

Aguada
1302

265-4255
833-5005

Clara Lopez
Admin. Comisari

173
278

Nota Seg.
F. 2810to
F. 173

Ag. 167
S. 572

-----SEGREGACION Y COMPRAVENTA-----

NUMERO: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UNO (451) -----

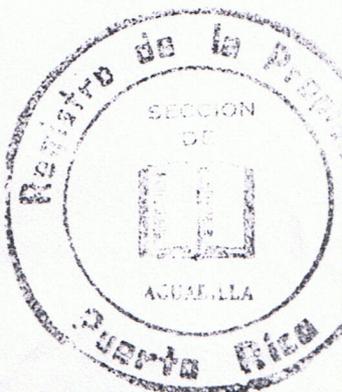
--En la ciudad de Aguada, Puerto Rico, a los dos (2) --
días del mes de octubre de mil novecientos noventa y seis -
(1996). -----

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

--Licenciado ROBERTO M. GARCIA RULLAN, abogado y
notario de Puerto Rico, con vecindad, residencia y
estudio abierto en la ciudad de Mayaguez, Puerto
Rico. -----

-----COMPARECEN:-----

---DE LA PRIMERA PARTE, como VENDEDORA:
COMUNIDAD AGRICOLA BIANCHI, INC., Seguro
Social Número 66-029-2644, una corporación
organizada y existente al amparo de las Leyes del
Estado Libre Asociado de Puerto Rico, representada
en este acto por su Presidente, DON EDUARDO
FRANCISCO MARTINEZ MARGARIDA, Seguro Social
Número 584-62-3434, quien es mayor de edad,
casado, propietario y vecino de Guaynabo, Puerto
Rico, debidamente facultado para comparecer en el
presente documento según Certificación de la Junta
de Directores de la corporación Comunidad Agrícola



Bianchi, Inc., de fecha veinticuatro (24) de febrero de mil novecientos noventa y cuatro (1994) otorgada en San Juan, Puerto Rico por ante el notario Roberto M. García Rullán y autenticada mediante affidavit número catorce mil setecientos dieciseis (14,716) de igual fecha. -----

---DE LA SEGUNDA PARTE, COMO COMPRADORES:
DON CLAUDIO LOPEZ RUIZ, Seguro Social Número 583-46-8291 y su esposa DOÑA LOURDES TERESA BONILLA AVILES, Seguro Social Número 583-84-9272, ambos mayores de edad, propietarios y vecinos de Aguada, Puerto Rico; -----

---Del conocimiento personal de los comparecientes doy fe y por sus manifestaciones de sus circunstancias personales indicadas. Me aseguran hallarse en el ejercicio de sus derechos civiles, y considerándoles yo el Notario con capacidad legal para este acto, libremente, **EXPONEN:**-----

--PRIMERO: Que la corporación Comunidad Agrícola Bianchi, Inc. es dueña de la propiedad que se describe a continuación: -----

RUSTICA: Finca radicada en los Barrios Guanábana, Asomante, Malpaso, Guaniquilla, Espinal, Carrizal, Mamey, Las Marías, Guayabo, Piedras Blancas, Pueblo y Río Grande, del término municipal de Aguada, Puerto Rico, y que según mensura practicada por el Ingeniero Civil Francisco Nin Devesa, licencia número cuatrocientos diecisiete (417), en marzo del año mil novecientos treinta y dos resultó tener y tiene una cabida de TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES CUERDAS CON SETENTA Y UN CENTIMOS DE OTRA, equivalentes a mil trescientos diez y ocho hectáreas, catorce áreas y veinte y dos centiáreas, y que se compone de quince parcelas que se describen como sigue:-----

