEL REGISTRO

A) ESCRITURA O INSTANCIA:

Número de Escritura o Instancia: Sesenta y Cuatro (64)
 Fecha de Escritura o Instancia: 22 diciembre 2003
 Lugar de Otorgamiento: Loíza
 Nombre del Notario: María del C. Cividanes Fernández
 Número de Colegiado: Notario Número 12125

DEPARTAMENTO DE JUSTICIA
 Registro de la Propiedad

SECCION: Carolina III

NUMERO: 215

NUMERO: 199

150 mead 0204

9:56 AM: FU

B) DOCUMENTO JUDICIAL:

Tipo de Documento
 Sentencia o Resolución Demanda
 Orden y Mandamiento Otros
 Tribunal _____ Sala de _____
 Núm. Caso: Sobre:
 Demandante: _____
 Demandado: _____
 Ex Parte _____

C) DOCUMENTO ADMINISTRATIVO:

Tipo de Documento _____
 Agencia que lo expidió _____
 Fecha de Expedición _____

DATOS COMUNES A TODOS LOS DOCUMENTOS:

Municipio o Sector: Barrio Torrecillas, Loíza _____ Rústica Urbana
 (Apt, lote y bloque): _____
 Cabida 62 cuerdas, 1185.4704 cuerdas Tomo 128 Loíza Folio 116 Número de la finca 7069, Carolina II
 Número de Catastro 210430000805
 Transacción(es) solicitada(s) Segregación y Liberación de Hipotecas
 Valor de la (s) transacción (es) \$11,000.00
 A favor de quién es la Transacción y Seguro Social:
 P.F.Z. Properties, Inc., Seguro Social Patronal Número 660-23-2420
 Dirección Postal:
 P.O. Box 191979
 San Juan, PR 00919-1979
 En el caso de Hipoteca especificar: Principal _____ Intereses _____ Afidávit
 Valor de Tasación _____ Vencimiento _____
 Documentos Complementarios : Resoluciones Corporativas, Plano de ARPE

COMPROBANTES Y SELLO DE 50 CENTAVOS

Colecturía Núm.	Fecha	Serie Número	Valor Número
<u>0017</u>	<u>9 enero 2004</u>	<u>00A5-1815A97F</u>	<u>\$2.00</u>
<u>0017</u>	<u>9 enero 2004</u>	<u>00A5-1815A97B</u>	<u>\$2.00</u>
<u>0017</u>	<u>9 enero 2004</u>	<u>00A5-1815A984</u>	<u>\$2.00</u>
<u>0017</u>	<u>9 enero 2004</u>	<u>00A5-1815A98B</u>	<u>\$20.00</u>
<u>0017</u>	<u>9 enero 2004</u>	<u>00A5-1815A993</u>	<u>\$10.00</u>
<u>0017</u>	<u>9 enero 2004</u>	<u>A07792677</u>	<u>\$0.50</u>

TOTAL \$36.50

Nombre del Notario y su Número, Dirección, Teléfono y Fax: María del C. Cividanes Fernández
 PO Box 191979, San Juan, PR 00919-1979 Tel (787) 751-9393 Fax (787) 751-0910
 Nombre del Presentante y su Número, Dirección, Teléfono y Fax: _____

[Firma]
 Firma del Presentante

[Firma]
 Firma del Técnico del Registro

NOTA: DE NECESITAR MAS ESPACIO, AL DORSO O EN HOJA ADICIONAL



-----ESCRITURA NUMERO SESENTA Y CUATRO (64)-----

-----ESCRITURA DE SEGREGACION-----
-----Y LIBERACION DE HIPOTECAS-----

---En la Ciudad de Loiza, Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a los veintidós (22) días del mes de diciembre de dos mil tres (2003).-----

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

-----MARIA DEL C. CIVIDANES FERNANDEZ-----

---Abogada y Notario Público en y para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con estudio abierto en el piso décimo octavo del Edificio del Banco Popular en el barrio de Hato Rey de la ciudad de San Juan, Puerto Rico y residencia en San Juan, Puerto Rico.-----

-----COMPARECE-----

----DE LA PRIMERA PARTE: P.F.Z. PROPERTIES, INC., Seguro Social Patronal Número 660-23-2420, una corporación organizada y existente al amparo de las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, representada en este acto por su Vice-Presidente, Joel Katz Puro, Seguro Social Número 582-25-9888, mayor de edad, casado, propietario y vecino de San Juan, Puerto Rico, debidamente facultado para comparecer en este otorgamiento mediante Certificado de Resolución Corporativa suscrito por la Secretaria de la corporación, Nancy Puro, también conocida como Nancy Katz, el día dieciocho (18) de diciembre de dos mil tres (2003) ante la Notario María del C. Cividanes Fernández, en adelante denominada "La Propietaria".-----

----DE LA SEGUNDA PARTE: ESJ TOWERS, INC., Seguro Social Patronal Número 66-032-2929, una

Juan Valdejuli Rodríguez, Luis Blanco Lugo y Jorge Sous, por el Este, con Torruellas Properties, Inc. antes, Gabriel Rexach Carrasquillo, caribe Asociados, la Sucesión de Vicente R. Pons, María E. Rosario Paris, Brígida Rosario Paris, Juana Rosario Paris, La Sucesión de Evaristo R. Soriano, Angelina López y Felipe Segarra y Gonzalo Aponte, antes la Sucesión de Victoriana Calderón, y por el Oeste, con la Compañía de Fomento Industrial de P.R."-----

---Inscrita al folio ciento dieciséis (116) del tomo ciento veintiocho (128) de Loíza, Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección Segunda de Carolina, finca número siete mil sesenta y nueve (7,069).-----

---SEGUNDO: TITULO: La Propietaria expresa que adquirió la Propiedad mediante agrupación a su favor según la Escritura Número Noventa y Siete (97) otorgada en San Juan, Puerto Rico el día nueve (9) de diciembre de mil novecientos setenta (1970) ante el Notario José Manuel Calderón Cerecedo.-----

---TERCERO: CARGAS Y GRAVAMENES: La Propietaria expresa que la Propiedad está afecta a las siguientes cargas y gravámenes:-----

---a) Hipoteca en garantía de un pagaré a favor del Portador, o a su orden, por la suma principal de Cinco Millones de Dólares (\$5,000,000.00), intereses al ocho por ciento (8%) anual, y a vencer a la Presentación, constituida mediante la escritura número Doscientos Uno (201), otorgada en San Juan, Puerto Rico, el uno (1) de febrero de mil novecientos setenta y dos (1972), ante el Notario Francisco Alonso Rivera, inscrita al folio ciento sesenta y nueve vuelto (169vto.) del tomo ciento diecisiete (117) de Loíza, Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección Segunda de



