

---En la misma fecha y sitio de otorgamiento expedí PRIMERA COPIA CERTIFICADA, a favor de KARINA ORTÍZ CRUZ. Yo, el(la) Notario DOY FE.-----

NOTARIO PÚBLICO



-----NÚMERO: VEINTINUEVE (29) -----
-----SEGREGACIÓN, COMPRAVENTA Y DESIGNACIÓN-----
-----DE HOGAR SEGURO-----

-----En la ciudad de San Juan, Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a los diez (10) días del mes de julio del año dos mil diecinueve (2019).-----

-----ANTE MÍ-----

----- JOSÉ ANTONIO SADURNÍ LAHENS, Abogado y Notario Público de la Isla de Puerto Rico, con residencia en Guaynabo y estudio abierto en San Juan, Puerto Rico.-----

-----DE LA PRIMERA PARTE: **BAIROA PARTNERS, LLC**, una corporación de responsabilidad limitada organizada y existente conforme a las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, representada en este acto por **ERICA TRINIDAD VALENTÍN**, mayor de edad, casada, ejecutiva y vecina de Vega Alta, Puerto Rico, en virtud de la autorización concedida a ella mediante Resolución Corporativa aprobada en fecha veintidós (22) de mayo de dos mil dieciocho (2018), cuya certificación ha sido notarizada mediante el affidavit número dos mil novecientos doce (2,912) del veinticuatro (24) de mayo de dos mil dieciocho (2018), ante el Notario José Antonio Sadurní Lahens. Yo, el Notario, CERTIFICO que tuve dicho documento ante mí y que el mismo cumple con todos los requisitos legales pertinentes. Dicha parte se denominará en adelante como la “VENDEDORA”.-----

-----DE LA SEGUNDA PARTE: **KARINA ORTÍZ CRUZ**, mayor de edad, soltera, empleada, y residente de Las Piedras, Puerto Rico, denominada en adelante como la “PARTE COMPRADORA”.-----

-----Yo, el Notario, DOY FE de conocer personalmente al compareciente de la PRIMERA PARTE y de haberme asegurado de la identidad de la compareciente de la SEGUNDA PARTE por los medios supletorios establecidos por la ley Notarial

específicamente a:-----

-----**KARINA ORTÍZ CRUZ**, mediante su Licencia de Conducir, documento de identidad que contiene foto y firma, debidamente expedida por el Departamento de Transportación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.-----

-----Por los dichos de todos los comparecientes también DOY FE de sus edades, estados civiles, profesiones y vecindades. ME ASEGURAN TENER, y a mi juicio tienen la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura pública y en tal virtud, libres y voluntariamente:-----

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

-----**PRIMERO:** Que la “VENDEDORA” es dueña en pleno dominio del inmueble (la “Propiedad”) que se describe como sigue: -

-----**“RÚSTICA: PARCELA LA CIMA II** - Parcela de terreno localizado en el Barrio Bairoa del término municipal de Caguas, Puerto Rico, con un área superficial de DIECISIETE PUNTO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO CUERDAS (17.1488 cdas.), equivalentes a SESENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS UNO PUNTO SESENTA METROS CUADRADOS (67,401.60 m. c.). En lindes: por el NORTE, con parcela de la cual se segrega; por el SUR, con área de bosque ubicada en terrenos pertenecientes a ESLEGNA, INC.; por el ESTE, con parcela de la que se segrega; y por el OESTE, con la parcela “E guión Uno (E-1)”.-----

-----La antes descrita propiedad es una segregación de la finca número cincuenta y ocho mil once (58,011), inscrita al folio ciento noventa y siete (197) del tomo mil seiscientos noventa y siete (1,697) de Caguas, del Registro de la Propiedad de Caguas, Sección Primera.-----

-----**TÍTULO**-----

-----**SEGUNDO:** La “VENDEDORA” adquirió la “Propiedad” antes descrita según consta de la escritura número trece (13), sobre “Deed of Segregation, Release of Mortgage and Purchase and Sale”, otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día ocho (8) de junio de dos mil dieciséis (2016), ante el Notario Jorge José Rexach Vaquer, presentada para su inscripción al Asiento dos mil dieciséis guión cero cinco seis ocho seis ocho guión CA cero uno (2016-056868-CA01), del Registro de la Propiedad de Caguas, Sección Primera.-----

