ESCRITURA NUMERO CINCUENTA Y TRES (53)

SEGREGACION y LIBERACION

-----En la ciudad de Lajas, Puerto Rico, a los treinta (30) días del mes de junio de dos mil once. (2011). ----------

---------- **ANTE MI** ----------

-----**FELIBERTO RAMIREZ TORO,** Abogado y Notario Público en esta Isla de Puerto Rico, con residencia en San Germán y oficina abierta en la ciudad de Hormigueros, Puerto Rico. ----------

---------- **COMPARECEN** ----------

-----**DE LA PRIMERA PARTE: ALTOS DE LA PARGUERA INC.,** una corporación organizada y existente bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con número de Seguro Social Patronal sesenta y seis guión cero cincuenta y nueve guión seis mil ochocientos dieciséis (66-059-6816), representada en este acto por la **SRA. ELYNNETTE PEREZ LARACUENTE,** quien es mayor de edad, ejecutiva, soltera y vecina de Lajas, Puerto Rico, cuya capacidad para representar a la corporación consta en la Resolución Corporativa suscrita mediante affidávit, por la secretaria de la corporación Nilda Thelma Martínez Montalvo, en el día de hoy ante el notario fedante. ----------

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

-----**PRIMERO:** La compareciente de la primera parte es dueño en pleno dominio de la siguiente propiedad:----------

-----**RUSTICA: REMANENTE: Predio de terreno radicado en el Barrio Parguera del término municipal de Lajas, Puerto Rico, con una cabida de DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES DIEZMILESIMAS DE METRO CUADRADO (247,751.5853). En linderos al NORTE, con predio de terreno marcado en el plano de inscripción como área DOS (2); al SUR, con los solares a segregarse mediante la solicitud de la Administración de Reglamentos y Permisos número 01DX3-0000-01118 y predio de terreno a dedicarse a uso público; al ESTE, con terrenos de Flor Irizarry Pagan antes, hoy de la Sucesión de César Avilés; y al OESTE, con terrenos de la finca principal de la cual se segrega.**----------

-----**Inscrita al folio noventa y cuatro (94), del tomo trescientos cincuenta y ocho (358) de Lajas, finca trece mil novecientos doce (13,912) inscripción cuarta, Registro de la Propiedad Sección de San Germán, Puerto Rico.**----------

Feliberto Ramírez Toro
1993 FRT
Abogado Notario

----------**TITULOS Y CARGAS**----------

-----**SEGUNDO**: La compareciente adquirió la propiedad antes descrita por compraventa a Víctor Marco Antonio Ortíz Pagan y su esposa Ida Iris Irizarry de Ortiz según consta de la escritura #143 otorgada en Mayagüez, Puerto Rico, el día uno (1) de noviembre de dos mil uno (2001) ante el notario Feliberto Ramírez Toro.----------

Que según un estudio registral efectuado por la compañía Capital Tittle Services Inc., con fecha del día tres (3) de junio de dos mil once (2011), dicha propiedad se encuentra gravada por una hipoteca por la suma principal de **TRESCIENTOS SESENTA MIL DOLARES ($360,000.00)** a favor del Banco Popular de Puerto Rico, o a su orden, según consta de la escritura número ocho (8) del día veintiocho (28) de enero de dos mil (2000), ante el notario Carlos Ignacio Acevedo Semidey. Y por su procedencia esta afecta a una servidumbre a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica. Se advirtió a los comparecientes que el Registro de la Propiedad no se cierra a recibir nuevas transacciones que podrían variar el estado actual de la propiedad.----------

-----Se advirtió y orientó a la compareciente sobre la necesidad de solicitar una certificación registral y que la condición actual de la propiedad en el Registro de la Propiedad puede variar ya que el Registro no se cierra a recibir nuevas transacciones. ----------

---------- **SEGREGACION** ----------

-----**TERCERO**: La **ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS**, el dia doce (12) de junio de dos mil siete (2007) aprobó, mediante resolución firmada por su Gerente la Ingeniero Janice Medina Eliza, la solicitud número 06DX-00001-02071, para la segregación de cinco (5) solares y un (1) predio de uso público y dos (2) servidumbres pluviales a dedicarse a uso público.----------