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

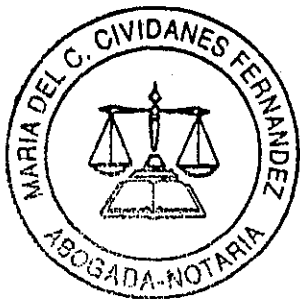


Handwritten initials: CCF and Y

---d) Hipoteca en garantía de un pagaré a favor del Portador, o a su orden, por la suma principal de Tres Millones de Dólares (\$3,000,000.00), intereses al ocho por ciento (8%) anual, y a vencer a la Presentación, constituida mediante la escritura número Setenta y Nueve (79), otorgada en San Juan, Puerto Rico, el dos (2) de agosto de mil novecientos setenta y tres (1973), ante el Notario José Manuel Calderón Cerecedo, inscrita al folio ciento diecisiete (117) del tomo ciento veintiocho (128) de Loiza, Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección Segunda de Carolina, finca número siete mil sesenta y nueve (7,069), inscripción quinta (5ta.).-----

---e) Hipoteca en garantía de un pagaré a favor del Portador, o a su orden, por la suma principal de Quinientos Mil Dólares (\$500,000.00), intereses al ocho por ciento (8%) anual, y a vencer a la Presentación, constituida mediante la escritura número Cuarenta y Seis (46), otorgada en San Juan, Puerto Rico, el uno (1) de septiembre de mil novecientos setenta y cuatro (1974), ante el Notario José Manuel Calderón Cerecedo, inscrita al folio ciento diecisiete vuelto (117vto.) del tomo ciento veintiocho (128) de Loiza, Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección Segunda de Carolina, finca número siete mil sesenta y nueve (7,069), inscripción sexta (6ta.).-----

---Según surge del Registro de la Propiedad, el término de prescripción de las hipotecas que gravan la Propiedad fue extendido por un término de veinte (20) años adicionales.-----



[Handwritten signature]

---CUARTO: PARCELAS PRIVADAS: Manifiesta la Propietaria que dentro del perimetro de la Propiedad ubican cuatro parcelas privadas, con unas cabidas de uno punto seis dos cinco (1.625) cuerdas, uno punto siete dos cinco (1.725) cuerdas, cinco punto dos cero (5.20) cuerdas y punto tres seis tres seis (.3636) cuerdas respectivamente, cuya titularidad pertenece a terceros a tenor con sentencia dictada por el Tribunal Superior de Puerto Rico, Sala de Carolina, en el caso de *P.F.Z. Properties, Inc. v. Demetria Escalera y otros*, Civil Número ochenta y ocho guión uno ocho dos tres (88-1823), cuyas localizaciones se describen gráficamente en el plano de inscripción preparado por el Ingeniero Luis F. Franqui Franqui.-----

-----SEGREGACION-----

---QUINTO: Por virtud de la Resolución emitida por la Administración de Reglamentos y Permisos el día diecisiete (17) de diciembre de dos mil tres (2003) en el Caso Número cero tres uno cuatro dos guión "CET" cero uno guión cero cinco cero nueve cinco (03142-CET01-05095), la Propietaria por la presente segrega de la Propiedad las parcelas de terreno que se describen de la siguiente manera:--

---I. Parcela Remitente de Derechos de Desarrollo, en adelante identificada como la "Parcela Remitente"-----

---"RUSTICA: Parcela de terreno sita en el Barrio Torrecillas del Municipio de Loiza, con un área superficial de 4,659,367.5977 metros cuadrados, equivalentes a 1185.4704 cuerdas identificada como Parcela Remitente en el plano de inscripción preparado por el Ingeniero Luis F. Franqui Franqui, en lindes, por el Norte, con la Parcela Receptora y remanente de la finca principal de la cual se segrega; por el Sur, con la Autoridad de Tierras de Puerto Rico, Juan Valdejuli Rodríguez,

Luis Blanco Lugo y Jorge Sous; por el Este, con Torruellas Properties, Inc. antes, Gabriel Rexach Carrasquillo, caribe Asociados, la Sucesión de Vicente R. Pons, María E. Rosario Paris, Brígida Rosario Paris, Juana Rosario Paris, La Sucesión de Evaristo R. Soriano, Angelina López y Felipe Segarra y Gonzalo Aponte, antes la Sucesión de Victoriana Calderón; y por el Oeste, con la Compañía de Fomento Industrial de P.R."-----

---II. Parcela Receptora de Derechos de Desarrollo en adelante identificada como la "Parcela Receptora":-----

---"RUSTICA: Parcela de terreno sita en el Barrio Torrecillas del Municipio de Loiza, identificada como Parcela Receptora 1 en el plano de inscripción preparado por el Ingeniero Luis F. Franqui Franqui, con un área superficial de 243,684.8763 metros cuadrados, equivalentes a 62.00 cuerdas, en lindes, por el Norte, con la Carretera PR 187, Parcelas Privadas y Porciones del Remanente de la finca de la cual se segrega; por el Sur, con la Parcela Remitente; por el Este, con Distrito CRA; y por el Oeste, con la Compañía de Fomento Industrial de P.R."-----

---El Plano de Inscripción. La Parcela Remitente y la Parcela Receptora segregadas se describen gráficamente en el plano de inscripción aprobado por la Administración de Reglamentos y Permisos el día diecisiete (17) de diciembre de dos mil tres (2003), preparado por el Ingeniero Luis F. Franqui Franqui, licencia número tres mil trescientos diecinueve (3319).-----

---Valoración. Para efectos registrales, las parcelas segregadas se valoran de la siguiente manera:-----

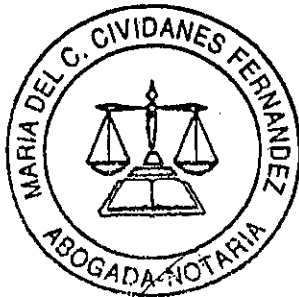
---La Parcela Remitente se valora en Mil Dólares (\$1,000.00).-----

---La Parcela Receptora se valora en Diez Mil Dólares (\$10,000.00).-----

---SEXTO: Practicadas las segregaciones anteriormente relacionadas, el remanente de la Propiedad (en adelante el "Remanente") se describe de la siguiente manera:-----



Handwritten signature and initials, possibly "CO P2" and "y".



