

CERTIFICADA
COPIA



----- ESCRITURA NÚMERO TRECE (13) -----

----- SOBRE -----

----- LIQUIDACIÓN DE COMUNIDAD MEDIANTE -----

-- CESIÓN DE PARTICIPACIÓN EN INMUEBLE GANANCIAL, --

----- SUBROGACIÓN EN OBLIGACIÓN HIPOTECARIA -----

----- Y -----

----- SOLICITUD DE ANOTACIÓN DE HOGAR SEGURO -----

---En Bayamón, Puerto Rico, a doce (12) de marzo de dos mil veintidós (2022). -----

----- ANTE MÍ -----

---CARMEN EUNICE ALFONSO ARROYO, Abogada y Notaria Pública de la isla de Puerto Rico, Número de Registro de Abogada Nueve Mil Seiscientos Cincuenta y Cuatro (RÚA 9,654) expedido por el Tribunal Supremo del Estado Libre Asociado de Puerto Rico; estudio legal abierto en Bayamón, Puerto Rico; dirección electrónica alfonsoabogada@gmail.com. -----

----- COMPARECEN -----

---LA PRIMERA PARTE O CEDENTE: ILEANA GISELA OLAVARRÍA KILGORE, mayor de edad, soltera, empleada y vecina de Trujillo Alto. -----

---LA SEGUNDA PARTE, CESIONARIA O ADQUIRENTE: JOSÉ RAFAEL SIERRA ALVARADO t.c.c. JOSÉ R. SIERRA, mayor de edad, soltero, empleado y vecino de Toa Alta, Puerto Rico. -----

----- DOY FE -----

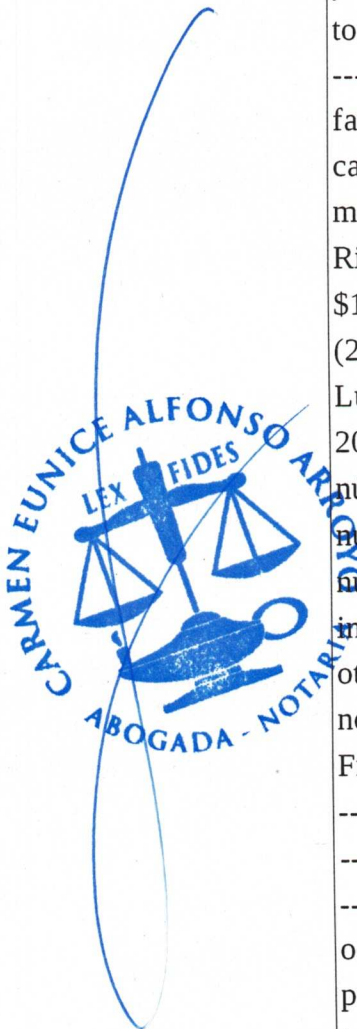
---Doy fe de conocer personalmente a Los Comparecientes. Por sus dichos y mi creencia, me constan sus circunstancias personales. Por sus manifestaciones, las que me aseguran como verídicas y mi creencia de lo que ellos consignan, también Doy Fe de sus respectivas edades, estados civiles, ocupaciones y vecindades. Me aseguran tener, y a mi juicio tienen, el disfrute pleno de sus derechos civiles y la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura y en virtud de ello, libre y voluntariamente, -----

----- EXPONEN -----

---PRIMERO: Los Comparecientes contrajeron matrimonio bajo el régimen de Separación de Bienes, el veintiocho (28) de enero de dos mil tres (2003) el cual fue disuelto el quince (15) de marzo de dos mil dieciséis (2016) mediante Sentencia dictada por el Tribunal Superior de Bayamón, Puerto Rico, en el caso civil número DDI2016-0265 por la causal de Consentimiento Mutuo, según surge de la copia certificada de la sentencia que me presentan Los Comparecientes, la cual procedo a copiar y hacer formar parte de la presente escritura. Al examen del documento la Notaria puedo verificar que a la fecha de la presente escritura, la sentencia de divorcio es final y firme. -----

---SEGUNDO: Vigente el matrimonio los Comparecientes adquirieron en comunidad por el cincuenta por ciento (50 %) cada uno, la propiedad que se describe adelante: -----