La compareciente cumpliendo con lo establecido en dicha resolución procede a segregar los solares que se describen a continuación.----------

--RUSTICA: Solar número 2827: Predio de terreno identificado como solar 2827 en el plano de inscripción y sito en el barrio Parguera del término municipal de Lajas, Puerto Rico. Consta de mil novecientos noventa y tres metros cuadrados con nueve mil setecientos sesenta y

cuatro diezmilésimas de metro cuadrado (1,993.9764 mc). Colinda por el NORTE, con el remanente de la finca de la cual se segrega; al SUR con la calle de uso público; por el ESTE, con el solar identificado con el número 2,625 en el plano de inscripción y por el OESTE, con el remanente de la finca. ----------

SE VALORA ESTE PREDIO (2827) EN DIEZ MIL ($10,000.00) DOLARES. ----------

--RUSTICA: Solar número 2625: Predio de terreno identificado como solar 2625 en el plano de inscripción y sito en el barrio Parguera del término municipal de Lajas, Puerto Rico. Consta de de mil novecientos dieciséis metros cuadrados con treinta y nueve diezmilésimas de metro cuadrado (1,916.0039 mc). Colinda por el NORTE, con el remanente de la finca principal de la cual se segrega; al SUR con la calle de uso público; por el ESTE, con solar 2423 según el plano de inscripción y por el OESTE, con el solar 2827 según el plano de inscripción.----------

SE VALORA ESTE PREDIO (SOLAR 2625) EN DIEZ MIL ($10,000.00) DOLARES. ----------

--RUSTICA: Solar número 2423: Predio de terreno identificado como solar 2423 en el plano de inscripción y sito en el barrio Parguera del término municipal de Lajas, Puerto Rico. Consta de mil cuatrocientos catorce metros cuadrados con mil ciento sesenta y una diezmilésima de metro cuadrado (1,414.1161 mc). Colinda por el NORTE, con el remanente de la finca de la cual se segrega; al SUR con la calle de uso público; por el ESTE con el solar identificado con el número 2221 según el plano de inscripción y por el OESTE, con el solar número 2625 según el plano de inscripción.----------

SE VALORA ESTE PREDIO (SOLAR 2423) EN DIEZ MIL ($10,000.00) DOLARES. ----------

--RUSTICA: Solar número 2221: Predio de terreno identificado como solar 2221 en el plano de inscripción y sito en el barrio Parguera del término municipal de Lajas, Puerto Rico. Consta de mil cuatrocientos noventa y cuatro metros cuadrados con siete mil seiscientos ochenta y una diezmilésimas de metro cuadrado (1,494.7681 mc). Colinda por el NORTE, con el remanente de la finca de la cual se segrega; al SUR con la calle de uso público; por el ESTE, con calle de uso público identificado con la letra "C" y por el OESTE, con el solar 2423 según el plano de inscripción. ----------
Sobre ese solar se ha construido una estructura residencial para una familia. ----------

SE VALORA ESTE PREDIO (SOLAR 2221) EN DIEZ MIL ($10,000.00) DOLARES. ----------

--RUSTICA: Solar número 2029: Predio de terreno identificado como solar 2029 en el plano de inscripción y sito en el barrio Parguera del término municipal de Lajas, Puerto Rico. Consta de mil novecientos setenta y tres metros cuadrados con mil noventa y seis diezmilésimas de metro cuadrado (1,973.1096 mc). Colinda por el NORTE, con el remanente de la finca de la cual se segrega; al SUR con la calle de uso público; por el ESTE, con el remanente de la finca principal de la cual se segrega y por el OESTE, con calle de uso público identificada con la letra "C".----------

SE VALORA ESTE PREDIO (SOLAR 2029) EN DIEZ MIL ($10,000.00) DOLARES. ----------

Feliberto Ramírez
1980
Abogado Notario

--RUSTICA: CALLE DE USO PÚBLICO: Predio de terreno identificado con la letra "C" en el plano de inscripción sito en el Barrio Parguera del término municipal de Lajas, Puerto Rico. Consta mil cuarenta y nueve metros cuadrados con cinco mil quinientos sesenta y dos diezmilésimas de metro cuadrado (1,049.5562 mc). Colinda por el NORTE, con el remanente de la finca principal de la cual se segrega; al SUR con la calle de uso público; por el ESTE, con el solar identificado con el número 2029 en el plano de inscripción y por el OESTE, con el solar identificado con el número 2221 en el plano de inscripción. ----------