---"REMANENTE: Parcela de terreno sita en el Barrio Torrecillas del Municipio de Loíza con una cabida agregada total de 386,628.4506 metros cuadrados, equivalentes a 98.3688 cuerdas después de practicadas las segregaciones, que se describe gráficamente en el plano de inscripción preparado por el Ingeniero Luis F. Franqui Franqui y que consiste de nueve porciones, a saber:-----

---Porción número uno (1) del remanente, zonificada "CRA", con una cabida de 17,318.6702 metros cuadrados, equivalentes a 4.4063 cuerdas.--

---Porción número dos (2) del remanente, con una cabida de 32,703.3277 metros cuadrados, equivalentes a 8.3206 cuerdas.-----

---Porción número tres (3) del remanente, con una cabida de 2,146.9522 metros cuadrados, equivalentes a 0.5462 cuerdas.-----

---Porción número cuatro (4) del remanente, con una cabida de 219,715.3896 metros cuadrados, equivalentes a 55.9017 cuerdas.-----

---Porción número cinco (5) del remanente, con una cabida de 5,399.2643 metros cuadrados, equivalentes a 1.3737 cuerdas, por donde transcurre en parte la Carretera Estatal PR 187.--

---Porción número seis (6) del remanente, con una cabida de 488.0305 metros cuadrados, equivalentes a 0.1242 cuerdas, por donde transcurre en parte la Carretera Estatal PR 187.-----

---Porción número siete (7) del remanente, con una cabida de 10,925.7907 metros cuadrados, equivalentes a 2.7798 cuerdas, por donde transcurre en parte la Carretera Estatal PR 187.--

---Porción número ocho (8) del remanente, con una cabida de 72,297.9046 metros cuadrados, equivalentes a 18.3946 cuerdas.-----

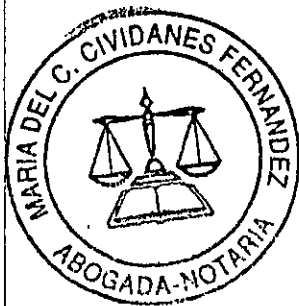
---Porción número nueve (9) del remanente, con una cabida de 25,633.1208 metros cuadrados, equivalentes a 6.5218 cuerdas."-----

---A tenor con las disposiciones del Artículo noventa y siete punto uno (97.1) del Reglamento de la Ley Hipotecaria, junto con la primera copia certificada de esta Escritura se presentará para inscripción en el Registro de la Propiedad copia certificada del Plano de Inscripción donde constan claramente las modificaciones efectuadas a la finca matriz y la descripción del remanente.-----

-----LIBERACION DE HIPOTECAS-----

---SEPTIMO: Manifiesta la Acreedora Hipotecaria que es dueña y legal tenedora de los pagarés garantizados por las hipotecas antes relacionadas y comparece a liberar, como por la presente

libera, las parcelas segregadas mediante la



[Handwritten signature]

presente escritura, todo en consideración a la suma nominal de Un Dólar (\$1.00) por cada pagaré y por cada unidad, y a otras buenas y valiosas consideraciones.-----

---OCTAVO: Yo, la Notario, doy fe de que la Acreedora Hipotecaria me ha mostrados los pagarés originales de los cuales es legal tenedora, haciendo representación de ser dueña de los mismos, por lo que procedo a unir una nota acreditativa al original de cada uno, garantizados con las hipotecas, para hacer constar bajo mi firma y sello las presentes segregaciones y liberaciones para conocimientos de terceros.-----

---NOVENO: Las comparecientes se obligan a otorgar todos y cualesquiera documentos y actas aclaratorias que sean necesarias para que se logren inscribir en el Registro de la Propiedad las parcelas segregadas como fincas independientes, libres de cargas y gravámenes; y a cubrir los gastos necesarios e incidentales al otorgamiento de tales documentos y actas aclaratorias.-----

-----GASTOS Y DESEMBOLSOS-----

---DECIMO: MISCELANEAS:-----

---A. Los títulos y sub-títulos de las secciones y párrafos de esta Escritura se han dado para conveniencia únicamente y no se les atribuirá efecto alguno en su interpretación.-----

---B. Las partes comparecientes por la presente solicitan respetuosamente al Honorable Registrador que notifique a la Notario fedataria de cualesquiera faltas, si algunas, que impidan la

inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad.-----

-----ACEPTACION-----

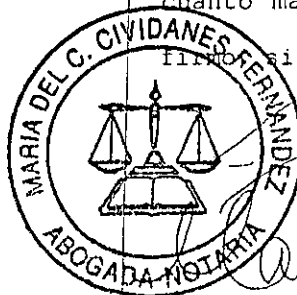
---El compareciente, conforme con todos los particulares de esta escritura, la acepta en todas sus partes, por encontrarla redactada de conformidad a sus instrucciones y lo convenido.---

---Yo, la Notario, DOY FE de haber hecho al compareciente las reservas y advertencias legales pertinentes; que le advertí que la presente escritura ha sido preparada con vista a un estudio de título realizado por una compañía que se dedica a tales menesteres; que la misma debe inscribirse en el Registro de la Propiedad; que a favor del Estado Libre Asociado queda reservada la hipoteca legal preferente por concepto de las contribuciones territoriales; y que debe notificar al Departamento de Hacienda y al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales de la presente transacción.-----

---Yo, la Notario, DOY FE asimismo de que la compareciente ha leído, consiente y otorga la presente escritura, inicializando cada uno de sus folios y firmándola en un solo acto, sin solicitar la intervención de testigos, cuyo derecho le advertí y al cual renunció expresamente; y de todo cuanto más afirmo o relato, yo, la Notario, que
firmo, rubrico y sello, DOY FE.-----



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]
Ante del C. Cividanes y No

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE JUSTICIA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

LLENASE A MAQUINILLA O LETRA DE MOLDE

MINUTA DE ASIENTO DE PRESENTACIÓN

ESCOJA TIPO DE DOCUMENTO

PARA USO DEL REGISTRO

A) ESCRITURA O INSTANCIA:

Número de Escritura o Instancia: Sesenta y Cuatro (64)
Fecha de Escritura o Instancia: 22 diciembre 2003
Lugar de Otorgamiento: Lolza
Nombre del Notario: María del C. Civdanes Fernández
Número de Colegiado: Notario Número 12125

DEPARTAMENTO DE JUSTICIA
Registro de la Propiedad

SECCION: Carolina III

DISTRICTO: 215

ASIENTO: 199

15.00 199 0.04

HORA: 9:56 AM FECHA: FU

B) DOCUMENTO JUDICIAL:

Tipo de Documento
 Sentencia o Resolución Demanda
 Orden y Mandamiento Otros
Tribunal _____ Sala de _____
Núm. Caso: Sobre: _____
Demandante: _____
Demandado: _____
Ex Parte _____