---URBANA: Solar radicado en la Urbanización Jardines de la Fuente, Sección Jardines de Señorial localizado 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: Número del solar: siete (7) del bloque "O", Area: trescientos doce (312.00) metros cuadrados. En lindes por el NORTE, en una distancia de trece (13.00) metros, con el solar número once (11) del bloque "N"; por el SUR, en una distancia de trece (13.00) metros, con la calle número veintiuno (21) de la urbanización; por el ESTE, en una distancia de veinticuatro (24.00) metros, con el solar número seis (6) del bloque "O"; y por el OESTE, en una distancia de veinticuatro (24.00) metros, con el solar número ocho (8) del bloque "O". -----

---Contiene una casa de concreto para fines residenciales.-----

----- DATOS REGISTRALES -----

---**Tracto:** Se segrega de la finca número diecisiete mil setecientos setenta y dos (17,772), inscrita al folio número doscientos setenta y uno (271) del tomo número trescientos cincuenta y siete (357) de Toa Alta. -----

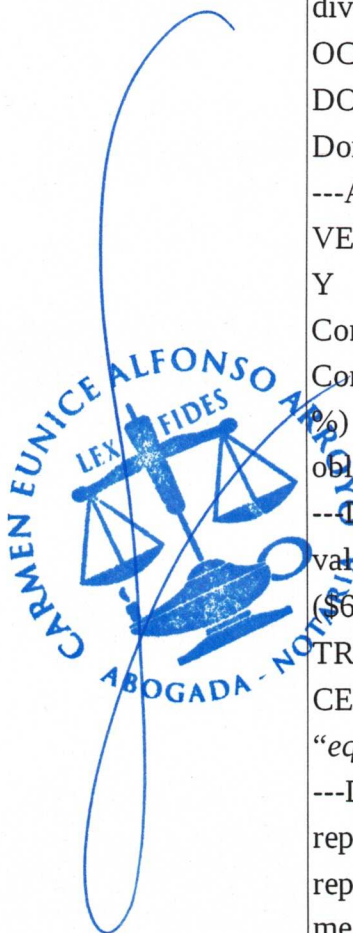
---**Datos de Inscripción:** Consta inscrita en un 50 % para cada uno, a favor de los esposos José Sierra Alvarado e Ileana Olavarría Kilgore, casados mediante Capitulaciones Matrimoniales, quienes adquieren por medio de compraventa de los anteriores titulares, los esposos José Ricardo Meléndez Mercado y Glenda Cruz Cruz, por la suma de \$130,000.00, mediante escritura número dos mil ciento setenta y nueve (2,179) otorgada en San Juan el 23 de diciembre de 2004 ante el notario Luis A. Archilla Díaz; presentada para su inscripción el 18 de enero de 2005 al asiento número mil doscientos setenta y seis (1,276) del diario número cuatrocientos sesenta y cuatro (464), e inscrita al folio número nueve (9) del tomo número quinientos siete (507) de Toa Alta, finca número veinte mil trescientos cuarenta y tres (20,343), en su cuarta (4a) inscripción. Surge del Registro una nota que indica que los titulares otorgaron Capitulaciones Matrimoniales mediante escritura número noventa (90) otorgada en San Juan el 28 de enero de 2003 ante la notaria Frances R. Ramírez Sánchez.-----

---**Catastro:** 084-044-385-66-000. -----

----- CARGAS Y GRAVÁMENES -----

---Surge del Estudio de Título preparado por la firma Legal Ops, de ocho (8) de marzo de dos mil veintidós (2022) que por su procedencia la propiedad se encuentra afecto a servidumbre telefónica de una franja de terreno de un metro con cincuenta y dos centímetros (1.52m) de ancho por trece (13.00) metros de largo, localizada en la colindancia Sur. Afecto a servidumbre sanitaria de una franja de terreno de dos metros con veinticuatro centímetros (2.24m) de ancho, localizada en la colindancia Oeste; a servidumbre a favor de Autoridad de las Fuentes Fluviales de Puerto Rico y Condiciones Restrictivas de Uso y Edificación. -----

