



DEPARTAMENTO de JUSTICIA
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

**CERTIFICACIÓN DEL NOTARIO QUE PRESENTA DOCUMENTO EN EL REGISTRO DE
LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE PUERTO RICO POR LA VÍA TELEMÁTICA**

Certifico: Que la copia certificada de la escritura/documento 11
COMPRAVENTA
(número/tipo de documento) autorizada por GERALD DENNIS BURGOS RIVERA (nombre
del notario/funcionario) en 24 de septiembre de 2021 (fecha), y que en formato PDF
estoy presentando al Registro de la Propiedad, es una copia fiel y exacta de la copia
certificada de dicha escritura/documento.

En San Juan, PR a 24 de septiembre de 2021 (lugar y fecha),

(firmado, signado, sellado y rubricado por el notario).



-----**ESCRITURA NÚMERO ONCE (11)**-----

----- **COMPRAVENTA** -----

---En San Juan, Puerto Rico, al día veinticuatro (24) del mes de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

----- ANTE MÍ -----

---**GERALD DENNIS BURGOS RIVERA**, Abogado y Notario Público en y para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con residencia en San Juan , Puerto Rico, y oficina notarial en San Juan, Puerto Rico. -----

----- COMPARECEN -----

---DE LA PRIMERA PARTE: **ELSIE JEANNETTE MARTÍNEZ AGOSTO**, mayor de edad, soltera, asesora administrativa y vecina de Fajardo, Puerto Rico; **PEDRO RAMÓN MARTÍNEZ AGOSTO**, mayor de edad, casado con Sylvia Alvarado Hernández, retirado y vecino de San Juan, Puerto Rico; **JOSÉ RAMÓN MARTÍNEZ ANTUNA**, mayor de edad, soltero, mecánico de equipo pesado y vecino de Daytona, en el estado de Florida, Estados Unidos de Norteamérica; **AYXA JOANNE ROSADO MARTÍNEZ** t/c/c Aixa Joanne Rosado Martínez, mayor de edad, casada con José Hidalgo, doctora en veterinaria y vecina de Coconut Creek, en el estado de Florida, Estados Unidos de Norteamérica, representada en este acto por **JOSÉ LUIS HIDALGO IRIZARRY**, mayor de edad, soltero, abogado y vecino de San Juan, Puerto Rico, quien acredita sus funciones para tal representación y este otorgamiento mediante copia certificada de la Escritura Pública número uno (1) de Protocolización de Poder, otorgada en San Juan, Puerto Rico, el veintiuno (21) de junio de dos mil veintiuno (2021) ante la Notario Público Elba Millán Guerra, que incluye un documento titulado "Special Power of Attorney" otorgado por Ayxa Joanne Rosado Martínez el





día ocho (8) de mayo de dos mil veintiuno (2021), ante la Notario, Rita Eley, en el Estado de Florida, y certificado por Laurel M. Lee, Secretaria de Estado del estado de Florida, el día veintiocho (28) de mayo de dos mil veintiuno (2021). El referido Poder Especial no ha sido revocado, según surge de la certificación emitida por el Registro de Poderes y Testamentos de Puerto Rico el día ocho (8) de julio de dos mil veintiuno (2021), y consta inscrito en el Registro de Poderes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico bajo el número uno siete tres cuatro guión dos ocho cuatro (1734-284), folio doscientos ochenta y cuatro (284) del tomo mil setecientos treinta y cuatro (1,734); **ALBERTO PEDRO RIVERA MARTÍNEZ**, mayor de edad, soltero, programador de computadoras y vecino de Aguadilla, Puerto Rico; y **GABRIELA MARÍA RIVERA MARTÍNEZ**, mayor de edad, soltera, asociada de quiebras y vecina de Bayamón, Puerto Rico, representada en este acto por **ALBERTO PEDRO RIVERA MARTÍNEZ**, mayor de edad, soltero, programador de computadoras y vecino de Aguadilla, Puerto Rico, quien acredita sus funciones para tal representación y este otorgamiento mediante copia certificada de la Escritura Pública número once (11) de Poder General, otorgada el veintiocho (28) de abril de dos mil veintiuno (2021) ante el Notario Público Carlos Gabriel Benítez Amaro. El referido Poder Especial no ha sido revocado, según surge de la certificación emitida por el Registro de Poderes y Testamentos de Puerto Rico el día veintitrés (23) de junio de dos mil veintiuno (2021), y consta inscrito en el Registro de Poderes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, bajo el número uno siete dos cinco

guión cero sesenta (1725-060), folio sesenta (60) del tomo mil setecientos veinticinco (1,725) (en adelante denominados la "PARTE VENDEDORA"). Los esposos de la Parte Vendedora no comparecen en este acto porque la propiedad objeto de esta compraventa es un bien privativo que fue adquirida por ellos mediante herencia. -----

---En virtud de las disposiciones del Artículo diez (10) del Registro de la Propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley número doscientos diez (210) del ocho (8) de diciembre de dos mil quince (2015), Yo, el Notario, certifico que he revisado los documentos antes descritos sobre "Special Power of Attorney" y Poder General, y los mismos cumplen con todos los requisitos de la Ley Notarial de Puerto Rico. -----

---DE LA SEGUNDA PARTE: **ANTHONY RIVERA LEÓN** y **MADELINE VICTORIA HERNÁNDEZ COLÓN**, mayores de edad, casados entre sí bajo el régimen económico de total separación de bienes según consta en la Escritura Pública número uno (1) de Capitulaciones Matrimoniales, otorgada en Caguas, Puerto Rico el día once (11) de septiembre de dos mil veinte (2020) a las nueve de la mañana (9:00am), ante el Notario Público Carlos A. Cintrón García, oficial de protección de aduanas y coordinadora de servicio, respectivamente, y vecinos de Guaynabo, Puerto Rico (en adelante denominada la "PARTE COMPRADORA"). La Parte Compradora manifiesta, representa y garantiza que la antes relacionada Escritura número uno (1) de Capitulaciones Matrimoniales no ha sido enmendada, modificada, revocada, ni se ha sustituido el régimen económico pactado en esta bajo las disposiciones de





la Ley número sesenta y dos (62) del veintisiete (27) de enero de dos mil dieciocho (2018). -----

---En virtud de las disposiciones del Artículo diez (10) del Registro de la Propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley número doscientos diez (210) del ocho (8) de diciembre de dos mil quince (2015), Yo, el Notario, certifico que he revisado la Escritura número uno (1) de Capitulaciones Matrimoniales, y la misma cumple con todos los requisitos de la Ley Notarial de Puerto Rico. -----

