



R. GUILLERMO VÉLEZ RIVERA

ABOGADO – NOTARIO

**ESCRITURA
SEGREGACION**

#58

**CARLINA ISABEL MOREU PEREZ a favor
de FRANK LOZADA DIAZ**

EL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2017

-----**ESCRITURA NÚMERO CINCUENTA Y OCHO**-----

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

---En la Ciudad de Cabo Rojo, Puerto Rico, a los quince días del mes de septiembre de dos mil diecisiete (2017).-----

-----**ANTE MÍ**-----

---**RAMON GUILLERMO VELEZ RIVERA**, Abogado y Notario Público de esta Isla de Puerto Rico, con residencia y estudio abierto en Cabo Rojo, Puerto Rico.---

-----**COMPARECE**-----

---**DE UNA SOLA PARTE LA TITULAR: DOÑA CARLINA ISABEL MOREU PEREZ**, mayor de edad soltera, propietaria y vecina de Cabo Rojo, Puerto Rico.

-----**DOY FE**-----

---De conocer personalmente a la compareciente, así como por sus dichos, de su edad, estado civil, profesión y/o ocupación y vecindad. Me asegura tener y a mi juicio tiene la capacidad legal necesaria para este otorgamiento y en tal virtud libre y voluntariamente.-----

-----**EXPONE**-----

---**PRIMERO**: Que la compareciente es dueña en pleno dominio del inmueble que se describe a continuación luego de las segregaciones previas realizadas en la misma: -----

---**RUSTICA**: Parcela de terreno sita en el Barrio Guanajibo del término municipal de Cabo Rojo, con una cabida superficial de CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PUNTO VEINTISIETE METROS CUADRADOS (5,693.27 m/c) equivalentes a uno punto



RAMON GUILLERMO VELEZ RIVERA
ABOGADO - NOTARIO
P.O. BOX 604
CABO ROJO, PUERTO RICO 00623
TEL/FAX 787-851-7777

cuatro mil cuatrocientos ochenta y cinco cuerdas (1.4485 cdas.); en lindes por el NORTE, con la parcela marcada "A" propiedad de la Sucesión Moreu, antes, hoy Mario Moreu Pérez; al SUR, con la parcela "C" propiedad de la Sucesión Moreu; al ESTE, con terrenos de Oscar Bravo; y al OESTE, con la carretera ciento dos (102) y la parcela que se segregó propiedad de Carlina Isabel Moreu Pérez.

---Inscrita al folio cuarenta y cuatro (44) del tomo quinientos sesenta y nueve (569), finca seis mil doscientos trece (6,213) de Cabo Rojo en el Registro de la Propiedad de San Germán.-----

---CATASTRO NUMERO: 283-003-133-03-000.-----

—**SEGUNDO:** La Titular adquirió la propiedad antes descrita mediante la Escritura Veintitrés otorgada en San Juan, Puerto Rico el tres de diciembre de mil novecientos noventa y dos ante el notario Hiram Betances Fradera.----

---**TERCERO:** Informa la titular que esta propiedad está libre de cargas y gravámenes hipotecarios; por su procedencia está sujeta a un arrendamiento vencido a favor de Oscar Bravo González.-----

---**CUARTO:** SEGREGACION: El Municipio de Cabo Rojo, a través de la Oficina de Permisos y Reglamentos Internos aprobó la segregación de los solares TRES, CUATRO, CINCO, SEIS, SIETE y solar identificado como REMANENTE para que se conviertan en solares independientes e inscribibles en el Registro de la Propiedad los cuales se describen a continuación:-----

----**RUSTICA:** Porción de terreno localizado en el barrio Guanajibo de Cabo Rojo, identificado con el número TRES (3) con una cabida superficial de SETECIENTOS CUARENTA PUNTO CERO OCHO CERO CERO METROS CUADRADOS (740.0800 m/c) equivalentes a cero punto mil ochocientos veinticuatro cuerdas (0.1824 cdas); colindando al NORTE, en veintiún metros con



RAMON GUILLERMO VELEZ RIVERA
ABOGADO – NOTARIO
P.O. BOX 604
CABO ROJO, PUERTO RICO 00623
TEL/FAX 787-851-7777

terrenos de Mario Moreu, colindando al SUR, en veintiún metros con calle de uso público; colindando al ESTE, en treinta y cuatro metros con solar Cuatro; y colindando al OESTE, en treinta y tres metros con el solar Dos segregado.-----

---Este solar **TRES (3)** está afectado por una servidumbre de paso a favor de la Compañía de Telecomunicaciones de Puerto Rico de cinco (5) pies de ancho y otra a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica de cinco (5) pies de ancho por todo su costado frontal hacia la calle de acceso.-----