PARCELA "A" - Radicada en los barrios Guanábanas, Asomante, Mal-Paso, Espinal, Carrizal, Mamey, Las Marías, Guayabo, Piedras Blancas y Pueblo, con una cabida de dos mil ochocientas cincuenta y dos cuerdas con cincuenta y dos céntimos de otra, equivalentes a mil ciento veinte y una hectáreas, quince áreas y cuarenta y cinco centiáreas; en



lindes al Norte, con el Municipio de Aguada, Carretera Insular número dos, Antonio Muñiz, Sucesión de don Justo Hernández, Pedro López, Félix Hernández, Gregorio Javier, Cecilia Rosa y el Río Culebrinas; al Este, con un camino vecinal que dividen los términos municipales de Aguada y Moca; al Sur, con Carlos Hernández, Salomé López, Francisco Nin, Eusebia Ruíz, Antonio Acevedo, Martín Vargas, Juan Quiñones, Flores Ruíz, el Río Cañas, Pedro Rosa, Juan Cabán, Juan Figueroa, Pablo Figueroa, Concepción Vega, Cornelio Sosa, Antonio Sosa, Juan García Vega, Carmen Ruíz, Sucesión Wenceslao Vega, Francisco Varela, Pablo Hernández, Sucesión Pedro Feliciano, Sucesión Julio Villanueva, Alfonso Muñoz, Regina Pérez, Cecilio Feliciano, Domingo González, Gabriel Sosa, Gabriel Acevedo, Clemente Rosa, Antonio Martínez Mateo Cordero, Bonifacio Feliciano, Tito Feliciano, Lorenzo Feliciano, Pedro Avilés, Bernabé González, José Feliciano, Juan Ruíz, José Jiménez, Francisco Hernández, Ramón Bonilla, Balbino Mercado, Rosendo García, Norberto García, Lorenzo Villanueva, Manuel Sánchez, Andrés Romero, Rosa Miranda, Emiliano Figueroa, Hipólito Sánchez, Luis Crespo, Juan Bonilla, Angel Quintana, Juan Moreno, camino vecinal Mal Paso, Sucesión Epifanio Vadi, Jenaro López Soto, Eustaquio Figueroa, Juan Matos, Sucesión Francisco Cardona, Rafael Sánchez, Luis Rosa, Salvador Jiménez, Eduardo García, Isidoro Soto, Justin Ramos; y al Oeste, con el Río Culebrinas, Rita Gozález, Valentín González, Aminta Martínez de Romaguera, Carretera Municipal al barrio Atalaya y Alfredo Raffuci. Dentro del perímetro de esta parcela se haya enclavada la finca denominada Coloso, con una cabida de doscientas cuarenta y nueve cuerdas con ochenta y cinco céntimos de otra, que es la finca número cincuenta y siete, inscrita al folio noventa y dos vuelto del tomo quince de Aguada, cuya cabida no está incluida en el área de esta parcela.-----

PARCELA "B" - Radicada en el barrio Mamey, con una cabida de cuatro cuerdas con sesenta céntimos de otra, equivalentes a una hectárea, ochenta áreas, ochenta centiáreas, en lindes al Norte, con Francisco Nin Devesa; al Este, con un camino municipal que divide los términos municipales de Aguada y Moca; al Sur, con Matías Jiménez y al Oeste, con Mamerto López.-----

PARCELA "C" - Radicada en el barrio Mamey, con una cabida superficial de doce cuerdas con cuarenta y dos céntimos de otra, equivalentes a cuatro hectáreas, ochenta y ocho áreas y diez y seis centiáreas. En lindes por el Norte, con Sucesión de Ramón Ruíz; por el Este, con una quebrada, por el Sur, con la misma quebrada, Eleuterio Loperena, Cándido Cancela y al Oeste, con Francisco Vega y Eusebia Ruíz.-----

PARCELA "D" - Radicada en el barrio Guayabo, con una cabida de setenta y nueve cuerdas con cuarenta céntimos, equivalentes a treinta y una hectáreas, veinte áreas y setenta y cuatro centiáreas. En



lindes al Norte, con Aminta Martínez de Romaguera, Sucesión de Andrés Lorenzo, Sucesión Morales; al Sur, Sucesión de Eugenio González, Carretera Municipal al barrio Asomante y por un caño; al Oeste, con Sucesión Manuel María López y Aminta Martínez de Romaguera; y al Este, con el camino municipal al Barrio Atalaya.-----

PARCELA "E" - Radicada en el barrio Guayabo, con una cabida de treinta cuerdas con sesenta y seis céntimos de otra, equivalentes a doce hectáreas, cinco áreas y seis centiáreas. En lindes al Norte, con Manuel Rosa y Santiago Morales; al Este, con Sucesión Manuel María López; al Sur, con un camino vecinal; y al Oeste, con Santiago Mejías y un caño.-----

