



ESTUDIO

CLIENTE : O' NEILL & BORGES 590,654

RE : / B2858-844/
MARIA M AMARO/ HIPOTECARIO/

FINCA : Número 12,313, inscrita al folio 192 del tomo 481 de Isabela.
Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de Aguadilla.

DESCRIPCIÓN:

RÚSTICA: Barrio Bejucos de Isabela, Puerto Rico. Solar: Cabida: 53,335.39 Metros Cuadrados, equivalentes a 13.57 cuerdas. Linderos: **NORTE**, zona marítima Terrestre; por el **SUR**, Enrique Bravo y Ramal Carretera número 466; por el **ESTE**, Germán Hau; y por el **OESTE**, Enrique Bravo.

La porción descrita es el Remanente descrito mediante la escritura número 107, otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día 3 de mayo de 2007, ante el notario Cesar Pérez Caban, aclarado mediante la escritura número 124, por Acta de Subsanción, otorgada en Moca, Puerto Rico, el día 5 de Agosto de 2014, ante el mismo notario, por la escritura número 198, otorgada en Moca, Puerto Rico, el día 5 de octubre de 2015, ante el mismo notario; escritura número 201, otorgada en Moca, Puerto Rico, el día 23 de septiembre de 2019, ante el mismo notario, inscrita al tomo Karibe de Isabela, finca número 12,313, inscripción 10^a.

PLENO DOMINIO:

Consta inscrito al folio 192 del tomo 481 de Isabela, a favor de **Doncella Del Mar, LLC**, cuya entidad adquirió por compraventa de Mora Development Corporation, por el precio de \$6,800,000.00, mediante la escritura número 36, otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día 27 de diciembre de 2006, ante el notario Carlos M. García Rullán, ratificada por la escritura número 12, otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día 3 de mayo de 2007, ante el mismo notario, finca número 12,313, inscripción 9^a.

GRAVÁMENES:

i. Por su procedencia está:

LIBRE DE CARGAS.

ii. Por sí esta afecta a:

- a. Hipoteca en garantía de un pagaré a favor del Portador, o a su orden, por la suma principal de \$2,720,000.00, con intereses al 1% anual sobre el "Prime Rate", vencederó a la presentación, constituida mediante la escritura número 13, otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día 15 de marzo de 2005, ante el notario Manuel Correa Calzada, ratificada por la escritura número 11, otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día 3 de mayo de 2007, ante el notario Carlos M. García Rullán, e inscrita al folio 192 del tomo 481 de Isabela, finca número 12,313, inscripción 8^a.

Continuación...

Finca número 12,313

- b. Hipoteca en garantía de un pagaré a favor de Doral Bank, o a su orden, por la suma principal de \$1,030,000.00, con intereses al 12% anual, vencadero a la presentación, constituida mediante la escritura número 77, otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día 8 de noviembre de 2007, ante la notario Rebeca Caquíás Mejías, e inscrita al tomo Karibe de Isabela, finca número 12,313, inscripción 11^a.
- c. Hipoteca en garantía de un pagaré a favor de Doral Bank, o a su orden, por la suma principal de \$2,720,000.00, con intereses al 12% anual, vencadero a la presentación, constituida mediante la escritura número 37, otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día 4 de junio de 2008, ante la notario Rebeca Caquíás Mejías, e inscrita al tomo Karibe de Isabela, finca número 12,313, inscripción 12^a.
- d. Postergada la hipoteca de la inscripción 8^a, a favor de las hipotecas de las inscripciones 11^a y 12^a para que estas últimas tengan Rango Preferente, según consta de la escritura número 38, otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día 4 de junio de 2008, ante la notario Rebeca Caquíás Mejías, e inscrita al tomo Karibe de Isabela, finca número 12,313, nota marginal 8.1.
- e. Reconocido Rango Preferente de la hipoteca de la inscripción 11^a sobre la hipoteca de la inscripción 8^a, según consta de la escritura número 38, otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día 4 de junio de 2008, ante la notario Rebeca Caquíás Mejías, e inscrita al tomo Karibe de Isabela, finca número 12,313, nota marginal 11.1^a.
- f. Reconocido Rango Preferente de la hipoteca de la inscripción 12^a sobre la hipoteca de la inscripción 8^a, según consta de la escritura número 38, otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día 4 de junio de 2008, ante la notario Rebeca Caquíás Mejías, e inscrita al tomo Karibe de Isabela, finca número 12,313, nota marginal 12.1^a.

Nota: Las notas marginales 8.1; 11.1 y 12.1 fueron motivadas por la misma escritura 38^a ya mencionadas.

OBSERVACIÓN:

AL ASIENTO 325 DEL DIARIO 845, se presentó el día 11 de abril de 2011, la escritura número 60, otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día 26 de febrero de 2010, ante la notario Magda V. Alsina Figueroa, mediante la cual comparece Doncella Del Mar, LLC., y constituye hipoteca sobre el Remanente de 53,185.1959 metros cuadrados, en garantía de un pagaré, a favor de Doral Bank, por la suma principal de \$338,968.28, con intereses al 12% anual, vencadero a la presentación.

