



ESTUDIO DE TITULO

CONTROL: #12-3013

Solicitante: Cliente Distinguido	Caso: 503-784577 Secretary of Housing and Urban Development	
Registro: Carolina III	Municipio: Canóvanas	
Finca: 3,681	Folio: 251	Tomo: 63

DESCRIPCION:

URBANA: PROPIEDAD HORIZONTAL: Single apartment of reinforced concrete and concrete blocks of residential use, identifies as apartment #502, located on the 5th floor of the Building designated as Park View Terrace Condominium XI, Project known as Park View Terrace Apartments, located in Loíza Valley, Reina de las Flores Street, Municipality of Canóvanas, formerly municipality of Loíza, Puerto Rico. It has a superficial area of 813.7320 square feet, equivalent to 75.6368 square meters, approximately, and consists of a dinning-living room, 3 bedrooms, a bathroom, a laundry room, a kitchen and a terrace. The principal door located at the dinning-living room communicates with a common hall and stairs which communicates to adjacent apartments and street outside the Building.

It bounds on the North, in 22.5833 feet, equivalent 6.8851 meters, with access to a common hall and stairs; on the South, in 22.5833 feet, equivalent to 6.8851 meters, with exterior elements of the Building; on the East, in 42', equivalent to 12.8048 meters, with exterior elements of the Building; and on the West, in 42', equivalent to 12.8048 meters, with apartment #503.

Correspondiéndole en los Elementos Comunes Generales del Edificio una participación equivalente a 6.25000% y una participación de 0.556% en las áreas comunes del Proyecto, incluyendo el Edificio de Administración.

TRACTO REGISTRAL:

Se separa de la finca #3,520 inscrita al folio 2 del tomo 51 de Canóvanas.

PROPIETARIO REGISTRAL:

Inscrita a favor de Noel Martínez González, mayor de edad, soltero y vecino de Carolina.

ADQUISICIÓN:

Adquirida por Compra a Cecilia Montañez Casado, soltera, por el precio de \$78,000.00; a virtud de la escritura #256, otorgada en Caguas el día 28 de mayo de 2009, ante el Notario Reinaldo Seguro Pérez. Presentada al asiento 955 del diario 243, el día 5 de junio de 2009.

Se acompaña Poder Especial #55, otorgada en San Juan el día 6 de mayo de 2008, ante el Notario Juan Massa Díaz, debidamente certificado por el Tribunal Supremo.

Este documento ha quedado inscrito en virtud de la Ley para Agilizar el Registro de la Propiedad (Ley 216 del 27 de diciembre de 2010). Se OBSERVA que tiene el sello que oficializa su inscripción, sin embargo, todavía no se ha creado el asiento de inscripción abreviado.

Último titular inscrito en tomo histórico:

Inscrita a favor de Cecilia Montañez Casado, mayor de edad, soltera.

ADQUISICIÓN:

Adquirida por Compra al Secretary of Housing and Urban Development of Washington, por el precio de \$18,595.00; a virtud de la escritura #357 otorgada en San Juan el día 29 de agosto de 1986, ante el Notario Jaime Oscar Díaz Castañer. Inscrita al folio 253 vuelto del tomo 63 de Canóvanas; finca #3,681, inscripción 4ta.

CARGAS O GRAVAMENES:

Por su Procedencia se halla afecta a servidumbres a favor de la Autoridad de las Fuentes Fluviales de Puerto Rico; Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico; Puerto Rico Telephone Company; Municipio de Loíza; Municipio de Canóvanas; Estados Unidos de América y a Condiciones Restrictivas de Edificación y Uso.



CONTROL: #12-3013

Solicitante: Cliente Distinguido	Caso: 503-784577 Secretary of Housing and Urban Development	
Registro: Carolina III	Municipio: Canóvanas	
Finca: 3,681	Folio: 251	Tomo: 63

La propiedad se halla afecta Por Sí a:

- HIPOTECA:** Escritura #358 otorgada en Hato Rey el día 29 de agosto de 1986, ante el Notario Jaime Oscar Díaz Castañer. Inscrita al folio 253 vuelto del tomo 63 de Canóvanas; finca #3,681, inscripción 4ta.
Constituida por Cecilia Montañez Casado **a favor de** Southern Mortgage, Inc., o a su orden. **Principal:** \$17,850.00. **Intereses:** 9 ½% anual. **Vencimiento:** 1ro de septiembre de 2016.

Documentos inscritos en virtud de la Ley 216:

1. Presentada al asiento 1223 del diario 239, el día 9 de junio de 2008 la Demanda radicada en el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina en Río Grande, caso civil #FNCD-07-0116 sobre Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca, seguido por Doral Financial Corporation, h/n/c, H.F. Mortgage Bankers vs. Cecilia Montañez Casado y Gerardo Montañez Casado en la cual se solicita la Anotación de Aviso de Demanda y el pago de la deuda garantizada con hipoteca por la suma de \$17,850.00, cuya deuda asciende a \$11,715.90 de principal, más otras sumas y gastos, o en su defecto, la venta en pública subasta de la propiedad.

