


CERTIFICO: Que en el mismo lugar y fecha de su otorgamiento expedí PRIMERA copia certificada a favor de CHRISTIAN MARTIS ORTIZ.

DOY FE.



NOTARIO PUBLICO



Cho



--ESCRITURA NÚMERO DOSCIENTOS VEINTIOCHO (228)-----

-----COMPRAVENTA-----

-----En la ciudad de Bayamón, Puerto Rico, a losveinticuatro(24) días del mes de diciembre de dos mil nueve (2009).-----

-----ANTE MI-----

---RUTH CASTRO ALGARÍN, Abogada y Notario Público del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con residencia en la ciudad de San Juan, Puerto Rico y oficinas en la ciudad de San Juan, Puerto Rico.--

-----COMPARECEN-----

-----DE LA PRIMERA PARTE: ANDRES RAFAEL GARCÍA MARTINÓ y SYLVIA AMARIS FRANCO MALAVÉ, ambos mayores de edad, casados entre sí, propietarios y vecinos de Bayamón, Puerto Rico; denominados de ahora en adelante como la parte "VENDEDORA".-----

-----DE LA SEGUNDA PARTE: CHRISTIAN MARTIS ORTIZ, mayor de edad, soltero, propietario y vecino de Bayamón, Puerto Rico; denominado de ahora en adelante como la parte COMPRADORA".-

-----DOY FE del conocimiento personal de los comparecientes y por sus dichos y mi creencia, doy fe de su edad, estado civil, ocupación y vecindad.-----

-----Me aseguran tener, como a mi juicio tienen, la capacidad legal necesaria para llevar a cabo el presente otorgamiento, y en tal virtud libre y voluntariamente:-----

-----EXPONEN Y ACUERDAN-----

-----PRIMERO: Que la parte VENDEDORA es dueña en pleno dominio del inmueble que se describe a continuación:-----

---"URBANA: Solar radicado en la Urbanización Jardines de la Fuente, Sección Jardines de Casablanca, localizada en el Barrio Mucarabones del término municipal de Toa Alta, Puerto Rico, que se describe en el plano de inscripción, con el número, área y colindancias que se relacionan a continuación: Solar número Doce (12) del Bloque "B"; con un área de TRESCIENTOS CINCUENTA Y UNO PUNTO CERO CERO METROS CUADRADOS (351.00 M.C.) En lindes por el NORTE, en Trece punto Cero Cero (13.00) metros lineales con el lote número Tres (3) del mismo bloque; por el SUR, en Trece punto Cero Cero (13.00) metros, con la calle número Siete (7) de la urbanización; por el ESTE, en Veintisiete punto Cero Cero (27.00) metros, con el solar número Trece (13) del mismo bloque; y

por el **OESTE**, en Veintisiete punto Cero Cero (27.00) metros, con el solar número Once (11) del mismo bloque.-----

---Contiene una casa.-----

----**INSCRITA** al folio 76 del tomo 395 de Toa Alta, finca número 19,953, Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección Tercera de Bayamón.-----

---**NUMERO DE CATASTRO: 084-024-380-88-0000**.-----

-----**SEGUNDO:** -----**TÍTULO**-----

-----Que la parte **VENDEDORA**, adquirió título sobre el inmueble antes descrito de la siguiente manera: una parte junto a Rafael Andrés García Acosta y Lucy Martino Miranda, por acto de **Segregación y Compraventa** de las Estancias II, S.E., según surge de la escritura número Setecientos Setenta y Cuatro (774), otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día veintidós (22) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), ante el Notario Público Diana M. Ruíz Hernández, inscrita al tomo de hoja móvil de Toa Alta, finca número 19,953, inscripción primera; y la otra parte por **Compraventa de Participación**, a Rafael Andrés García Acosta y Lucy Martino Miranda, según surge de la escritura número Doscientos (200), otorgada en San Juan, Puerto Rico, de fecha dieciocho (18) de marzo del dos mil (2000), ante el Notario Público Rafael F. Morales Cabranes, inscrita al folio 76 vuelto del tomo 395 de Toa Alta, finca número 19,953, inscripción cuarta.-----

