

CERTIFICO: Que en la misma fecha y en el lugar de su otorgamiento expedí primera copia certificada a favor de -
HOME MORTGAGE BANKERS, CORP.--DOY FE.

NOTARIO (RUA 10051)

JvF

FHA CASE NO. 501-9637627-703

--- DEED NUMBER: FIVE HUNDRED NINETY-SEVEN (597) ---
--- ESCRITURA NÚMERO: QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE (597) ---

----- FIRST MORTGAGE -----

----- PRIMERA HIPOTECA -----

-----In the city of Carolina, Puerto Rico, this twenty-seventh (27th) day of September, Two Thousand Twenty-One (2021). -----

-----En la ciudad de Carolina, Puerto Rico, a veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintiuno (2021). -----

----- BEFORE ME -----

-----CARLOS MARTÍNEZ OLMO, a Notary Public in and for the Commonwealth of Puerto Rico, with residence in Isabela, Puerto Rico and offices in the City of Isabela, Puerto Rico, -----

----- ANTE MÍ -----

----- CARLOS MARTÍNEZ OLMO, Notario Público en y para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con residencia en Isabela, Puerto Rico y oficinas en la Ciudad de Isabela, Puerto Rico, -----

----- APPEAR -----

-----The person(s) named in Part SIXTH (hereinafter "Borrower"). -----

-----I, the Notary Public, give faith that I personally know the parties appearing herein, except as I may have otherwise clarified in the "ACCEPTANCE" section of this Security Instrument, and, through their statements, as to their ages, civil status, occupations and residences, who assure me that they have, and in my judgment they do have, the legal capacity to execute this deed, wherefore, they freely -----

----- COMPARECEN -----

-----La(s) persona(s) mencionada(s) en la Parte SEXTA (en adelante el "Deudor"). -----

-----Yo, el Notario Público, doy fe de que conozco personalmente a los comparecientes, a menos que haya aclarado lo contrario en la sección de "ACEPTACION" de esta Hipoteca, y, por sus dichos, de sus edades, estado civil, ocupaciones y residencias, quienes me aseguran tener, y a mi juicio tienen, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura, por lo que libremente -----

----- STATE AND COVENANT -----

----- DECLARAN Y CONVIENEN -----

-----FIRST: DEFINITIONS: Words used in multiple sections of this document are defined below and other words are defined in Sections 3, 10, 12, 17, 19 and 21 of Part FOURTH. Certain rules regarding the usage of words used in this document are also provided in Section 15 of Part FOURTH. -----

-----PRIMERA: DEFINICIONES: Palabras usadas en varias secciones de este documento se definen más adelante y otras palabras se definen en las Secciones 3, 10, 12, 17, 19 y 21 de la Parte CUARTA. La Sección 15 de la Parte CUARTA también contiene ciertas reglas referentes al uso de vocablos en este documento. -----

----- (A) Security Instrument means this document, in which the date and place of execution are stated on page number one, together with all Riders to this document executed by the Borrower. -----

----- (A) Hipoteca significa este documento, en el cual la fecha y sitio de otorgamiento se indican en la primera página, conjuntamente con todas las Cláusulas Adicionales a este documento que otorgue el Deudor. -----

----- (B) Borrower is (are) the person(s) mentioned in Part SIXTH and is the mortgagor under this Security Instrument. -----



hipotecario de índole federal" bajo RESPA.

---- (P) Secretary means the Secretary of the United States Department of Housing and Urban Development or his designee, . successors and assigns, as their interests may appear.

---- (P) Secretario significa el Secretario de la Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos o persona designada por este, "sus sucesores y cesionarios, según sean sus intereses.

---- (Q) Successor in Interest of Borrower means any party that has taken title to the Property, whether or not that party has assumed Borrower's obligations under the Note and/or this Security Instrument.

---- (Q) Sucesor en Interés del Deudor significa cualquier persona que adquiera título sobre la Propiedad, haya o no tal persona asumido las obligaciones del Deudor bajo el Pagaré y/o esta Hipoteca.

---- **SECOND: CONSTITUTION OF MORTGAGE ON THE PROPERTY.** This Security Instrument secures to Lender: (i) the repayment of the Loan, and all renewals, extensions and modifications of the Note, and (ii) the performance of Borrower's covenants and agreements under this Security Instrument and the Note. For this purpose, Borrower irrevocably mortgages to Lender, with power to foreclose, the Property, described hereinafter in this Security Instrument as follows: ----

---- **SEGUNDA: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA SOBRE LA PROPIEDAD.** Esta Hipoteca garantiza al Prestador: (i) el repago del Préstamo, y todas las renovaciones, extensiones y modificaciones del Pagaré, y (ii) el cumplimiento de los convenios y acuerdos del Deudor bajo esta Hipoteca y bajo el Pagaré. Para ese fin, el Deudor irrevocablemente hipoteca a favor del Prestador, con facultad de ejecutar-la Propiedad descrita más adelante en esta Hipoteca como sigue: ----