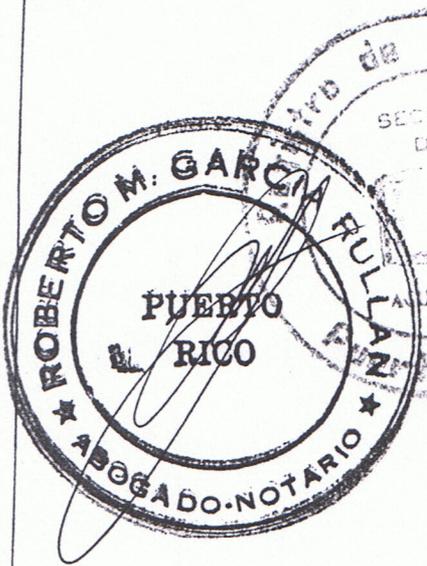
PARCELA "F" - Radicada en el barrio Guayabo, con una cabida de diez y siete cuerdas con cincuenta céntimos de otra, equivalentes a seis hectáreas, ochenta y siete áreas y ochenta y dos centiáreas. En lindes al Norte, con Sucesión de Manuel M. López; al Este, con el Río Ingenio y Sucesión de Antonio Carrero; al Sur, con Paulina Guzmán y al Oeste, con un camino vecinal.-----

PARCELA "G" - Radicada en el barrio Guaniquilla, con una cabida de veinte y seis cuerdas con setenta y seis céntimos de otra, equivalentes a diez hectáreas, cincuenta y una áreas y setenta y siete centiáreas. En lindes al Norte, con la zona marítima; al Este, con Sucesión Cardas; al Sur, con Aminta Martínez de Romaguera y al Oeste, con Alberto García Ducós, hoy Ramón Santoni.-----

PARCELA "H" - Radicada en el barrio Guaniquilla, con una cabida de ciento veinte y dos cuerdas con veinte y dos céntimos de otra, equivalentes a cuarenta y ocho hectáreas, tres áreas y setenta y tres centiáreas, con cuarenta y nueve miliáreas. En lindes al Norte, con Eugenio González, Juan Rivera, Fructuoso Cardas; al Este, con un camino vecinal, Sucesión de José Ramírez y Alfredo Raffuci; al Sur, Eulogio Jiménez, Carretera Insular número dos, Alfredo Raffuci y Aminta Martínez de Romaguera y al Oeste, con Epifanio Rivera.-----

PARCELA "I" - Radicada en el barrio Guaniquilla, con una cabida de veinte y cinco cuerdas con treinta y cuatro céntimos de otra, equivalentes a nueve hectáreas, noventa y cinco áreas y noventa y seis centiáreas. En lindes al Norte, con la Sucesión de José Ramírez; al Este, con Hipólito Díaz; al Sur, con terrenos del Municipio de Aguada y al Oeste, con Alfredo Raffuci.-----

PARCELA "J" - Radicada en el barrio Mamey, con una cabida de tres cuerdas con noventa y cuatro céntimos de otra, equivalentes a una hectárea, cincuenta y cuatro áreas y ochenta y seis centiáreas. En lindes al Norte, con Martín Román; al Este, con la Quebrada Mamey; al Sur, con Juan Cabán y al Oeste, con la Quebrada Mamey.-----



PARCELA "K" - Radicada en el Barrio Guayabo, con una cabida de cinco cuerdas con cincuenta y ocho céntimos de otra, equivalentes a dos hectáreas, diecinueve áreas y treinta y dos centiáreas. En lindes por el NORTE, con Aminta Martínez Romaguera; por el ESTE, con un camino vecinal; por el SUR, con Juana Mejías, un camino vecinal y por el OESTE, con Aminta Martínez de Romaguera. -----

PARCELA "L" - Radicada en el Barrio Piedras Blancas con una cabida de treinta y ocho cuerdas con diez y seis céntimos de otra, equivalentes a catorce hectáreas, noventa y nueve áreas y ochenta y cuatro centiáreas, en lindes por el NORTE, con la Sucesión de Francisco Cardona, Juan Matos y Rosenda Avilés; por el ESTE, con una quebrada por el SUR, con Anselmo Villarubia y con el camino vecinal de Piedras Blancas y por el OESTE, con el camino vecinal de Piedras Blancas y la Sucesión de Francisco Cardona. -----