---**Por sí,** la propiedad se encuentra gravada por Hipoteca en garantía de un pagaré, constituida por los titulares, a favor de Doral Mortgage LLC, o a su orden, por la suma principal de \$115,457.00, con intereses a razón de 3.375 % anual, vencedora el 1ro de julio de 2029, tasada para propósitos de ejecución en una suma igual al principal, con cláusulas que aceleran su vencimiento, mediante la escritura número trescientos quince (315) otorgada en San Juan el 30 de junio de 2014 ante el notario David Toledo David; presentada para su inscripción el 15 de julio de 2014 al asiento número ochocientos sesenta y siete (867) del diario número quinientos veintisiete (527), e inscrita al folio número nueve (9) del tomo número quinientos siete (507) de Toa Alta, finca número veinte mil trescientos



cuarenta y tres (20,343), en su sexta (6^{ta}) inscripción. -----

---**TERCERO:** Manifiestan los Comparecientes que la propiedad no adeuda contribuciones. -----

---**CUARTO:** Manifiestan Los Comparecientes que conforme lo pactado en las Estipulaciones del Divorcio, en la cual la Primera Parte se obligó a ceder su participación a la Segunda Parte, y esta asumió la deuda hipotecaria, con la presente escritura liquidan la comunidad sobre el inmueble mediante la adjudicación de la participación de la Compareciente de la PRIMERA PARTE en el inmueble descrito en el párrafo segundo, a favor de la SEGUNDA PARTE. -----

---**QUINTO:** El valor adjudicado a la propiedad es **CIENTO TREINTA Y DOS MIL DÓLARES (\$132,000.00)** de los cuales a la fecha del divorcio ambos adeudaban la suma de CIENTO CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE DÓLARES CON SESENTA Y DOS CENTAVOS (\$105,837.62) en concepto de hipoteca a favor de Doral Mortgage o su sucesor en interés. -----

---A esa fecha el balance de “equity” de la propiedad era equivalente a VEINTISÉIS MIL CIENTO SESENTA Y DOS DÓLARES Y TREINTA Y OCHO CENTAVOS (\$26,162.38) cuya suma liquidan Los Comparecientes mediante la presente cesión de la participación de la Compareciente de la Primera Parte, equivalente al cincuenta por ciento (50 %) de dicha suma, a favor de La Segunda Parte, sin otro pago u obligación ulterior, conforme lo estipulado en la Sentencia de divorcio. ---

---Las partes valoran esta Cesión en el cincuenta por ciento (50 %) del valor total de la propiedad o SESENTA Y SEIS MIL DÓLARES (\$66,000.00) el cual por la deuda que adquiere el Cesionario equivale a TRECE MIL OCHENTA Y UN DÓLARES CON DIECINUEVE CENTAVOS (\$13,081.19) o sea el cincuenta por ciento (50 %) del “equity” de la propiedad. -----

---Declaran que el valor de la propiedad y el valor de esta Cesión no representa una donación de ninguna de las partes a la otra, sino que representa el cumplimiento de la obligación contraída por ambos mediante las estipulaciones contenidas en el Acuerdo de Divorcio por Consentimiento Mutuo aprobado por el Tribunal. -----

---**SEXTO:** En tal virtud, según convenido, la Primera Parte, por la presente **CEDE, TRANSFIERE y TRASPASA** a la Segunda Parte, todo título, derecho, participación e interés en dicho inmueble, con todo lo que le es anejo y le forma parte, y con todos sus derechos y acciones sin reserva de clase alguna. -----

---La Primera Parte o Cedente cede a La Segunda Parte o Adquirente el cien por ciento (100 %) de su participación en concepto de liquidación de la comunidad que ambos tienen sobre el inmueble y en virtud de ello, las partes se dan mutuamente eficaz carta de pago y se liberan entre sí de todo pago ulterior. -----

---**SÉPTIMO:** La Segunda Parte o Adquirente acepta la propiedad ‘as is’ y asume la hipoteca que grava la misma, obligándose al pago de la totalidad del balance, reconociendo que tiene la obligación de notificar al acreedor hipotecario de esta transferencia de titularidad y que cualquier incumplimiento en los pagos de la deuda hipotecaria podrá conllevar el embargo y ejecución de la propiedad por el acreedor hipotecario. -----



---El Adquirente reconoce que se le ha explicado que es su responsabilidad cumplir con los pagos hipotecarios y notificar al acreedor sobre esta cesión para que el acreedor realice los cambios correspondientes en sus libros. Reconoce además, que el acreedor podrá acelerar el pago de la deuda hipotecaria por incumplimiento en el pago y por el incumplimiento de las condiciones impuestas en el instrumento en el cual se obligaron las partes. -----