---- **URBANA:** Solar número ciento ochenta y ocho (#188) de la manzana letra "K" del plano de la Urbanización "Reparto Baldrich", radicada en el Barrio Hato Rey del término municipal de Río Piedras, con una cabida de quinientos diez (510.00) metros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias: por el NORTE, en una distancia de quince (15.00) metros con la Avenida Baldrich; por el SUR, en igual medida con el solar número doscientos trece (#213) y parte del solar número doscientos catorce (#214); por el ESTE, en una distancia de treinta y cuatro (34.00) metros, con el solar número ciento ochenta y siete (#187) de la urbanización; y por el OESTE, en igual medida con el solar número ciento ochenta y nueve (#189) de la urbanización. ----

---- Catastro número "79-063-071-288-12-001". ----

---- The Property is recorded as follows: ----

---- La Propiedad está inscrita como sigue a continuación: ----

---- Consta inscrita al folio treinta y ocho (38), del Tomo mil cuatrocientos setenta y cuatro (1474) de Río Piedras Norte, Finca doscientos cincuenta y seis (256), Registro de la Propiedad de San Juan, Sección Segunda (II).-

---- **PROPERTY ADDRESS:** LOT 204, PRESIDENTE RAMIREZ ST., REPARTO BALDRICH DEV., SAN JUAN, PR 00918. ----

---- **DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD:** LOTE 204, CALLE PRESIDENTE RAMIREZ, URB. REPARTO BALDRICH, SAN JUAN, PR 00918. ----

---- The above described property is subject to the following lien(s) which shall be cancelled or subordinated through a separate instrument(s): ----

---- La antes mencionada propiedad se encuentra afecta por sí por los siguientes gravámenes, que serán cancelados o subordinados por instrumento(s) independiente(s) al presente otorgamiento. ----

same shall constitute a default hereunder entitling Lender to the remedies provided in Section 22 hereof. -----

---27. Partidas Garantizadas por Esta Hipoteca. Para garantizar al Prestador o al tenedor por endoso del Pagaré (a) el repago de la deuda evidenciada por el Pagaré, con intereses (b) el cumplimiento de los convenios y acuerdos del Deudor aquí contenidos, (c) una cantidad adicional igual al diez por ciento (10%) de la suma original del principal del Pagaré, para cubrir costas, gastos y honorarios de abogados incurridos por el Prestador al hacer valer sus derechos bajo el Pagaré de exigir repago inmediato del Pagaré o solicitar cobro por la vía judicial o cobro en cualquier procedimiento en una quiebra del Deudor, la cual suma será considerada líquida y exigible por el mero acto de dar aviso al Deudor según se establece en el Pagaré, o de gestionar cobro, y será adicional a la suma principal del Pagaré, (d) una cantidad adicional igual al diez por ciento (10%) de la suma original del principal del Pagaré, para cubrir cualquier otro adelanto que pueda ser hecho bajo esta Hipoteca, y (e) una cantidad adicional igual al diez por ciento (10%) de la suma original del principal del Pagaré, para cubrir intereses por encima de los asegurados por, y hasta el máximo permitido por, la Ley Aplicable, por la presente el Deudor constituye una primera hipoteca voluntaria sobre la Propiedad. Constituirá incumplimiento del Deudor el que esta Hipoteca no sea inscrita en el Registro con el rango acordado, lo que facultará al Prestador a ejercitar los remedios provistos en la Sección 22 de este documento. -----

---SIXTH: BORROWER. The Borrower is (are): -----

---SEXTA: DEUDOR. El Deudor es (son): -----

---JOSÉ VÍCTOR FIGUEROA PÉREZ, of legal age, married to Claudia Liliana Rojas Ramos, also known as Claudia Rojas, under separation of property regime agreement, as per deed number one (1) given in San Juan, Puerto Rico on March two (2) thousand twenty fifteen (2015) before Notary Public Fernando Omar Zambrana Avilés; property owner and resident of San Juan, Puerto Rico; -----

---JOSÉ VÍCTOR FIGUEROA PÉREZ, in this act, declares that a modification or cancellation of the deed aforementioned has not been carried out or granted. -----

---I the Notary, ATTEST, that the separation of property regime agreement previously expressed and which I have had before me, meets all the requirements in accordance with the provisions of Article ten (10) of the New Law two hundred and ten (210) of the eighth day (8) of December two thousand fifteen (2015), known as the "Law on the Registration of Real Estate Property of the Commonwealth of Puerto Rico". -----

---JOSÉ VÍCTOR FIGUEROA PÉREZ, mayor de edad, casado con Claudia Liliana Rojas Ramos, también conocida como Claudia Rojas, bajo Régimen de Capitulaciones Matrimoniales mediante la escritura número uno (1), otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día dos (2) de marzo del año dos mil quince (2015), ante el Notario Público, Fernando Omar Zambrana Avilés; propietario y vecino de San Juan, Puerto Rico; -----

---JOSÉ VÍCTOR FIGUEROA PÉREZ, en este acto manifiesta nunca haber realizado, ni otorgado escritura de modificación o anulación de las antes referidas capitulaciones matrimoniales. -----