---Yc, el Notario, DOY FE de haberme asegurado de la identidad de ELSIE JEANNETTE MARTÍNEZ AGOSTO, PEDRO RAMÓN MARTÍNEZ AGOSTO, JOSÉ RAMÓN MARTÍNEZ ANTUNA, JOSÉ LUIS HIDALGO IRIZARRY y ALBERTO PEDRO RIVERA MARTÍNEZ, comparecientes de la PRIMERA PARTE, y de ANTHONY RIVERA LEÓN y MADELINE VICTORIA HERNÁNDEZ COLÓN, comparecientes de la SEGUNDA PARTE, conforme al Artículo 17(c) de la Ley Notarial de Puerto Rico mediante sus respectivas licencias de conducir expedidas por el Departamento de Transportación y Obras Públicas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, las cuales contienen firma y retrato, documentos que me fueron mostrados voluntariamente, y por sus dichos la doy también de sus circunstancias personales. Me aseguran tener, y a mi juicio tienen, la capacidad legal necesaria para este otorgamiento y en tal virtud libre y voluntariamente: -----

----- EXPONEN -----

---PRIMERO: Que la Parte Vendedora es dueña en pleno dominio del inmueble que se describe como sigue (la "PROPIEDAD"): -----

---"URBANA": Solar marcado con el número Uno (1) del Bloque "C" del Plano de Inscripción de la URBANIZACION MANSIONES DE RIO PIEDRAS, situada en el Barrio Cupey de Río Piedras, Puerto Rico, con una

cabida superficial de QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y UN CENTIMETROS (599.71m/c); en lindes, por NORTE, en trece punto doscientos veinticinco metros (13.225m) y cinco punto cincuenta metros (5.50m), con la Calle Siete (7) de la misma Urbanización; por el SUR, en trece punto doscientos noventa y un metros (13.291m) con el solar diecinueve (19); por el ESTE, en cuarenta y uno punto setecientos cincuenta y ocho metros (41.758m) con finca de Natalia Vega Padín; y por el OESTE, en cuarenta y dos punto cuarenta metros (42.40m) con el solar número dos (2). ----

---Sobre dicho solar enclava una casa diseñada para una familia. ----

---Número de catastro ciento quince guión cero trece guión cuatrocientos veinticinco guión cuarenta y uno guión cero cero cero (115-013-425-41-000). ----

-----Se separa de la finca número tres mil setenta y cinco (3,075), inscrita al folio ciento cincuenta (150) del tomo ochenta y dos (82) de Río Piedras Sur, Sección Cuarta del Registro de la Propiedad de San Juan. ----

-----La PROPIEDAD consta inscrita al folio doscientos ochenta y uno (281) del tomo ciento ochenta y cuatro (184) de Río Piedras Sur, finca número seis mil ciento ochenta y cinco (6,185), Sección Cuarta del Registro de la Propiedad de San Juan (en adelante el "Registro"). ----

-----Según surge del Registro, el cincuenta por ciento (50%) de la PROPIEDAD lo adquirieron los vendedores ELSIE JEANNETTE MARTÍNEZ AGOSTO, PEDRO RAMÓN MARTÍNEZ AGOSTO, JOSÉ RAMÓN MARTÍNEZ ANTUNA, AYXA JOANNE ROSADO MARTÍNEZ, ALBERTO PEDRO RIVERA MARTÍNEZ y GABRIELA MARÍA RIVERA MARTÍNEZ por Resolución del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan, en el caso civil número K JV2014-1151 sobre Declaratoria de Herederos de Don Pedro Ramón Martínez Declet, fechada el día dieciséis (16) de junio de dos mil catorce (2014) y emitida por el Honorable Juez Superior Ramón E. Meléndez Castro,





inscrita al Tomo Karibe, de Río Piedras Sur, finca número seis mil ciento ochenta y cinco (6,185) inscripción sexta (6ta). -----

-----El restante cincuenta por ciento (50%) de la PROPIEDAD lo adquirieron los vendedores ELSIE JEANNETTE MARTÍNEZ AGOSTO, PEDRO RAMÓN MARTÍNEZ AGOSTO, AYXA JOANNE ROSADO MARTÍNEZ, ALBERTO PEDRO RIVERA MARTÍNEZ y GABRIELA MARÍA RIVERA MARTÍNEZ, por Resolución Enmendada del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan, en el caso civil número SJ2021CV00323 sobre Declaratoria de Herederos de Doña Leonor Agosto Zayas, fechada el día diecinueve (19) de enero de dos mil veintiuno (2021) y emitida por la Honorable Juez Superior Waleska I. Aldebol Mora, inscrita al Tomo Karibe, de Río Piedras Sur, finca número seis mil ciento ochenta y cinco (6,185) inscripción séptima (7ma). -----

----- CARGAS Y GRAVÁMENES -----

---SEGUNDO: Del estudio de título fechado el veintitrés (23) de julio de dos mil veintiuno (2021), surge que la PROPIEDAD objeto de esta compraventa se haya afecta por su procedencia a servidumbres a favor de la Autoridad de Fuentes Fluviales, Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico, Puerto Rico Telephone Company, Gobierno Municipal de San Juan, y condiciones restrictivas. -----

---TERCERO: Según surge del Registro, la PROPIEDAD por sí se encuentra libre de cargas. -----

---CUARTO: Compraventa. La Parte Vendedora tiene convenido con la Parte Compradora la compraventa de la PROPIEDAD y por este acto los comparecientes llevan a efecto la convenida compraventa bajo las siguientes: -----



----- CLÁUSULAS Y CONDICIONES -----

-----Una: La Parte Vendedora por la presente VENDE, CEDE y TRASPASA la PROPIEDAD a la Parte Compradora, quien por la presente la adquiere y recibe con todos sus usos, derechos y acciones, y sujeta a todas las servidumbres, condiciones, restricciones, limitaciones u obligaciones que aparecen en este documento y en el Registro, quedando obligado la Parte Vendedora al saneamiento en caso de evicción conforme a derecho. -----

-----Dos: Se efectúa la venta de la PROPIEDAD por el convenido y estipulado precio de **CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL DÓLARES (\$185,000.00)**, cuya suma recibe la Parte Vendedora en el presente acto y dan carta de pago a los Compradores. -----

-----Tres: Cualquier diferencia en el valor de adquisición al valor de venta de la propiedad objeto de la presente transacción se debe a las condiciones existentes en el mercado para la venta de una vivienda en estas condiciones como resultado de una tasación realizada por un profesional, y que de ninguna manera se trata de una donación de la Parte Vendedora a favor de la Parte Compradora. -----

-----Cuatro: La Parte Compradora entrará en título de dueño en la inmediata posesión real y pacífica de la PROPIEDAD sin más formalidad que el otorgamiento de esta Escritura. -----

-----Cinco: Conviene los comparecientes que el pago de las contribuciones territoriales adeudadas sobre la PROPIEDAD hasta la fecha de este otorgamiento será por cuenta de la Parte Vendedora, y por cuenta de la Parte Compradora el pago de aquellas que se le impongan a partir de esta fecha. -----



-----Seis: La Parte Compradora manifiesta estar plenamente enterado de los términos, cláusulas y condiciones de los gravámenes existentes sobre el Inmueble y la Parte Vendedora se compromete por este acto a entregar a la Parte Compradora el título de la PROPIEDAD libre de toda carga, gravamen y defecto, y de que éstas son susceptibles de inscripción en el Registro a nombre de la Parte Compradora. -----