---**OCTAVO:** Manifiestan Los Comparecientes que con excepción de la hipoteca que grava la propiedad, la cual por acuerdo entre las partes continuará pagando La Segunda Parte, hasta su final pago, no existen otros bienes inmuebles en comunidad sujetos a liquidación que el mencionado en esta escritura. -----

---**NOVENO:** Estando La Compareciente de la Segunda Parte en la posesión de hecho de la propiedad, adviene a la titularidad del inmueble desde este momento, sin más requisitos que el otorgamiento de la presente escritura, obligándose las partes al saneamiento en caso de evicción, conforme a derecho. -----

----- **COMPROBACIÓN** -----

----- **Y** -----

----- **ACEPTACIÓN** -----

---El valor de la propiedad objeto de este negocio jurídico es de CIENTO TREINTA Y DOS MIL DÓLARES (\$132,000.00) y el valor de la presente transacción es equivalente a TRECE MIL OCHENTA Y UN DÓLARES CON DIECINUEVE CENTAVOS (\$13,081.19). -----

---La Primera Parte o Cedente cede, transfiere y traspasa todo derecho en la propiedad a la Segunda Parte o Cesionaria en concepto de liquidación de los haberes gananciales sin otra gestión o pago ulterior. -----

---La Cesionaria Compareciente asume la responsabilidad y obligación del pago de la hipoteca que grava la propiedad y se obliga a solicitar se transfiera a su nombre la cuenta con el acreedor en el menor tiempo posible y releva de responsabilidad de pago a La Primera Parte. Las partes reconocen que mientras no se haga el traspaso de la deuda hipotecaria en los libros del acreedor, la deuda continuará a nombre de ambos hasta que se realicen las gestiones de transferir la deuda con el acreedor hipotecario. -----

---Las partes reconocen que la obligación de pago de la hipoteca se mantendrá vigente y su incumplimiento podrá originar una acción de embargo y ejecución. La Cesionaria o Adquirente reconoce su obligación de notificar esta transferencia de titularidad al acreedor y al Departamento de Hacienda. -----

---Manifiestan Los Comparecientes su conformidad con la adjudicación hecha y se dan mutuamente la más formal y eficaz carta de pago. Reiteran que no existen otros bienes ni deudas pendientes de liquidación y que con el otorgamiento de esta escritura se adjudican todos los bienes y deudas y queda disuelta la comunidad de bienes de la extinta sociedad legal de gananciales. -----



----- ADVERTENCIAS SOBRE LA LIQUIDACIÓN DE -----
----- COMUNIDAD MEDIANTE CESIÓN -----

---Leyeron Los Comparecientes la presente escritura y certifican que además de las advertencias que aparecen en la escritura, también les advertí: -----

---a) Que la Notaria Autorizante presentará copia certificada de la presente escritura en el Registro Inmobiliario Digital de Puerto Rico y que dicha presentación tendrá un turno en el sistema digital que no controla esta Notaria, por lo que cualquier documento presentado antes que esta escritura tendrá rango preferente. -----

---b) Que es deber de las partes el proveer al notario la información necesaria para radicar la planilla informativa sobre traslado de bienes inmuebles ante el Departamento de Hacienda, de forma que la titularidad de la propiedad sea transferida en sus registros. -----

---c) Que es obligación de la nueva titular comparecer al CRIM para notificar la transmisión del dominio de la propiedad y solicitar exoneración contributiva si es acreedor al derecho, para la cual entrego copia simple de esta escritura, y que de no comparecer a realizar la gestión en el CRIM, este no le dará el beneficio de la exoneración contributiva. -----

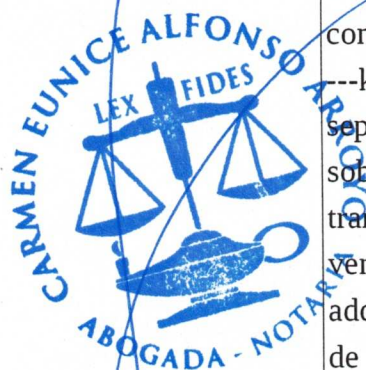
---d) Que el estudio de título que se ha realizado para la preparación de esta escritura, no constituye un seguro de título o garantía de inexistencia de gravámenes, ya que éstos podrían haberse constituido con posterioridad a la fecha en que se preparó dicho estudio. Que dicho estudio de título refleja solamente la realidad registral de un inmueble a la fecha del estudio y por más reciente que sea no cierra el Registro ni excluye la posibilidad de que se hayan presentado otros documentos relacionados con las propiedades con posterioridad a dicha fecha. -----

