

----- COMPRAVENTA -----

---En la ciudad de San Juan, Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a los *veintiseis* días del mes de *diciembre* de *dos mil dieciséis*.

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

--- *Griselle Arbona Martinez* Abogado y Notario Público de Puerto Rico, con oficinas en el Primer Piso, Suite C - Uno del Condominio Altagracia en Hato Rey, San Juan, Puerto Rico y residencia en la Ciudad de San Juan, Puerto Rico. -----

----- COMPARECEN -----

-----DE LA PRIMERA PARTE: CARMEN NOEMI HERNANDEZ ROJAS y su esposo FELIX ANDRES CARDONA DE JESUS, mayores de edad, propietarios y vecinos de Trujillo Alto, Puerto Rico en adelante denominada "LA PARTE VENDEDORA". -----

---DE LA SEGUNDA PARTE: YANELIS DE LEON RIVERA y su esposo MANUEL ROSA ROSARIO, mayores de edad, propietarios y vecinos de Rio Grande, Puerto Rico en adelante denominada "LA PARTE COMPRADORA". ---

-----DOY FE de conocer personalmente a los comparecientes, así como por sus dichos de su edad, estado civil, profesión y vecindad. Me aseguran tener, y a mi juicio tienen, la capacidad legal necesaria para este otorgamiento, y en tal virtud libremente-----

-----EXPONEN-----

---PRIMERO: Que el (los) Vendedor(es) es (son) dueño(s) en pleno dominio de la propiedad que a continuación se describe, de aquí en adelante "La Propiedad":-----

--URBANA: Propiedad Horizontal: Apartamento número



Cont REC

doscientos setenta y dos (272), es un apartamento de forma irregular que está localizado en el edificio número doce (12), piso primero del Condominio Playas del Yunque Régimen II, situado en el Barrio Mameyes del Municipio de Luquillo, Puerto Rico, con entrada por la Carretera Estatal Número novecientos sesenta y ocho (968). Que mide treinta y cuatro pies siete pulgadas (34'7") de largo por su parte más larga medida desde la puerta de entrada hacia el fondo (no incluye las cinco pies seis pulgadas (5'6") del patio servicio) por veintidós pies seis (21'6") de ancho, por su parte más ancha que hacen un área de setecientos treinta y nueve punto ochenta y siete (739.87) pies cuadrados aproximadamente, equivalentes a sesenta y ocho punto setenta y seis (68.76) metros cuadrados. Sus linderos y distancias son los siguientes: por el NORTE, en una distancia de veintidós pies seis pulgadas, con el espacio exterior separado por pared y muro de balcón; por el ESTE, en una distancia total de cuarenta pies una pulgada (40'1"), con el espacio exterior y el apartamento número doscientos setenta separado por pared; por el SUR, en una distancia de veintidós pies seis pulgadas, con el espacio exterior separado por pared y la puerta de entrada; y por el OESTE, en una distancia total de cuarenta pies una pulgada (40'1"), con el espacio exterior y el apartamento número doscientos setenta y cuatro separado por pared. Este apartamento consta de sala, comedor, cuarto dormitorio con closet, cocina, espacio para laundry, baño, patio de servicio con ducha y calentador de agua, balcony. El baño está equipado con bañera, lavamanos y servicio sanitario. La cocina tiene estufa, fregadero y gabinetes. La puerta de entrada de este apartamento está situada en su lindero Sur y por ella se sale a la escalera común limitada y por ella se sale al exterior. Le corresponde una participación de cero punto cero tres nueve uno siete cuatro por ciento (0.00391744) en los elementos comunes y el área de estacionamientos número setecientos treinta y nueve (739). -----

----Catastro número: 091-028-329-12-169 -----

---Inscrito al folio ciento cuarenta y cinco (145) del tomo ciento setenta y nueve (179) de Luquillo, finca número nueve mil ochocientos ochenta (9,880), Registro de la Propiedad de Fajardo -----

--SEGUNDO: El (Los) Vendedor(es) adquirió(eron) la propiedad antes descrita por virtud de la escritura número tres (3), otorgada en Bayamón, Puerto Rico, el dieciocho (18) de marzo de dos mil trece (2013) ante el Notario Emily Ivette Quintana Reyes, pendiente de presentación en el Registro de la Propiedad. -----



---TERCERO: La Propiedad antes descrita, por su procedencia, se encuentra afectada a servidumbres a favor: servidumbres y condiciones restrictivas. --

---Libre de cargas y gravámenes -----

---CUARTO: El (Los) Vendedor(es) garantiza(n) que tiene(n) título bueno y limpio sobre la propiedad que es objeto de esta Compraventa; que tiene(n) facultades para este otorgamiento y que acepta(n) todas las obligaciones que le impone el Código Civil de Puerto Rico como tal Parte Vendedora, comprometiéndose a tomar sin dilación cualquier acción que fuere necesaria para hacer que esta escritura quede inscrita sin otras cargas que las mencionadas anteriormente.-----

---El (Los) compareciente(s) tiene(n) convenida la compraventa de la propiedad descrita en el párrafo PRIMERO de esta escritura, y la llevan a efecto bajo las siguientes-----

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

---UNA: El (Los) Vendedor(es) por la presente VENDE(N), CEDE(N) y TRASPASA(N) al (a los) Comprador(es) la propiedad descrita en el párrafo PRIMERO de esta escritura por el convenido y ajustado precio de CIENTO VEINTIUN MIL DOLARES (\$121,000.00) cuya suma recibe(n) el (los) Vendedor(es) de manos de el (la) Compradora en este acto. -----

