

NUMERO OCHO

COMPRAVENTA

En la ciudad de Mayaguez, Puerto Rico, a los dos (2) días del mes de marzo del año mil novecientos noventinueve (1999).

ANTE MI

FRANCISCO R. ACEVEDO CASTAÑEDA, Abogado y Notario Público del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con residencia y estudio abierto en la ciudad de Mayaguez, Puerto Rico, y ejercicio en toda la Isla.

COMPARECEN

DE UNA PARTE:- GENERAL CONFERENCE CORPORATION OF SEVENTH DAY ADVENTISTS, una entidad jurídica de índole religiosa, sin fines de lucro, debidamente organizada y constituida de acuerdo a las leyes corporativas de los Estados Unidos de América y operando en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, seguro social número:- cincuentidos, guión, cero, seis, cuatro, tres, cero, tres, seis (52-0643036), representada en este acto por su apoderado DON MODESTO VAZQUEZ VAZQUEZ, seguro social número:- quinientos ochenta y cuatro, guión, sesenta y cuatro, guión, cuatro mil ochocientos veinte (584-64-4820), mayor de edad, casado y vecino de la ciudad de San Juan, Puerto Rico, en lo adelante denominada "LA VENDEDORA".

DE OTRA PARTE:- OFFICE PARK, INC., seguro social número:- sesenta y seis, guión, cero cincuenta y dos sesenta y tres cero nueve (66-0526309), una empresa organizada y haciendo negocios al amparo de las leyes corporativas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con fines pecuniarios, con oficinas principales en la ciudad de Mayaguez, Puerto Rico, representada en este acto por su Presidente DON EDISON LLUCH GARCIA,



2.

seguro social número:- quinientos ochenticuatro, guión, cincuenta y cuatro, guión, dos mil diez (584-54-2010), mayor de edad, casado, ingeniero civil y vecino de Lajas, Puerto Rico, en lo adelante denominada "LA COMPRADORA".

DOY FE

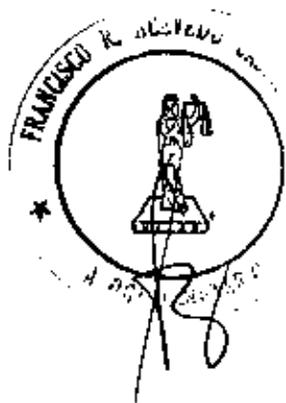
Del conocimiento personal de los comparecientes y por sus dichos y mi creencia también la doy de su estado civil, profesión y vecindad, me aseguran tener y a mi juicio tienen la capacidad legal necesaria para este otorgamiento y, en tal virtud libre y voluntariamente:

EXPONEN

PRIMERO:- Manifiesta don Modesto Vázquez Vázquez que comparece a este acto como apoderado y en representación de General Conference Corporation Of Seventh Day Adventists y en consonancia con las facultades concedídale por ésta última, según consta de la escritura número once (11), de Protocolización De Documento De Poder General, otorgada en la ciudad de Mayaguez, Puerto Rico el veintinueve (29) de octubre del año mil novecientos noventa y siete (1997), ante el Notario Francisco R. Acevedo Castañeda, inscrita en el Registro de Poderes del Honorable Tribunal Supremo de Puerto Rico bajo el número ochocientos cincuenta, guión, doscientos cincuenta y tres (850-253), o sea, al folio número doscientos cincuentitres (253) del tomo ochocientos cincuenta (850), el cuatro (4) de noviembre del año mil novecientos noventa y siete (1997).

SEGUNDO:- Manifiesta don Edison Luch García que está debidamente autorizado para la representación que en el presente acto ostenta, facultades que demostrará cuando ello resulte menester hacerlo.

Fi
El



3.

—TERCERO:— "LA VENDEDORA" es dueña en pleno dominio de la siguiente propiedad inmueble:—

—RUSTICA:— Predio de terreno sita en el barrio—
—Sábalos del término municipal de Mayaguez, Puerto—
—Rico, con una área superficial de VEINTIDOS MIL SETE—
—CIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO OCHOCIENTOS NUEVE METROS—
—CUADRADOS (22,734.809 MC), equivalente a CINCO PUNTO—
—SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES DIEZ MILESIMAS DE—
—CUERDA (5.7843 cuerdas); en lindes por el Norte, en dos—
—alineaciones con Francisco Sánchez Pesante, hoy Sucesión—
—Sánchez Escobar y con la carretera estatal número dos—
—(2); por el SUR, con el Callejón Cuatro Hermanos, hoy—
—Avenida Hiram David Cabassa; por el ESTE, con el Callejón—
—Cuatro Hermanos, hoy Avenida Hiram David Cabassa que la—
—separa del remanente de la finca principal y con—
—Francisco Sánchez Pesante, hoy Sucesión Sánchez Escobar;—
—y por el OESTE, con la carretera Estatal Número dos (2) y—
—con el predio dedicado a USO PUBLICO.—

