



CLIENTE

: YAHAIRA CARO

#2022-0962 A

SOLICITADO POR

: INTEGRATED LEGAL SOLUTIONS, PSC

CASO

: BOQUERÓN

FINCA: # 29160 Inscrita al folio 115 del tomo 859 de Cabo Rojo Registro de la Propiedad de San German.

DESCRIPCIÓN: Tal cual surge en su inscripción 2^a TOMO 859

NOTICE

RUSTICA: Parcela de terreno localizada en el Barrio BOQUERÓN, del término municipal de CABO ROJO, Puerto Rico, con una cabida de tres mil ochocientos noventa y siete metros punto cero cuatrocientos setenta y seis metros cuadrados. En linderos: norte, con el camino público que conduce al Faro extensión de la carretera 301; sur, con la faja de terreno dedicada a uso público que a su vez dicha faja colinda con el área marítima terrestre; este, con la finca principal; oeste, con el solar 2B. LA PORCIÓN ANTES DESCRITA CONSTITUYE EL REMANENTE DE ESTA FINCA LUEGO DE DEDUCIDAS LAS SEGREGACIONES PRACTICADAS EN LA MISMA.

NOTA: Por la escritura número 9 otorgada en San Juan 1 el día 5 de abril de 2004 ante la notario Kelly Rivero Alén comparecen José Guillermo Izquierdo Stella, también conocido como José Izquierdo Stella y María Teresa San Miguel King, seguro social números 580-70-3672 y 581-21-0185, mayores de edad, casados entre sí, él abogado, ella propietaria y vecinos de Guaynabo y manifiestan que mediante la escritura número 2 otorgada el 8 de abril de 1994 ante el notario Edwin Quiñones Rivera, agruparon y segregaron varias fincas resultando de dichas operaciones el remanente descrito en la inscripción segunda adjunta. Que por error e inadvertencia se invirtieron los puntos cardinales en dicha descripción por lo cual desean rectificar la descripción de dicho remanente para que dé hora en adelante lea como sigue: Rústica: parcela de terreno remanente localizada en el barrio Boquerón término municipal de Cabo Rojo. cabida superficial de 3,897.0476 metros cuadrados, equivalentes a .992 cuerdas. Colindando por el Este con camino público que conduce al faro extensión carretera 301; por el Oeste con faja de terreno de uso público que a su vez dicha faja colinda con el área marítima terrestre; por el Sur con la finca principal de la cual se agruparon y segregaron los terrenos en su origen y por el Norte con el solar 2-B.

Esta finca se haya beneficiada como predio dominante con una servidumbre de derecho de uso de piscina sobre la finca 30681 como predio sirviente y con servidumbre de paso de tanque de agua sobre las fincas 30681 y 3679 como sirvientes.

TRACTO REGISTRAL: Se forma por agrupación de las fincas 26,000 y 29,158 de Cabo Rojo.

DOMINIO:

Consta inscrito a favor de INMOBILIARIA SALINAS, INC, quien adquieren el dominio de esta propiedad por compra a Jose Guillermo Izquierdo Stella y su esposa Maria Teresa San Miguel King por el precio de \$3,450,000.00, según consta de la escritura # 14-A, otorgada en San Juan, el 11 de junio de 2005, ante el notario Larissa Maldonado Carrasco. Inscrita al folio 115vto tomo 859 de Cabo Rojo inscripción 4ta.

GRAVÁMENES:

I. **Afecta por su procedencia LIBRE**

II. **Afecta por si:**

- **HIPOTECA:** En garantía de un pagaré a favor de BANCO BILVAO VIZCAYA ARGENTARIA PUERTO RICO, o a su orden, por la suma de \$1,100,000,00, con interés al Prime Rate, y vencedero a la Presentación, según consta escritura # 9, otorgada en San Juan el día 31 de enero de 2000, ante el notario Diana L. Ojeda, inscrita al folio 115 del tomo 859 de Cabo Rojo finca # 29160 inscripción 3^a

Cont...



Página 2

CLIENTE : YAHAIRA CARO
SOLICITADO POR : INTEGRATED LEGAL SOLUTIONS, PSC
CASO : BOQUERÓN

#2022-0962 A

FINCA: # 29160 Inscrita al folio 115 del tomo 859 de Cabo Rojo Registro de la Propiedad de San German.

- NOTICE
- **SERVIDUMBRE DE PASO:** De Planta de Tratamiento de Aguas Negras como Predio Sirviente a favor de las fincas 30680, 30681, 30682 y 30683. valorada en \$500.00, según consta escritura # 36, otorgada en San Juan el día 5 de diciembre de 2003, ante el notario Vigmalia Medero Perez, inscrita al folio 116 del tomo 859 de Cabo Rojo finca # 29160 inscripción 5a.

DOCUMENTOS PRESENTADOS:

- Al asiento 2019-048944-SG01, del día 13 de mayo de 2019, se presentó la escritura # 6 otorgada en San Juan el día 13 de mayo de 2019 ante el notario Francheska T De Castro Perez-Moris mediante el cual Cancelan, un pagare por la suma de \$1,100,00000 a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA DE PUERTO RICO.

ACOMPAÑA: Pagare Cancelado

- Al asiento 2019-048954-SG01 del día 13 de mayo de 2019, se presentó la escritura # 8 de Compraventa, otorgada el día 13 de mayo de 2019 ante el notario Francheska T. De Castro Perez-Moris mediante el cual INMOBILIARIA SALINAS, INC **venden a favor** de PR CONSULTANTS LLC, (Serie 50) por el precio de \$450,000.00.

NOTA: Debido al sistema de entrada electrónica de documentos usado en el Registro no podemos determinar la existencia de algún otro documento adicional relacionado con esta propiedad. Este documento es exclusivo e intransferible a la institución solicitante. No somos responsables por Errores u Omisiones en la entrada de documentos en la Presentación.

REVISADOS: Registros de embargos, sentencias, contribuciones federales, registro de gravámenes creado por la Ley 12 del 20 de enero de 2010 digitalizados en el Sistema Karibe y la bitácora electrónica de Ágora al 19 de septiembre de 2017 y sistema Karibe al **ASIENTO 2022-131430-SG01; FECHA: 11 DE OCTUBRE DE 2022: HORA: 9:14 AM**

Hoy 11 DE OCTUBRE DE 2022
SBR (17.8.22) ACT (11.10.22)