

CANALES LAW OFFICES
ATTORNEYS AT LAW

Mariano Canales Delgado
Edgardo Canales Ydrach

7 de febrero de 2011

*Sr. Nicholas Apostol
5755 SW Ranchito St.
Palm City, Florida, USA 34990*

Estimado señor Apostol:

Adjunto le envío la factura y la actualización del estudio de título de la propiedad de la Sra. Jenouri. El mismo fue preparado el jueves y enviado el viernes a mis oficinas, por lo que los estoy enviando en el día de hoy.

Como verá, por encima de nuestro embargo existen dos (2) hipotecas. La de la inscripción 10ma. por \$921,300.00 a favor de R&G Premier Bank of Puerto Rico y otra por \$89,700.00 a favor de R&G Premier también. Lo otro que aparece en el Registro con anterioridad a nuestro embargo lo es una anotación de embargo del 2006 del propio acreedor R&G. Me imagino que habrá sido que en algún momento, la Sra. Jenouri se atrasó en sus pagos y se comenzó un caso de cobro, el cual no finalizó.

Como verá, la propiedad pertenece al matrimonio demandado y la misma no les ha sido quitada.

Por favor, deme una llamada después de examinar estos documentos para determinar el curso de acción a seguir.

Atentamente,

CANALES LAW OFFICES

POR:


EDGARDO CANALES YDRACH

*ECY/cng
Anejos*

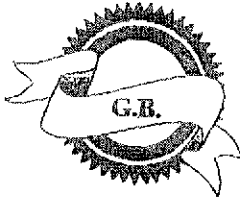
Gilberto Betancourt Herrera

Cond. El Centro I, Suite 207

San Juan, PR 00918

Tel. (787) 756-8768 Fax. (787) 766-0539

gbtitle@hotmail.com



Invoice

Date	Invoice #
2/3/2011	2011-36

Bill To
Canales Law Offices PO Box 9020585 San Juan, PR 00902-0585

Ship To
Canales Law Offices PO Box 9020585 San Juan, PR 00902-0585

Ship Via

Clara

Description	Qty	Amount
Estudio de Titulo de la finca 22268 de Guaynabo Registro de la Propiedad de Guaynabo Re: Mercedes Jenouri Maldonado		50.00
Total		\$50.00

We appreciate your prompt payment.

ESTUDIO DE TITULO

CLIENTE : CANALES LAW OFFICES

ATENCIÓN : CLARA

RE : MERCEDES JENOURI MALDONADO

FINCA : Número 22268, inscrita al folio 284 del tomo 539 de Guaynabo Registro de la Propiedad de Guaynabo.

DESCRIPCIÓN:

RUSTICA: Parcela de terreno radicada en el barrio Mamey del término municipal de Guaynabo, con una cabida superficial de 3,062.529 metros cuadrados. En lindes por el Norte, en 4 alineaciones distintas que suman 51.82 metros con terrenos de Angelina Silva Umpierre; por el Sur, en 3 alineaciones distintas que suman 57.34 metros con terreno propiedad de John F. Beidleman, hoy James W. Claussen, y con terrenos de Frank Molther; por el Este, en 4 alineaciones distintas que suman 57.26 metros con la finca principal de la cual se segrega; y por el Oeste, en 3 alineaciones que suman 50.16 metros con un camino municipal que le sirve de acceso.

Contiene una casa de concreto diseñada para fines residenciales.

TRACTO REGISTRAL:

Se segrega de la finca 12453, inscrita al folio 125 del tomo 178 de Guaynabo.

DOMINIO:

Consta inscrito a favor de **MARTÍN ISRAEL GOLDMAN GREENHOUSE** y su esposa **MERCEDES JENOURI MALDONADO**, quienes adquirieron por compra a Jeannette Gregory Byington casada con Nicholas Monravieff Apóstol, por precio de \$900,000.00 mediante escritura número 10, otorgada en San Juan el 31 de octubre de 2002, ante el notario público Fernando Machado Echevarría, e inscrita al folio 1 del tomo 1281 de Guaynabo, finca 22268, inscripción 8ª.