-----**TERCERO:** -----**CARGAS Y GRAVÁMENES**-----

-----El inmueble antes descrito se encuentra por su procedencia libre de cargas y gravámenes.-----

--Por sí: Hipoteca en garantía de un pagaré a favor de R-G Mortgage Corporation, o a su orden, por la suma de Ciento Cuarenta y Un Mil Seiscientos Dólares (\$141,600.00), con intereses al cinco punto cincuenta por ciento (5.50%), anual, con vencimiento el primero (1ero) de enero de dos mil treinta y tres (2033), según surge de la escritura número Doscientos Treinta y Cinco (235), otorgada en Bayamón, Puerto Rico, de fecha veintiuno (21) de diciembre de dos mil dos (2002), ante el Notario Público Alberto Rosado López, presentada al



Cmo

*[Signature]*

*[Signature]*



asiento 71 del diario 414 de Toa Alta, finca número 19,953.-----

----La referida Hipoteca tiene un balance de cancelación ascendente a la suma de Ciento Veintisiete Mil Ciento Ochenta y Ocho Dólares con Seis Centavos (\$127,188.06).-----

----Yo, el Notario, advierto a las partes que la Hipoteca existente constituye un gravamen válido sobre el inmueble y que el mismo continuará sujeta a la misma hasta que sea cancelada registralmente, sobre lo cual manifiesta la parte **COMPRADORA** que ha sido debidamente informada de que la antedicha Hipoteca estará en proceso de ser cancelada con el dinero que le ha sido retenido a la parte **VENDEDORA** como parte de la presente transacción; reconociendo que ha sido advertida de que la cancelación notarial de dicha Hipoteca será otorgada con posterioridad al presente otorgamiento por otro Notario.-----

---**CUARTO:** Que la parte **VENDEDORA** desea vender, ceder, enajenar a favor de la parte **COMPRADORA** todos sus derechos y acciones el inmueble descrito en el párrafo **PRIMERO** y la **COMPRADORA** desea adquirirlos, y lo cual llevan a efecto bajo las siguientes:-----

-----**CLAUSULAS Y CONDICIONES:**-----

----**UNO:** Que la parte **VENDEDORA VENDE, CEDE, ENAJENA y TRASPASA** a la parte **COMPRADORA** el título en pleno y absoluto dominio del inmueble descrito en el párrafo **PRIMERO** de la presente Escritura, con todas sus edificaciones y mejoras, si algunas, sujeto única y exclusivamente a las condiciones restrictivas y las servidumbres que surjan del Registro de la Propiedad, completamente libre de ocupantes, invasores y/o agregados, obligándose al saneamiento por evicción conforme a derecho.-----

----**DOS:** Se efectúa esta Compraventa por el ajustado y convenido precio de **DOSCIENTOS MIL DÓLARES (\$200,000.00)**,  
-----

de cuya cantidad la parte **COMPRADORA** retiene la suma correspondiente al balance de Cancelación de la Hipoteca que grava el inmueble para saldar la misma en su día, y el balance, **lo entrega en este acto** a la parte **VENDEDORA**, en moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, o su equivalente, luego de descontados los gastos de cierre correspondientes a dicha parte, con el consentimiento de ésta; por cuya cantidad la parte **VENDEDORA** emite la mas formal y eficaz carta de pago a favor de la parte **COMPRADORA**.-----

----TRES: Manifiesta la parte **COMPRADORA** que en esta fecha se otorgará una Escritura de Hipoteca sobre el inmueble objeto de la presente transacción, como evidencia y garantía del pago de un préstamo hipotecario concedido por una Institución Bancaria y cuyo producto será utilizado para financiar el pago del precio del inmueble objeto de compra en la presente Escritura.-----

----CUATRO: Que cualesquiera contribuciones que pudiera adeudar el inmueble, si alguna, serán por cuenta y cargo de la parte **VENDEDORA** hasta la fecha del otorgamiento de la presente escritura, independientemente del momento en que se determine dicha contribución, y de esta fecha en adelante serán de la responsabilidad de la parte **COMPRADORA**.-----

