



ANOTA

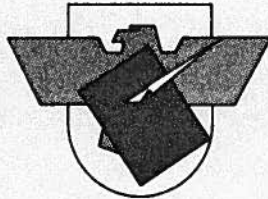


BOLETIN INFORMATIVO DE LA ASOCIACION DE NOTARIOS DE PUERTO RICO, INC.
APARTADO 62, HATO REY, P.R. 00919-0062 TEL. (809) 758-2773 FAX: 759-6703
NUMERO 5 septiembre - octubre 1994 AÑO 8

MIEMBRO DE LA UNION INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO

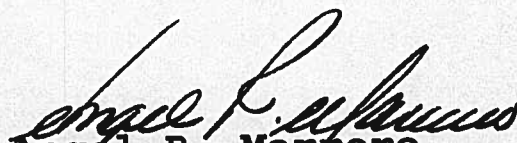
ASAMBLEA ANUAL 1994

CONVOCATORIA



DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONE EL REGLAMENTO EN EL CAPITULO V, ARTICULO 9, POR LA PRESENTE SE CONVOCA A TODOS LOS MIEMBROS DE LA ASOCIACION DE NOTARIOS DE PUERTO RICO PARA LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA ANUAL QUE SE CELEBRARA EN EL RESTAURANT ST. MORITZ, 1005 AVENIDA ASHFORD, SANTURCE, PUERTO RICO, EL SABADO 8 DE OCTUBRE DE 1994 A LAS DIEZ DE LA MAÑANA.

En San Juan de Puerto Rico, a 22 de agosto de 1994.


Angel R. Marrero
Presidente

NOTICIAS DE LA JUNTA DE DIRECTORES

1. El Registro de la Propiedad. El pasado miércoles 24 de agosto la Asociación de Notarios celebró un foro para discutir con la empresa privada la problemática del cúmulo de documentos pendientes de despacho en el Registro de la Propiedad, y cómo esta problemática afecta el crédito inmobiliario. El objetivo del foro fue identificar y definir la problemática, unir los esfuerzos de la empresa privada y los profesionales del derecho y proponer soluciones prácticas, en colaboración con el Departamento de Justicia y otras agencias gubernamentales.

La actividad estuvo muy concurrida. Participaron representantes de la banca hipotecaria, las compañías de seguros de título, corredores de bienes raíces, el Registro de la Propiedad y notarios afectados por la problemática.

El Lcdo. Angel R. Marrero, Presidente de la Asociación de Notarios, actuó de moderador. El Presidente hizo un resumen de los problemas más comunes e indicó el interés de la Asociación de Notarios de colaborar con la empresa privada, el Departamento de Justicia y otras agencias gubernamentales para estudiar y buscar soluciones.

Se expresaron sobre la problemática el Lcdo. Pablo Dardet Hevia de San Juan Abstract Company; el Lcdo. Federico Calaf Legrand de Reichard, Calaf & Walker; el Lcdo. Ismael Herrero, Jr. de González Oliver, Correa Calzada, Collazo Salazar, Herrero & Jiménez; el Lcdo. Luis Archilla de HF Mortgage Bankers; el Sr. José A. Torres, Presidente de la Asociación de Banqueros Hipotecarios; el Lcdo. Rafael Morales Cabranes, de la Puerto Rico Home Mortgage; el Sr. Ramón Pratts, el Lcdo. Enrique Godínez Morales y el Hon. Ignacio Villarmarzo.

Los ponentes discutieron ampliamente los problemas, analizaron las últimas estadísticas del Registro de la Propiedad y presentaron sugerencias y recomendaciones. Se nombró un comité compuesto de representantes de la empresa privada para estudiar a fondo la problemática y presentar al Presidente de la Asociación de Notarios su estudio y recomendaciones. La Asociación de Notarios trabajará en cooperación con el Departamento de Justicia.

Se disfrutó de un almuerzo y coctel. La actividad fue auspiciada por San Juan Abstract Company. Agradecemos al Sr. Eusebio Dardet, Jr.

su interés y cooperación con el notariado puertorriqueño.