PARCELA "LL" - Radicada en el Barrio Guayabo, con una cabida de cuarenta y seis cuerdas con ochenta y seis céntimos de otra, equivalentes a dieciocho hectáreas, cuarenta y una áreas y treinta y nueve centiáreas en lindes por el NORTE, con terrenos de la American Railroad Company of Puerto Rico y Alfredo Raffuci; por el ESTE, con el Río Ingenio y Pedro Cardona; por el SUR, con Manuel Cardona y Alfredo Raffuci; y por el OESTE, con Alfredo Raffuci y Manuel Cardona. -----

PARCELA "M" - Radicada en el Barrio Río Grande con una cabida de setenta y seis cuerdas con cincuenta y dos céntimos de otra, equivalentes a treinta hectáreas, siete áreas y cincuenta y cuatro centiáreas, en lindes por el NORTE, con la zona Marítima y Antolín González; por el ESTE, con María González y Regalado Cuevas; por el SUR, con la antigua carretera y Balbino Rodríguez; y por el OESTE, con Alfredo Raffuci y A. González. -----

PARCELA "N" - Radicada en el Barrio Río Grande, con una cabida de once cuerdas con veinticuatro céntimos de otra, equivalentes a cuatro hectáreas, cuarenta y una áreas y setenta y siete centiáreas, en lindes por el NORTE, con la vía de la America Railroad Company of Puerto Rico; por el ESTE, con Alfredo Raffuci; por el SUR, con Alfredo Raffuci y por el OESTE, con el Río Grande. -----

La adquirió por permuta según consta de la escritura número ciento diez (110) otorgada en Coloso, Aguada, Puerto Rico, el día dos (2) de septiembre de mil novecientos setenta y uno (1971) ante el notario Manuel A. García Hermida y consta inscrita al folio ciento uno (101) del tomo



ochenta y uno (81) de Aguada, finca número mil trescientos dos (1,302), inscripción quinceava, habiéndose practicado la inscripción sólo en cuanto a dos mil ochocientos cincuenta y tres punto treinta y cuatro veintitrés cuerdas a que está reducida la finca debido a las segregaciones que constan del Registro de la Propiedad.-----

---**SEGUNDO:** La finca antes descrita está libre de toda carga o gravamen, excepto con servidumbre a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica, de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda. -----

---**TERCERO:** Sigue manifestando don Eduardo Francisco Martínez Margarida, en el carácter que ostenta, que la Comunidad Agrícola Bianchi, Inc., ha convenido en segregar y por la presente escritura segrega de la finca descrita en el hecho Primero anterior, específicamente de la parcela descrita bajo la letra "A" de dicha finca, la siguiente porción de terreno:-----

RUSTICO: Solar identificado con la letra "A" en el Plano de Inscripción radicado en el Barrio Malpaso del término municipal de Aguada, Puerto Rico, con una área superficial de TRES MIL METROS CUADRADOS (3,000.00 M.C.), equivalentes a siete mil seiscientos treinta y tres diez milésimas de cuerda (.7633 cda.). En lindes al **NORTE**, en cincuenta y uno punto cuatrocientos noventa y cuatro metros con remanente de la finca principal de la cual se segrega propiedad de Comunidad Agrícola Bianchi, Inc.; por el **SUR**, en seis alineaciones que suman cuarenta y seis punto doscientos cuarenta y cuatro metros con la Carretera Estatal cuatrocientos diecisiete (417); por el **ESTE**, en sesenta y dos punto quinientos ochenta y ocho metros con remanente de la finca principal de la cual se segrega propiedad de Comunidad Agrícola Bianchi, Inc.; y por el **OESTE**, en sesenta y dos punto quinientos ochenta y ocho metros con un caño. A todo lo largo de su colindancia Oeste se reserva una faja verde de tres metros de ancho para uso público sobre la

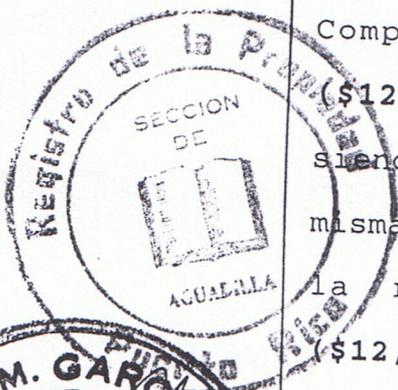


cual no se podrá edificar estructura alguna y por la cual tendrán libre acceso las Agencias Gubernamentales pertinentes al mantenimiento del caño con el cual colinda. -----