-----Siete: Serán por cuenta y cargo de la Parte Vendedora los sellos de Rentas Internas y Sociedad para la Asistencia Legal que corresponda cancelar en el original de esta Escritura, y por cuenta de la Parte Compradora los sellos de Rentas Internas y Sociedad para la Asistencia Legal que corresponda cancelar en la Copia Certificada de esta Escritura y los derechos de inscripción en el Registro de esta Escritura. -----

-----Ocho: Los aquí comparecientes, sus sucesores, herederos y causahabientes por cualquier título, vienen obligados a otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y/o privados que sean necesarios y requeridos para suplir cualquier omisión o detalle que deba aclararse, corregirse, enmendarse o adicionarse para que los actos que comprenden este Instrumento Público sean inscritos correctamente en el Registro de la Propiedad, incluyendo cualquier Acta Aclaratoria. -----

-----Nueve: Los Compradores adquieren la PROPIEDAD objeto de esta compraventa en común pro indiviso, en partes iguales, es decir **Cincuenta por ciento (50%)** de participación para cada uno en la mencionada Propiedad. -----

-----Diez: Se ruega al Honorable Registrador de la

Propiedad que tome constancia en el Registro de esta compraventa de la PROPIEDAD e inscriba al título en pleno dominio a favor de la Parte Compradora. -----

----- ACEPTACIÓN Y ADVERTENCIAS -----

---Tal es la Escritura que aceptan los comparecientes, ratificándola en todas sus partes por hallarla redactada conforme a sus instrucciones y deseos, procediendo yo, el Notario, a hacerles las advertencias y las reservas pertinentes en ley, en particular las siguientes: -----

----- (a) El Notario autorizante advierte a las partes aquí comparecientes que de encontrarse en una zona inundable el inmueble objeto de esta transacción, cualquier titular y/u ocupante presente y futuro del mismo, queda obligado por Ley a observar y cumplir con los requerimientos y disposiciones del Reglamento sobre Zonas Susceptibles de Inundación, bajo apercibimiento de que incumplir con los mismos resultaría en un acto ilegal, a tenor de las disposiciones de la Sección Tres (3) de la Ley Once (11) de ocho (8) de marzo de mil novecientos ochenta y ocho (1988) sobre Zonas Inundables (L.P.R.A. Sec. 225 (g)); -----

----- (b) En este acto y por este medio la Parte Vendedora manifiesta y representa a la Parte Compradora que a su mejor saber y entender la Propiedad objeto de la presente compraventa se encuentra libre de cualquier contaminación por razón de sustancias peligrosas, igualmente la Parte Vendedora asegura que no ha provocado la emanación de sustancia peligrosa alguna en la Propiedad, ni está dicha Propiedad sujeta a ningún gravamen, trámite, reclamación responsabilidad ni demanda de carácter



Federal, Estatal o Municipal que esté relacionado con el "Superfund" y que tenga por finalidad la limpieza, eliminación o subsanación de cualquier sustancia peligrosa que se pudiera encontrar en la Propiedad, ni tampoco, a su mejor saber y entender, existe la amenaza ni una probabilidad de que tal situación surgiera; a su mejor entender y saber no hay asbesto en la propiedad, no existen tanques subterráneos de almacenaje en la Propiedad, que la Propiedad no está sujeta a ninguna responsabilidad, conforme a el "Superfund", por concepto de la limpieza, eliminación o subsanación de sustancias peligrosas o de responsabilidad, costo o gasto alguno resultante de la eliminación de la Propiedad de tanques subterráneos de almacenaje, de asbesto o de Plomo.

----- (c) El derecho de los comparecientes de examinar el Registro, u obtener un estudio de título, con relación a las cargas y gravámenes y otros derechos inmobiliarios sobre la PROPIEDAD objeto de esta compraventa; que en caso, ni el Notario Autorizante, ni los comparecientes han examinado personalmente el Registro. No obstante, se obtuvo un estudio de título sobre la Propiedad preparado el veintitrés (23) de julio de dos mil veintiuno (2021), preparado por Professional Title Services, investigadores de título, y el hecho de haber obtenido dicho estudio no constituye garantía de inexistencia de gravámenes, ya que estos podrían haberse constituido con posterioridad al examen registral o a la fecha en que se realizó el estudio de título. También se le advirtió a la parte Compradora de su derecho de obtener una póliza de seguro de título; -----

----- (d) Que la Escritura debe ser inscrita en el





Registro de la Propiedad correspondiente; -----

----- (e) La responsabilidad y consecuencia que podrían derivarse de no presentar copia certificada de esta escritura en el Registro de la Propiedad; -

----- (f) La conveniencia y necesidad de obtener una certificación sobre deuda contributiva del Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM). Las Partes Comparecientes manifiestan, reconocen y admiten haber recibido copia de la correspondiente certificación del CRIM evidenciando el balance de las contribuciones adeudadas sobre la Propiedad objeto de esta compraventa, para la fecha de la presente escritura, entendiéndose que de haber algún balance pendiente de pago, el mismo será retenido por la entidad que realiza el financiamiento para la compra de la propiedad. -----

----- (g) Que la responsabilidad de solicitar la exoneración contributiva correspondiente a la PROPIEDAD, de ser ésta aplicable, será de la Parte Compradora únicamente y no de el Notario; para esto se le hace entrega de una copia simple de esta escritura. -----

----- (h) Se le advierte a la Parte Compradora que de ser aplicable o ser su intención utilizar el inmueble como residencia principal deberá solicitar los beneficios de la Exoneración Contributiva de Contribución sobre la Propiedad inmueble a tenor con el Artículo dos punto cero uno (2.01) de la Ley Núm. ochenta y tres (83) del treinta (30) de agosto de mil novecientos noventa y uno (1991), según enmendada.

----- (i) El deber de informar al Departamento de Hacienda en su planilla de contribución sobre ingresos la ganancia que haya generado este negocio;



----- (j) El deber del transmitente de llenar, firmar y entregar al Notario la Planilla Informativa para el Departamento de Hacienda; -----

----- (k) El deber del adquirente de comparecer al CRIM a notificar la transmisión del dominio, para la cual entrego copia simple de esta escritura. -----

----- (l) El notario autorizante le advierte a la Parte Compradora que la Ley 195 - 2011, según enmendada, conocida como la "*Ley del Derecho a la Protección del Hogar Principal y el Hogar Familiar*", según enmendada, reconoce el derecho de todo individuo o jefe de familia domiciliado en Puerto Rico de disfrutar en concepto de hogar seguro el predio de terreno y la estructura enclavada en el mismo o una residencia bajo el régimen de la Ley de Condominios que le pertenezca o posea legalmente y estuviere ocupado por éste o por su familia exclusivamente como residencia principal. Dicho derecho es irrenunciable, excepto: -----

----- i) En todos los casos donde se obtenga una hipoteca que grave la propiedad protegida; -----

----- ii) En los casos de cobro contribuciones estatales y federales; -----

----- iii) En los casos donde se le deban pagos a contratistas para reparaciones de la propiedad protegida; -----