2. Comisión de Asuntos Americanos. La Segunda Sesión Plenaria de la Comisión de Asuntos Americanos de la Unión Internacional del Notariado Latino se celebró en el Hotel Jaragua en la República Dominicana durante la primera semana de agosto. El Lcdo. Angel R. Marrero, Presidente de la Asociación de Notarios, participó en la misma y rindió un informe sobre los logros de nuestra Asociación. El Presidente informó a la Comisión que la Asociación de Notarios solicitará para Puerto Rico la sede de la Jornada de Norte, Centroamérica y el Caribe a celebrarse para 1996 ó 1997.

Después de la reunión de la Comisión se celebró en Casa de Campo un Seminario de Reflexión sobre temas de interés a nuestra profesión. Al mismo asistieron cerca de cuarenta notarios, incluyendo cuatro de Puerto Rico, acompañados de sus cónyuges.

Las Notarios María Darha de Canadá y Leila Sánchez, Directora Ejecutiva de nuestra Asociación, coordinaron el tema de Responsabilidad del Notario por Impericia Profesional.

La Tercera Sesión Plenaria de la Comisión de Asuntos Americanos se celebrará en Puerto Rico en febrero de 1995. En esa ocasión nos visitarán los presidentes de los Notariados de Canadá y Norte, Centroamérica y el Caribe, junto a altos oficiales de la U.I.N.L.

3. Nuevos Socios. Continuamos la campaña de reclutamiento de socios. Necesitamos treinta nuevos socios para lograr nuestra meta. Solicitamos la colaboración de todos.

4. Escuelas de Derecho. El Lcdo. Angel R. Marrero, en compañía de las licenciadas Luguí Rivera Rodríguez y Leila Sánchez, han comenzado conversaciones con el Lcdo. José I. Irizarry Yordán, Decano de la Facultad de la Pontificia Universidad Católica, el Lcdo. Antonio García Padilla, Decano de la Facultad de Derecho de la Universidad de Puerto Rico, y el Lcdo. Carlos Ramos, Decano de la Facultad de Derecho de la Universidad Interamericana, para cambiar impresiones sobre cómo mejorar la preparación académica de los estudiantes de derecho en materia notarial.

La enseñanza teórica del derecho notarial debe complementarse con las técnicas de elaboración de instrumentos con los cuales trabaja el notario. Se interesa lograr que se amplíe el currículo para incluir, entre otras materias electivas,

talleres de aplicación práctica de las destrezas necesarias para el ejercicio de la notaría.

En las conversaciones con los Decanos se discutió la deseabilidad de fomentar una relación directa entre la Asociación de Notarios y el estudiante, y de organizar en las facultades capítulos estudiantiles de la Asociación de Notarios. Su propósito será despertar el interés del estudiante por lograr una mejor capacitación profesional que le permita ejercer sus funciones de notario con eficiencia y responsabilidad.

5. Tratado de Libre Comercio. La primera reunión de los Notariados firmantes del Protocolo de Cooperación bajo el Tratado de Libre Comercio de Norteamérica, los Notariados de México, Canadá (Quebec), Louisiana y Puerto Rico, será en Puerto Rico el próximo mes de diciembre.

**RECORDATORIO
XXI CONGRESO INTERNACIONAL
DEL NOTARIADO LATINO
MAYO DE 1995 - BERLIN**

MEJORAMIENTO PROFESIONAL

El 3 de agosto se celebró el almuerzo bimestral. La Lcda. Carmen Guzmán ofreció una charla sobre la Segregación, Liberación y Compra-venta de la Primera Unidad de una Urbanización.

El 19 de agosto se ofreció el Seminario sobre Ventas Judiciales con la participación de la Lcda. Gloriana Ruiz y el Lcdo. Ignacio Villarmarzo, Registradores de la Propiedad.

Ambas actividades fueron muy exitosas. Damos nuestras más expresivas gracias a los compañeros por su acostumbrada colaboración.

Próximas actividades:

Almuerzo Bimestral -- miércoles 14 de septiembre, de 12:00m a 3:00pm.
Tema: Protocolización de Documentos, Hon. Govén Martínez Surís.

Seminario sobre División de Gananciales -- viernes 7 de octubre, de 1:00 a 5:00 pm. Hon. Ignacio Villarmarzo, Lcdo. Dennis Martínez, en la Facultad de Derecho, Universidad Interamericana. Libre de costo para socios.