-----CARGAS Y GRÁVAMENES-----

-----**TERCERO:** Que la parcela descrita en el Apartado Primero que antecede se encuentra afecta a las siguientes cargas y gravámenes.-----

-----**Uno:** Por su procedencia se encuentra afecta a:-----

-----a) Servidumbre a favor de la Autoridad de las Fuentes Fluviales de Puerto Rico;-----

-----b) Servidumbre a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico;-----

-----c) Servidumbre a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico.-----

-----d) Servidumbre de paso.-----

-----e) Servidumbre de paso de líneas eléctricas a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, según Certificación de fecha cuatro (4) de febrero de dos mil ocho (2008), e inscrita al folio ciento sesenta y seis (166) del tomo mil setecientos sesenta (1,760) de Caguas, finca número cincuenta y ocho mil once (58,011), inscripción cuarta (4ta.) del Registro de la Propiedad de Caguas, Primera Sección.--

-----f) Servidumbre a favor de la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico, constituida mediante la escritura número once (11), otorgada en San Juan, Puerto Rico, el diecisiete (17) de abril del dos mil ocho (2008), ante el Notario José Antonio Sadurní Lahens, e inscrita al folio ciento sesenta y seis (166) del tomo mil setecientos sesenta (1,760) de Caguas, finca número cincuenta y ocho mil once (58,011), inscripción quinta (5ta.) del Registro de la Propiedad de Caguas, Primera Sección.-----

-----g) Servidumbre en equidad constituida mediante la escritura número veintisiete (27), otorgada en San Juan, Puerto Rico, el cinco (5) de agosto del dos mil ocho (2008), ante el Notario José Antonio Sadurní Lahens, e inscrita al folio ciento sesenta y siete (167) del tomo mil setecientos sesenta y siete (1,767) de Caguas, finca número cincuenta y ocho mil once (58,011), inscripción séptima (7ta.) del

Registro de la Propiedad de Caguas, Primera Sección.-----

-----**Dos:** Por sí afecta a:-----

-----a) Servidumbre para distribución de telecomunicaciones y televisión por cable a favor de la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico constituida mediante la escritura número dos (2), otorgada en San Juan, Puerto Rico, el veinticinco (25) de enero del dos mil dieciocho (2018), ante el Notario José Antonio Sadurní Lahens, presentada para su inscripción el día veinte (20) de febrero de dos mil dieciocho (2018) al Asiento Dos Mil Dieciocho guion cero uno tres nueve tres uno guion CA cero uno (2018-013931-CA01), Registro de la Propiedad de Caguas, Primera Sección.-----

-----b) Servidumbre de paso de líneas eléctricas a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, según Certificación de fecha ocho (8) de junio de dos mil dieciocho (2018), presentada para su inscripción el día veintitres (23) de junio de dos mil dieciocho (2018) al Asiento Dos Mil Dieciocho guion cero cinco cinco dos cero cuatro guion CA cero uno (2018-055204-CA01), Registro de la Propiedad de Caguas, Primera Sección.-----

----En la propiedad descrita en el Apartado PRIMERO la “VENDEDORA” está desarrollando la Urbanización conocida como “LA CIMA II (CIUDAD JARDÍN DE BAIROA FASE III)”.-----

-----**SEGREGACIÓN**-----

-----**CUARTO:** Que la “VENDEDORA”, conforme con el Plano de Urbanización aprobado por la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Caguas, o cualquier oficina de permisos pertinente, el cual se encuentra radicado o habrá de radicarse en el Registro de la Propiedad correspondiente, y a otras autorizaciones expedidas o a expedirse por la mencionada Oficina, y con el propósito de venderla a la “PARTE COMPRADORA”, segrega de la “Propiedad” descrita en el Apartado PRIMERO anterior, la parcela de terreno que aparece descrita en el Apartado SÉPTIMO de esta escritura para que esta última se inscriba como finca individual.-----