Se acompaña la escritura número 826 de Acta de Subsanción, otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día 6 de agosto de 2014 ante la notario Magda V. Alsina Figueroa, mediante la cual se aclara la escritura número 60 antes citada en la cual se aclara el Barrio donde radica el Solar que es Barrio Bejucos.

Notificado: El día 9 de febrero de 2021.

Caducado: El día 13 de abril de 2021.

Faltas: Documentos previos notificados, faltará tracto según Registro tiene una cabida distinta a la que surge del documento y radicó en el Barrio Bejucos y no Jobos. Favor aclarar.

Continuación...
Finca número 12,313

AL ASIENTO 2017-020976-AG01 DEL SISTEMA KARIBE, se presentó el día 24 de febrero de 2017, Demanda de fecha 4 de noviembre de 2016, expedida en la Corte de Distrito de los Estados Unidos, para el Distrito, sobre Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca, seguido por Bautista Cayman Asset Company, versus Mora Development Corporation, Cleofe Rubí González y su esposa Moraima Cintrón Avilés y La Sociedad Legal de Bienes Gananciales, Doncella Del Mar, LLC, Brisas Del Lago, LLC, Mora Development, S.E. y Estados Unidos de América. Por el propio documento se reclama la suma de \$1,030,000.00 a favor de Doral Bank, mediante la escritura número 77, otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día 8 de noviembre de 2007, presentada al Asiento 1,560 del Diario 842; hipoteca por la suma de \$2,720,000.00 a favor de Doral Bank, presentada al Asiento 1,564 del Diario 842; garantizada con esta finca, reducida a 53,185.1959 metros cuadrados, por segregación de 871.4659 metros cuadrados y 275.8782 metros cuadrados, presentada al Asiento 758 del Diario 842.

Se acompaña: Instancia.

Notificado: El día 9 de febrero de 2021.
Caducado: El día 13 de abril de 2021.

REVISADOS:

Registro de Embargos del ELA, incluyendo los de la Ley número 12 del día 20 de enero de 2010; Contribuciones Federales; Sentencias; Bitácora Ágora y Electrónica; Sistema Karibe. (3:52 pm).

NOTA: Esta Sección tiene establecido un sistema computadorizado de Bitácoras. No nos hacemos responsables por errores y/u omisiones que cometa el Empleado del Registro en la entrada y búsqueda de datos en el mismo.

This document is not a commitment to insure nor a Title Insurance Policy and should not be relied upon as such. For protection, Purchaser and Lender should require a Title Insurance Policy. If this document is used by someone other than the party requesting it, said person does so assuming any and all risks and liabilities. No title company other than the Title Security, Inc., is authorized to rely on this title study to issue a Title Insurance Commitment and/or Policy. Capital Title Services, Inc., is not liable to other title companies for error or omissions in this title report. ANY TITLE COMPANY OTHER THAN THE TITLE SECURITY GROUP, INC. THAT RELIES ON THIS TITLE STUDY TO ISSUE A TITLE COMMITMENT AND/OR INSURANCE POLICY DOES SO ASSUMING ANY AND ALL RISKS AND LIABILITIES. THE LIABILITY OF CAPITAL TITLE SERVICES, INC. IN CONNECTION WITH THIS TITLE REPORT IS LIMITED TO THE AMOUNT PAID FOR THIS TITLE REPORT ONLY WITH RESPECT TO THE CLIENT REFERRED TO IN THE HEADER OF THIS TITLE REPORT.

Este documento no es un compromiso para asegurar ni una póliza de Seguro de Título, por lo cual no ofrece seguridad alguna. Para obtener protección, debe requerir una póliza de Seguro de Título. Si este documento es utilizado por alguien que no sea el solicitante, lo hace bajo su propio riesgo y responsabilidad. Ninguna compañía de título que no sea The Title Security Group, Inc. está autorizada a utilizar este estudio para expedir una póliza de seguro de título. Capital Title Services, Inc., no es responsable ante otras compañías de título por errores u omisiones en este estudio de título. TODA COMPAÑÍA QUE NO SEA THE TITLE SECURITY GROUP, INC. QUE UTILICE ESTE ESTUDIO DE TITULO PARA EXPEDIR UNA POLIZA DE SEGURO DE TITULO, LO HACE BAJO SU PROPIO RIESGO Y RESPONSABILIDAD. LA RESPONSABILIDAD DE CAPITAL TITLE SERVICES, INC., ESTA LIMITADA A LA CANTIDAD PAGADA POR EL ESTUDIO DE TITULO Y SOLO CON RESPECTO AL CLIENTE DE REFERENCIA EN EL ENCABEZADO DE ESTE ESTUDIO DE TITULO.

Capital Title Services, Inc.

POR: Ramón F. Gómez Marcos
31 de agosto de 2021
RRB/ndm/f