SE VALORA ESTE PREDIO (USO PUBLICO) EN CINCO MIL ($5,000.00) DOLARES. ----------

--SERVIDUMBRE PLUVIAL UNO (1) PARA DEDICARSE A USO PUBLICO: Predio de terreno identificado como SERVIDUMBRE PLUVIAL UNO (1) en el plano de inscripción sito en el Barrio Parguera del término municipal de Lajas, Puerto Rico. Consta seiscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados dos mil novecientos dieciséis diezmilésimas de metro cuadrado (644.2916 mc). Colinda por el NORTE, con los solares dos mil ochocientos veintisiete (2827), dos mil seiscientos veinticinco (2625) y remanente de la finca principal; al SUR con terrenos de Víctor Ortiz; por el ESTE, con calle de uso público; y por el OESTE, con calle de Uso Público. ----------

SE VALORA ESTE PREDIO (SERVIDUMBRE PLUVIALUNO) EN CINCO MIL ($5,000.00) DOLARES. ----------

--SERVIDUMBRE PLUVIAL DOS (2) PARA DEDICARSE A USO PUBLICO: Predio de terreno identificado como SERVIDUMBRE PLUVIAL DOS (2) en el plano de inscripción sito en el Barrio Parguera del término municipal de Lajas, Puerto Rico. Consta trescientos cincuenta y ocho metros cuadrados mil ochocientos setenta diezmilésimas de metro cuadrado (358.1870 mc). Colinda por el NORTE, con solares número dos mil cuatrocientos veintitrés (2423), y dos mil doscientos veintiuno (2221); al SUR con la urbanización Ocean View; por el ESTE, con calle de Uso Público; y por el OESTE, con calle de Uso Público. ----------

SE VALORA ESTE PREDIO (SERVIDUMBRE PLUVIAL DOS) EN CINCO MIL ($5,000.00) DOLARES. ----------

----La compareciente de la primera parte solicita del Honorable Registrador de la Propiedad que tome conocimiento de las segregaciones y proceda a inscribir los predios segregados como fincas independientes. Las servidumbres pluviales y la calle se dedican a uso público. ----------

----CUARTO: Que la descripción del remanente, luego de las segregaciones de los solares, la calle de uso público "C" y las servidumbres pluviales es la siguiente: ----------

DESCRIPCION DEL REMANENTE----------

--RUSTICA: Predio de terreno sito en el barrio Parguera del término municipal de Lajas, Puerto Rico. Consta de doscientos treinta y seis

Felliberto Ramírez Toro
1993 FRT
Abogado Notario

mil novecientos siete metros cuadrados con cinco mil setecientos sesenta y cuatro diezmilésimas de metro cuadrados (236,907.5764). Colinda por el NORTE, con un predio de terreno marcado en el plano de inscripción como área dos (2); por el SUR, con los solares a segregarse mediante la solicitud de la ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS número 01DX3-00000-01118 y predio de terreno a dedicarse a uso público; por el ESTE, con terrenos de Flor Irizarry Pagán, antes, hoy de la Sucesión de César Avilés y por el OESTE, con terrenos de la finca principal de la cual se segrega.----------

Existen otras segregaciones aprobadas por ARPE que no han sido presentadas al registro de la Propiedad. ----------

-----Se advirtió y orientó a la compareciente sobre las siguientes condiciones "sine qua non" establecidas por ADMINISTRACION DE REGLAMENTOS Y PERMISOS (ARPE), como requisitos de la segregaciones; ----------

--Se responsabiliza al dueño por la instalación de las facilidades eléctricas, hidráulicas, y de calles sin costo alguno para las agencias concernientes. Manifiesta la parte vendedora que dichas facilidades ya fueron construidas e instaladas para dar servicio a los predios aquí segregados. Si se vendiere algún predio sin que se le haya provisto estas facilidades será responsabilidad de la parte vendedora proveer los mismas. Los predios identificados como Calle "C" Uso Público, Servidumbre Pluvial Uno (1), y Servidumbre Pluvial Dos (2), serán dedicados a uso público. ----------