-----La “VENDEDORA” solicita del Honorable Registrador de la Propiedad, que proceda a llevar a cabo dicha segregación en los libros a su cargo, de forma que en lo sucesivo la propiedad descrita en el Apartado SÉPTIMO constituya una finca nueva e independiente.-----

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

-----**QUINTO:** La “PARTE COMPRADORA” y la “VENDEDORA” han acordado la compraventa de la unidad de vivienda (solar y estructura) descrita en el Apartado SÉPTIMO de este documento, libre de cargas y gravámenes, salvo por las relacionadas en esta escritura, en particular las condiciones restrictivas de Urbanización y/o las Servidumbres en Equidad, entre otras, descritas en el Apartado TERCERO, párrafo Uno, inciso “g”. La Compraventa se lleva a cabo bajo las siguientes:-----

-----**CLÁUSULAS Y CONDICIONES**-----

-----**Una:** La “VENDEDORA” por la presente VENDE, CEDE y TRASPASA a la “PARTE COMPRADORA” quien por la presente la adquiere y recibe, la propiedad descrita en el Apartado SÉPTIMO de esta escritura con todos sus usos, derechos y accesiones, sujeta a todas las condiciones, obligaciones, términos, relevos, limitaciones y servidumbres que aparecen o surjan de este documento, del Registro de la Propiedad y de la escritura de Servidumbres en Equidad descrita en el Apartado TERCERO, párrafo Uno, inciso “g” de este documento.-----

-----**Dos:** Queda también expresamente entendido y acordado que la referida propiedad le es transferida a la “PARTE COMPRADORA”, sujeta a las servidumbres y limitaciones que resultan del plano de planta (Plot Plan) del solar, del Plano Final de Inscripción aprobado por la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Caguas, el cuatro (4) de abril de dos mil diecinueve (2019), caso número “2016-139329-API-007701”, y de cualesquiera otros planos

relacionados con el desarrollo conocido por URBANIZACION LA CIMA II (CIUDAD JARDÍN DE BAIROA FASE III) y de la resolución o resoluciones que aprueban dichos planos. Además, que sobre los terrenos en los que se hayan constituido servidumbres, según surgen del plano de planta de la propiedad, del plano de inscripción y/o de la descripción de la propiedad, no podrá edificarse estructuras o sembrarse pues la autoridad o entidad pertinente podrá, en su día, solicitar su remoción.-----

-----**Tres:** El precio de venta de la propiedad objeto de esta compraventa es el que aparece en el Apartado SEXTO de esta escritura, el cual la “VENDEDORA” confiesa haber recibido, a su entera satisfacción y contento, parte con anterioridad a este acto y parte, o la totalidad en este acto, por cuya suma da a la “PARTE COMPRADORA” la más formal y eficaz carta de pago.-----

-----**Cuatro:** La “PARTE COMPRADORA” tendrá derecho a recibir de la “VENDEDORA” la garantía de manufacturero o la información relativa de cualquier artefacto incluido en el precio de compra, si alguno, copia del plano de planta (Plot Plan) de la misma, copia simple de la Escritura de Compraventa y copia de la escritura de Servidumbres en Equidad descrita en el Apartado TERCERO, párrafo Uno, inciso “g” de este documento, así como copia de cualesquiera documentos que suscriba como parte de la compraventa de su unidad de vivienda.-----

-----**Cinco:** La “VENDEDORA” se obliga al pago de las contribuciones sobre la “Propiedad” que puedan adeudarse o imponerse con respecto a un período anterior a la fecha de esta compraventa, correspondiéndole a la “PARTE COMPRADORA” el pago de las mismas desde esta fecha en adelante.-----

-----**Seis:** La “PARTE COMPRADORA” reconoce que deberá pagar mensualmente a la “VENDEDORA” y/o a la Asociación de Residentes de la Urbanización, o a la entidad que éstos designen, la

cantidad de DOSCIENTOS DÓLARES (\$200.00) mensuales por concepto de la cuota de mantenimiento de la Urbanización para el pago de los servicios de personal que labora en el control de acceso, así como para el mantenimiento de las áreas verdes y demás áreas comunes de la urbanización.-----