AVISO. Arancel Notarial: El crédito adicional por concepto de otros adelantos que se constituye en una hipoteca no está exento del pago de derechos arancelarios. Debe incluirse este crédito adicional al computar los derechos arancelarios a cancelarse en las escrituras matrices y en las copias certificadas. El crédito adicional por concepto de las costas y honorarios de abogados y los intereses legales o por mora está exento del pago de derechos arancelarios. 4 LPRA 858.

Los sellos de rentas internas se fijarán y cancelarán en las escrituras matrices y en las copias. Martínez Surís v. Wendell Colón, 92 JTS 99.

PARA ACLARAR EL MODELO DE ESCRITURA DE "SUSTITUCIÓN DE GARANTIA HIPOTECARIA" publicado en el ANOTA Núm. 4 - 1994, se debe insertar el siguiente párrafo:

---El Notario autorizante hace constar que la compareciente de la primera parte en este acto le muestra el original del Pagaré a que se hace referencia en el apartado SEGUNDO de esta Escritura y que luego de comprobar que es el original, ha procedido a insertar en el mismo (o unir un "allonge") la siguiente nota: "La propiedad que garantiza hipotecariamente el presente Pagaré ha sido sustituida mediante la escritura número _____ otorgada ante el Notario _____ el ____ de ____ de 19____."-----

---Firmado, Sellado y Rubricado-----

-----Notario Público-----

Plaza del Rey v. Registrador, 98 JTS 60.

AVISO DE LA OFICINA DE INSPECCION DE NOTARIAS:

El Director de Inspección de Notarías vigilará que se cumpla con el Artículo 42 de la Ley Notarial (4 LPRA 2064) requiriendo que en la copia de la escritura de poder que se someta al Registro de Poderes para certificar su inscripción, se certifique por el notario que los anejos son copia fiel y exacta de los documentos protocolizados con el original.

Por necesidad de control interno para evitar dificultades, solicitamos que en toda petición que se haga por alguna certificación al Registro de Poderes y Testamentos o a la Sección de Indices Notariales, se mencione el

el número de serie de los sellos de rentas internas que se nos envían. Cuando se soliciten copias certificadas de escrituras al Archivo del Distrito Notarial de San Juan o Ponce, además del número de serie de los sellos que se acompañan, debe indicarse el número del comprobante de la Colecturía enviado.

LA ASOCIACION NACIONAL DEL NOTARIADO MEXICANO CELEBRARA SU PROXIMO CONGRESO NACIONAL EN NOVIEMBRE, EN MAZATLAN, SINALOA. INTERESADOS FAVOR DE LLAMAR AL 758-2773

VIII ASAMBLEA DE LA ASOCIACION DE NOTARIOS

8 de octubre de 1994, 10:00 a.m.
Restaurante St. Moritz, Condado

Tema especial:

Aspectos Prácticos de la Notaría y la Quiebra ante la Problemática del Registro de la Propiedad

Conferenciantes:

Lcdo. José R. González Irizarry y Lcdo. Ramón Coto, del bufete McConnell Valdés

Elección de Directores: El Artículo 11 del Reglamento de la Asociación de Notarios dispone:

La Junta Directiva de la Asociación de Notarios de Puerto Rico estará integrada por trece miembros que serán electos en la Primera Asamblea que se celebre en la siguiente forma: cuatro directores por término de tres años; cuatro directores por dos años y cinco directores por el término de un año.

En las asambleas anuales subsiguientes se elegirán por el término de tres años los directores que ocuparán los puestos de aquellos cuyos términos expiren.

Para garantizar la representación efectiva de todos los miembros de la Asociación, en la Asamblea Anual se elegirá por lo menos un Director del área noroeste y un Director del área sureste de la Isla, de no haber uno ocupando dicha posición.

El Presidente saliente será miembro ex-oficio de la Junta hasta que sea sustituido por el próximo Presidente saliente y tendrá solamente derecho a voz.

La Junta directiva luego de sus miembros tomar juramento de sus cargos elegirá de dentro de sus miembros un Presidente, un Primer Vice-Presidente y un Segundo Vice-Presidente, un Tesorero, un Secretario y los ocho miembros restantes serán vocales.

La Junta de Directores llenará las vacantes que ocurran entre asambleas ordinarias y los que ocuparen dichas vacantes lo harán por el término restante.

La Junta de Directores aceptará nominaciones para los cargos de cuatro directores a ser elegidos durante la Asamblea, por lo menos uno de ellos del área noroeste de la Isla.