* --Contiene una casa residencial propiedad de los aquí Compradores. -----

---Aprobada dicha segregación por la Administración de Reglamentos y Permisos de Puerto Rico, Oficina Regional de Aguadilla el veintiocho (28) de agosto de mil novecientos noventa y seis (1996) caso número noventa y seis guión ventiseis guión D novecientos cinco DPLS (96-26-D 905 DPLS) - PL noventa y seis guión cero ocho guión mil ciento ocho (PL 96-08-1108).-----

CUARTO: Y teniendo previamente convenido su enajenación la Comunidad Agrícola Bianchi, Inc., aquí representada por don Eduardo Francisco Martínez Margarida, **VENDE** a los comparecientes de la Segunda Parte, la porción de terreno segregada y descrita en el hecho Tercero anterior, con cuanto contiene y le es inherente, por la convenida suma de **VEINTICUATRO MIL DOLARES (\$24,000.00)** de cuya cantidad acepta la Parte Vendedora haber recibido de manos de la Parte Compradora la suma de **DOCE MIL DOLARES (\$12,000.00)** con anterioridad a esta fecha, siendo todas las partes a dicha fecha de las mismas circunstancias personales a las actuales y la restante cantidad de **DOCE MIL DOLARES (\$12,000.00)** la recibe la Parte Vendedora de manos de la Parte Compradora en esta misma fecha, pero con anterioridad a este acto, por cuya suma total importe de la venta le otorga(n) el(la)(los) Vendedor(a)(es) a el(la)(los) Comprador(a)(es) el



más formal recibo y carta de pago. -----

---QUINTO: Queda expresamente convenido que será responsabilidad de los aquí Compradores el proveer las facilidades de energía eléctrica e hidráulicas para el solar aquí adquirido, sin costo alguno para las agencias gubernamentales concernientes.--

---SEXTO: Reconoce la Parte Compradora que toda venta futura parcial o total de los inmuebles aquí adquiridos tendrá que contener la advertencia contenida en el párrafo precedente.-----

---SEPTIMO: Después de la segregación efectuada por esta escritura la finca principal queda reducida a DOS MIL CIENTO NOVENTA Y CINCO PUNTO CATORCE--
QUERDAS (2,195.14 cdas.) -----

equivalentes a ochocientas sesenta y dos (862) hectáreas, setenta y siete (77) áreas, setenta y ocho (78) centiáreas y veintiseis (26) miliáreas.-----

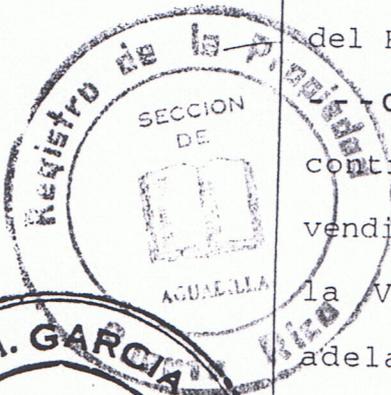
y siendo las segregaciones efectuadas por esta escritura de la parte interior de la finca, las colindancias siguen siendo las mismas que aparecen del Registro de la Propiedad. -----

---OCTAVO: Se conviene además, que las contribuciones sobre la propiedad segregada y vendida en la presente escritura serán pagadas por la Vendedora hasta esta fecha, y de aquí en adelante serán por cuenta y cargo de los Compradores. -----

---NOVENO: Los Vendedores se obligan a la evicción y saneamiento conforme a derecho. -----

-----ADVERTENCIAS-----

---Yo, el Notario, le hice verbalmente a las partes y en el acto del otorgamiento las reservas



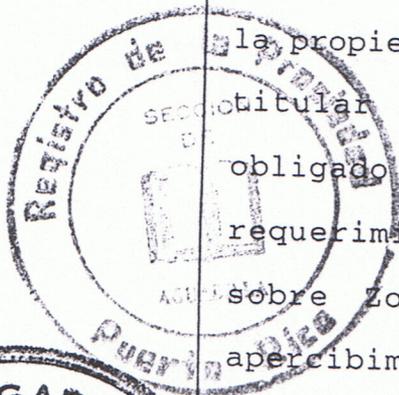
y advertencias legales pertinentes y específicamente le advertí y expliqué a las partes comparecientes lo siguiente:-----