----- iv) En los casos donde la persona que reclame o haya reclamado, previamente el derecho que se reconoce a tenor con esta Ley, prefiera reclamar, en una Petición bajo el Código de Quiebras Federal, las exenciones bajo la Sección 522(b)(2), de dicho Código, en vez de las exenciones locales y la de hogar seguro que permite el Código de Quiebras bajo



la Sección 522(b)(3); y -----
-----v) En todos los casos de préstamos, hipotecas, contratos refaccionarios y pagarés constituidos a favor de los asegurados u otorgados por la *Puerto Rico Production Credit Association*, *Small Business Administration*, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, la Administración Federal de Hogares de Agricultores, la *Federal Home Administration*, la Administración de Veteranos de los Estados Unidos de América y el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico, y las entidades sucesoras de las antes mencionadas, así como a favor de cualquier otra agencia o entidad estatal o federal que garantice préstamos hipotecarios que se aseguran y se venden en el mercado secundario. -----

-----El derecho referido protege la propiedad contra embargo, sentencia o ejecución ejercitada para el pago de todas las deudas, excepto las antes relacionadas. También queda protegida la renta temporera del hogar por razones de trabajo, estudio, servicio militar o diplomático o por razón de enfermedad de alguno de los miembros de la familia hasta el tercer grado de consanguinidad o de afinidad que obligue al individuo o a la familia a relocalizarse temporeramente en otra residencia en o fuera de Puerto Rico, siempre que no se adquiriera otra propiedad en que se establezca el hogar seguro, sea en Puerto Rico o en otra jurisdicción. -----

-----Si usted vende la propiedad donde tiene establecido su hogar seguro, tendrá un plazo de nueve meses desde la fecha de la venta para invertir el dinero recibido en otra propiedad localizada en



Puerto Rico donde establezca su hogar seguro. Esto significa que el dinero recibido en la venta queda protegido por espacio de nueve meses contra acreedores. -----

-----Se le ha advertido a la Parte Compradora que no puede disfrutar del derecho de hogar seguro en otra propiedad y que si lo tuviera en esta fecha establecida en alguna otra, debe expresarlo ahora para que se cancele aquel en el Registro de la Propiedad. -----

-----Se advierte además que la Ley requiere y así lo manifiesta expresamente la Parte Compradora que habrá de utilizar la propiedad como su residencia principal y que no ha designado como tal ninguna otra propiedad en o fuera de Puerto Rico. Además se ha advertido a la Parte Compradora que se expone a posibles sanciones si intenta o logra inscribir en el Registro de la Propiedad la protección de hogar seguro en más de una finca de su propiedad, o intenta o logra inscribir a favor de otra persona la protección de hogar seguro, a la que ésta no tuviere derecho. En tal caso pudiera incurrir o incurrirá en delito grave con pena de reclusión por un término fijo de tres (3) años, en cuyo caso, de encontrarse culpable de tal delito, aparte de las penas que se le impongan por un tribunal, no tendrá derecho a hogar seguro en ninguna de las propiedades objeto de su actuación ilegal. -

-----Se le advierte que para ejercer el derecho de hogar seguro debe usted en este acto hacer constar que usted establece su hogar seguro sobre el inmueble adquirido en este otorgamiento. **Así lo expresa la Parte Compradora ante el Notario autorizante y Yo, el Notario, Doy Fe de que la Parte Compradora ha**

expresado su intención y firme propósito de establecer dicho hogar seguro en el inmueble objeto de este acto y así lo solicita del Registrador de la Propiedad para que se anote dicho hogar seguro en el cuerpo de la inscripción en la que de esta escritura se tome razón. -----

----- (m) Se advierte a la Parte Compradora que la Sección diez sesenta y dos punto cero ocho (1062.08) (g) del Código de Rentas Internas de Puerto Rico de dos mil once (2011), según enmendada ("el Código") requiere que el comprador le retenga a un vendedor ciudadano americano no residente de Puerto Rico, el quince por ciento (15%) de los pagos recibidos en una transacción donde se esté vendiendo una propiedad inmueble localizada en Puerto Rico. Si el comprador, en violación a la disposición anterior, dejare de hacer la retención, la cantidad que debió ser deducida y retenida será cobrada al comprador siguiendo el mismo procedimiento que se utilizaría si se tratara de contribución adeudada por el comprador. -----

----- (n) El Notario Autorizante advierte a la Parte Compradora lo siguiente, respecto a la adquisición de la PROPIEDAD en comunidad de bienes: -----

----- Primero: Se hace constar que quien adquiere una cuota o porción abstracta de un bien, la adquiere en común pro indiviso como un comunero, por ser una cuota o porción indefinida y no específica. -----

----- Segundo: Cada copropietario podrá servirse de la PROPIEDAD, siempre que disponga de ella conforme a su destino y de manera que no perjudique el interés de la comunidad, ni impida a los otros copropietarios utilizarla según su derecho. -----





-----Tercero: Todo copropietario tendrá derecho para obligar a los otros copropietarios a contribuir a los gastos de conservación de la PROPIEDAD. -----

-----Cuarto: Ninguno de los copropietarios podrá, sin consentimiento de los demás copropietarios, hacer alteraciones en la PROPIEDAD, aunque de ellas pudieran resultar ventajas para todos. -----

-----Quinto: Los Compradores no podrán segregar, lotificar, marcar o de algún modo identificar su participación sobre la PROPIEDAD sin el correspondiente permiso de la Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos o la agencia gubernamental correspondiente. -----

-----Sexto: La participación adquirida por los compradores es abstracta e indefinida y que cualquier arreglo, convenio o pacto para segregar, notificar, marcar o de algún modo identificar será nulo e ineficaz y podría constituir delito grave, si no existe el correspondiente permiso de las agencias reguladoras correspondientes. -----

-----Séptimo: Si alguno de los Compradores desea vender, enajenar o gravar su participación en el mencionado inmueble adquirido en comunidad, procederá a notificar con suficiente antelación al otro comunero. -----

----- OTORGAMIENTO -----

---Así lo dicen y otorgan los comparecientes ante mí, el Notario, luego de haber leído personalmente esta Escritura y haber renunciado al derecho que les hice saber tenían de requerir la presencia de testigos instrumentales. -----

-----LECTURA-----

---Leída esta Escritura por las partes comparecientes, se ratifican en la misma, estampando sus iniciales al margen de todos los folios y firmándola al final, junto a mí, el Notario, que de todo lo anteriormente consignado en el presente documento público, bajo mi firma, sello, signo y rúbrica, **DOY FE.** -----

---Firmado: Por ELSIE JEANNETTE MARTÍNEZ AGOSTO, PEDRO RAMÓN MARTÍNEZ AGOSTO, JOSÉ RAMÓN MARTÍNEZ ANTUNA, JOSÉ LUIS HIDALGO IRIZARRY, ALBERTO PEDRO RIVERA MARTÍNEZ, ANTHONY RIVERA LEÓN y MADELINE VICTORIA HERNÁNDEZ COLÓN. -----

---Firmado, signado, sellado y rubricado: Gerald Dennis Burgos Rivera. -----

---Hay cancelados en el original los correspondientes sellos de rentas internas, asistencia legal e impuesto notarial. -----

---Las iniciales de los otorgantes aparecen estampadas en cada uno de los folios del original. -----