—Inscrita al folio veinticinco (25) del tomo mil ciento—
—sesenta y tres (1,163) del Registro de la Propiedad de—
—Mayaguez, finca número treinta y cinco mil ochocientos—
—treinta y nueve (35,839) e inscripción segunda.—

—TITULO Y CARGAS—

—CUARTO:— "LA VENDEDORA" adquirió la propiedad inmueble—
anteriormente descrita mediante la escritura número veinti—
nueve (29) de Segregación, Compraventa y Agrupación, otorgada—
el veinticinco (25) de octubre de mil novecientos noventa y—
uno (1991), en la ciudad de Mayaguez, Puerto Rico, ante el—
Notario Público Miguel Carlos Montalvo. la referida finca se—
forma por agregación a la misma de dos parcelas de cuatro mil—
doscientos setenta y uno punto mil cuatrocientos ochenta y—
nueve (4,271.1489) metros cuadrados y setecientos setenta y—
y tres punto cero setecientos setenta y tres (773.0773) metros—
cuadrados, inscritas a los folios setenta y nueve (79) y—
ochenta y uno (81) del tomo mil doscientos treinta de—
Mayaguez, fincas treinta y ocho mil trescientos ocho (38,308)—
y treinta y ocho mil trescientos nueve (38,309) e inscrip—
ciones primeras.—

—Manifiesta "LA VENDEDORA" que la finca aquí objeto de—



FW
ep

4.

negocio jurídico se encuentra actualmente libre de gravámenes.
—QUINTO:— Manifiestan ambas partes comparecientes en particular "LA COMPRADORA" que tienen total y pleno conocimiento de todas las circunstancias relativas al inmueble objeto aquí de compraventa. Yo el Notario, en este acto les advertí a los otorgantes su derecho y la conveniencia de solicitar el que se efectue un estudio registral de título, cargas y otras circunstancias relativas a la descrita propiedad inmueble actualizado a la fecha del presente otorgamiento, habiendo manifestado todos ellos conocer plenamente las circunstancias registrales del mismo y no interesar que dicho estudio se realice.
—SEXTO:— Manifiesta, en adición, "LA COMPRADORA" que en esta fecha el Banco Santander Puerto Rico le ha concedido un préstamo hipotecario cuyo producto se utilizará por ella total o parcialmente para satisfacer el precio de la presente compraventa.

—COMPRAVENTA—

—SEPTIMO:— Y teniendo convenida su enajenación "LA VENDEDORA" por la presente VENDE, CEDE y TRASPASA a favor de "LA COMPRADORA" quien compra la descrita propiedad con todas sus pertenencias, servidumbres, cargas, restricciones, usos y derechos a ella inherentes y sin reservas ni limitaciones de clase alguna, por el convenido y ajustado precio de UN MILLON OCHOCIENTOS MIL DOLARES (\$1,800,000.00), suma la cual confiesa "LA VENDEDORA" haber recibido de manos de "LA COMPRADORA" a su entera satisfacción en moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, en la siguiente forma:— TREINTA MIL DOLARES (\$30,000.00) pagados el veintidos (22) de julio de mil novecientos noventa y ocho mediante el cheque número ciento treinta y siete (137) y el balance del precio de venta, o sea, —



5.

la suma de UN MILLON SETECIENTOS SETENTA MIL DOLARES (\$1,770,000.00), en esta misma fecha y acto, por lo que la primera le otorga a la última la más cabal carta de pago y finiquito.

OCTAVO:- "LA COMPRADORA" en este acto entra en posesión del inmueble objeto aquí de compraventa sin más requisito que el presente otorgamiento, obligándose "LA VENDEDORA" al saneamiento por evicción conforme a derecho.

NOVENO:- "LA VENDEDORA" se hace responsable por el pago, si alguno, de las contribuciones sobre la propiedad hasta la fecha del presente otorgamiento y se obliga a reintegrar a "LA COMPRADORA" cualquier suma de dinero que por tales conceptos tenga que pagar esta última.

ACEPTACION

Los otorgantes aceptan esta escritura en la forma en que ha sido redactada por ser conforme a sus instrucciones y yo, el Notario, les hice las advertencias legales pertinentes.

OTORGAMIENTO

Así lo dicen y otorgan los comparecientes por ante mí, el Notario, luego de haber renunciado al derecho que les hicier saber tenían para requerir la presencia de testigos instrumentales en este otorgamiento.

LECTURA

Y LEIDA que fue esta escritura por los otorgantes en el uso del derecho que les advertí tenían para así hacerlo, se ratifican en su contenido, fijan sus iniciales en todos y cada

FN
Qq



6.

uno de los folios de este documento y firman en un sólo acto por ante mí el Notario, de lo cual y de todo lo consignado anteriormente, DOY FE.

Felipe V. S.

[Signature]

Juan Antonio Estrella

Fv
[Signature]