PODER

-5-

(Notificación revisada agosto 1994)

A tenor con lo dispuesto en 4 LPRA 922

Yo, _____, notario, **bajo mi fe y sello notarial** certifico que ante mi se otorgó la siguiente escritura de:

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1 () Constitución de poder | 7 () Renuncia de apoderado |
| 2 () Protocolización de poder | 8 () Constitución y Revocación |
| 3 () Ampliación de poder | 9 () Protocolización de Poder y Revocación |
| 4 () Modificación de poder | 10 () Ratificación de escritura que contenía mandato verbal |
| 5 () Sustitución de apoderado | 11 () Protocolización de Ratificación de escritura que contenía mandato verbal |

Podertante(s)

- | | | | |
|----------|------------|--------------|--------------|
| a) _____ | _____ | _____ | _____ |
| nombre | 2do nombre | 1er apellido | 2do apellido |
| b) _____ | _____ | _____ | _____ |
| nombre | 2do nombre | 1er apellido | 2do apellido |
| c) _____ | _____ | _____ | _____ |
| nombre | 2do nombre | 1er apellido | 2do apellido |

Apoderado(s) (Incluyendo sustituto)

- | | | | |
|----------|------------|--------------|--------------|
| a) _____ | _____ | _____ | _____ |
| nombre | 2do nombre | 1er apellido | 2do apellido |
| b) _____ | _____ | _____ | _____ |
| nombre | 2do nombre | 1er apellido | 2do apellido |
| c) _____ | _____ | _____ | _____ |
| nombre | 2do nombre | 1er apellido | 2do apellido |

*(Si solo tuviere un nombre, un solo apellido u otro nombre por el cual sea conocido, favor de hacerlo constar)

Datos de la escritura

Número escritura _____ Fecha otorgamiento _____

Datos de Protocolización

Fecha documento protocolizado _____

Lugar en que se firmó el documento _____

Notario ante quien se autorizó el documento _____

Funcionario público que legalizó firma del notario _____

Datos Poder Afectado

Si marca encasillados del 3 al 11 > **suplir la información siguiente:**

Núm. escritura _____ Fecha esc. anterior _____

anterior afectada _____ afectada _____

Notario ante quien se autorizó escritura _____

Nombre del mandatario _____

a) Sustituído (5) _____

b) Verbal que se ratifica (10 y 11) _____

c) Revocado(9) _____

Firma del notario

INFORME DE LEGISLACION

Medidas ante la Asamblea Legislativa:

P S 861 Radicado el 2 de sept de 1994. Enmienda la Ley que reglamenta el ejercicio de la abogacía, admisión sin examen: permite al Tribunal Supremo eximir del requisito de examen de reválida a cualquier aspirante que haya sido admitido al ejercicio de la abogacía en cualquier estado de EEUU; siempre que dicha persona apruebe un examen de proficiencia en el idioma español.

PC 1517 Radicado el 7 de sept de 1994. Enmienda la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad; extiende a los Registradores de la Propiedad, con respecto a su responsabilidad civil, las mismas inmunidades que los jueces sin perjuicio de la responsabilidad que pueda corresponder al estado.

P C 1479 Radicado el 16 de agosto de 1994. Enmienda los artículos 237 y 239 del Código Civil; permite que todo menor de 18 años o más que haya sido emancipado por matrimonio o por concesión de sus padres o tutor pueda regir sus bienes y persona sin necesitar el consentimiento de éstos.

P C 1505 Radicado el 29 de agosto de 1994. Enmienda los artículos 98 y 107(a) del Código Civil: elimina la disposición que establece el cuidado de los hijos bajo la madre en proceso de divorcio; dispone que el Tribunal determinará con cuál de los padres debe estar el menor.

UNIVERSIDAD INTERAMERICANA DE PUERTO RICO
FACULTAD DE DERECHO
PROGRAMA DE EDUCACION LEGAL CONTINUADA

SEMINARIO:

LEY DE LA JUDICATURA DE PUERTO RICO 1994
14 de octubre de 1994 - 1:00 a 5:00 p.m.