---CERTIFICO que la que precede es copia fiel y exacta de su original, la cual contiene diecisiete (17) folios y que bajo el número once (11) obra en mi protocolo de instrumentos públicos para el año dos mil veintiuno (2021). -----

---EN TESTIMONIO DE LO CUAL, expido primera copia certificada el mismo día de su otorgamiento a petición de ANTHONY RIVERA LEÓN, dejando nota de saca al margen de la escritura matriz, la cual firmo, signo, sello y rubrico. -----



[Handwritten signatures in blue ink]





DEPARTMENT OF VETERANS AFFAIRS
810 Vermont Ave NW
Washington, D.C. 20420

September 20, 2021

Anthony Rivera
545 Calle Orquidea
Urb Round Hills
Trujillo Alto, PR 00976

In Reply Refer to:
xxx-xx-0035
27/eBenefits

Dear Mr. Rivera:

This letter is a summary of benefits you currently receive from the Department of Veterans Affairs (VA). We are providing this letter to disabled Veterans to use in applying for benefits such as state or local property or vehicle tax relief, civil service preference, to obtain housing entitlements, free or reduced state park annual memberships, or any other program or entitlement in which verification of VA benefits is required. Please safeguard this important document. This letter is considered an official record of your VA entitlement.

Our records contain the following information:

Personal Claim Information

Your VA claim number is: xxx-xx-0035

You are the Veteran.

Military Information

Your most recent, verified periods of service (up to three) include:

Branch of Service	Character of Service	Entered Active Duty	Released/Discharged
Army	Honorable	March 08, 2016	May 02, 2019

(There may be additional periods of service not listed above.)

VA Benefit Information

You have one or more service-connected disabilities:	Yes
Your combined service-connected evaluation is:	80%
You are considered to be totally and permanently disabled due solely to your service-connected disabilities:	No

You should contact your state or local office of Veterans' affairs for information on any tax, license, or fee-related benefits for which you may be eligible. State offices of Veterans' affairs are available at <http://www.va.gov/statedva.htm>.

How You Can Contact Us

- If you need general information about benefits and eligibility, please visit us at <https://www.ebenefits.va.gov> or <http://www.va.gov>.
- Call us at 1-800-827-1000. If you use a Telecommunications Device for the Deaf (TDD), the number is 1-800-829-4833.
- Ask a question on the Internet at <https://iris.custhelp.va.gov>.

Sincerely,

A handwritten signature in cursive script, appearing to read "Cheryl J Rawls".

Cheryl J Rawls
Assistant Deputy Under Secretary for Field Operations
Office of Outreach and Stakeholder Engagement

CERTIFICATE OF RELEASE OR DISCHARGE FROM ACTIVE DUTY																			
This Report Contains Information Subject to the Privacy Act of 1974, As Amended.																			
1. NAME (Last, First, Middle)			2. DEPARTMENT, COMPONENT AND BRANCH				3. SOCIAL SECURITY NUMBER												
RIVERA, ANTHONY			ARMY/RA				597 26 0035												
4a. GRADE, RATE OR RANK		b. PAY GRADE		5. DATE OF BIRTH (YYYYMMDD)		6. RESERVE OBLIGATION TERMINATION DATE (YYYYMMDD)													
SGT		E05		19891102		00000000													
7a. PLACE OF ENTRY INTO ACTIVE DUTY				b. HOME OF RECORD AT TIME OF ENTRY (City and state, or complete address if known)															
FORT BUCHANAN, PUERTO RICO				ORQUIDEA 545 ROUND HILL TRUJILLO ALTO PUERTO RICO 00976															
8a. LAST DUTY ASSIGNMENT AND MAJOR COMMAND					b. STATION WHERE SEPARATED														
0003CSCO A DISTRIBUTI FC					FORT HOOD TC, TX 76544-5056														
9. COMMAND TO WHICH TRANSFERRED							10. SGLI COVERAGE												
N/A							AMOUNT: \$400,000.00												
11. PRIMARY SPECIALTY (List number, title and years and months in specialty. List additional specialty numbers and titles involving periods of one or more years.) 88M20 00 MOTOR TRANSPORT OP - 3 YRS 2 MOS //92S20 SHOWER & LAUNDRY SPC - 3 YRS 2 MOS// NOTHING FOLLOWS					12. RECORD OF SERVICE														
					a. DATE ENTERED AD THIS PERIOD			YEAR(S)		MONTH(S)		DAY(S)							
					b. SEPARATION DATE THIS PERIOD			2016		03		08							
					c. NET ACTIVE SERVICE THIS PERIOD			2019		05		02							
					d. TOTAL PRIOR ACTIVE SERVICE			0003		01		25							
					e. TOTAL PRIOR INACTIVE SERVICE			0000		06		21							
					f. FOREIGN SERVICE			0004		08		01							
					g. SEA SERVICE			0000		03		05							
					h. INITIAL ENTRY TRAINING			0000		00		00							
i. EFFECTIVE DATE OF PAY GRADE			2018		02		01												
13. DECORATIONS, MEDALS, BADGES, CITATIONS AND CAMPAIGN					14. MILITARY EDUCATION (Course title, number of weeks, and months and year completed)														
RIBBONS AWARDED OR AUTHORIZED (All periods of service) ARMY GOOD CONDUCT MEDAL//NATIONAL DEFENSE SERVICE MEDAL//GLOBAL WAR ON TERRORISM EXPEDITIONARY MEDAL//NON COMMISSIONED OFFICER PROFESSIONAL DEVELOPMENT RIBBON//ARMY SERVICE RIBBON//NOTHING FOLLOWS					BASIC LEADER CRS, 4 WEEKS, 2017//COMBAT LIFE SAVERS CRS, 1 WEEK, 2016//FUEL HANDLERS CRS, 1 WEEK, 2018//MOTOR TRANSPORT OPERATOR, 7 WEEKS, 2016//NOTHING FOLLOWS														
15a. COMMISSIONED THROUGH SERVICE ACADEMY							YES		X		NO								
b. COMMISSIONED THROUGH ROTC SCHOLARSHIP (10 USC Sec. 2107b)							YES		X		NO								
c. ENLISTED UNDER LOAN REPAYMENT PROGRAM (10 USC Chap. 109) (If Yes, years of commitment: NA)							YES		X		NO								
16. DAYS ACCRUED LEAVE PAID 0			17. MEMBER WAS PROVIDED COMPLETE DENTAL EXAMINATION AND ALL APPROPRIATE DENTAL SERVICES AND TREATMENT WITHIN 90 DAYS PRIOR TO SEPARATION							YES		NO							
												X							
18. REMARKS SERVICE IN KUWAIT 20180422-20180726//MEMBER HAS COMPLETED FIRST FULL TERM OF SERVICE//NOTHING FOLLOWS																			
The information contained herein is subject to computer matching within the Department of Defense or with any other affected Federal or non-Federal agency for verification purposes and to determine eligibility for, and/or continued compliance with, the requirements of a Federal benefit program.																			
19a. MAILING ADDRESS AFTER SEPARATION (Include ZIP Code)						b. NEAREST RELATIVE (Name and address - include ZIP Code)													
ORQUIDEA 545 ROUND HILL TRUJILLO ALTO PUERTO RICO 00976						ANTHONY RIVERA FELIX ORQUIDEA 545 ROUND HILL TRUJILLO ALTO PUERTO RICO 00976													
20. MEMBER REQUESTS COPY 6 BE SENT TO (Specify state/locality)										PR		OFFICE OF VETERANS AFFAIRS		X		YES		NO	
a. MEMBER REQUESTS COPY 3 BE SENT TO THE CENTRAL OFFICE OF THE DEPARTMENT OF VETERANS AFFAIRS (WASHINGTON, DC)										X		YES				NO			
21a. MEMBER SIGNATURE			b. DATE		22a. OFFICIAL AUTHORIZED TO SIGN (Typed name, grade, title, signature)					b. DATE									
ESIGNED BY:			(YYYYMMDD)		ESIGNED BY: REDWINE.MICHAEL.JOHN.1125991552					(YYYYMMDD)									
RIVERA.ANTHONY.140066718			20190321		MICHAEL J REDWINE, GS11, CHIEF TRANSITION CE					20190321									
3																			