2. Presentada al asiento 914 del diario 243, el día 3 de junio de 2009 la Orden expedida el día 30 de julio de 2008 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Carolina en Río Grande, caso civil #FNCD-07-0116 sobre Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca, seguido por Doral Bank vs. Cecilia Montañez Casado y Gerardo Montañez Casado en la cual se ordena la Cancelación de la Anotación de Aviso de Demanda, relacionada al asiento 1223 del diario 239. Se acompaña Mandamiento del 13 de agosto de 2008, ambos documentos judiciales debidamente certificados.

- HIPOTECA:** Presentada al asiento 956 del diario 243, el día 5 de junio de 2009 la escritura #257, otorgada en Caguas el día 28 de mayo de 2009, ante el Notario Reinaldo Seguro Pérez.
Constituida por Noel Martínez González **a favor de** H.R. Mortgage Corporation, o a su orden. **Principal:** \$76,587.00. **Intereses:** 5% anual. **Vencimiento:** 1ro de junio de 2039.

4. Presentada al asiento 1134 del diario 246, el día 9 de abril de 2010 la escritura #100 otorgada en Caguas el día 12 de marzo de 2010 ante la Notario Reinaldo Seguro Pérez sobre Cancelación de Hipoteca, por la suma de \$17,850.00. Se acompaña copia del pagaré cancelado, debidamente endosado.

Estos documentos han quedado inscritos en virtud de la Ley para Agilizar el Registro de la Propiedad (Ley 216 del 27 de diciembre de 2010). Se OBSERVA tienen el sello que oficializa su inscripción, sin embargo, todavía no se han creado los asientos de inscripción abreviados.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE INSCRIPCION:

1. Presentada al asiento 353 del diario 250, el día 13 de abril de 2011 la Demanda radicada el día 17 de marzo de 2011 por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Carolina, caso civil #FBCI2011-0405 sobre Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca, seguido por E.M.I. Equity Mortgage, Inc. vs. Noel Martínez González en la cual se solicita la Anotación de Aviso de Demanda y el pago de la deuda garantizada con hipoteca por la suma de \$76,587.00, cuya deuda asciende a \$75,165.59 de principal, más otras sumas y gastos, o en su defecto, la venta en pública subasta de la propiedad. La Demanda está debidamente certificada.

2. Presentada al asiento 394 del diario 254, el día 30 de mayo de 2012 la escritura #136 otorgada en San Juan el día 24 de abril de 2012 ante la Notario David Cardona Dingui sobre Venta Judicial a favor de E.M.I. Equity Mortgage, Inc., por la suma de \$76,587.00. Se solicita al Registrador de la Propiedad la Cancelación de la Hipoteca, relacionada al asiento 956 del diario 243, así como también, la Cancelación de la Anotación de Aviso de Demanda, relacionada al asiento 353 del diario 250. Se acompaña copia del pagaré

Para mayor protección requiera una póliza de Seguro de Título. La responsabilidad de esta Corporación está limitada al solicitante o usuarios previstos por el solicitante y al uso previsto entre las partes.



Apartado 1816 Cayey, PR 00737-1816
Tel. [787] 221.2200 Fax: [787] 777.1075
www.phoenix-paralegal.com

CONTROL: #12-3013

Solicitante: Cliente Distinguido	Caso: 503-784577 Secretary of Housing and Urban Development	
Registro: Carolina III	Municipio: Canóvanas	
Finca: 3,681	Folio: 251	Tomo: 63

cancelado, debidamente endosado. Documentos Judiciales: Notificación de Sentencia por Edicto; Relación del Caso y Sentencia; Afidávit sobre Publicación de Edictos en el Periódico; Acuses de Recibo del Correo Certificado; Orden de Ejecución; Mandamiento de Ejecución; Edicto de Subasta; Declaración Jurada sobre Fijación de Edictos en Lugares Públicos y Acta de Primera Subasta.

3. Presentada al asiento 738 del diario 254, el día 18 de junio de 2012 la escritura #224 otorgada en San Juan el día 15 de junio de 2012 ante el Notario David Cardona Dingui sobre Special Warranty Deed mediante la cual el E.M.I. Equity Mortgage, Inc., cede y transfiere esta finca a favor del Secretary of Housing and Urban Development of Washington, District of Columbia, por la suma de \$1.00.

Revisados los libros de Embargos por Contribuciones, Embargos Federales, Sentencias y Ley 12 por los nombres de los Titulares Inscritos y posibles adquirientes en documentos presentados, así como Bitácora Electrónica por número de finca y/o cabida o número de solar de la finca objeto del Estudio.

No nos hacemos responsables por errores u omisiones que cometan empleados del Registro de la Propiedad en la entrada y búsqueda de datos en el sistema computarizado.



EMILY K. BURGOS RODRIGUEZ

Investigadora de Títulos
Phoenix Paralegal Services, Corp.

Fecha: 25 de octubre de 2012

Iniciales: AD / EKB

Para mayor protección requiera una póliza de Seguro de Título. La responsabilidad de esta Corporación está limitada al solicitante o usuarios previstos por el solicitante y al uso previsto entre las partes.