---DOS: El (Los) Vendedor(es) representa(n) al (a los) Comprador(es) que la Propiedad está libre de cargas y gravámenes, con excepción de las cargas y gravámenes que se relacionan en el Apartado TERCERO de la presente escritura y que el balance de cancelación de la(s) hipoteca(s) que se



describe(n) en el Apartado TERCERO anterior será
saldado con cargo al (a los) Vendedor(es) de los
fondos provenientes del precio de la presente
Compraventa.-----

---El (Los) Comprador(es) reconoce(n) y esta(n)
advertido(s) de que la cancelación notarial de
dicha(s) hipoteca(s) será otorgada con
posterioridad al presente otorgamiento, tan pronto
el (los) pagaré(s) garantizados(s) por dicha(s)
hipoteca(s) sea(n) remitido(s) al Notario
autorizante.-----

-----TRES: El Notario autorizante advierte a los
comparecientes de la conveniencia de acreditar el
estado de cargas y gravámenes de la Propiedad con-
la correspondiente certificación del Registro de
la Propiedad, o la comprobación directa examinando
los libros del Registro y que ni la certificación
registral negativa excluye la posibilidad de
cargas inscritas con posterioridad a la fecha de
la certificación.-----

---En el acto del otorgamiento de esta escritura
se le ha advertido y entregado al (a los)
Comprador(es) copia del estudio de título de la
propiedad efectuado por una compañía de
investigaciones de título, el cual será usado por
la compañía de seguros de título que asegura la
primera hipoteca que en esta misma fecha
constituye(n) el (los) Comprador(es). El (Los)
Comprador(es) hace(n) constar expresamente que
ha(n) descansado en dicho estudio de título para
el otorgamiento de esta escritura.-----

-----CUATRO: Manifiesta(n) el (los) Comprador(es)
estar plenamente enterado(s) de los términos,



cláusulas y condiciones de los gravámenes existentes sobre la propiedad objeto de esta Compraventa.-----

-----CINCO: El (Los) Vendedor(es) se obliga(n) a pagar las contribuciones territoriales correspondientes hasta la fecha de esta escritura y el (los) Comprador(es) asume(n) la obligación de pagar las posteriores.-----

---Se le advierte por el Notario Autorizante a los comparecientes y en especial a los compradores, que las contribuciones territoriales adeudadas son cargas o gravámenes que afectan la Propiedad, por lo que se les hace saber de la conveniencia de obtener una certificación sobre deuda contributiva del Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) correspondiente a la Propiedad y que dicha certificación no excluye la posibilidad de que el CRIM imponga contribuciones territoriales adicionales correspondientes a años anteriores a la fecha de este otorgamiento. Las partes relevan al notario autorizante de realizar una investigación sobre contribuciones adeudadas ante el CRIM o ante el Municipio donde está localizada la Propiedad, es decir, lo eximen de investigar sobre la existencia de contribuciones territoriales con anterioridad al otorgamiento del presente documento. -----

----El Notario Autorizante le ha advertido al Comprador que de ser su intención utilizar el inmueble aquí adquirido como su residencia principal, deberá solicitar los beneficios de la Exoneración Contributiva de Contribución sobre la Propiedad Inmueble, a tenor con la Ley Núm. 83 de



condiciones restrictivas afectan o podrían afectar la propiedad objeto de esta transacción, por lo que se les hace saber de la conveniencia de que verifiquen personalmente o a través de un tercero dichas servidumbres o condiciones restrictivas en el correspondiente Registro de la Propiedad. De igual manera las partes comparecientes relevan al Notario Autorizante de cualquier responsabilidad o reclamación con respecto a dichas servidumbres o condiciones restrictivas. -----

----La parte compradora o adquiriente, reconoce que fue advertida por el Notario Autorizante, conforme a la Ley ciento noventa y cinco (195) del trece (13) de septiembre de dos mil once (2011), conocida como "Ley de Protección del Hogar Principal y Hogar Familiar", enmendada por la Ley número Doscientos Cincuenta y Siete (257) de quince (15) de septiembre de dos mil doce (2012), y enmendada por la Ley sesenta y cuatro (64) del treinta (30) de enero de dos mil dieciocho (2018), sobre su derecho a poseer y disfrutar de la protección que le cubre la Ley ciento noventa y cinco (195), en caso que desee de utilizar la propiedad inmueble objeto del presente negocio jurídico para uso residencial, pudiendo declarar en este acto el mismo como hogar seguro. -----

-----ADVERTENCIA AL VENDEDOR-----

----Le fue advertido además, por el Notario autorizante a la parte VENDEDORA, que si la presente propiedad goza de la Protección de Hogar Seguro antes indicado, deberá solicitar la cancelación de dicha protección. Por lo que, de serle aplicable en esta transacción por existir la



misma, la parte VENDEDORA, por la presente escritura, solicita al Registrador de la Propiedad sea cancelada dicha Protección de Hogar Seguro al amparo de la Ley -----

----- ACEPTACION -----

---Los comparecientes aceptan esta escritura en la forma redactada por ser conforme a lo convenido, y Yo, el Notario, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley, les hice las advertencias legales pertinentes al otorgamiento.-----

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

---Leída esta escritura por los otorgantes, en la misma se ratifican y fijan sus iniciales en todos y cada uno de los folios de este documento y ---- firman ante mí, el Notario Público, que de todo lo consignado en este documento, DOY FE.-----

Yan
ERR
Crist
for

Yonel R. S.
Yonel Raza
Jorman Noemi Hernandez
File + L
J
J