----RUSTICA: Porción de terreno localizado en el barrio Guanajibo de Cabo Rojo, identificado con el número CUATRO (4) con una cabida superficial de SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y UNO CERO CERO METROS CUADRADOS (734.8100 m/c) equivalentes a cero punto mil ochocientos noventa y tres cuerdas (0.1893 cdas.); colindando al NORTE, en veintiún metros con terrenos de Mario Moreu; colindando al SUR, en veintiún metros con calle de uso público; colindando al ESTE, en treinta y cinco metros con el solar cinco; y colindando al OESTE, en treinta y cuatro metros con el solar tres.-----

---Este solar **CUATRO (4)** está afectado por una servidumbre de paso a favor de la Compañía de Telecomunicaciones de Puerto Rico de cinco (5) pies de ancho y otra a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica de cinco (5) pies de ancho por todo su costado frontal hacia la calle de acceso.-----

----RUSTICA: Porción de terreno localizado en el barrio Guanajibo de Cabo Rojo, identificado con el número CINCO (5) con una cabida superficial de SETECIENTOS SESENTA PUNTO CUARENTA Y CUATRO CERO CERO (760.4400 m/c) equivalentes a cero punto mil novecientos sesenta y cuatro cuerdas (0.1964 cdas.); colindando al NORTE, en veintiún metros con Mario Moreu; colindando al SUR, en veintiún metros con calle de Uso Público; colindando al ESTE, en treinta y seis metros con el solar seis; y colindando al OESTE, en treinta y cinco metros con el solar cuatro.-----

---Este solar **CINCO (5)** está afectado por una servidumbre de paso a favor de la Compañía de Telecomunicaciones de Puerto Rico de cinco (5) pies de ancho y otra a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica de cinco (5) pies de ancho por todo su costado frontal hacia la calle de acceso.-----

----RUSTICA: Porción de terreno localizado en el barrio



RAMON GUILLERMO VELEZ RIVERA
ABOGADO - NOTARIO
P.O. BOX 604
CABO ROJO, PUERTO RICO 00623
TEL/FAX 787-851-7777

Guanajibo de Cabo Rojo, identificado con el número SEIS (6) con una cabida superficial de OCHOCIENTOS NUEVE PUNTO CATORCE CERO CERO METROS CUADRADOS (809.1400 m/c) equivalentes a cero punto dos mil noventa y siete cuerdas (0.2097 cdas.); colindando al NORTE, en dieciocho metros con Mario Moreu; colindando al SUR, en forma irregular en un arco de nueve metros y en otra alineación de siete punto sesenta metros, ambas con el remanente de la finca principal; colindando al ESTE, en cuarenta y cinco metros con terrenos de Villa de la Pradera Inc.; y colindando al OESTE, en treinta y seis metros con el solar cinco.-----

---Este solar **SEIS (6)** está afectado por una servidumbre de paso a favor de la Compañía de Telecomunicaciones de Puerto Rico de cinco (5) pies de ancho y otra a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica de cinco (5) pies de ancho por todo su costado frontal hacia la calle de acceso.-----

---RUSTICA: Porción de terreno localizado en el barrio Guanajibo de Cabo Rojo, identificado con el número SIETE (7) con una cabida superficial de NOVECIENTOS PUNTO CERO CERO CERO CERO METROS CUADRADOS (900.0000 m/c) equivalentes a cero punto dos mil doscientos noventa cuerdas (0.2290 cdas.); colindando por el NORTE, en veintitrés metros con calle de uso público; colindando por el SUR, en veinticuatro metros con terrenos de villas de la Pradera Inc.; colindando por el ESTE, en treinta y tres metros con remanente de la finca principal; y colindando al OESTE, en treinta y ocho metros con el solar ocho segregado previamente.-----

---Este solar **SIETE (7)** está afectado por una servidumbre de paso a favor de la Compañía de Telecomunicaciones de Puerto Rico de cinco (5) pies de ancho y otra a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica de cinco (5) pies de ancho por todo su costado frontal hacia la calle de acceso.-----

---RUSTICA: Parcela de terreno sita en el Barrio Guanajibo del término municipal de Cabo Rojo, identificado como solar REMANENTE, con una cabida superficial de OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PUNTO OCHO CERO CERO CERO METROS CUADRADOS (848.8000 m/c) equivalentes a cero punto dos mil ciento veinticinco cuerdas (0.2125 cdas.); en lindes por el NORTE, en dos alineaciones, que suman veintitrés punto cero cinco metros con calle de acceso y en otra alineación de trece punto setenta metros con el solar seis; colindando al SUR, en veinticinco metros con terrenos de Villas de la Pradera Inc.; colindando al ESTE,



en cuarenta y seis metros con Villas de la Pradera Inc.; colindando al OESTE, en treinta y tres metros con el solar Siete.-----