---e) Que para inscribir esta escritura necesitan como documento complementario una copia certificada de la escritura sobre Divorcio por Consentimiento Mutuo. -----

---f) Que la obligación sobre la deuda hipotecaria subsiste con todos sus términos y condiciones; que el acreedor hipotecario deberá autorizar y relevar expresamente a la Parte Cedente para que El Adquirente asuma la hipoteca y que, mientras ello no ocurra, la obligación hipotecaria recae sobre ambas partes de forma solidaria; que no es obligación del Acreedor Hipotecario autorizar o acceder el refinanciamiento de la obligación; autorizar a la Parte Adquirente a asumir la hipoteca y, que de acceder el acreedor a cualquiera de las anteriores, lo hará conforme a sus términos y condiciones y que, de no autorizar algunas de las transacciones mencionadas o cualquier otra, sobre transferencia de la deuda hipotecaria, el acreedor podrá acelerar la hipoteca y declarar el pagaré vencido y exigible la deuda. -----

---g) Que El Adquirente deberá solicitar al Banco Hipotecario se transfiera a su nombre la hipoteca que grava la propiedad para lo cual el Cedente se compromete a suplir cualquier documento necesario para realizar dicha gestión. -----

---h) Han sido advertidas las partes por el Notario sobre las disposiciones de la Ley Número Once (11), de ocho de marzo de mil novecientos ochenta y ocho (1988) y del Reglamento sobre zonas susceptibles de inundación, advirtiéndoles a los otorgantes que de encontrarse el



inmueble objeto de esta transacción en una zona inundable, cualquier titular y/u ocupante presente o futuro del mismo, viene obligado (a) por Ley a observar y cumplir con los requerimientos y disposiciones del Reglamento sobre Zonas Susceptibles de Inundación, bajo apercibimiento de que incumplir con dichas disposiciones legales resultaría en un acto ilegal, a tenor con las disposiciones de la Sección Tres (3) de la citada Ley, sobre Zonas Inundables (23 L.P.R.A. sección 225 (g), de todo lo cual las partes comparecientes reconocen estar advertidas, obligándose a su fiel cumplimiento en caso de que les sea de aplicación el mismo. -----

---i) La obligación de dar cumplimiento a la Ley Federal Para la Reducción de Riesgos Provocados por Pintura a base de Plomo en viviendas residenciales construidas previo al 1978, 42 U.S.C. 4851 et seq., las consecuencias de su incumplimiento y la obligación de conceder el término de treinta (30) días a los Compradores para realizar inspección de la propiedad, lo cual aceptan los Compradores realizaron previo a esta Compraventa. -----

---j) Es obligación de las Partes incluir cualquier ganancia producto de esta transacción en su planilla de contribución de ingresos, en cumplimiento de la obligación fiscal que impone la Ley de Contribución Sobre Ingresos, para lo cual se ha recomendado se consulte con un contable, contador o profesional cualificado. -----

---k) De acuerdo con la Ley Doscientos Veintinueve (229) del Trece (13) Septiembre de Mil Novecientos Noventa y Seis (1996), según enmendada sobre retención de contribución sobre ingresos en el origen de la venta o transmisión de titularidad de inmuebles por persona no residente, si el vendedor o transmitente no es residente de Puerto Rico el comprador o adquirente debe retener el por ciento que determina la ley de la ganancia de capital del precio de compraventa para enviarse al Departamento de Hacienda al momento del cierre. El vendedor o transmitente no residente tiene la oportunidad previo al cierre de pagar la contribución que corresponda directamente al Secretario de Hacienda o acreditarle a este que no es necesario pagar contribución por no haberse devengado ganancia en la transacción. Al momento del cierre deberá someterse evidencia del pago efectuado o de la liberación de pago, firmado por el Secretario de Hacienda. De no presentarse la evidencia del pago o de la liberación o relevo del mismo, procede la retención del pago por la Parte Compradora. -----