----La parte **COMPRADORA** reconoce haber examinado copia de un Estado de Cuenta emitido por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) la cual ha sido tramitada por el Banco Hipotecario que le ha provisto financiamiento para la compra del inmueble, y reconoce, además, dicha parte **COMPRADORA** haber sido informada sobre el contenido, alcance y limitaciones de las Certificaciones que emite el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), específicamente que se le advirtió que las contribuciones sobre la propiedad inmueble constituyen un gravamen preferente sobre la propiedad por las últimas cinco (5) anualidades y la corriente.-----

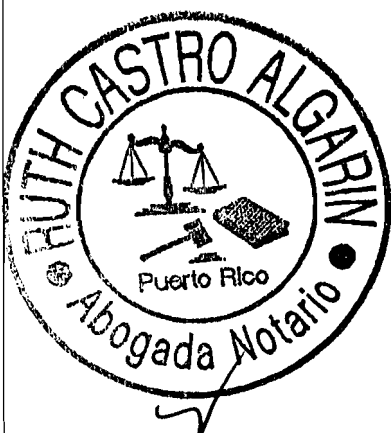
----Las partes quedaron asimismo advertidas de su derecho,



obligación y deseabilidad, de obtener una Certificación de presente y los riesgos de que dicha Agencia expida recibos de cobro adicionales sobre el inmueble de fechas o períodos anteriores y/o posteriores a la del otorgamiento de este instrumento público.-----

-----La parte **COMPRADORA** reconoce que el Notario Público autorizante le ha advertido que conforme a la Ley número Setenta y Cinco (75) del dos (2) de julio de mil novecientos ochenta y siete (1987), según enmendada por la Ley número Doscientos Cincuenta (250) del cuatro (4) de septiembre del dos mil cuatro (2004), en adelante denominada la "**Ley Núm. 75**", en caso de que la parte **COMPRADORA** se proponga utilizar la propiedad como su residencia principal deberá complementar y firmar la **Solicitud de Exoneración Contributiva ("Solicitud")** y el Notario Público autorizante tiene la obligación de remitir dicha Solicitud al Centro de Recaudación de Ingresos Municipales ("CRIM"). No obstante lo anterior, la parte **COMPRADORA** reconoce que el radicar dicha Solicitud no equivale a una Exoneración Contributiva automática, ya que la aprobación de dicha Solicitud demorará el tiempo que el CRIM le tome procesarla. La parte **COMPRADORA** reconoce, además, que la única responsabilidad del Notario Público autorizante es **radicar la Solicitud** en los casos en que aplique.-----

-----Los comparecientes expresamente acuerdan que no será responsabilidad del Notario autorizante la investigación ni trámite de tales deudas y por la presente expresamente, **RELEVAN Y EXONERAN** al Notario Público autorizante de toda y cualquier responsabilidad que puedan surgir por errores en el trámite de Cambio de Dueño y/o en el proceso de la Solicitud de Exoneración Contributiva, de ser aplicable, por errores u omisiones de la Certificación de Deuda del Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM), así como por cambios en la información contenida en dicha Certificación o por razón de cualquier deuda que



surja luego de este otorgamiento, ya bien correspondiente a periodos anteriores y/o posteriores a la fecha de este otorgamiento.-----

-----CINCO: Que la parte **COMPRADORA** reconoce que ha inspeccionado minuciosamente la propiedad, y la acepta tal y como la misma se encuentra en la actualidad (**as is**), a su entera satisfacción, consignando todas las partes que esta Escritura contiene todos los pactos de las partes, por lo que toda manifestación oral o escrita con referencia a dicha propiedad, efectuada con anterioridad a este otorgamiento, queda sin valor o efecto alguno.-----