Feliberto Ramírez Ic
Abogado Notario

----------**LIBERACION** ----------

----- **QUINTO**: Que la compareciente es la poseedora por endoso del pagaré hipotecario que grava la finca descrita en el hecho **PRIMERO**, quien lo ha retenido para futuras negociaciones, y ha convenido liberar, y **por la presente LIBERA la propiedad descrita como solar número dos mil doscientos veintiuno (2221) en el HECHO TERCERO de esta escritura**, de la hipoteca por le suma principal de **TRESCIENTOS SESENTA MIL DOLARES ($360,000.00) a favor del Banco Popular de Puerto Rico,** o a su orden, reseñadas en el hecho SEGUNDO de la misma. Esta liberación se hace graciosamente sin que medie pago alguno. A estos efectos, la compareciente me hace entrega del pagaré, el cual yo, el Notario Autorizante, luego de identificarlos adecuadamente, procedo a anotar en un anejo (allonge) del mismo, la correspondiente nota de

liberación aquí realizada; y devuelvo el original de dicho pagaré y su allonge a la compareciente para que lo retenga para fines ulteriores. -------

---------- **ACEPTACION** ----------

-----La compareciente acepta el presente documento en todas sus partes por encontrarlo redactado de acuerdo a sus instrucciones. ----------

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

-----Yo, el Notario, hice a la compareciente las reservas y advertencias legales pertinentes. ----------

---------- **LECTURA Y OTORGAMIENTO** ----------

-----Así lo otorga ante mí, la compareciente, luego de haber renunciado al derecho que les hice saber tenían para requerir la presencia de testigos instrumentales. ----------

-----Leída esta escritura por la compareciente, la halla conforme y la firman estampando, además sus iniciales, en cada uno de los folios de la misma. ----------

-----De todo ello, así como de conocer a la compareciente y de constarme por sus dichos, su mayoridad, estado, profesión y vecindad, así como de todo cuanto refiero o afirmo en este Instrumento Público Yo, el Notario, DOY FE. ----------

Feliberto Ramírez Torres
1993 FRT
Abogado Notario

C E R T I F I C A C I O N

Yo, **NILDA THELMA MARTINEZ MONTALVO**, mayor de edad, casada con Carlos Olivencia Llavona, propietaria y vecina de Lajas, Puerto Rico, en mi carácter de Secretaria de **ALTOS DE LA PARGUERA INC.**, una corporación organizada y existente bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con número de Seguro Social Patronal sesenta y seis guión cero cincuenta y nueve guión seis mil ochocientos dieciséis (66-059-6816),, una corporación organizada y existente de acuerdo a las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, por la presente CERTIFICO:

Que en reunión de la Junta de Directores de la referida Corporación, celebrada el día 29 de junio de 2011, se tomó la siguiente RESOLUCION:

"SE AUTORIZA a **SRA. ELYNNETTE PEREZ LARACUENTE,** quien es mayor de edad, ejecutiva, soltera y vecina de Lajas, Puerto Rico, Puerto Rico para que a nombre y en representación de **ALTOS DE LA PARGUERA, INC** proceda a segregar y vender un solar y residencia a segregarse de la finca 13,912 identificado como solar 2221 ubicado en el barrio Parguera de Lajas. La venta se efectuará por la suma de **TRECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DOLARES ($355,000.00). Se autoriza además a segregar otros solares de la misma finca** y a otorgar y firmar a nombre y representación de la corporación cualesquiera otros documentos públicos o privados necesarios para perfeccionar dichas transacciones." ----------

Y para que así conste, expido la presente certificación, bajo mi firma y sello de la corporación, en Lajas, Puerto Rico, hoy treinta (30) de junio de dos mil once (2011).

ALTOS DE LA PARGUERA INC.

Sello Corporativo

NILDA THELMA MARTINEZ MONTALVO

AFIDAVIT NUM. 15,877

Suscrita ante mí por **NILDA THELMA MARTINEZ MONTALVO**, de las circunstancias personales antes mencionadas y a quien DOY FE de conocer personalmente en Lajas, Puerto Rico, hoy treinta (30) de junio de dos mil diez (2011).

Feliberto Ramírez Toro 1993 FRT Abogado Notario

NOTARIO PUBLICO