---l) El deber de la Notaria de tramitar el correspondiente traspaso en los Registros de Tributación de propiedad del Departamento de Hacienda, y de las consecuencias del envío de la Planilla Informativa de Traslado de Bienes Inmuebles al Departamento de Hacienda, para lo cual el Adquirente deberá proveer toda la información requerida. -----

---m) Sobre la obligación de las Partes Comparecientes de llevar a cabo todas las gestiones y firmar cuanto documento público y privado sea necesario para dar cumplimiento a este negocio y para que la propiedad inmueble en su totalidad se inscriba a favor de la parte adjudicada en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico, y brindar su cooperación en todo lo que se les requiera para dar cumplimiento a las leyes que aplican a este otorgamiento. -----



-----**SOLICITUD DE ANOTACIÓN DE HOGAR SEGURO**-----

---Bajo las mismas circunstancias personales, El Adquirente me ha requerido para que yo, en mi carácter de Notaria Pública, designe en este Instrumento la propiedad descrita en el párrafo Segundo anterior como su hogar seguro y solicite la correspondiente anotación de su derecho a hogar seguro en el Registro de la Propiedad, de conformidad con la Ley Número Ciento Noventa y cinco (195) del trece (13) de septiembre de Dos Mil Once (2011) titulada *Ley del Derecho a la Protección del Hogar Principal y el Hogar Familiar*, en adelante, *Ley 195*, enmendada por la *Ley Núm. 64 de 30 de enero de 2018*. -----

---La citada *Ley 195* concede a toda persona natural o jefe de familia, domiciliado en Puerto Rico, el derecho a poseer y disfrutar, en concepto de Hogar Seguro, una finca consistente de un predio de terreno y la estructura enclavada en el mismo, o una residencia bajo el régimen de la Ley de Condominios de Puerto Rico que le pertenezca o posea legalmente y estuviere ocupada por este o por su familia, exclusivamente como su residencia principal. -----

---El Adquirente manifiesta que la propiedad que adquiere mediante la presente escritura, es su residencia principal y declara que no es titular de otras propiedades y no ha designado otra propiedad como hogar seguro. --

-----**SOLICITUD A EL (LA) HONORABLE REGISTRADOR(A)**-----

---El Adquirente solicita de El (La) Honorable Registrador (a) de la Propiedad que conforme lo dispone la citada Ley de Hogar Seguro, y cónsono con la ley Inmobiliaria Registral y su Reglamento, consigne en la inscripción de la propiedad descrita anteriormente en el párrafo Segundo, la correspondiente Nota Marginal sobre la designación de la Propiedad como Hogar Seguro para El Adquirente , con todos los derechos que la ley le confiere. -----

-----**ADVERTENCIAS SOBRE HOGAR SEGURO**-----

---**UNO:** Que el derecho que otorga la Ley de Hogar Seguro no es aplicable a reclamaciones instadas con anterioridad a su vigencia, el 13 de septiembre de 2011. -----

---**DOS:** Que constituirá delito grave de cuarto grado el intentar o lograr anotar a su nombre en el Registro de la Propiedad más de una propiedad como Hogar Seguro, o que intenten o logren la anotación ilegal del derecho a Hogar Seguro. En los casos en que la persona se encuentre culpable del delito, no tendrá derecho a Hogar Seguro sobre ninguna de las propiedades objeto de su actuación ilegal. -----

---**TRES:** Que el derecho a Hogar Seguro protege a la propiedad de embargo, sentencia o ejecución ejercitada para el pago de todas las deudas, con las excepciones que dispone la ley. En caso de ser demandada en cobro y disponerse el embargo o ejecución, debe presentar copia de esta escritura en la sala del tribunal de Puerto Rico que corresponda con el fin de demostrar que la propiedad fue designada como Hogar Seguro por El Adquirente . -----

---**CUATRO:** Que el derecho a Hogar Seguro es irrenunciable y cualquier pacto en contrario se declarará nulo. Que no obstante ser irrenunciable, la ley expresamente dispone de varias excepciones y se entenderá renunciado el derecho en las siguientes circunstancias: -----

---**A)** en todos los casos donde se obtenga una hipoteca que grave la propiedad protegida, -----



---B) en los casos de cobro de contribuciones estatales y federales, -----
---C) en los casos en donde se adeudan pagos a contratistas para reparaciones de la propiedad protegida, -----
---D) 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), a tenor con la enmienda de la Ley Número 195, mediante la Ley 257 de quince (15) de septiembre del año Dos Mil Doce (2012), y -----