-----La obligación de pago mensual es una de naturaleza real en virtud de la escritura de Servidumbres en Equidad descrita en el Apartado TERCERO, párrafo Uno, inciso “g”. Tal obligación subsistirá irrespectivo de quien sea el dueño o residente de la propiedad objeto de esta compraventa.-----

-----Dentro de dicha cuota, o por separado, podrá incluirse cualquier cargo adicional por concepto de otros servicios prestados a la urbanización como el de recogido de basura, gastos administrativos u otros, que sean requeridos por ordenanzas municipales o estatales u otra disposición válida que la ley exige. Esta cantidad podrá ser aumentada si la suma establecida originalmente fuere insuficiente para cubrir los costos reales y las obligaciones de la Asociación de Residentes.-----

-----**Siete:** La “VENDEDORA” se obliga al saneamiento y evicción con arreglo a derecho. Igualmente la “VENDEDORA” asegura que la propiedad objeto de la venta está libre de defectos y/o vicios conocidos de construcción, garantizando la corrección de los mismos, en caso que surja alguno, en la forma y por el término que la ley establece.-----

-----**Ocho:** La “PARTE COMPRADORA” confiesa que ha inspeccionado la propiedad objeto de esta compraventa, habiéndola encontrado conforme a las representaciones que pudieran haber sido hechas por la “VENDEDORA” directa o indirectamente. Reconoce la “PARTE COMPRADORA” que la propiedad ha sido aceptada por ellos y que, a su mejor entender, se encuentra libre de defectos y/o vicios de construcción. Lo anterior no se interpretará como una

renuncia por la “PARTE COMPRADORA” a las garantías que le da la ley.-----

-----**Nueve:** La “PARTE COMPRADORA” toma posesión de la propiedad objeto de esta compraventa sin otra formalidad que el mero otorgamiento de esta escritura.-----

-----**Diez:** La “PARTE COMPRADORA” reconoce haberse familiarizado con los particulares que cubre la escritura de Servidumbres en Equidad descrita en el Apartado TERCERO, párrafo Uno, inciso “g” de este documento y, conscientes de todas las obligaciones, términos y condiciones restrictivas de dicho documento, acepta el mismo y firman voluntariamente esta escritura en la fecha y lugar de su otorgamiento.-----

-----**Once:** Manifiesta la “PARTE COMPRADORA” que tiene pleno conocimiento y acepta el hecho, de que la propiedad vendida forma parte de una etapa, de varias, que se pudieran desarrollar dentro de la finca principal descrita en el Apartado PRIMERO y además en terrenos contiguos o colindantes a la misma, en las que la “VENDEDORA” y/o cualquier sucesora en título de ésta, podrá seguir desarrollando esta Urbanización en nuevas etapas y/o secciones que se incorporarán a la Urbanización, todas las cuales tendrán acceso a través de las calles de la Urbanización y con derecho a utilizar todas las facilidades de la misma.-----

-----**Doce:** Este documento recoge todas las conversaciones habidas entre las partes con anterioridad y durante el otorgamiento del mismo y no podrán modificarse, enmendarse, alterarse a menos que se haga por escrito y con el consentimiento de ambas comparecientes.-----

-----**SEXTO:** El precio de venta del inmueble objeto de esta compraventa lo constituye la suma de **DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES (\$241,250.00)**, que la “VENDEDORA” informa haber

recibido.-----

-----**SÉPTIMO:** La propiedad objeto de compra mediante esta escritura se describe como sigue:-----