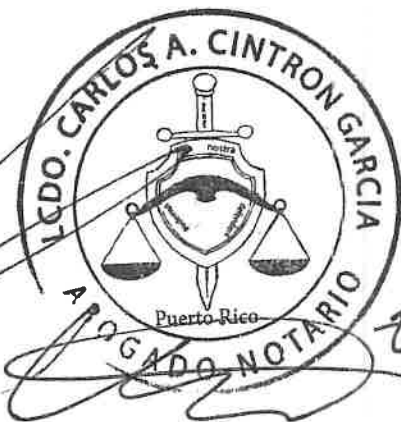
SPECIAL ADDITIONAL INFORMATION (For use by authorized agencies only)					
23. TYPE OF SEPARATION		24. CHARACTER OF SERVICE (Include upgrades)			
DISCHARGE		HONORABLE			
25. SEPARATION AUTHORITY		26. SEPARATION CODE		27. REENTRY CODE	
AR 635-200, CHAP 4		KBK		1	
28. NARRATIVE REASON FOR SEPARATION					
COMPLETION OF REQUIRED ACTIVE SERVICE					
29. DATES OF TIME LOST DURING THIS PERIOD (YYYYMMDD)				30. MEMBER REQUESTS COPY 4	
NONE				(Initials) AR	

CERTIFICO: Que, en la misma fecha de su otorgamiento expedí las primeras dos (2) copias certificadas, ambas a favor de los comparecientes Anthony Rivera León y Madeline Victoria Hernández Colón. **DOY FE.**


Abogado-Notario



Comienza mi protocolo de Instrumentos Públicos para el año dos mil veinte (2020), hoy once (11) de septiembre de dos mil veinte (2020).-----



-----**ESCRITURA NÚMERO UNO**-----

-----**CAPITULACIONES MATRIMONIALES**-----

---En la Ciudad de Caguas, Puerto Rico, hoy día once (11) del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020) a las nueve de la mañana.-----

-----**ANTE MÍ**-----

---Carlos A. Cintrón García, Abogado y Notario del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con residencia en Caguas, Puerto Rico, y sede notarial en Caguas, Puerto Rico.-----

-----**COMPARECEN**-----

---**DE UNA PARTE:** Anthory Rivera León, mayor de edad, soltero, oficial de aduana y protección de fronteras y vecino de Trujillo Alto, Puerto Rico.--

---**DE LA OTRA PARTE:** Madeline Victoria Hernández Colón, también conocida como Madeline V. Hernández Colón, también conocida como Madeline Hernández Colón, mayor de edad, soltera, coordinadora de ventas y vecina de San Juan, Puerto Rico.-----

---**DOY FE** de no conocer personalmente a los comparecientes a los cuales he identificado conforme al Artículo 17(c) de la Ley Notarial de Puerto Rico, al Sr. Anthony Rivera León mediante licencia de conducir expedida por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico número cuatro, nueve, uno, dos, tres, siete, nueve (4912379); y a Madeline Victoria Hernández Colón, mediante licencia de conducir expedida por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico número cinco, cero, cero, cuatro, tres, cero, seis (5004306).-----

---Me aseguran tener y a mi juicio tienen la capacidad legal necesaria para el presente otorgamiento, y en tal virtud libremente:-----

-----**EXPONEN**-----

---**UNO:** Que los comparecientes tienen proyectado contraer matrimonio entre sí, próximamente.-----



---**DOS:** Que con el fin de fijar el régimen económico de su futuro matrimonio y las condiciones relativas a la administración y disposición de sus bienes respectivos, presentes o futuros, otorgan las siguientes Capitulaciones Matrimoniales con arreglo a las disposiciones de los artículos mil doscientos sesenta y siete (1,267) y siguientes del Código Civil de Puerto Rico, según enmendados.-----

---**TRES:** Ambos comparecientes convienen entre sí, de mutua conformidad, que su futuro matrimonio NO se entenderá contraído bajo el régimen de la sociedad de gananciales que impera en Puerto Rico, lugar donde tienen su domicilio y residencia y habrán de efectuar su matrimonio. Es el acuerdo libre y voluntario, de los comparecientes de manera consiente e informada que el régimen económico de su matrimonio será el de completa separación de bienes.-----

---**CUATRO:** Las partes reconocen y están conscientes que cada uno tiene bienes privativos, los cuales no son necesario enumerar.-----

---**CINCO:** El producto, y el producido, renta, intereses, incremento y/o disminución de los bienes privativos de cada uno, pertenecerá igualmente privativo al que en tal carácter es propietario del bien al que le corresponda dicho producto, y producido, renta, intereses, incremento y/o disminución.--

---**SEIS:** Los frutos, rentas, intereses percibidos o devengados durante el matrimonio de los bienes privativos, continuarán siendo privativos de cada cual.-----

---**SIETE:** Los bienes obtenidos por industria, sueldo o trabajo de los comparecientes, pertenecerán privativamente al cónyuge respectivo.-----

---**OCHO:** Los bienes adquiridos por título oneroso durante el matrimonio por cada cónyuge, continuarán siendo privativos de cada uno.-----

---**NUEVE:** Serán también privativos de cada cónyuge, por separado, lo que cada cual adquiriera durante su matrimonio de cualquier forma, incluyendo, pero sin que se entienda como una limitación, los obtenidos, ya sea por donación, legado, o herencia; los bienes obtenidos por la industria, sueldo o trabajo de cada cual; los bienes adquiridos por derecho de retracto; los provenientes de ganancias obtenidas en el juego o por hallazgo; el resarcimiento por daños a sus personas o a sus bienes. También serán privativos el derecho de usufructo o de pensión, cualquier derecho de opción, perteneciente a cada cónyuge, al igual que los frutos, pensiones e intereses



devengados durante el matrimonio, los incrementos en cualesquiera de sus bienes, y las aportaciones que cada cual haga a sistema de retiro o sistemas similares. Privativo será además, el derecho de uso que posea cada cual, haya sido otorgado antes o después del matrimonio. Esta enumeración es sin limitación de cualquier otro bien patrimonial que una persona pueda adquirir por derecho propio.-----