C) DOCUMENTO ADMINISTRATIVO:

Tipo de Documento _____
Agencia que lo expidió _____
Fecha de Expedición _____

DATOS COMUNES A TODOS LOS DOCUMENTOS:

Municipio o Sector: Barrio Torrecillas, Lolza _____ [x] Rústica [] Urbana
(Apt, lote y bloque): _____
Cabida 62 cuerdas, 1185.4704 cuerdas Tomo 128 Lolza Folio 116 Número de la
finca 7069, Carolina II _____
Número de Catastro 210430000805 _____
Transacción(es) solicitada(s) Segregación y Liberación de
Hipotecas _____
Valor de la (s) transacción (es) \$11,000.00 _____
A favor de quién es la Transacción y Seguro Social:
P.F.Z. Properties, Inc., Seguro Social Patronal Número 660-23-2420
Dirección Postal:
P.O. Box 191979
San Juan, PR 00919-1979
En el caso de Hipoteca especificar: Principal _____ Intereses _____ Afidávit
Valor de Tasación _____ Vencimiento _____
Documentos Complementarios: _____ Resoluciones Corporativas, Plano de ARPE _____

COMPROBANTES Y SELLO DE 50 CENTAVOS

Colecturía Núm.	Fecha	Serie Número	Valor Número
<u>0017</u>	<u>9 enero 2004</u>	<u>00A5-1815A97F</u>	<u>\$2.00</u>
<u>0017</u>	<u>9 enero 2004</u>	<u>00A5-1815A97B</u>	<u>\$2.00</u>
<u>0017</u>	<u>9 enero 2004</u>	<u>00A5-1815A984</u>	<u>\$2.00</u>
<u>0017</u>	<u>9 enero 2004</u>	<u>00A5-1815A98B</u>	<u>\$20.00</u>
<u>0017</u>	<u>9 enero 2004</u>	<u>00A5-1815A993</u>	<u>\$10.00</u>
<u>0017</u>	<u>9 enero 2004</u>	<u>A07792677</u>	<u>\$0.50</u>

TOTAL \$36.50

Nombre del Notario y su Número, Dirección, Teléfono y Fax: María del C. Civdanes Fernández
PO Box 191979, San Juan, PR 00919-1979 Tel (787) 751-9393 Fax (787) 751-0910
Nombre del Presentante y su Número, Dirección, Teléfono y Fax: _____

[Firma]
Firma del Presentante

[Firma]
Firma del Técnico del Registro

NOTA: DE NECESITAR MAS ESPACIO, AL DORSO O EN HOJA ADICIONAL

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE JUSTICIA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

LLENESE A MAQUINILLA O LETRA DE MOLDE

MINUTA DE ASIENTO DE PRESENTACIÓN

ESCOJA TIPO DE DOCUMENTO

PARA USO DEL REGISTRO

[x] A) ESCRITURA O INSTANCIA:

Número de Escritura o Instancia: Sesenta y Cinco (65)
Fecha de Escritura o Instancia: 22 diciembre 2003
Lugar de Otorgamiento: Loíza
Nombre del Notario: María del C. Cividanes Fernández
Número de Colegiado: Notario Número 12125

DEPARTAMENTO DE JUSTICIA
Registro de la Propiedad

SECCION: Carolina III

NUM. 215

ASIENTO 200

15.00 ONCE 04

10:46 AM

[] B) DOCUMENTO JUDICIAL:

Tipo de Documento
___ Sentencia o Resolución ___ Demanda
___ Orden y Mandamiento ___ Otros
Tribunal _____ Sala de _____
Núm. Caso: ___ Sobre: _____
Demandante: _____
Demandado: _____
Ex Parte _____

[] C) DOCUMENTO ADMINISTRATIVO:

Tipo de Documento _____
Agencia que lo expidió _____
Fecha de Expedición _____

DATOS COMUNES A TODOS LOS DOCUMENTOS:

Municipio o Sector: Barrio Torrecillas, Loíza _____ [x] Rústica [] Urbana
(Apt, lote y bloque): _____
Cabida _1185.4704 cuerdas_ Tomo _128 Loíza_ Folio _116_ Número de la finca_7069, Carolina II_
Número de Catastro _210430000805_
Transacción(es) solicitada(s) _Restricciones_
Valor de la (s) transacción (es) N/A _____
A favor de quién es la Transacción y Seguro Social:
P.F.Z. Properties, Inc., Seguro Social Patronal Número 660-23-2420
Dirección Postal:
P.O. Box 191979
San Juan, PR 00919-1979
En el caso de Hipoteca especificar: Principal _____ Intereses _____ Afidavit
Valor de Tasación _____ Vencimiento _____
Documentos Complementarios : _____

COMPROBANTES Y SELLO DE 50 CENTAVOS

Colecturía Núm.	Fecha	Serie Número	Valor Número
0017	9 enero 2004	00A5-1815A988	\$2.00
0017	9 enero 2004	00A5-1815A98F	\$10.00
0017	9 enero 2004	A07723504	\$0.50

TOTAL \$12.50

Nombre del Notario y su Número, Dirección, Teléfono y Fax: María del C. Cividanes Fernández
PO Box 191979, San Juan, PR 00919-1979 Tel (787) 751-9393 Fax (787) 751-0910
Nombre del Presentante y su Número, Dirección, Teléfono y Fax: _____

[Firma]
Firma del Presentante

[Firma]
Firma del Técnico del Registro

NOTA: DE NECESITAR MAS ESPACIO, AL DORSO O EN HOJA ADICIONAL

-----ESCRITURA NUMERO SESENTA Y CINCO (65)-----

-----ESCRITURA DE RESTRICCIONES-----

---En la Ciudad de Loíza, Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a los veintidós (22) días del mes de diciembre de dos mil tres (2003).-----

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

-----MARIA DEL C. CIVIDANES FERNANDEZ-----

----Abogada y Notario Público en y para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con estudio abierto en el piso décimo octavo del Edificio del Banco Popular en el barrio de Hato Rey de la ciudad de San Juan, Puerto Rico y residencia en San Juan, Puerto Rico.-----

-----COMPARECE-----

g

2003

----DE UNA SOLA PARTE: P.F.Z. PROPERTIES, INC., Seguro Social Patronal Número 660-23-2420, una corporación organizada y existente al amparo de las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, representada en este acto por su Vice-Presidente, Joel Katz Puro, Seguro Social Número 582-25-9888, mayor de edad, casado, propietario y vecino de San Juan, Puerto Rico, debidamente facultado para comparecer en este otorgamiento mediante Certificado de Resolución Corporativa suscrito por la Secretaria de la corporación, Nancy Puro, también conocida como Nancy Katz, el día dieciocho (18) de diciembre de dos mil tres (2003) ante la Notario María del C. Cividanes Fernández, en adelante denominada como la "Propietaria".-----