-----**“URBANA:** Solar Número **SEISCIENTOS CINCUENTA A (650A)** de la Urbanización **“LA CIMA II (CIUDAD JARDÍN DE BAIROA FASE III)”** localizado en el Barrio Bairoa del término municipal de Caguas, Puerto Rico, con un área superficial de CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (467.37 m. c.). En lindes: por el NORTE, en dos alineaciones distintas, en un arco de longitud de Cinco punto Sesenta y Dos metros (5.62 mts.) y en otro arco de longitud de Diez punto Cincuenta y Tres metros (10.53 mts.) con la Calle Aranjuez de dicha urbanización; por el SUR, en una distancia de Quince punto Veintinueve metros (15.29 mts.) con los solares números Seiscientos Sesenta y Nueve A (669A) y Seiscientos Setenta A (670A); por el ESTE, en una distancia de Treinta y Dos punto Setenta y Siete metros (32.77 mts.) con el solar número Seiscientos Cincuenta y Uno A (651A); y por el OESTE, en una distancia de Treinta y Uno punto Veintiséis metros (31.26 mts.) con el solar número Seiscientos Cuarenta y Nueve A (649A), todos estos solares y la calle pertenecientes al referido desarrollo urbano.-----

-----El inmueble antes descrito contiene una casa de concreto diseñada para una sola familia construida de acuerdo con planos y especificaciones sometidos y aprobados por las agencias e instrumentalidades gubernamentales pertinentes.-----

-----Este solar está afecto a una servidumbre de teléfono de uno punto cincuenta y dos metros (1.52 mts.) en su lado Norte, a favor de la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico.-----

----**OCTAVO:** Los aquí comparecientes, sus sucesores, y Causahabientes por cualquier título, vienen obligado s a otorgar y suscribir sin dilación 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. Así mismo se comprometen a pagar los derechos adicionales a los pagados que puedan requerirse en esta escritura o su inscripción.-----

-----**NOVENO:** Que conforme a la Ley número doscientos dieciséis (216), del primero (1ro.) de noviembre de dos mil once (2011), conocida como “Ley de Transición del Programa Impulso a la Vivienda”, según enmendada, particularmente por la Ley número sesenta y ocho (68) del veintidós (22) de julio de dos mil trece

(2013) y la Ley número trece (13) del veintiuno de enero del dos mil dieciocho (2018), representa la PARTE VENDEDORA que la propiedad objeto de esta compraventa es una vivienda elegible por ser una propiedad residencial de nueva construcción localizada en Puerto Rico, apta para la convivencia familiar y no ha sido previamente objeto de ocupación. Conforme a dicha legislación, aplican ciertos beneficios y exenciones a las partes, si la venta se realiza luego del primero (1ro.) de julio de dos mil trece (2013) pero en o antes del treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinte (2020), entre éstas, la exención total del pago de toda clase de cargos por concepto de sellos de rentas internas y comprobantes requeridos por Ley para el otorgamiento de instrumentos públicos y su presentación e inscripción en el Registro de la Propiedad, en relación a la venta, compra, arrendamiento, financiamiento, constitución de hipoteca de la vivienda elegible, si alguna, exceptuando el sello o arancel del impuesto notarial y los sellos que se cancelan a favor de la Sociedad de Asistencia Legal, los cuales se adhieren a la escritura original y en las copias certificadas. A estos efectos, y para certificar que la propiedad es una vivienda elegible de nueva construcción y que nunca ha sido objeto de ocupación previa, la PARTE VENDEDORA ha suscrito previo a este acto, una Declaración Jurada que se adjunta como anejo a esta escritura pública.-----

-----Conforme a dicha representación, además la ley le confiere a la PARTE COMPRADORA el beneficio de exención del pago de la contribución alterna básica, y la contribución alternativa mínima provistas en el Código de Rentas Internas de Puerto Rico, en relación a la totalidad de la ganancia neta de capital a largo plazo generada en la venta de la propiedad aquí adquirida.-----

-----Que para tener derecho a reclamar la exención en la ganancia neta de capital a largo plazo provista en dicha Ley, la PARTE COMPRADORA tendrá que declarar como total o parcialmente

exenta, según sea el caso, dicha ganancia en la planilla de contribución sobre ingresos correspondiente al año en que generó la ganancia. Más aún, en el caso de ganancia neta de capital a largo plazo generada en la venta de la propiedad aquí adquirida, la PARTE COMPRADORA deberá incluir en su planilla de contribución sobre ingresos correspondiente al año de la venta copia de la certificación emitida por el Departamento de Hacienda, de conformidad con lo provisto en la Ley antes referida. Los beneficios dispuestos en dicha Ley sólo estarán disponibles a la PARTE COMPRADORA y no serán de aplicación con respecto a ningún adquirente en una transferencia subsiguiente, aun cuando ésta ocurra antes del treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinte (2020).-----