GRAVÁMENES:

Por su procedencia está LIBRE DE CARGAS.

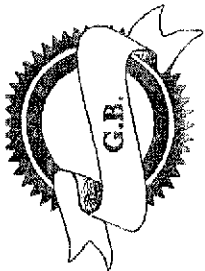
POR SI:

LIBRE DE CARGAS.

1. Hipoteca en garantía de un pagaré a favor de Oriental Bank and Trust, por la suma de \$340,000.00 de principal, intereses al 8 ½% anual, vencadero el 1ro de abril de 2030, constituida mediante escritura número 30, otorgada en San Juan el 30 de marzo de 2000, ante el notario público Rafael Antonio Vélez Pérez, e inscrita al folio 1 del tomo 1281 de Guaynabo, finca 22268, inscripción 6ª.
2. Hipoteca en garantía de un pagaré a favor de Oriental Bank and Trust, o a su orden por la suma de \$55,000.00 de principal, intereses al 12.75% anual, vencadero a la presentación, constituida mediante escritura número 133, otorgada en San Juan el 28 de junio de 2000, ante el notario público Enrique Miranda Ramírez, e inscrita al folio 1 del tomo 1281 de Guaynabo, finca 22268, inscripción 7ª.
3. Hipoteca en garantía de un pagaré a favor de R & G Premier Bank of Puerto Rico, por la suma de \$80,700.00 de principal, intereses al 6 1/8% anual, vencadero el 1ro de marzo de 2019, constituida mediante escritura número 162, otorgada en San Juan el 3 de marzo de 2004, ante la notario público María de Lourdes de Vizcarrondo López-Molina, e inscrita al folio 1 del tomo 1281 de Guaynabo, finca 22268, inscripción 9ª.

Continúa.....

Este documento NO es una póliza de Seguro de Título, por lo cual no debe utilizarse como tal. La Responsabilidad de la entidad que preparó este Estudio de Título, esta limitada a la cantidad pagada por la preparación de dicho Estudio de Título. Si este documento es utilizado por alguien que no sea el solicitante, lo hace bajo su propio riesgo y responsabilidad. Para completa protección debe requerir una Póliza de Seguro de Título.



CLIENTE : CANALES LAW OFFICES
ATENCIÓN : CLARA
RE : MERCEDES JENOURI MALDONADO
FINCA : Número 22268, inscrita al folio 284 del tomo 539 de Guaynabo Registro de la Propiedad de Guaynabo.

Página II
Continuación

4. Hipoteca en garantía de un pagaré a favor de R & G Premier Bank of Puerto Rico, por la suma de \$921,300.00 de principal, intereses al 5 ½% anual, vencadero el 1ro de junio de 2033, constituida mediante escritura número 328, otorgada en San Juan el 31 de mayo de 2003, ante el notario público Rafael Bras Benítez, e inscrita al folio 1 del tomo 1281 de Guaynabo, finca 22268, inscripción 10ª.

5. Anotación de Embargo en el caso civil número DKCD06-0331 sobre cobro de dinero seguido en el Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico, Sala de Bayamón, por R & G Premier Bank versus Martín Israel Goldman Greenhouse y su esposa Mercedes Jenouri Maldonado, en la suma de \$124,424.28 mas intereses, etc., según Orden expedida el 2 de enero de 2008, presentada el 6 de marzo de 2008 y anotada al folio 2 del tomo 1281 de Guaynabo, finca 22268, anotación A.

6. Embargo y Aviso de Prohibición de enajenar en el caso civil número KCD2005-040 sobre cobro de dinero, seguido en el Tribunal de Primera Instancia Centro Judicial de San Juan, Sala Superior, por Nicolás Apóstol y su esposa Jeannette Gregory versus Martín Israel Goldman Greenhouse y su esposa Mercedes Jenouri Maldonado, en la suma de \$200,000.00 mas intereses, etc., según Orden expedida el 14 de agosto de 2008 presentada el 15 de agosto de 2008 y anotada al folio 2 del tomo 1281 de Guaynabo, finca 22268, anotación B.