---E) en todos los casos de préstamos, hipotecas, contratos refaccionarios y pagarés constituidos a favor de o 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 (FHA), la Administración de Veteranos de Estados Unidos y el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico; y las entidades sucesoras de los antes mencionados, así como cualquier otra agencia o entidad estatal o federal que garantice préstamos hipotecarios que se aseguran y se venden en el mercado secundario. -----

---CINCO: Que la protección establecida en la Ley, subsistirá después de la muerte de uno de los cónyuges a beneficio del cónyuge superviviente mientras este o esta continúe ocupando dicho Hogar Seguro, y después de la muerte de ambos cónyuges a beneficio de sus hijos hasta que el menor de éstos haya alcanzado la mayoría de edad y que la protección continuará a favor del cónyuge que continúe ocupando la propiedad en casos de abandono. -----

---En caso de fallecimiento de persona jefe de familia continuará la protección a sus ascendientes o sus descendientes dependientes hasta el tercer (3er) grado de consanguinidad o de afinidad mientras estos continúen ocupando dicho Hogar Seguro, y hasta tanto que el menor de dichos dependientes haya llegado a la mayoría de edad. -----

---SEIS: Que el derecho a Hogar Seguro subsistirá si renta temporariamente la residencia designada como Hogar Seguro por razones de trabajo, estudio, servicio militar o diplomático o de enfermedad de alguno de los miembros de la familia hasta el tercer grado de consanguinidad o de afinidad, y obligue al individuo o a la familia a relocalizarse temporariamente en otro lugar en o fuera de Puerto Rico, siempre que no adquiera otra propiedad que fuese a constituir su residencia permanente en esta u otra jurisdicción. -----

---SIETE: Que en caso de que se venda la propiedad que designó como Hogar Seguro, el dueño tendrá un plazo de nueve (9) meses, a partir del momento de la venta, para invertir el dinero recibido en otra propiedad localizada en Puerto Rico y para que ésta constituya su nuevo Hogar Seguro. En estos casos, el dinero recibido por la venta quedará protegido de acreedores durante esos nueve (9) meses. -----

---La protección económica aquí dispuesta se dirige exclusivamente a dictar las reglas del derecho a Hogar Seguro y en nada restringe lo dispuesto en las leyes contributivas. En los casos donde posteriormente se adquiera una propiedad de menor cuantía, la diferencia en valor no



quedará protegida por las disposiciones de la Ley. -----

---**OCHO:** Que la Nota Marginal anotando el derecho a Hogar Seguro en el Registro de la Propiedad sólo tendrá el efecto de dar publicidad a terceros sobre la designación de la residencia como Hogar Seguro para El Adquirente . -----

---**NUEVE:** Que de no haber sido inscrita en el Registro de la Propiedad la estructura que sirve de residencia principal a El Adquirente , se le recomienda otorgar ante Notario la correspondiente Escritura de Edificación o Nueva Construcción en el registro que corresponda ya que el Acta de Hogar Seguro no tiene el efecto de hacerlo. -----

---**DIEZ:** Que esta escritura no tiene el efecto de convertir una propiedad privativa en una ganancial o viceversa, y tampoco constituye una cesión de derechos de un cónyuge al otro o a la sociedad de bienes gananciales, y no constituye reconocimiento de créditos al otro cónyuge cuando la propiedad es privativa; que cualquier cesión de un cónyuge a la Sociedad de Bienes Gananciales o al otro cónyuge deberá realizarse mediante la correspondiente Escritura Publica ante Notario Publico; y que en caso de fallecimiento del cónyuge único titular, continúa la protección de hogar seguro al cónyuge sobreviviente mientras no se realice la liquidación del caudal hereditario del fallecido. -----

---**ONCE:** Que continúan vigentes los gravámenes e hipotecas que al presente graven la propiedad junto a toda estructura en ella edificada, ya que se encuentran exceptuados por ley y la designación de la residencia como Hogar Seguro no los afecta o modifica. -----

---**DOCE:** Que El Adquirente deberán dar cumplimiento a todas las condiciones que, conforme a las leyes, imponga el Registrador de la Propiedad de la sección dónde está localizada su residencia principal para que se complete la inscripción de la presente escritura en dicho registro. --