---Yo, la Notario, DOY FE de mi conocimiento personal del compareciente y, por sus dichos y mi



creencia, la doy de su edad, estado, profesión y vecindad.-----

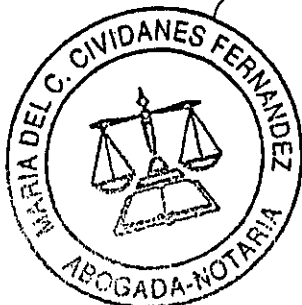
---El compareciente me asegura tener y a mi juicio tiene, la capacidad legal necesaria para este otorgamiento y en su consecuencia libre y voluntariamente:-----

-----EXPONE-----

---PRIMERO: EL INMUEBLE: La Propietaria expresa que es dueña en pleno dominio del inmueble que se describe en el Registro de la Propiedad como sigue:-----

---"RUSTICA: Parcela de terreno sita en el Barrio Torrecillas del Municipio de Loíza, con un área superficial de 4,659,367.5977 metros cuadrados, equivalentes a 1185.4704 cuerdas identificada como Parcela Remitente en el plano de inscripción preparado por el Ingeniero Luis F. Franqui Franqui, en lindes, por el Norte, con la Parcela Receptora y remanente de la finca principal de la cual se segrega; por el Sur, con la Autoridad de Tierras de Puerto Rico, Juan Valdejuli Rodríguez, Luis Blanco Lugo y Jorge Sous; por el Este, con Torruellas Properties, Inc. antes, Gabriel Rexach Carrasquillo, Caribe Asociados, la Sucesión de Vicente R. Pons, María E. Rosario Paris, Brígida Rosario Paris, Juana Rosario Paris, La Sucesión de Evaristo R. Soriano, Angelina López y Felipe Segarra y Gonzalo Aponte, antes la Sucesión de Victoriana Calderón; y por el Oeste, con la Compañía de Fomento Industrial de P.R."-----

---Segregada de la finca número siete mil sesenta y nueve (7,069), inscrita al folio ciento dieciséis (116) del tomo ciento veintiocho (128) de Loíza, Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección Segunda de Carolina mediante la Escritura Número Sesenta y Cuatro (64) sobre Segregación y Liberación de Hipotecas otorgada en esta misma fecha ante la Notario María del C. Cividanes de la finca número siete mil sesenta y nueve (7,069), inscrita al folio ciento dieciséis (116) del tomo ciento veintiocho (128) de Loíza, Registro de la

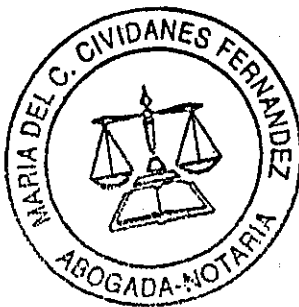


Propiedad de Puerto Rico, Sección Segunda de Carolina (en adelante la "Parcela Remitente").-----

---SEGUNDO: CARGAS Y GRAVAMENES: La Propietaria expresa que la Parcela Remitente está libre de cargas y gravámenes.-----

---TERCERO: DERECHOS DE DESARROLLO: A tenor con las disposiciones del Reglamento de las Nuevas Competencias para Viabilizar el Desarrollo Urbano, Reglamento de Planificación Número veintiuno (21) de quince (15) de septiembre de mil novecientos noventa y dos (1992) de la Junta de Planificación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico ("Reglamento Número Veintiuno (21)") y de acuerdo con el Plan de Usos de Terrenos para el Area de Planificación Especial de Piñones ("Plan del APEP") aprobado el catorce (14) de junio de mil novecientos noventa y cinco (1995), el día diecinueve (19) de septiembre de dos mil tres (2003) la Junta de Planificación expidió un Certificado de Derechos de Desarrollo equivalente a quinientas noventa y dos con setenta y cuatro centésimas (592.74) de unidades básicas de vivienda de derechos de desarrollo transferibles de la Parcela Remitente que se ilustra gráficamente en el Plano de Transferencia de Derechos de Desarrollo.-----

---En virtud del Plan de Usos del APEP y del Reglamento Número Veintiuno (21) la Propietaria de la Parcela Remitente podrá de tiempo en tiempo transferir derechos de desarrollo a favor de fincas receptoras según lo autorice la Junta de Planificación.-----



[Handwritten signature]

---CUARTO: RESTRICCIONES: A tenor con las disposiciones del Artículo seis punto cero tres tres "d" (6.03(3)(d)) del Reglamento Número Veintiuno (21), la Parcela Remitente podrá utilizarse únicamente para usos identificados en el Plan de Usos de Terrenos aprobado para la región que sean compatibles con la protección o preservación del terreno.-----

---La Parcela Remitente forma parte de la parcela identificada como Parcela Remitente Uno ("REM-1") en el Plano "IV" guión cuatro ("Plano IV-4") del Plan de Transferencia del Derecho de Desarrollo, el cual forma parte del Plan de Uso de Terrenos para el Area de Planificación Especial de Piñones. A tenor con el Plan de Uso de Terrenos para el Area de Planificación Especial de Piñones, la Parcela Remitente ubica dentro de un área de reserva, donde se persigue el objetivo primordial de preservación y conservación del área en su totalidad. La Parcela Remitente se designa para usos científicos y recreativos pasivos y culturales conforme a su distrito de zonificación.

---Estas restricciones de uso se constituyen a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y el Municipio de Loíza, municipio cualificado en el que ubica la Parcela Remitente y en el que se utilizarán los derechos de desarrollo transferidos.-----

---Las restricciones de uso que establece el Plan del APEP se imponen sobre la Parcela Remitente y su desarrollo se limitará a aquellos usos permitidos por el Plan del APEP.-----

---QUINTO: MISCELANEAS:-----



E

D²

---A. Los títulos y sub-títulos de las secciones y párrafos de esta Escritura se han dado para conveniencia únicamente y no se les atribuirá efecto alguno en su interpretación.-----

---B. El compareciente por la presente solicita respetuosamente al Honorable Registrador que notifique a la Notario fedataria de cualesquiera faltas, si algunas, que impidan la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad.----

-----ACEPTACION-----

---El compareciente, conforme con todos los particulares de esta escritura, la acepta en todas sus partes, por encontrarla redactada de conformidad a sus instrucciones y lo convenido.---

