



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE JUSTICIA
REGISTRO INMOBILIARIO DIGITAL DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Bayamón: Sección IV
Julio Feliciano Prieto
Registrador de la Propiedad
jufeliciano@justicia.pr.gov

CERTIFICACIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE
TURNO DE CERTIFICACIÓN: 2021-001293-CERT

A solicitud de Maria M Amaro Santiago se expide la presente sobre las constancias del Registro Inmobiliario Digital de Puerto Rico, y yo Julio Feliciano Prieto, Registrador **CERTIFICO** la siguiente información de la finca que se relaciona:

Finca número: 30881

Demarcación: Vega Baja

Descripción de la Finca

Número de Catastro: ---. Urbana: BARRIO YEGUADA de Vega Baja. Solar: Cabida: 21,178.2791 Metros Cuadrados. SU DESCRIPCIÓN LEGAL ES COMO SIGUE: URBANA: Solar situado en el BARRIO YEGUADA de VEGA BAJA, Puerto Rico; formado por la Agrupación de las fincas (16,263), con una cabida superficial de 9,641.8124 metros cuadrados y la parcela remanente segregada de la finca (3199) con una cabida superficial de 861.6970 metros cuadrados a la finca (16,262) con una cabida superficial de 10,674.7697 metros cuadrados, para una cabida superficial total de 21,178.2791 metros cuadrados, equivalentes a 5.3882 cuerdas. En lindes: NORTE, con dos alineaciones que suman 196.05 metros lineales con la Parcela #9; SUR, en tres alineaciones que suman 201.55 metros lineales con terrenos de la Sucesión de Gregorio Rivera y dos fajas de terrenos dedicada a uso público; ESTE, en tres alineaciones que suman 146.72 metros lineales con tres fajas de terreno dedicada a uso público; OESTE, en dos alineaciones que suman 144.8 metros lineales con terrenos de Ramón Hernández.

TRACTO: Se forma de las agrupaciones de las fincas #3240, con cabida de 861.6970 m/c; finca #16,262, con cabida de 10,674.7697 m/c y finca #16,263, con cabida de 9641.8124 m/c, inscrita a los folios #13, #7 y #6 del tomo 423 de Vega Baja.

Titulares

Inscrita a favor de Four Season Constrution Corp., con un valor de \$10,000.00. Escritura de Agrupación #95, otorgada en San Juan, el 26 de noviembre de 2004, ante el Notario Jorge Ortíz Murias. Inscripción 1ª.

Hipoteca: Afecta por procedencia de la finca #16,262 de Vega Baja a hipoteca garantía de pagaré a la Orden de Doral Bank, por la suma principal de \$430,000.00, con intereses al 15% anual. Vencimiento: A la Presentación. Affidavit: #3.643. Tasación: \$430,000.00. Condiciones: La obligación que garantiza la hipoteca no se puede asumir sin el consentimiento previo o por escrito del el Acreedor Hipotecario, constituida mediante la Escritura #84, otorgada en San Juan, el 30 de septiembre de 2004, ante el Notario Francisco Pujols Meneses. Inscripción 1ª.

Hipoteca: Afecta por procedencia de la finca #3,240 de Vega Baja a hipoteca garantía de pagaré a la Orden de Doral Bank, por la suma principal de \$34,000.00, con intereses al 15% anual. Vencimiento: A la Presentación. Affidavit: #3.644. Tasación: \$34,000.00. Condiciones: La obligación que garantiza la hipoteca no se puede asumir sin el consentimiento previo o por escrito del el Acreedor Hipotecario, constituida mediante la Escritura #85, otorgada en San Juan, el 30 de septiembre de 2004, ante el Notario Francisco Pujols Meneses. Inscripción 1ª.

Hipoteca: Afecta por procedencia de la finca #16,263 de Vega Baja a hipoteca garantía de pagaré a la Orden de Doral Bank, por la suma principal de \$395,000.00, con intereses al 15% anual. Vencimiento: A la Presentación. Affidavit: #3.645. Tasación: \$395,000.00. Condiciones: La obligación que garantiza la hipoteca no se puede asumir sin el consentimiento previo o por escrito del el Acreedor Hipotecario, constituida mediante la Escritura #86, otorgada en San Juan, el 30 de septiembre de 2004, ante el Notario Francisco Pujols Meneses. Inscripción 1ª.

Hipoteca: En garantía de pagaré a la Orden del Portador, por la suma principal de \$5,641,000.00, con intereses al 1% sobre el Prime Rate Prevaleciente. Vencimiento: A la Presentación. Affidavit: #29,198. Tasación: \$5,641,000.00. Celebrándose el contrato con las demás condiciones que constan del documento, constituida mediante la Escritura #83, otorgada en San Juan, el 26 de noviembre de 2004, ante el Notario Manuel Calzada Correa. Inscripción 2ª.

Igualdad (Nivelación) de Rango: Comparece dicho titular y Doral Bank, como tenedor y poseedor de los pagarés, han convenido con los deudores hipotecarios y por convenir a sus mejores intereses, consiente, acepta y reconoce que las hipotecas constituidas en garantía de los pagarés por las sumas de \$430,000.00; \$34,000.00; \$395,000.00 y \$5,641,000.00, el mismo e igual rango hipotecario, de forma tal que, a todos los efectos legales procedentes se consideren como si dichos pagares fueron emitidos sin preferencia ni prelación entre sí, y el pago de los mismos como si hubiesen sido garantizados con una sola hipoteca, gozando, por lo tanto dichos pagares de igual condición jurídica a los efectos de lo dispuesto por el Artículo 178 del vigente Título 30 de las Leyes de Puerto Rico Anotadas. Escritura #84, otorgada en San Juan, el 26 de noviembre de 2004, ante el Notario Manuel Correa Calzada. Inscripción 3ª.