----- Los beneficios de esta ley no serán de aplicación en los casos en que el cedente o vendedor de la propiedad aquí vendida sea una persona relacionada con la PARTE COMPRADORA. Se considerará “persona relacionada” a personas entre quienes no serían admitidas pérdidas, conforme lo dispuesto en la sección mil veinticuatro (1024) inciso (b) del Código de Rentas Internas de Puerto Rico, según enmendada.-----

-----Además, por haber adquirido la propiedad objeto de esta compraventa entre el día primero (1ro.) de julio de dos mil trece (2013) y el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinte (2020) y, conforme a las representaciones de la PARTE VENDEDORA, la PARTE COMPRADORA estará totalmente exenta por un término máximo de cinco (5) años del pago de la contribución sobre la propiedad inmueble, impuesta de conformidad con las disposiciones de la Ley Número ochenta y tres (83) del treinta (30) de agosto del año mil novecientos noventa y uno (1991), según enmendada, con respecto a dicha propiedad. La exención será por un término máximo de cinco (5) años y será aplicable comenzando el primero (1ro.) de enero de dos mil once (2011) y terminando no más tarde

del treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintidós (2022). Se le advierte a la PARTE COMPRADORA que para beneficiarse de dicha exención, deberá cumplimentar y radicar personalmente en la correspondiente oficina del Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales un formulario de exención dentro del término de treinta (30) días a partir del día de hoy. Además, la PARTE COMPRADORA deberá presentar una copia fiel y exacta de la certificación jurada emitida por la PARTE VENDEDORA ante cualquier entidad gubernamental ante la cual se reclamen los beneficios de esta exención.-----

-----El notario autorizante hace constar que junto a la copia certificada que expida de este instrumento público anejará una copia fiel y exacta de la certificación jurada emitida por la PARTE VENDEDORA previo a su presentación en el Registro de la Propiedad correspondiente.-----

-----**DÉCIMO:** DESIGNACIÓN DE HOGAR SEGURO: La PARTE COMPRADORA, en el uso del derecho que le advertí tiene, manifiesta que es domiciliada de Puerto Rico y que ha adquirido la propiedad descrita en el Apartado SÉPTIMO de esta escritura para fines residenciales con el propósito de establecer y fijar en ella su residencia principal y, en consideración a ello, la designa como su hogar seguro, conforme la Ley Ciento Noventa y Cinco (195) del trece (13) de septiembre de dos mil once (2011), mejor conocida como Ley de Protección del Hogar. La PARTE COMPRADORA no ha designado como residencia principal, ninguna otra propiedad en o fuera de Puerto Rico. La PARTE COMPRADORA le solicita al Registrador de la Propiedad que consigne el carácter de hogar seguro en nota marginal de la inscripción correspondiente.-----

-----El Notario Público le ha advertido a la PARTE COMPRADORA sobre las posibles sanciones a las que se expone

toda persona que intente o logre inscribir en el Registro más de una propiedad como hogar seguro o que intente o logre la inscripción ilegal del derecho de hogar seguro a favor de otra persona. Específicamente se le advierte que incurrirá en delito grave de cuarto grado, toda persona que intente o logre inscribir en el Registro de la Propiedad la protección de hogar seguro en más de una finca de su propiedad o intente o logre inscribir a favor de otra persona la protección de hogar seguro, a la que ésta no tuviere derecho. Además, en los casos donde la persona se encuentre culpable de tal delito, ésta no tendrá derecho a hogar seguro sobre ninguna de las propiedades objeto de su actuación ilegal.-----