-----**QUINTO:** -----**PROGRAMA BONO DE VIVIENDA**-----

-----Manifiesta la parte **COMPRADORA** que para viabilizar la adquisición del bien inmueble descrito precedentemente, La Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (en adelante "La Autoridad"), bajo las provisiones dispuestas en la Guía de Procedimientos para el Programa de Bono de Vivienda para Gastos de Cierre (en adelante el "Programa"), le concedió la suma de **OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS DOLARES CON SETENTA Y UN CENTAVOS (\$8,842.71)** para sufragar los gastos de cierre de esta transacción.-----

-----La parte **COMPRADORA** admite y reconoce que la regalía o subvención le ha sido concedida bajo las disposiciones del referido Programa, por lo que acepta que la Propiedad está sujeta a las siguientes:-----

-----**CONDICIONES RESTRICTIVAS**-----

-----**(a)** El inmueble será la residencia principal de "LA PARTE COMPRADORA" y no puede ser arrendada o destinada a otro uso que no sea el de su residencia principal. "LA PARTE COMPRADORA" no podrá vender, donar, permutar, o de otro modo transferir la propiedad sin el previo consentimiento de la Autoridad.-----

-----**(b)** La propiedad estará sujeta a un término de asequibilidad de **DIEZ (10) AÑOS**, según lo establece la Sección VIII del Programa.



Dicho término es de caducidad, que podrá ser cancelado por el transcurso del mismo por cualquiera de la partes.-----

-----**(c)** Asimismo, "LA PARTE COMPRADORA" quedará eximida del cumplimiento de las condiciones ilustradas anteriormente si cumple, a satisfacción de la Autoridad, con la provisión de aceleración dispuesta en la Sección VIII del Programa. Dicha provisión dispone que el comprador quedará eximido de la obligación impuesta, si durante el primer año, contado a partir del otorgamiento de la escritura de compraventa, "LA PARTE COMPRADORA" participa en **cincuenta (50) horas** de programas de servicio a la comunidad o programas educativos para la familia del Departamento de Familia, Departamento de Recreación y Deportes, Departamento de Educación u otras organizaciones de base comunitaria o fe debidamente certificadas por el Director Ejecutivo de la Autoridad.-----

-----**(c)** La totalidad de la Subvención que les ha sido concedida por el Programa, deberá pagarse si "LA PARTE COMPRADORA" incumple con las condiciones y/o restricciones consignadas en este documento y si pone en riesgo al inmueble de ser ejecutado al dejar de pagar la Primera Hipoteca. Estas condiciones tendrán vigencia durante el período restrictivo de asequibilidad de la propiedad de diez (10) años.-----

-----**(d)** Se aclara que no se requerirá el reembolso de la Subvención en casos de refinanciamiento de la primera hipoteca que grave la propiedad.-----

-----**SEXTO: -----ESTIMULO DE COMPRA-----**

-----Manifiesta la **PARTE COMPRADORA** que parte de los fondos utilizados para esta compraventa provienen del programa de Estimulo de Compra de Viviendas creado al amparo del Artículo cinco (5) de la Ley Número Nueve (9) del Nueve (9) de marzo del dos mil nueve (2009), según enmendada, conocida como "Ley del Plan de Estimulo Económico Criollo"; bajo el cual se encuentra sujeto a las siguientes:



-----**RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS**-----

-----A) **RESTRICCIONES:**-----

-----1) **Venta y Traspaso:** En caso que la **PARTE COMPRADORA** decida vender, permutar, donar o de otro modo transferir la titularidad de la propiedad que adquirió bajo este Programa, la **PARTE COMPRADORA** estará obligado a pagar la totalidad del principal del Préstamo Hipotecario Subordinado. Si el traspaso ocurre después del décimo aniversario, la **PARTE COMPRADORA** también estará obligado a pagar la totalidad de los interés y cargos del Préstamo Hipotecario Subordinado acumulados hasta la fecha de repago del principal. Dichos pagos tendrán que efectuarse previo o simultáneo al negocio jurídico que dará lugar al traspaso de la titularidad de la propiedad, siendo esencial e indispensable el consentimiento previo por escrito de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda indicado el balance de cancelación del Préstamo Hipotecario Subordinado.-----