---**DIEZ:** Ambos tendrán la libre administración de sus respectivos bienes propios o privativos, como antes denominádosle y pueden disponer y efectuar cualquier acto u operación sobre los mismos, sin limitación alguna y sin necesidad de consentimiento, licencia y/o notificación uno al otro.-----

---**ONCE:** Todos los bienes adquiridos por cada uno, una vez el régimen a constituirse por ellos se establezca, será privativo del que lo adquiera.-----

---**DOCE:** Las donaciones, premios, sorteos, hallazgos, ventajas, derechos y opciones que advengan propiedad de alguno de los comparecientes, luego de celebrado el matrimonio, así como también el producto de su intelecto, arte, trabajo, destreza, habilidad, labor, industria o esfuerzo, serán propiedad y pertenecerán a cada uno privativamente.-----

---**TRECE:** La participación de cada compareciente en los bienes pertenecientes al régimen, si alguno, a constituirse por ellos, lo será la que indiquen al momento de la adquisición de los bienes.-----

---**CATORCE:** No empecé lo anterior, cada uno podrá aportar al régimen cuantos bienes desee así hacerlo. Esta aportación tendrá que ser expresa, pero el hecho de que así se haga en un momento dado, no significa una obligación o precedente para el futuro.-----

---**QUINCE:** Cada cónyuge podrá asimismo hacer cualquier acto de disposición de dichos bienes privativos, cosas o derechos a favor del otro, sin necesidad de notificación o el consentimiento del otro cónyuge.-----

---**DIECISEIS:** Las deudas, demandas y obligaciones individuales contraídas por cualesquiera de los cónyuges, continuarán siendo privativas y no podrá afectar al otro cónyuge, a menos que específicamente y por escrito éste o ésta acepte dicha deuda en obligación.-----

---**DIECISIETE:** Los atrasos o créditos de los bienes privativos de cada uno de los cónyuges no afectará los bienes o el crédito del otro.-----

---**DIECIOCHO:** Las partes estipulan que no vendrán obligadas a sufragar los gastos de alimentos, pensión alimentaria o cualquier otro gasto que viniesen obligadas a pagar por concepto de relaciones filiales anteriores. La



responsabilidad en cuanto al sustento de los referidos menores recaerá sobre el cónyuge que sea el padre o la madre de éstos.-----

---**DIECINUEVE:** Las partes estipulan que podrán otorgar cualquier tipo de contrato entre sí durante su matrimonio, incluyendo compraventa, préstamo, hipoteca, cancelación de deudas y/o créditos, arrendamiento, permutas o cualquier otro acto jurídico válido en Puerto Rico, así como firmar los documentos pertinentes para este.-----

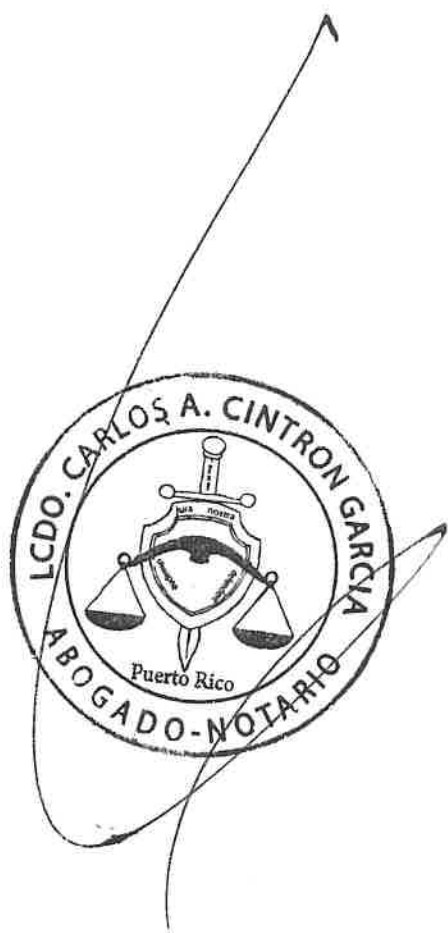
---**VEINTE:** Las partes manifiestan que podrán abrir cuentas en instituciones bancarias, instituciones de inversiones, instituciones de ahorro y crédito a nombre de ambos, y que la apertura de dicha cuenta no deberá interpretarse como una renuncia implícita al régimen de separación de bienes aquí constituido.-----

---**VEINTIUNO:** En el caso que por virtud de cualquier disposición de ley en cualquier jurisdicción, no obstante haberse pactado el régimen de separación de bienes entre los cónyuges, mediante este contrato así como todo lo demás pactado, se necesitare el concurso o consentimiento de ambos para poder llevar a cabo cualquier transacción, negocio o transferencia, contrato o acuerdo en relación con cualquier derecho o bien perteneciente a uno o a ambos de los cónyuges; los comparecientes se comprometen, mutuamente a prestar dicho concurso o consentimiento a requerimiento del otro, y, en su consecuencia, a otorgar y firmar los documentos que para estos efectos fueren pertinentes, sin menoscabo de la firme intención de continuar bajo el régimen de separación de bienes y todo lo demás aquí pactado.-----

---**VEINTIDÓS:** Se entenderá también que el concurso o la prestación del consentimiento por cualquiera de los cónyuges conforme a lo anteriormente expresado en el inciso **VEINTIUNO** no se entenderá como sometimiento a régimen distinto ni renuncia parcial o total a todo lo demás aquí pactado respecto de sus bienes o matrimonio.-----

---**VEINTITRÉS:** Las partes comparecientes expresan, manifiestan y libre y espontáneamente exponen, que los acuerdos aquí pactados, sus expresiones y deseos han sido hechos voluntaria y libremente, con reflexión, sin coacción, promesa, amenaza o expectativas de recibir recompensa, bienes, satisfacciones, favores, beneficios o ventajas de ninguna forma o naturaleza, directa o indirectamente, presentes, pasadas y/o futuras.-----

---**VEINTICUATRO:** En la eventualidad de que por cualquier razón las



disposiciones de esta escritura fuesen declaradas contrarias a la ley, las restantes quedarán en pleno vigor y regirán el matrimonio próximo a consumarse entre las partes.-----

-----**ADVERTENCIAS Y OTORGAMIENTO**-----

---Yo, el Notario, doy fe de haberle hecho a las partes comparecientes las reservas y advertencias legales pertinentes a este otorgamiento y del alcance jurídico que tienen las presentes Capitulaciones Matrimoniales, que las mismas pueden modificarse y hasta dejarse sin efecto, antes o después de la celebración del matrimonio.-----

---Además, Yo, el Notario, les he advertido del beneficio y necesidades de que se acompañe como documento complementario, una copia certificada o simple según fuese el caso, de la presente escritura, en todo negocio jurídico que amerite inscribirse en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico o ante cualquier agencia pública o entidad privada, para cualquier transacción que les afecte a ambos comparecientes o a terceros y así lo dicen y otorgan.-----

---Previo al otorgamiento de la presente escritura el Notario orientó a las partes sobre el derecho aplicable y vigente respecto al régimen económico matrimonial en Puerto Rico, así como las consecuencias jurídicas del mismo en Puerto Rico.-----