---Uno: Que para determinar la deuda contributiva que pueda gravar la propiedad deberán acudir al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) en Aguadilla, Puerto Rico. -----

---Dos: Que la parte compradora deberá acudir al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) en Aguadilla, Puerto Rico, para solicitar la inscripción de la propiedad objeto de este compraventa a su nombre en los Registros contributivos de dicho Centro y solicitar exoneración contributiva sobre la propiedad si tiene derecho a ello. -----

---Tres: Que la obligación de saneamiento de la parte vendedora con la parte compradora incluye garantizar el título sobre la propiedad objeto de esta compraventa y responder por los vicios ocultos que tenga la propiedad. -----

---Cuatro: De encontrarse en una zona inundable la propiedad objeto de esta compraventa, cualquier titular y/o ocupante presente y futuro queda obligado por ley a observar y cumplir con los requerimientos y disposiciones del Reglamento sobre Zonas Susceptibles de Inundación, bajo apercibimiento de que incumplir con los mismos resultaría en un acto ilegal, a tenor con las disposiciones de la Sección tres (3) de la Ley Once (11) del ocho (8) de marzo de mil novecientos ochenta y ocho (1988) sobre Zonas Inundables, veintitrés L.P.R.A. doscientos veinticinco letra g



---Las partes otorgantes aquí comparecientes reconocen estar plenamente advertidos sobre este requisito y se obligan a su fiel cumplimiento en caso de que les sea de aplicación el mismo.-----

-----ACEPTACION-----

---DECIMO: Los comparecientes manifiestan su conformidad con esta escritura por encontrarla redactada de acuerdo con lo convenido y pactado.---

---Así lo dicen y otorgan ante mí, habiendo renunciado al derecho de requerir la presencia de testigos, del que les advertí. -----

---Leída que fue la presente escritura por los otorgantes, en uso del derecho que les advertí tenían, manifiestan quedar bien impuestos de su contenido, en el mismo se ratifican y firman al final, poniendo además sus iniciales al margen de todos los folios de este original. -----

---De todo lo cual, yo, el Notario Autorizante, DOY FE. -----

CERTIFICACION

---Se hallan cancelados en el original los correspondientes sellos de Rentas Internas e Impuesto Notarial. -----

---Aparecen las iniciales en todos y cada uno de los folios y las firmas de los otorgantes al final, así como la rúbrica, signo, sello y firma del Notario Autorizante, en original de esta escritura. -----

---CERTIFICO: Que la que precede es copia fiel y exacta del contenido obrante en mi protocolo de instrumentos públicos del año en curso a que me remito, la cual contiene 10 folios. -----

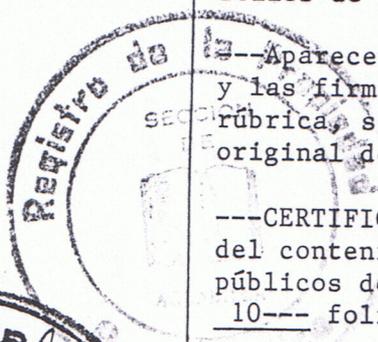
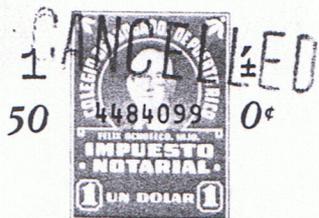
---EN TESTIMONIO DE LO CUAL, expido la primera copia certificada a petición de: Claudio López Ruiz en Aguada, Puerto Rico, hoy día 2 de octubre de 1996.

---DOY FE. -----

[Handwritten Signature]
NOTARIO PUBLICO



50¢ CANCELLED 50¢
11520584 EL



Cargas: Agravada por su procedencia
con servidumbres a saber a favor de:
A.A.A, A.E.F, E.L.A y E.R.U.V. Aguasvillas
a 14 de marzo de 1997.

José M. A.
Registrador
Dnes \$ 58.50
No 2do. Círc.