-----2) **Refinanciamiento:** El gravamen de la Segunda Hipoteca no se subrogará a gravámenes de refinanciamientos o de préstamos posteriores. Todo refinanciamiento de la Primera Hipoteca conllevará el repago inmediato del principal del Préstamo Hipotecario Subordinado. Si el refinanciamiento ocurre después del décimo aniversario, la **PARTE COMPRADORA** también estará obligado a pagar la totalidad de los intereses y cargos del Préstamo Hipotecario Subordinado acumulados hasta la fecha de repago del principal.-----

-----3) **Alquiler:** La **PARTE COMPRADORA** no podrá arrendar la propiedad gravada por la Segunda Hipoteca ni destinarla a otro uso que no sea el disfrute de la misma como residencia principal o residencia secundaria. El Beneficio no está disponible para propiedades de inversión destinadas al alquiler. En caso de una violación a este inciso, la **PARTE COMPRADORA** estará obligado a repagar inmediatamente la totalidad del Préstamo Hipotecario Subordinado. Si la violación ocurre después del décimo aniversario,



la **PARTE COMPRADORA** también estará obligado a pagar la totalidad de los intereses y cargos acumulados hasta la fecha de repago del principal. No obstante lo anterior, la **PARTE COMPRADORA** podrá alquilar la propiedad a un tercero por treinta (30) días o menos durante cualquier año calendario si que ello constituya una violación a esta restricción.-----

-----4) **Representaciones falsas:** En el caso que la **PARTE COMPRADORA** haya recibido el Préstamo Hipotecario Subordinado a base de representaciones falsas respecto a su ingreso, composición familiar o cualquier otro hecho o condición que lo acredite como Beneficiario, estará obligado a repagar inmediatamente la totalidad del principal del Préstamo Hipotecario Subordinado. Si la representación falsa se descubre después del décimo aniversario, la **PARTE COMPRADORA** también estará obligado a pagar la totalidad de los intereses y cargos del Préstamo Hipotecario Subordinado acumulados hasta la fecha de repago del principal.-----

-----5) **Gravámenes Adicionales:** Excepto por la Primera Hipoteca, la propiedad no podrá hipotecarse si la previa autorización por escrito de la Autoridad. En caso de una violación a este inciso, la **PARTE COMPRADORA** estará obligado a repagar inmediatamente la totalidad del principal del Préstamo Hipotecario Subordinado. Si la violación ocurre después del décimo aniversario, la **PARTE COMPRADORA** también estará obligado a pagar la totalidad de los intereses y cargos del Préstamo Hipotecario Subordinado acumulados hasta la fecha de repago del principal.-----

-----6) **Inscripción y Consecuencia de Incumplimientos:** Dichas restricciones subsistirán mientras esté sin saldar el Préstamo Hipotecario Subordinado.-----

-----B) **CONTINGENCIAS:**-----

-----1) **Herencia:** Si la **PARTE COMPRADORA** fallece, sus herederos legítimos no vendrán obligados al repago inmediato del Préstamo Hipotecario Subordinado si la propiedad hubiera sido



legítimamente transferida a su favor por sucesión testada o intestada y éstos asumen las obligaciones la **PARTE COMPRADORA** bajo la Segunda Hipoteca. Si los herederos decidieran vender, permutar, donar o de otro modo transferir la Vivienda Elegible, vendrán obligados a repagar de inmediato el Préstamo Hipotecario Subordinado de conformidad con e inciso (A) (1) arriba.-----

-----2) **Copropietarios:** Cuando un copropietario Beneficiario del Programa decida vender, permutar o de otro modo transferir su participación en el inmueble a otro copropietario, no se requerirá un repago inmediato del Préstamo Hipotecario Subordinado siempre y cuando el copropietario que reciba su participación también cualifique para ser Beneficiario del Programa y asuma las obligaciones del Beneficiario bajo la Segunda Hipoteca.-----