---Este solar **REMANENTE** está afectado por una servidumbre de paso a favor de la Compañía de Telecomunicaciones de Puerto Rico de cinco (5) pies de ancho y otra a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica de cinco (5) pies de ancho por todo su costado frontal hacia la calle de acceso.-----

---Luego de las segregaciones descritas queda un restante de novecientos metros identificado como solar Ocho, equivalentes a cero punto dos mil doscientos ochenta y nueve cuerdas (0.2289 cdas.) el cual procedemos a describir:-----

----RUSTICA: Parcela de terreno sita en el Barrio Guanajibo del término municipal de Cabo Rojo, identificado como solar OCHO, con una cabida superficial de NOVECIENTOS METROS CUADRADOS (900.00 m/c) equivalentes a cero punto dos mil doscientos ochenta y nueve cuerdas (0.2289 cdas.); en lindes por el NORTE, en veintitrés metros con setecientos doce milésimas de metro con calle de Uso Público; colindando al SUR, en dos alineaciones que suman veintitrés metros con ochocientos ocho milésimas de metro con terrenos de Villas de la Pradera Inc.; colindando al ESTE, en treinta y ocho metros con treinta y dos centímetros con el solar Siete; colindando al OESTE, en treinta y seis metros con treinta y cinco milésimas de metros con el solar Nueve.-----

---Este solar **OCHO (8)** está afectado por una servidumbre de paso a favor de la Compañía de Telecomunicaciones de Puerto Rico de cinco (5) pies de ancho y otra a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica de cinco (5) pies de ancho por todo su costado frontal hacia la calle de acceso.-----

---**QUINTO:** El valor para su inscripción registral de cada uno de los cinco solares segregados es de DOS MIL DOLARES (\$2,000.00) por solar para un total de VEINTE MIL DOLARES (\$20,000.00).-----

---**SEXTO:** Es condición para la presente segregación



RAMON GUILLERMO VELEZ RIVERA
ABOGADO - NOTARIO
P.O. BOX 604
CABO ROJO, PUERTO RICO 00623
TEL/FAX 787-851-7777

que el dueño se responsabilizará de las instalaciones de las facilidades eléctricas hidráulicas y de telecomunicaciones sin costo alguno para la agencia concerniente y el Municipio de Cabo Rojo.-----

---Igualmente será condición para la inscripción de esta segregación que previo a la inscripción se radique el Permiso de Obras de Urbanización y se construyan las facilidades de infraestructuras necesarias para servir al proyecto.-----

-----**ACEPTACION Y ADVERTENCIA**-----

---La compareciente se muestra conforme al contenido de lo establecido en esta escritura y la acepta por ajustarse a su entera voluntad.-----

---Yo, El Notario, en cumplimiento de lo dispuesto por Ley, le hice las advertencias legales pertinentes a este otorgamiento.-----

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

---Leída la presente en alta voz por mí el Notario, a la compareciente, enterándola del derecho que tiene a leerla por sí misma, el cual ejerció.-----

---Se ratifica en la misma y firma al pie del último folio de ésta y además fija sus iniciales al margen izquierdo de todos y cada uno de los folios de esta escritura. De haberse practicado en un solo acto, sin interrupción alguna, todas las formalidades legales de este instrumento público. Todo ello ante mí, el Notario, quien de todo cuanto consigno en el presente documento DOY



RAMON GUILLERMO VELEZ RIVERA
ABOGADO - NOTARIO
P.O. BOX 604
CABO ROJO, PUERTO RICO 00623
TEL/FAX 787-851-7777

FE y asimismo, firmo, signo, sello y rubrico.-----

-----CERTIFICACIÓN SIMPLE-----

Se halla cancelado en el original los correspondientes Sellos de Rentas Internas, Asistencia Legal y de 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 el original de esta escritura.-----

---ES COPIA SIMPLE DE SU ORIGINAL.-----

---En Cabo Rojo, Puerto Rico a ____ de ____ de 2017


NOTARIO PÚBLICO





RAMON GUILLERMO VELEZ RIVERA
ABOGADO - NOTARIO
P.O. BOX 604
CABO ROJO, PUERTO RICO 00623
TEL/FAX 787-851-7777