CONFERENCIANTES:

PROF. CARLOS IRIZARRY YUNQUE
LCDO. DAVID RIVE RIVERA
LCDA. CANDIDA ROSA URRUTIA

- *Análisis crítico de la Reforma Judicial
- *Procedimiento ante el Tribunal de Primera Instancia
- *Procedimientos Apelativos
- *Procedimientos ante el Tribunal Supremo

Costo: \$60.00

Miembros de la Asociación de Graduados: \$45.00

Para información, favor de comunicarse con la Lcda. Aleida Varona Méndez, a los Tels. 751-9088; 751-1912 Ext. 2117 ó 2118.

PROXIMAS ACTIVIDADES - RESERVE ESTAS FECHAS

oct. - viernes 7 División de la Sociedad de Gananciales
Univ. Interamericana Hon. Ignacio Villarmarzo
1:00 - 5:00 p.m. Lcdo. Dennis Martínez Colón
Libre de costo para los miembros de la Asociación.

sábado 8 - ASAMBLEA ANUAL

MEJORAMIENTO PROFESIONAL

SEGREGACION: Eduardo Vázquez Bote, **Derecho Inmobiliario Registral II**, Butterworth Legal Publishers, San Juan, 1992, págs. 394-396.

"1) **Régimen Jurídico.** De la previsión establecida en el art. 85, párrafos segundo y cuarto de la Ley, puede deducirse que es **segregación**, la separación de una parte de una finca inscrita, para formar por sí finca independiente. "Cuando se segregue parte de una finca inscrita para formar una nueva, se inscribirá la porción segregada con un número diferente, expresándose esta circunstancia en la finca matriz", dice el citado art. 85, en su párrafo segundo.

Son requisitos para operarse una segregación los siguientes:

1ro. **Previa inscripción de la finca matriz** ("...parte de una finca inscrita...", dice el precepto). Se ha discutido en la doctrina si es posible segregar o no edificios. La Ley suele aludir a fincas, tierras o solares, sin más detalle. Para edificios sometidos a la horizontalidad, la Ley especial adopta régimen aparte, en el sentido, que los elementos comunes permanecen en indivisión en tanto en cuanto el inmueble esté sujeto al régimen especial. Pero, respecto de edificios sometidos al régimen ordinario del Código civil surge la cuestión, silenciada en aquel prestigioso cuerpo legal. Por ello, los autores suelen estimar que la simple segregación de una porción del inmueble es, inicialmente, imposible, pero sí se admite la división del mismo, si se dan las circunstancias siguientes: Que el edificio a dividirse esté desglosado en la realidad, reuniendo sus partes resultantes acceso independiente; que a la división registral preceda una división material o de hecho; que se proceda a inscribir ambas partes resultantes como fincas independientes. La posibilidad fue admitida por la Dirección General de los Registros y del Notariado, española, en resolución de 4 de noviembre de 1925, al indicarse, que "la preferente atención del inmueble, que ha de merecer la voluntad de los solicitantes cuando las circunstancias físicas del inmueble no contradigan la inscripción por separado...", siendo tal la práctica seguida en España. Este criterio parecía seguir el Proyecto del Código hipotecario de 1967, en sus arts. 137, 1.º, y 138 3.º. Y es, inicialmente al menos, la idea que permite aprehenderse en los actuales arts. 85, párrafo primero, y 82, párrafo tercero, regla (1) de la Ley; así como en el art. 94.2, párrafo segundo, regla (1), del Reglamento Hipotecario.

2do. **Autorización administrativa emitida por la Administración de Reglamentos y Permisos**, cuando proceda, siempre en zona urbana y en ámbito rústico respetando las unidades mínimas establecidas por los Reglamentos de Lotificaciones Simples y de Zonificación.

Tratándose del desarrollo urbano de una finca, "no podrá registrarse segregación alguna, sin que antes se presenten los documentos en que se segreguen las parcelas dedicadas al uso común o público y en que se consigne la cabida del resto del área destinada a estos propósitos con arreglo al plano e informes aprobados e inscritos en el Registro de Planos (arts. 93, 94 Ley hipotecaria).

3ro. **La oportuna solicitud al Registrador.** "Cuando se segregue parte de una finca que radique en dos o más demarcaciones y la finca a crearse perteneciera a una sola de aquéllas, se presentará el título en la sección donde se lleve el historial de la finca principal y el Registrador deberá, de oficio, enviar dicho título acompañado de una certificación de título y cargas a la sección a que perteneciere la finca segregada. Si el Registrador notificado, luego de calificar el título, practicase la segregación, dará conocimiento por escrito al Registrador a cargo de la sección donde radicase la finca principal para que éste haga

constar la segregación hecha. En caso de que la finca segregada perteneciera a más de una demarcación, se estará a lo dispuesto en el art. 85, párrafo cuarto, de la Ley.