-----3) **Sociedad de Gananciales:** Si se trata de una liquidación de bienes gananciales y uno de los cónyuges cede gratuitamente al otro cónyuge su participación en la propiedad gravada por la Segunda Hipoteca, no procederá el repago inmediato del Préstamo Hipotecario Subordinado siempre y cuando el cónyuge que reciba su participación también cualifique para ser Beneficiario del Programa y asuma las obligaciones del Beneficiario bajo la Segunda Hipoteca.-----

-----**SEPTIMO:** Que la parte **VENDEDORA** se compromete con la parte **COMPRADORA** a otorgar cualquier escritura, instrumento o documento público o privado adicional, o entregar a requerimiento de dicha parte cualquier documento adicional, que resultara necesario para poder inscribir esta transacción en el Registro de la Propiedad. Así mismo, y de ser necesario, las partes se comprometen a otorgar cualquier documento que sea necesario otorgar para hacer inscribible la presente escritura en el Registro de la Propiedad, sin costo alguno y/o sin la necesidad de compensar económicamente a las partes por otorgar estos documentos.-----

---**OCTAVO:** Que la parte **COMPRADORA** entra en la inmediata posesión del inmueble que le ha sido vendido, a título de dueño, sin



más actos ni requisitos que el presente otorgamiento.-----

-----**ACEPTACIÓN**-----

-----Los comparecientes aceptan la presente escritura en todas sus partes, tal y como ha sido redactada por estarlo conforme a sus deseos e instrucciones.-----

-----**ADVERTENCIAS**-----

-----Yo, el Notario, hice a los comparecientes las advertencias legales pertinentes a este acto, en particular las siguientes:    **a)** sobre la necesidad y conveniencia de realizar un Estudio de Título, el cual en este caso fue preparado por un tercero independiente y no por el Notario otorgante. El Estudio de Título fue un tercero no relacionado con el Notario otorgante. El referido Estudio de Título fue revisado por la parte **Compradora**, manifestando ésta al Notario otorgante que entiende el contenido y alcance del mismo; **b)** que existe la posibilidad de que otros documentos que afecten los derechos aquí creados, hayan sido presentados para su inscripción con anterioridad al otorgamiento de esta Escritura entre la fecha del Estudio de Título realizado y la fecha de otorgamiento de esta Escritura y/o la fecha de presentación de la copia certificada de esta Escritura en el Registro de la Propiedad y dichos documentos cobren la preferencia o prioridad que dicho título, gravamen interventor y/o derecho pueda tener sobre la inscripción de esta Escritura debido al otorgamiento previo o a su previa presentación en el Registro de la Propiedad; **c)** del derecho de obtener un seguro de título como dueños que les garantice su título y les indemnice en caso de que sufran una pérdida o menoscabo en su derecho de propiedad; **d)** de la conveniencia de presentar copia certificada de la Escritura a la mayor brevedad en el Registro de la Propiedad y sobre el pago de los derechos correspondientes de inscripción; **e)** sobre el deber de tramitar rápidamente el correspondiente traspaso en el registro sobre tributación de propiedades del Departamento de Hacienda; **f)** el traspaso de titularidad en el Centro de Recaudación de Impuestos Municipales (**CRIM**); **g)** las consecuencias del envío de la Planilla