Ampliación de Hipoteca: Ampliación y Modificación de los términos de la hipoteca por la suma principal de \$5,641,000.00, que resulta de la inscripción 2ª, en cuanto a los extremos siguientes: Se amplía la hipoteca en cuanto al principal por la cantidad de \$1,000,000.00, para que su nuevo principal sea de \$6,641,000.00, se enmiendan todos los créditos hipotecarios o sea de costas, gastos y honorarios de abogados, y cualquier otro adelanto que tuviera que hacer, a la suma de \$664,100.00, cada uno. Se enmienda la tasación a \$6,641,000.00. Los demás términos y condiciones de la hipoteca permanecen inalterados. Escritura #24, otorgada en San Juan, el 18 de mayo de 2006, ante el Notario Manuel Correa Calzada. Inscripción 4ª.

Servidumbre: Afecta por si a Servidumbre Predial a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico. Valorada en \$1.00. Certificación expedida por la Administración de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, el 1º de septiembre de 2006 y documento sobre Constitución de Servidumbre de Paso de Líneas Eléctricas y otros fines de 1º de agosto de 2006. Inscripción 5ª.

Condiciones Restrictivas: Afecta por si a Condiciones Restrictivas de Edificación y Uso para el Proyecto Montemar Villas. Término: 10 años. Valorada en \$1,000.00. Escritura #89, otorgada en San Juan, el día 29 de diciembre de 2006, ante el Notario Larry K. Camacho Escobar. Inscripción 6ª.

Servidumbre: Afecta por sí a Servidumbre para Teléfonos a favor de la Puerto Rico Telephone Company. Valorada en \$1.00. Escritura #47, otorgada en San Juan, el 28 de octubre de 2007, ante el Notario Larry Camacho Escoba. Inscripción 7ª.

Anotación de Demanda: Aviso de Demanda de fecha 17 de noviembre de 2006, por la suma de \$40,669.51, en el Tribunal de Primera Instancia, Sala de San Juan, en el Caso Civil: #KCD2006-0260, sobre Cobro de Dinero. Demandante: Moco-roa & Castellanos, Inc., vs. Demandados: Four Season Construction Corp. y otros. Anotación "A".

Anotación de Demanda: Aviso de Demanda de fecha 24 de julio de 2009, por la suma de \$6,854,807.12, en el Tribunal de Primera Instancia, Centro Judicial de Bayamón, Sala Superior, en el Caso Civil: #DCD2009-2484, sobre Incumplimiento de Contrato, Cobro de Dinero y Ejecución de Prenda e Hipoteca. Demandante: Doral Bank vs Demandados: Four Season Construction, Santiago Chávez Traval, Carmen Miranda Galindez y La Sociedad de Gananciales compuesta por ambos, Ángel Álvarez Lau, María Milagros Collazo del Toro, Eduardo Clemente Ortiz, Aydil S. López Delgado y la Sociedad de Gananciales compuesta por ambos, Osvaldo Colón Vega, Fulana de Tal y la Sociedad de Gananciales compuesta por ambos. Anotación "B".

No existen asientos relacionados a esta finca en los Registros de Embargos a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Gravámenes por Contribuciones a favor de los Estados Unidos de América y Sentencias.

Observaciones:

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

1. Asiento 336 Diario 285, presentado el 1° de noviembre de 2013. Demanda del 24 de julio de 2009, expedida en el Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico, Sala de Bayamón, en el Caso Civil: #2009-2484. Doral Bank vs Four Seasons Construction Corporation, Santiago Chávez Traval, Carmen Miranda Galindez y La Sociedad de Gananciales compuesta por ambos, Ángel Álvarez Lau, María Milagros Collazo del Toro, Eduardo Clemente Ortiz, Aydil S. López Delgado y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos, Osvaldo Colón Vega, Fulana de Tal y la Sociedad de Gananciales compuesta por ambos, por la suma de \$6,854,807.12, más \$1,438,924.81 por intereses vencidos del 15 de julio de 2009.

2. Karibe: Asiento 2018-027191-BY04, presentada el día 28 de marzo de 2018, Instancia de fecha 23 de marzo de 2018, Jurada y suscrita bajo Affidavit #271 en igual fecha, ante la Notario Yarissa Molina Olivera, comparece Bautista Cayman Company a solicitar se transfiera las facilidades de crédito de DF Investments y los Demandados, a su favor..

Esta Certificación incluye los Documentos y Gravámenes presentados en la Finca hasta el 19 de febrero de 2021, a las 8:00 A.M.

PÁGINA3

Despachado: el 19 de febrero de 2021, 3:44PM.

Expedido la presente, hoy 26 de febrero de 2021, 9:30PM.

Derechos: \$15.00, Número de comprobante: 80533-2021-0125-89154007

Firmado electrónicamente por el registrador Julio Feliciano Prieto el 26 de febrero de 2021, 9:30PM

Codigo de Validación: cea55bae-e8e8-4e99-a96b-7e117f0183d1