---Yo, la Notario, DOY FE de haber hecho al compareciente las reservas y advertencias legales pertinentes; que le advertí que la presente escritura ha sido preparada con vista a un estudio de título realizado por una compañía que se dedica a tales menesteres; que la misma debe inscribirse en el Registro de la Propiedad; y que a favor del Estado Libre Asociado queda reservada la hipoteca legal preferente por concepto de las contribuciones territoriales.-----

E
DM



---Yo, la Notario, DOY FE asimismo de que el compareciente ha leído, consiente y otorga la presente escritura, inicializando cada uno de sus folios y firmándola en un solo acto, sin solicitar la intervención de testigos, cuyo derecho le advertí y al cual renunció expresamente; y de todo cuanto más afirmo o relato, yo, la Notario, que firmo, signo, rubrico y sello, DOY FE.-----

GenL

Maria del C. Civdanes

ah
ll



-----ESCRITURA NUMERO SESENTA Y CUATRO (64)-----

-----ESCRITURA DE SEGREGACION-----
 -----Y LIBERACION DE HIPOTECAS-----

---En la Ciudad de Loiza, Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a los veintidós (22) días del mes de diciembre de dos mil tres (2003).-----

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

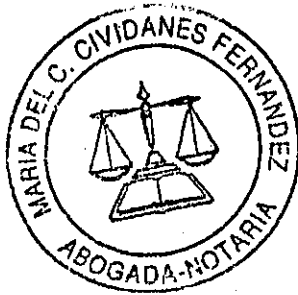
-----MARIA DEL C. CIVIDANES FERNANDEZ-----

---Abogada y Notario Público en y para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con estudio abierto en el piso décimo octavo del Edificio del Banco Popular en el barrio de Hato Rey de la ciudad de San Juan, Puerto Rico y residencia en San Juan, Puerto Rico.-----

-----COMPARECE-----

---DE LA PRIMERA PARTE: P.F.Z. PROPERTIES, INC., Seguro Social Patronal Número 660-23-2420, una corporación organizada y existente al amparo de las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, representada en este acto por su Vice-Presidente, Joel Katz Puro, Seguro Social Número 582-25-9888, mayor de edad, casado, propietario y vecino de San Juan, Puerto Rico, debidamente facultado para comparecer en este otorgamiento mediante Certificado de Resolución Corporativa suscrito por la Secretaria de la corporación, Nancy Puro, también conocida como Nancy Katz, el día dieciocho (18) de diciembre de dos mil tres (2003) ante la Notario María del C. Cividanes Fernández, en adelante denominada "La Propietaria".-----

---DE LA SEGUNDA PARTE: ESJ TOWERS, INC., Seguro Social Patronal Número 66-032-2929, una

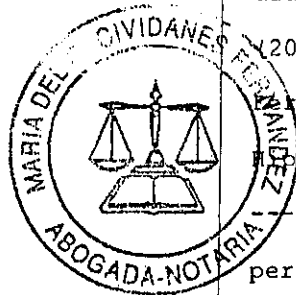


Handwritten initials: C. F.

Handwritten signature/initials.



corporación organizada y existente al amparo de las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, representada en este acto por su Vice-Presidente, Joel Katz Puro, Seguro Social Número 582-25-9888, mayor de edad, casado, propietario y vecino de San Juan, Puerto Rico, debidamente facultado para comparecer en este otorgamiento mediante Certificado de Resolución Corporativa suscrito por la Secretaria de la corporación, Nancy Puro, también conocida como Nancy Katz, el día dieciocho (18) de diciembre de dos mil tres (2003) ante la Notario María del C. Cividanes Fernández, en adelante denominada "La Acreedora Hipotecaria".-----



Yo, la Notario, DOY FE de mi conocimiento personal del compareciente y, por sus dichos y mi creencia, la doy de su edad, estado, profesión y vecindad.-----

---El compareciente me asegura tener y a mi juicio tiene, la capacidad legal necesaria para este otorgamiento y en su consecuencia libre y voluntariamente:-----

-----EXPONE-----

---PRIMERO: EL INMUEBLE: La Propietaria expresa que es dueña en pleno dominio del inmueble que se describe en el Registro de la Propiedad como sigue (en adelante la "Propiedad") :-----

---"RUSTICA: Parcela de terreno sita en el Barrio Torrecillas del Municipio de Loiza, con un área superficial de 5,324,714.7934 metros cuadrados, equivalentes a 1354.7528 cuerdas, en lindes por el Norte con la zona marítima del Océano Atlántico y con la carretera municipal que conduce de Boca de Cangrejos a Loiza Aldea, Manuel Godínez, Eduardo Biascochea, Juan Martínez Vela, Charles Hitt y Millicent Hobson, Arthur Zalduondo y Margaret Tipple, Robert F. Child Jr., Gloria Smith, Robert E. Joselyn y Hellen Yahr y Panamerican Co., por el Sur, con la Autoridad de Tierras de Puerto Rico,

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

Juan Valdejuli Rodríguez, Luis Blanco Lugo y Jorge Sous, por el Este, con Torruellas Properties, Inc. antes, Gabriel Rexach Carrasquillo, Caribe Asociados, la Sucesión de Vicente R. Pons, María E. Rosario Paris, Brígida Rosario Paris, Juana Rosario Paris, La Sucesión de Evaristo R. Soriano, Angelina López y Felipe Segarra y Gonzalo Aponte, antes la Sucesión de Victoriana Calderón, y por el Oeste, con la Compañía de Fomento Industrial de P.R."-----

---Inscrita al folio ciento dieciséis (116) del tomo ciento veintiocho (128) de Loíza, Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección Segunda de Carolina, finca número siete mil sesenta y nueve (7,069).-----

---SEGUNDO: TITULO: La Propietaria expresa que adquirió la Propiedad mediante agrupación a su favor según la Escritura Número Noventa y Siete (97) otorgada en San Juan, Puerto Rico el día nueve (9) de diciembre de mil novecientos setenta (1970) ante el Notario José Manuel Calderón Cerecedo.-----

---TERCERO: CARGAS Y GRAVAMENES: La Propietaria expresa que la Propiedad está afecta a las siguientes cargas y gravámenes:-----

---a) Hipoteca en garantía de un pagaré a favor del Portador, o a su orden, por la suma principal de Cinco Millones de Dólares (\$5,000,000.00), intereses al ocho por ciento (8%) anual, y a vencer a la Presentación, constituida mediante la escritura número Doscientos Uno (201), otorgada en San Juan, Puerto Rico, el uno (1) de febrero de mil novecientos setenta y dos (1972), ante el Notario Francisco Alonso Rivera, inscrita al folio ciento sesenta y nueve vuelto (169vto.) del tomo ciento diecisiete (117) de Loíza, Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección Segunda de