2) **Operaciones registrales.** La parcela segregada se inscribe como nueva finca, con propio número, haciéndose breve referencia de esta circunstancia al margen de la inscripción de la finca original, refiriéndola a la nueva. En la descripción de la nueva finca, ajustada a las exigencias del art. 87 de la Ley, se hará, asimismo, referencia al origen (art. 85, párrafos segundo y tercero de la Ley).

3) **Efectos.** Inscrita la finca resultante de la segregación, se da nacimiento a una nueva entidad registral. Al igual que en la agrupación, todos los actos jurídicos, existentes antes de la segregación, subsistirán en su eficacia. Como efecto destacado, es necesario tomar en consideración el art. 174 de la Ley hipotecaria: Si una finca hipotecaria se dividiere en dos o más, no se distribuirá entre ellas el crédito hipotecario sino cuando voluntariamente lo acordaren el deudor y el acreedor. No verificándose esta distribución, podrá repetir el acreedor por la totalidad de la suma garantizada contra cualquiera de las nuevas fincas en que se haya dividido la primera o contra todas a la vez. Con lo que se expresa el principio de la indivisibilidad de la hipoteca, que, para los censos, fija el art. 1510, C.c., al reclamar el consentimiento expreso del censualista."

Art. 97.1 - Reglamento Hipotecario - Segregaciones o agregaciones; descripción del remanente; pago de derechos.

En todo caso de segregación o agregación de fincas se describirá y se tomará constancia en el Registro del remanente que resulte, excepto en aquellos casos en que haya plano inscrito donde claramente consten la finca principal y las modificaciones físicas realizadas o a efectuarse.

En caso de haber plano inscrito los títulos presentados de segregaciones sucesivas siempre deberán describir el remanente que reste y del cual se practicará la segregación. Si hubiere plano inscrito podrá describirse en cada caso la finca matriz original.

La descripción del remanente sólo conllevará el pago de los derechos que correspondan a una anotación marginal, sin cuantía.

MODELO DE ESCRITURA DE SEGREGACION, DESCRIPCION DE REMANENTE Y COMPRAVENTA. **RECUERDE:** ESTE ES SOLAMENTE UN MODELO PARA LA REVISION, ADAPTACION Y APROBACION DEL NOTARIO.

-----ESCRITURA NUMERO
----ESCRITURA DE SEGREGACION, DESCRIPCION Y-----
-----COMPRAVENTA DE REMANENTE-----
---Nombre y circunstancias del notario.
---Fecha y lugar del otorgamiento.
-----COMPARECEN-----
---DE LA PRIMERA PARTE: COMO VENDEDORES.....
---DE LA SEGUNDA PARTE: COMO COMPRADORES.....
---DOY FE de conocer personalmente a los-----
comparecientes, así como por sus dichos de su-----
edad, estado civil, profesión y vecindad. Me-----

aseguran tener y a mi juicio tienen la capacidad---
legal necesaria para este otorgamiento, y en tal---
virtud libremente-----

-----MANIFIESTAN Y EXPONEN-----

---PRIMERO: Que los VENDEDORES son dueños en-----
pleno dominio de la siguiente propiedad:-----

(Descripción de la propiedad.)

---Sobre dicho solar enclava una casa para fines---
residenciales.-----

---Inscrita al folio treinta y ocho (38) del-----
tomo sesenta (60) de Caguas, Puerto Rico, Finca---
número mil ochocientos cinco (1,805), Registro-----
de la Propiedad de Caguas, Sección Segunda.-----

---Los VENDEDORES adquirieron la propiedad antes---
descrita a título de compraventa, según surge de la
escritura...(completar información)

---De la anteriormente descrita propiedad se han --
segregado dos parcelas de punto mil doscientos-----
setenta y dos cuerdas (.1272) y cero punto cero---
ciento treinta cuerdas (0.0130) a favor del-----
Estado Libre Asociado de Puerto Rico.-----