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
*Cuo*



Informativa sobre traspaso de bienes inmuebles al Departamento de Hacienda, que los transmitentes han de firmar y la veracidad de la información contenida en la misma la cual han de certificar bajo su firma y responsabilidad; h) que de encontrarse en una zona inundable el inmueble objeto de esta transacción, cualquier titular y/o ocupante, presente y futuro del mismo queda obligado por ley a observar y cumplir con los requerimientos y disposiciones del Reglamento de Zonas susceptibles de Inundación, bajo apercibimiento de que de incumplir con los mismos resultarían en un acto ilegal (23 L.P.R.A., Sección 225); i) que la parte **VENDEDORA** está obligada a la entrega y saneamiento del inmueble objeto de la venta; j) Se le advierte a las partes comparecientes, en especial a la parte **COMPRADORA**, que de la residencia que enclava en el Solar objeto de esta Compraventa, haber sido construida **con anterioridad al año mil novecientos setenta y ocho (1978)**, le es de aplicación la **Ley para la Reducción de los Riesgos Provocados por la Pintura a Base de Plomo**, en viviendas residenciales, también conocida como la Residential Lead-Base Paint Hazard Act, Cuarenta y Dos USC, Sección Cuatro mil Ochocientos Cincuenta y Uno y siguientes (**42 USC § 4851 et seq.**). Dicha Ley impone a la parte **VENDEDORA** y a su agente o corredor, de haberlo, y antes de que la parte **COMPRADORA** quede obligada bajo un contrato, la obligación de: 1) **Divulgar** su conocimiento sobre la presencia de pintura a base de plomo o de cualquier peligro conocido en la propiedad asociado con ésta; 2) **Proveer** cualquier informe o evaluación sobre plomo que tuviera disponible; 3) **Proveer** un período de diez (10) días para que los compradores inspeccionen la propiedad a tales fines; 4) **Proveer** un folleto informativo preparado por la Agencia para la Protección Ambiental ("Environmental Protection Agency"). Es necesario que al Contrato de Opción a Compra se le haya anejado un documento con las firmas de las partes, confirmando el cumplimiento de los antes dichos requisitos. Dicho Contrato y su anejo debe ser conservado por un período de

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*



**tres (3) años** por la parte **VENDEDORA** y su **Agente**. El no cumplir con los requisitos de esta ley expone a la parte **VENDEDORA** a responder civilmente por daños. Conociendo el contenido de la presente advertencia, ambas partes se manifiestan conformes y continúan con la presente **Compraventa**. **k)** Se advierte a la parte **Compradora**, que del precio de Compraventa se está pagando el balance de Cancelación de la Hipoteca que grava el inmueble, según ha sido relacionada en el párrafo **TERCERO**, de la presente Escritura, mediante cheque mostrado a las partes comparecientes, el cual ha de ser remitido al Acreedor Hipotecario, con el propósito de que sea cancelada la hipoteca que grava la propiedad inmueble, lo cual no constituye una garantía absoluta de que ello así será hecho. **La parte Compradora** tiene el derecho de exigir que la referida Hipoteca sea cancelada en el mismo acto del financiamiento de esta Compraventa, pero se advierte a dicha parte **Compradora** que en la mayoría de las ocasiones el Pagaré Hipotecario no estará disponible para que sea cancelado. **La parte Compradora** por la presente renuncia voluntariamente a dicho derecho, estando consciente de los riesgos y consecuencias que conlleva el que no se cancele dicha hipoteca no obstante las advertencias hechas por el Notario autorizante en este acto.-----

-----Entendido el alcance y significado de las anteriores advertencias, satisfacción de los comparecientes, estos manifiestan su determinación de proceder en este momento con el otorgamiento de la Escritura.-----

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

-----Así lo dicen y otorgan ante mí, los comparecientes, luego de renunciar al derecho que les hice saber tenían para requerir la presencia de testigos instrumentales al acto.-----

-----Leída esta escritura por los comparecientes personalmente, se ratifican en su contenido y la firman estampando, además, las iniciales de sus nombres al margen izquierdo de todos y cada uno de los folios que componen la misma.-----

----DOY FE de todo cuanto más afirmo o refiero en este Instrumento

Público, el cual **FIRMO, SIGNO, SELLO y RUBRICO**.-----

**SALVEDAD:** Se aclara que la parte **VENDEDORA** es vecina de **Toa-Alta** y no como antes expresado. Se aclara, además, que el balance de cancelación de la hipoteca que grava el inmueble es por la cantidad de **CIENTO VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO DOLARES CON VEINTISEIS CENTAVOS (\$127,228.26)** y no como antes expresado, Yo, el **NOTARIO, REPITO LA FE**.-----

*Sylvia Lina Matos*  
*Roberto R. Lopez*  
*Chito N. A. Ocho*

*Ruth Castro Algarin* R.

*AB*  
*SA*  
*CMO*