---Al redactar esta escritura, se orienta a las partes que dicha orientación se hace tomando en consideración la manifestación de las partes respecto a su residencia en Puerto Rico, y sobre los bienes en Puerto Rico y que no necesariamente los efectos del régimen que aquí se instituye tendrán efecto fuera de la jurisdicción de Puerto Rico.-----

---La presente escritura solo tendrá efecto entre las partes si están y mientras estén unidas en matrimonio.-----

---Carecerá de validez la presente escritura de constitución de Capitulaciones Matrimoniales, hasta que no conste inscrita en el Registro de Capitulaciones Matrimoniales.-----

---Si las partes desearan modificar la presente escritura o sustituir el régimen que por la presente se instituye en el matrimonio entre los otorgantes, la modificación y/o sustitución debe constar por escritura pública, debe hacer referencia a la presente y debe ser inscrita en el Registro de Capitulaciones Matrimoniales. Si el Notario que autorice la modificación no es el mismo que autoriza la presente, deberá anejar copia certificada de la presente y notificar con copia simple del instrumento público que autorice al Notario de la



presente escritura de manera que proceda a consignar nota al margen de la escritura matriz que forma parte del protocolo bajo su custodia.-----

---La modificación o sustitución de las Capitulaciones Matrimoniales requiere la comparecencia de todas las personas que otorgaron el instrumento público que se modifica, excepto las personas testigos. Si una de las personas concurrentes al instrumento público previo, salvo los otorgantes, no puede comparecer por imposibilidad o por alguna otra razón legal, se podrá sustituir o prescindir de su comparecencia si esta se torna innecesaria por virtud de ley.-----

---Carece de validez todo instrumento público de modificación de Capitulaciones Matrimoniales o sustitución de régimen que no conste inscrito en el Registro de Capitulaciones Matrimoniales.-----

---Los acuerdos para estipular, modificar o sustituir las Capitulaciones Matrimoniales o el régimen económico matrimonial son oponible a terceros una vez transcurran treinta (30) días desde la inscripción del instrumento público en el Registro de Capitulaciones Matrimoniales.-----

---Las modificaciones o sustituciones de las Capitulaciones Matrimoniales realizadas durante el matrimonio, no afectarán los derechos previamente adquiridos por terceras personas. En caso de afectarlos, estas personas podrán ejercer la causa de acción civil que tengan legalmente a su disposición. De igual forma, por conducto y a discreción del Estado, podrán iniciar el proceso criminal que corresponda.-----

---En los casos de la disolución por mutación del régimen económico de la sociedad de gananciales existente, aquellos bienes sobre los cuales las partes no dispongan expresamente, se entenderá que permanecen en una comunidad de bienes en común por indiviso hasta tanto ocurra la liquidación según dispuesto en este Código, incluyendo tanto los beneficios como las cargas.---

---Cuando la escritura de constitución de Capitulaciones Matrimoniales deba ser inscrita en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria, tiene que presentarse para inscripción todo instrumento público de modificación a estas o de sustitución del régimen económico matrimonial.-----

---Tanto la nota de correlación en la escritura de Capitulaciones Matrimoniales como la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria, cuando proceda son indispensables para que las Capitulaciones Matrimoniales y sus modificaciones sean oponible a terceros.-----

-----ACEPTACIÓN-----

---LEIDA esta escritura por las partes comparecientes se ratifican en su contenido y la firman junto al Notario suscribiente, habiendo estampado además sus iniciales en todas y cada una de las páginas de esta escritura.----

---Las partes comparecientes aceptan la presente escritura en todas sus partes, tal cual ha sido redactada por ser conforme a lo convenido y actuado.-----

---De todo lo cual y de lo demás contenido y manifestado en este Instrumento público, así como de quedar adheridos y cancelados los correspondientes sellos de Rentas Internas y el del Impuesto Notarial, yo, el Notario que firmo, rubrico, signo y sello, DOY FE .-----

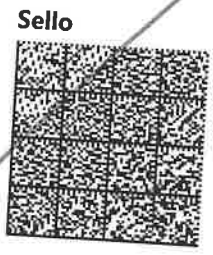
---Firmado: **Anthony Rivera León y Madeline Victoria Hernández Colón**---

---Firmado, signado, sellado y rubricado: Carlos A. Cintron Garcia.-----

---Hay cancelados en el original los correspondientes sellos de rentas internas e impuesto notarial. Las iniciales de los otorgantes aparecen estampadas en cada uno de los folios del original. -----

---CERTIFICO: Que la que precede es copia fiel y exacta de su original, que bajo el Número UNO obra en mi protocolo de instrumentos públicos para el año dos mil veinte (2020), la cual contiene SIETE (7) folios.-----

---Expido la SEGUNDA COPIA CERTIFICADA a solicitud de todos los otorgantes, por lo cual CERTIFICO Y DOY FE.-----



5120
01/31/2020
\$0.50
Sello de Rentas Internas
80004-2020-0131-38105096



5155
09/09/2020
\$1.00
Impuesto Notarial
80004-2020-0909-23942037

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Tribunal Supremo
Oficina de Inspección de Notarías
PO BOX 190860, San Juan, PR 00919-0860
(787) 763-8816

CERTIFICACIÓN

YO, MANUEL E. ÁVILA DE JESÚS, DIRECTOR DE LA OFICINA DE
INSPECCIÓN DE NOTARÍAS DEL TRIBUNAL SUPREMO DE PUERTO RICO,

CERTIFICO:

QUE EN EL NÚMERO **17-021** DEL REGISTRO DE CAPITULACIONES
MATRIMONIALES A MI CARGO SURGE QUE SE HA NOTIFICADO EL
OTORGAMIENTO DEL INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO **1**, DE
CAPITULACIONES MATRIMONIALES OTORGADO EL DÍA **11 DE SEPTIEMBRE**
DE 2020, RELACIONADO A **ANTHONY RIVERA LEON Y MADELINE VICTORIA**
HERNANDEZ COLON, ANTE EL (LA) NOTARIO(A) **CARLOS A CINTRON GARCIA**,
CONFORME A LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN LA SOLICITUD QUE DA
ORIGEN A ESTA CERTIFICACIÓN.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL Y A PETICIÓN DE **ANTHONY RIVERA**
LEON PREVIO PAGO DE DERECHOS POR VALOR DE \$5.00 QUE ADHIERO Y
CANCELO, LIBRO LA PRESENTE EN SAN JUAN, PUERTO RICO, HOY **22 DE**
ENERO DE 2021 A LAS 12:20PM.


LCDO. MANUEL E. ÁVILA DE JESÚS
(DIRECTOR DE INSPECCIÓN DE NOTARÍAS)

POR: 

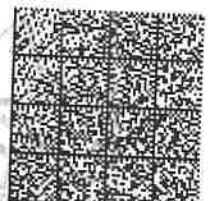
OFICIAL AUTORIZADO



1U19-01447089



Sello



5120
01/12/2021
\$5.00

Sello de Rentas Internas
80004-2021-0112-24438007