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Carolina, finca número siete mil sesenta y nueve (7,069), inscripción segunda (2da.).-----

---b) Hipoteca en garantía de un pagaré a favor del Portador, o a su orden, por la suma principal de Dos Millones Quinientos Mil Dólares (\$2,500,000.00), intereses al ocho por ciento (8%) anual, y a vencer a la Presentación, constituida mediante la escritura número Ciento Treinta y Siete (137), otorgada en San Juan, Puerto Rico, el uno (1) de noviembre de mil novecientos setenta y dos (1972), ante el Notario José Manuel Calderón Cerecedo, inscrita al folio ciento setenta vuelto (170vto.) del tomo ciento diecisiete (117) de Loiza, Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección Segunda de Carolina, finca número siete mil sesenta y nueve (7,069), inscripción tercera (3ra.).-----

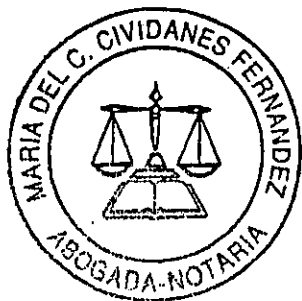
---c) Hipoteca en garantía de un pagaré a favor del Portador, o a su orden, por la suma principal de Un Millón Seiscientos Mil Dólares (\$1,600,000.00), intereses al ocho por ciento (8%) anual, y a vencer a la Presentación, constituida mediante la escritura número Diecisiete (17), otorgada en San Juan, Puerto Rico, el veinte (20) de febrero de mil novecientos setenta y tres (1973), ante el Notario José Manuel Calderón Cerecedo, inscrita al folio ciento dieciséis (116) del tomo ciento veintiocho (128) de Loiza, Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección Segunda de Carolina, finca número siete mil sesenta y nueve (7,069), inscripción cuarta (4ta.).-----



---d) Hipoteca en garantía de un pagaré a favor del Portador, o a su orden, por la suma principal de Tres Millones de Dólares (\$3,000,000.00), intereses al ocho por ciento (8%) anual, y a vencer a la Presentación, constituida mediante la escritura número Setenta y Nueve (79), otorgada en San Juan, Puerto Rico, el dos (2) de agosto de mil novecientos setenta y tres (1973), ante el Notario José Manuel Calderón Cerecedo, inscrita al folio ciento diecisiete (117) del tomo ciento veintiocho (128) de Loiza, Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección Segunda de Carolina, finca número siete mil sesenta y nueve (7,069), inscripción quinta (5ta.).-----

---e) Hipoteca en garantía de un pagaré a favor del Portador, o a su orden, por la suma principal de Quinientos Mil Dólares (\$500,000.00), intereses al ocho por ciento (8%) anual, y a vencer a la Presentación, constituida mediante la escritura número Cuarenta y Seis (46), otorgada en San Juan, Puerto Rico, el uno (1) de septiembre de mil novecientos setenta y cuatro (1974), ante el Notario José Manuel Calderón Cerecedo, inscrita al folio ciento diecisiete vuelto (117vto.) del tomo ciento veintiocho (128) de Loiza, Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección Segunda de Carolina, finca número siete mil sesenta y nueve (7,069), inscripción sexta (6ta.).-----

---Según surge del Registro de la Propiedad, el término de prescripción de las hipotecas que gravan la Propiedad fue extendido por un término de veinte (20) años adicionales.-----



[Handwritten signature]

---CUARTO: PARCELAS PRIVADAS: Manifiesta la Propietaria que dentro del perimetro de la Propiedad ubican cuatro parcelas privadas, con unas cabidas de uno punto seis dos cinco (1.625) cuerdas, uno punto siete dos cinco (1.725) cuerdas, cinco punto dos cero (5.20) cuerdas y punto tres seis tres seis (.3636) cuerdas respectivamente, cuya titularidad pertenece a terceros a tenor con sentencia dictada por el Tribunal Superior de Puerto Rico, Sala de Carolina, en el caso de *P.F.Z. Properties, Inc. v. Demetria Escalera y otros*, Civil Número ochenta y ocho guión uno ocho dos tres (88-1823), cuyas localizaciones se describen gráficamente en el plano de inscripción preparado por el Ingeniero Luis F. Franqui Franqui.-----

-----SEGREGACION-----

---QUINTO: Por virtud de la Resolución emitida por la Administración de Reglamentos y Permisos el día diecisiete (17) de diciembre de dos mil tres (2003) en el Caso Número cero tres uno cuatro dos guión "CET" cero uno guión cero cinco cero nueve cinco (03142-CET01-05095), la Propietaria por la presente segrega de la Propiedad las parcelas de terreno que se describen de la siguiente manera:--

---I. Parcela Remitente de Derechos de Desarrollo, en adelante identificada como la "Parcela Remitente"-----

---"RUSTICA: Parcela de terreno sita en el Barrio Torrecillas del Municipio de Loíza, con un área superficial de 4,659,367.5977 metros cuadrados, equivalentes a 1185.4704 cuerdas identificada como Parcela Remitente en el plano de inscripción preparado por el Ingeniero Luis F. Franqui Franqui, en lindes, por el Norte, con la Parcela Receptora y remanente de la finca principal de la cual se segrega; por el Sur, con la Autoridad de Tierras de Puerto Rico, Juan Valdejuli Rodríguez,

Luis Blanco Lugo y Jorge Sous; por el Este, con Torruellas Properties, Inc. antes, Gabriel Rexach Carrasquillo, caribe Asociados, la Sucesión de Vicente R. Pons, María E. Rosario Paris, Brígida Rosario Paris, Juana Rosario Paris, La Sucesión de Evaristo R. Soriano, Angelina López y Felipe Segarra y Gonzalo Aponte, antes la Sucesión de Victoriana Calderón; y por el Oeste, con la Compañía de Fomento Industrial de P.R."-----

---II. Parcela Receptora de Derechos de Desarrollo en adelante identificada como la "Parcela Receptora":-----

---"RUSTICA: Parcela de terreno sita en el Barrio Torrecillas del Municipio de Loiza, identificada como Parcela Receptora 1 en el plano de inscripción preparado por el Ingeniero Luis F. Franqui Franqui, con un área superficial de 243,684.8763 metros cuadrados, equivalentes a 62.00 cuerdas, en lindes, por el Norte, con la Carretera PR 187, Parcelas Privadas y Porciones del Remanente de la finca de la cual se segrega; por el Sur, con la Parcela Remitente; por el Este, con Distrito CRA; y por el Oeste, con la Compañía de Fomento Industrial de P.R."-----

---El Plano de Inscripción. La Parcela Remitente y la Parcela Receptora segregadas se describen gráficamente en el plano de inscripción aprobado por la Administración de Reglamentos y Permisos el día diecisiete (17) de diciembre de dos mil tres (2003), preparado por el Ingeniero Luis F. Franqui Franqui, licencia número tres mil trescientos diecinueve (3319).-----

---Valoración. Para efectos registrales, las parcelas segregadas se valoran de la siguiente manera:-----

---La Parcela Remitente se valora en Mil Dólares (\$1,000.00).-----

---La Parcela Receptora se valora en Diez Mil Dólares (\$10,000.00).-----

---SEXTO: Practicadas las segregaciones anteriormente relacionadas, el remanente de la Propiedad (en adelante el "Remanente") se describe de la siguiente manera:-----



Handwritten signature and initials, possibly "CD" and "P2".