---Por su procedencia, la propiedad se encuentra---
libre de cargas y por sí se encuentra afecta a-----
una primera hipoteca en garantía de un Pagaré a---
la orden de HOUSING INVESTMENT CORPORATION, por---
la suma de CINCUENTA MIL DOLARES (\$50,000.00)-----
garantizado mediante Escritura número dos mil-----
novecientos sesenta (2,960) otorgada en San Juan---
Puerto Rico, el once (11) de diciembre de mil-----
novecientos setenta y nueve (1979) ante el-----
el Notario .-----

---SEGUNDO: Que a tenor con la resolución apro---
bada por la Administración de Reglamentos y-----
Permisos en el Caso número noventa y cuatro guión--
cuarenta y cinco guión B guión setecientos veinti--

nueve guión KPLS (94-45-B-729-KPLS), los VENDEDORES por la presente segregan del inmueble que se describe en el párrafo PRIMERO, el solar que se describe a continuación:

(Descripción del solar que se segrega.)

---Se valora la propiedad segregada en la suma de CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA DOLARES (\$41,840.00).

-----DESCRIPCION DEL REMANENTE-----

---TERCERO: Luego de las segregaciones de las dos (2) parcelas que constan al margen de la inscripción de la propiedad y de la segregación que se efectúa mediante la presente escritura, el remanente de la propiedad se describe en la siguiente forma:

(Descripción del remanente.)

---CUARTO: Los VENDEDORES han convenido con los COMPRADORES la venta y traspaso de la propiedad remanente, anteriormente descrita (en adelante la "Propiedad") bajo las siguientes

-----CLAUSULAS Y CONDICIONES-----

---Uno: Los VENDEDORES por la presente VENDEN, CEDEN Y TRASPASAN a los COMPRADORES la Propiedad descrita en el párrafo TERCERO de esta escritura por el convenido y ajustado precio de CIENTO SESENTA Y CINCO MIL DOLARES (\$165,000.00), cuya suma reciben los VENDEDORES de manos de los COMPRADORES en este acto.

---Dos: Los VENDEDORES representan a los COMPRADORES que la Propiedad está libre de cargas y gravámenes, con excepción de las cargas y gravámenes que se relacionan en el párrafo PRIMERO de la presente escritura y que el balance de cancelación de la hipoteca que se describe en el párrafo PRIMERO anterior será saldado con cargo a los VENDEDORES de los fondos provenientes del precio

de la presente Compraventa.-----

---Los COMPRADORES reconocen y están advertidos que dicha hipoteca será cancelada notarialmente con posterioridad al presente otorgamiento, tan pronto el pagaré garantizado por dicha hipoteca sea remitido al Notario autorizante.-----

---Tres: Los VENEDORES se obligan a pagar las contribuciones territoriales correspondientes hasta la fecha de esta escritura y los COMPRADORES asumen la obligación de pagar las posteriores.-----

---Cuarto: Los COMPRADORES entran en la inmediata posesión del inmueble que adquieren por compra desde esta fecha, sin más requisito que el presente otorgamiento, obligándose los VENEDORES a la evicción y saneamiento conforme a derecho.-----

-----ADVERTENCIAS LEGALES-----

---Yo, el Notario, doy fe de haber hecho a los comparecientes las advertencias legales de rigor, en particular hago constar que hice las siguientes:---

---(1) He advertido a los comparecientes de su derecho a examinar el Registro de la Propiedad, u obtener un estudio de título, en relación con las cargas y gravámenes u otros derecho inmobiliarios sobre la propiedad objeto de esta compraventa; que en este caso ni el Notario autorizante ni los comparecientes han examinado personalmente el Registro de la Propiedad; que no obstante, se obtuvo un estudio de título sobre la propiedad preparado por un investigador de títulos y que el hecho de haber obtenido dicho estudio no constituye garantía de inexistencia de gravámenes, ya que éstos podrían haberse constituido con posterioridad al examen registral o a la fecha en que se hubiera relizado el estudio de título.-----

---(2) Los deberes y consecuencias fiscales del negociojurídico.-----

---(3) Los derechos de terceros que puedan emanar del contenido del instrumento público.-----

---(4) Del contenido sustantivo del instrumento.---

---(5) La consecuencia de la cláusula que se ha incluido en esta escritura sobre saneamiento y evicción.-----

(Aceptación, otorgamiento, lectura y fe notarial.)-
(Firmas, iniciales, sellos, etc.)