---**TRECE:** Que para que El (La) Registrador (a) inscriba el derecho a Hogar Seguro, debe proveerse la información registral correcta del bien inmueble según inscrita en la sección del Registro de la Propiedad que corresponda, la cual se corrobora con un Estudio de Título o Certificación Registral. -----

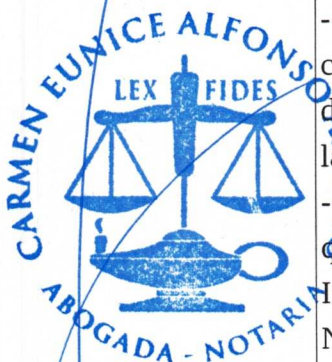
---**CATORCE:** Que El Adquirente deberá proveer los documentos necesarios u otorgar las actas requeridas dentro del término dispuesto por El Registrador (a) a los fines de que se pueda corregir cualquier deficiencia y lograr la inscripción de la presente Acta. -----

---**QUINCE:** Se advierte que esta Escritura tiene efectividad para la protección del hogar desde el momento de su otorgamiento, y que conforme lo dispone la citada *Ley 195* enmendada, el documento deberá ser presentado en el Tribunal donde se haya instado un caso que pueda resultar en un embargo y que la protección será aplicable en todos los casos no exceptuados por la ley. -----

----- **EXENCIÓN DEL PAGO DE ARANCELES** -----

----- **PARA LA ANOTACIÓN DE HOGAR SEGURO** -----

---Conforme al Artículo 13 de la Ley 195 enmendada, toda presentación e inscripción en el Registro de la Propiedad del derecho de Hogar Seguro estará exenta en su totalidad del pago de cualquier derecho arancelario aplicable, incluyendo sellos y comprobantes. -----



----- **LECTURA Y ACEPTACIÓN** -----

---Los Comparecientes aceptan la presente escritura en todas sus partes después de que yo, la Notaria les he informado de las advertencias y reservas legales pertinentes, en particular, la existencia de la hipoteca que grava la propiedad y la responsabilidad que dicho gravamen impone a la Parte Adquirente y la subsistencia de la obligación hasta que se realice el correspondiente traspaso o refinanciamiento. -----

---Tal es la escritura que ante mí formalizan Los Comparecientes, la cual ha sido redactada en cumplimiento de todos los requisitos de las leyes aplicables, en particular la Ley Notarial de Puerto Rico; la cual aceptan en su integridad por hallarla conforme lo convenido entre ellos, luego de haberla leído, y en la misma se ratifican manifestando quedar bien enterados de su contenido y firman conmigo, la Notaria, al pie del último folio, estampando sus iniciales en el margen izquierdo de todos los folios de la presente escritura. -----

---La Notaria Autorizante Da Fe de que en este otorgamiento dio cumplimiento a las normas de salubridad requeridas por el Departamento de Salud debido a la Pandemia por COVID-19, para protección de todas las partes, la Notaria y el personal de asistencia de la oficina. -----

YO DE TODO LO CONTENIDO en este instrumento público y de quedar adheridos y cancelados los correspondientes sellos de Rentas Internas, Impuestos de Asistencia Legal e Impuesto Notarial, yo la Notaria que firmo, sello, signo y rubrico, **DOY FE.** -----

CERTIFICACIÓN

FIRMADO: **Ileana G. Olavarría Kilgore y José R. Sierra Alvarado**

FIRMADO, SIGNADO, SELLADO Y RUBRICADO POR LA NOTARIA AUTORIZANTE: LCDA. CARMEN EUNICE ALFONSO ARROYO, RÚA 9654. Aparecen las iniciales de los otorgantes y la rúbrica del Notario al margen de cada página y las firmas de Los Comparecientes y el Notario al final. Cancelado el impuesto notarial, así como los correspondientes sellos de rentas internas. Certifico que esta es Copia fiel y exacta del original que obra en mi Protocolo bajo el número y fecha indicados.

Escritura Número 13 de 12 de marzo de 2022. Contiene 10 folios.

Para entregar a El Cesionario, parte interesada, expido la copia certificada hoy 12 de marzo de 2022. En Bayamón, Puerto Rico. **DOY FE.**

[Firma manuscrita]
FIRMA DE LA NOTARIA