C, m

g

---"REMANENTE: Parcela de terreno sita en el Barrio Torrecillas del Municipio de Loiza con una cabida agregada total de 386,628.4506 metros cuadrados, equivalentes a 98.3688 cuerdas después de practicadas las segregaciones, que se describe gráficamente en el plano de inscripción preparado por el Ingeniero Luis F. Franqui Franqui y que consiste de nueve porciones, a saber:-----
---Porción número uno (1) del remanente, zonificada "CRA", con una cabida de 17,318.6702 metros cuadrados, equivalentes a 4.4063 cuerdas.--
---Porción número dos (2) del remanente, con una cabida de 32,703.3277 metros cuadrados, equivalentes a 8.3206 cuerdas.-----
---Porción número tres (3) del remanente, con una cabida de 2,146.9522 metros cuadrados, equivalentes a 0.5462 cuerdas.-----
---Porción número cuatro (4) del remanente, con una cabida de 219,715.3896 metros cuadrados, equivalentes a 55.9017 cuerdas.-----
---Porción número cinco (5) del remanente, con una cabida de 5,399.2643 metros cuadrados, equivalentes a 1.3737 cuerdas, por donde transcurre en parte la Carretera Estatal PR 187.--
---Porción número seis (6) del remanente, con una cabida de 488.0305 metros cuadrados, equivalentes a 0.1242 cuerdas, por donde transcurre en parte la Carretera Estatal PR 187.-----
---Porción número siete (7) del remanente, con una cabida de 10,925.7907 metros cuadrados, equivalentes a 2.7798 cuerdas, por donde transcurre en parte la Carretera Estatal PR 187.--
---Porción número ocho (8) del remanente, con una cabida de 72,297.9046 metros cuadrados, equivalentes a 18.3946 cuerdas.-----
---Porción número nueve (9) del remanente, con una cabida de 25,633.1208 metros cuadrados, equivalentes a 6.5218 cuerdas."-----

---A tenor con las disposiciones del Artículo noventa y siete punto uno (97.1) del Reglamento de la Ley Hipotecaria, junto con la primera copia certificada de esta Escritura se presentará para inscripción en el Registro de la Propiedad copia certificada del Plano de Inscripción donde constan claramente las modificaciones efectuadas a la finca matriz y la descripción del remanente.-----

-----LIBERACION DE HIPOTECAS-----

---SEPTIMO: Manifiesta la Acreedora Hipotecaria que es dueña y legal tenedora de los pagarés garantizados por las hipotecas antes relacionadas y comparece a liberar, como por la presente libera, las parcelas segregadas mediante la



[Handwritten signature]

presente escritura, todo en consideración a la suma nominal de Un Dólar (\$1.00) por cada pagaré y por cada unidad, y a otras buenas y valiosas consideraciones.-----

---OCTAVO: Yo, la Notario, doy fe de que la Acreedora Hipotecaria me ha mostrados los pagarés originales de los cuales es legal tenedora, haciendo representación de ser dueña de los mismos, por lo que procedo a unir una nota acreditativa al original de cada uno, garantizados con las hipotecas, para hacer constar bajo mi firma y sello las presentes segregaciones y liberaciones para conocimientos de terceros.-----

---NOVENO: Las comparecientes se obligan a otorgar todos y cualesquiera documentos y actas aclaratorias que sean necesarias para que se logren inscribir en el Registro de la Propiedad las parcelas segregadas como fincas independientes, libres de cargas y gravámenes; y a cubrir los gastos necesarios e incidentales al otorgamiento de tales documentos y actas aclaratorias.-----

-----GASTOS Y DESEMBOLSOS-----

---DECIMO: MISCELANEAS:-----

---A. Los títulos y sub-títulos de las secciones y párrafos de esta Escritura se han dado para conveniencia únicamente y no se les atribuirá efecto alguno en su interpretación.-----

---B. Las partes comparecientes por la presente solicitan respetuosamente al Honorable Registrador que notifique a la Notario fedataria de cualesquiera faltas, si algunas, que impidan la

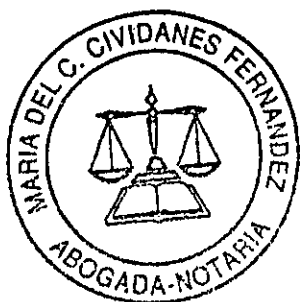
inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad.-----

-----ACEPTACION-----

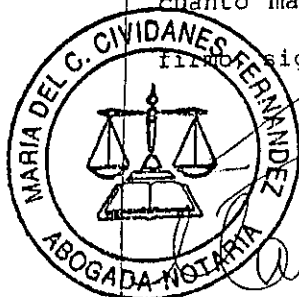
---El compareciente, conforme con todos los particulares de esta escritura, la acepta en todas sus partes, por encontrarla redactada de conformidad a sus instrucciones y lo convenido.---

---Yo, la Notario, DOY FE de haber hecho al compareciente las reservas y advertencias legales pertinentes; que le advertí que la presente escritura ha sido preparada con vista a un estudio de título realizado por una compañía que se dedica a tales menesteres; que la misma debe inscribirse en el Registro de la Propiedad; que a favor del Estado Libre Asociado queda reservada la hipoteca legal preferente por concepto de las contribuciones territoriales; y que debe notificar al Departamento de Hacienda y al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales de la presente transacción.-----

---Yo, la Notario, DOY FE asimismo de que la compareciente ha leído, consiente y otorga la presente escritura, inicializando cada uno de sus folios y firmándola en un solo acto, sin solicitar la intervención de testigos, cuyo derecho le advertí y al cual renunció expresamente; y de todo cuanto más afirmo o relato, yo, la Notario, que
firmo, rubrico y sello, DOY FE.-----



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]
Ante del *[Handwritten signature]* Cividanes y *[Handwritten signature]*