Nota: La inscripción 10ª es preferente a la inscripción 9ª, la inscripción 9ª queda subordinada a la inscripción 10ª.

EL SIGUIENTE DOCUMENTO SE ENCUENTRA PRESENTADO Y PENDIENTE DE DESPACHO:

1. Al ASIENTO 252 del DIARIO 489, se presentó el día 6 de mayo 2003, la escritura número 99, otorgada en San Juan el 28 de enero de 2003, ante el notario público José Herminio Santiago, mediante la cual se cancela hipoteca, por las sumas de \$340,000.00 y \$55,000.00.

OBSERVACIÓN:

1. Al ASIENTO 217 del DIARIO 390, se presentó el día 24 de mayo del 2000, la escritura número 118, otorgada en San Juan, el 17 de marzo del 2000, ante el notario público Laura Inda Santiago Loperena, mediante la cual se constituye hipoteca a favor de Oriental Bank & Trust, por la suma de \$35,000.00 de principal, intereses al 12.75% anual, vencadero a la presentación.

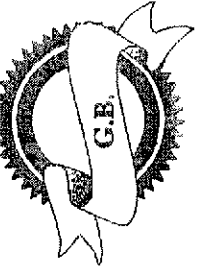
Retirada el 31 de mayo de 2002 por José Colón.

2. Al ASIENTO 129 del DIARIO 474, se presentó el día 12 de diciembre de 2002, la escritura número 1054, otorgada en San Juan el 31 de octubre de 2002, ante el notario público Armando J. Martínez Vilella, mediante la cual se constituye hipoteca a favor de R & G Premier Bank of Puerto Rico, por la suma de \$900,000.00, intereses al 6 3/8% anual, vencadero el 1ro de noviembre de 2032.

Retirado el 6 de junio de 2003, por Johnny Vélez.

Nota: Esta sección tiene establecido un Sistema Computarizado de Operaciones. Esta Corporación no se puede hacer responsable por los errores y / u omisiones que cometa el empleado del Registro en la entrada y búsqueda de datos en el mismo.

Continúa.....

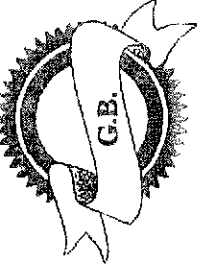


Este documento NO es una póliza de Seguro de Título, por lo cual no debe utilizarse como tal. La Responsabilidad de la entidad que preparó este Estudio de Título, esta limitada a la cantidad pagada por la preparación de dicho Estudio de Título. Si este documento es utilizado por alguien que no sea el solicitante, lo hace bajo su propio riesgo y responsabilidad. Para completa protección debe requerir una Póliza de Seguro de Título.

GILBERTO BETANCOURT HERRERA

Estudios de Títulos

Cond. El Centro I, Suite 207, San Juan, PR 00918
Tel (787) 756-8768 Fax. (787) 766-0539
gbtitle@hotmail.com



Este documento NO es una póliza de Seguro de Título, por lo cual no debe utilizarse como tal. La Responsabilidad de la entidad que preparó este Estudio de Título, esta limitada a la cantidad pagada por la preparación de dicho Estudio de Título. Si este documento es utilizado por alguien que no sea el solicitante, lo hace bajo su propio riesgo y responsabilidad. Para completa protección debe requerir una Póliza de Seguro de Título.

CLIENTE : CANALES LAW OFFICES
ATENCIÓN : CLARA
RE : MERCEDES JENOURI MALDONADO
FINCA : Número 22268, inscrita al folio 284 del tomo 539 de Guaynabo Registro de la Propiedad de Guaynabo.

Página III
Continuación

REVISADOS:

Registros de Embargos, Contribuciones Federales, Sentencias y Sistema computarizado entrado por el empleado del Registro.

GILBERTO BETANCOURT HERRERA
1ro de febrero de 2011
GB/IBR/ML/RCT/jct