-----**UNDÉCIMO:** Que conforme a la Ley número ciento (100), del primero (1) de junio de dos mil doce (2012), según enmendada por la Ley Número Ciento Nueve (109) del ocho (8) de junio de dos mil doce (2012), la PARTE VENDEDORA le informa al Notario Autorizante que a la propiedad objeto de segregación aún no se le ha asignado un número de catastro por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (“CRIM”), siendo el número de catastro de la finca principal de la cual se segrega el uno nueve nueve guión cero cero cero guión cero cero seis guión dos cuatro guión cero cero cero (199-000-006-24-000).-----

-----**ACEPTACIÓN**-----

-----Leída esta escritura por las partes otorgantes, se ratifican en su contenido y la aceptan en todas sus partes, por encontrarla conforme a sus deseos e instrucciones.-----

-----Yo, el Notario, les hice a las partes otorgantes la advertencias legales pertinentes. De manera especial les advertí lo siguiente:-----

-----a) Que el estudio de título utilizado para esta escritura fue preparado por un tercero independiente y no por el Notario autorizante. El Notario Autorizante le ha explicado a los comparecientes el alcance y significado de lo que dicho estudio

expresa. La “VENDEDORA” manifiesta que, a su mejor conocimiento, dicho estudio refleja la realidad sobre la titularidad y cargas de la propiedad al día de hoy;-----

-----b) Que la expedición de una certificación registral o la realización de un estudio registral no cierra el Registro de la Propiedad y que, por tanto, pueden existir cargas o títulos inscritos con posterioridad, por muy reciente que sea la certificación o el estudio registral;-----

-----c) Sobre la posibilidad de que otros documentos que afecten los derechos aquí creados hayan sido presentados para su inscripción con anterioridad al otorgamiento y/o presentación de la copia certificada de esta escritura y la preferencia o prioridad que dicho título, gravamen intervector y/o derecho pueda tener sobre la inscripción de esta escritura;-----

-----d) De que sería conveniente verificar el estado de las cargas y gravámenes sobre la propiedad, si alguno, en la medida que puedan aparecer en el Registro de la Propiedad y de las consecuencias adversas que pueden resultar de esto no hacerse;-----

-----e) De la posibilidad de que existan gravámenes estatutarios adicionales no registrados y contribuciones sobre la propiedad que gravan el inmueble;-----

-----f) De la conveniencia y deseabilidad de que esta escritura sea presentada en el Registro de la Propiedad a la mayor brevedad;-----

-----g) Del derecho que tienen de obtener una póliza de título como dueños (“Owner’s Title Insurance Policy”) que les garantice su título y les indemnice en caso de que sufran una pérdida o menoscabo en su derecho de propiedad;-----

-----h) De la necesidad y conveniencia de obtener una certificación de deuda contributiva de la “Propiedad” del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM);-----

-----i) De la importancia de cumplimentar el formulario de cambio

de dueño en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) y/o de radicar la correspondiente solicitud de exoneración, si esta aplica y del deber de las partes de tramitar rápidamente dicho traspaso y de la veracidad de la información contenida en dichos documentos que han de certificar bajo su firma y responsabilidad;----

-----j) 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/o 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 lo mismo resultaría en un acto ilegal, a tenor con las disposiciones de la Sección tres (3) de la Ley once (11) del ocho (8) de marzo de mil novecientos ochenta y ocho (1988) sobre Zonas Inundables, veintitrés (23) L.P.R.A., Sección doscientos veinticinco (225) (g). Las partes otorgantes aquí comparecientes reconocen estar plenamente advertidas sobre este requisito y se obligan a su fiel cumplimiento en caso de que les sea de aplicación el mismo.-----

-----Manifiestan las partes haber quedado enterados de dichas advertencias, luego de renunciar éstos al derecho que les advertí tenían de requerir la presencia de testigos instrumentales en este otorgamiento.-----

-----LEIDA esta escritura por las partes otorgantes, proceden a firmarla, escribiendo además sus respectivas iniciales en cada uno de los folios.-----

-----Y de todo lo que afirmo o relato en este instrumento público, yo, el Notario, **DOY FE**.-----

-----**CERTIFICACION**-----

-----**CERTIFICO:** Que la presente es copia simple de su original otorgada ante mí en el día de hoy.-----

(Fdo.) José Antonio Sadurní Lahens
NOTARIO PÚBLICO

