

En la misma fecha de su otorgamiento expedí primera copia certificada a favor del Portador. Yo, el notario. DOY FE.

Notario Público

RPS

LMP



---NUMERO: TREINTA Y OCHO (38)---

---PRIMERA HIPOTECA---

---En la Ciudad de Bayamón, Puerto Rico, a tres (3)----- día del mes de abril de dos mil dieciocho (2018).---

---ANTE MI---

---MANUEL R. PEREZ CABALLER, Abogado y Notario Público con estudio abierto en Bayamón, Puerto Rico y vecindad en San Juan, Puerto Rico.---

---COMPARECEN---

---DE LA UNA SOLA PARTE: LUIS FRANCISCO PADRO SALVA y su esposa LIZMAR MERCED ROSARIO, ambos mayores de edad, propietarios y vecinos de Bayamón, Puerto Rico, denominados de ahora en adelante el "Deudor Hipotecario".---

---DOY FE de conocer personalmente a los comparecientes y por sus dichos doy fe de sus circunstancias personales. Me aseguran tener y a mi juicio tienen la capacidad legal necesaria para este otorgamiento, por lo que libremente---

---EXPONEN---

---PRIMERO: Que los Deudores Hipotecarios son dueños en pleno y absoluto dominio y tiene la posesión de la propiedad que se describe a continuación:---

---URBANA: Solar marcado con el número OCHO (8) del Bloque DD en el plano de inscripción de la Urbanización Valle Verde III, radicado en el Barrio Hato Tejas de Bayamón, Puerto Rico, con una cabida superficial de Trescientos Veinticinco Metros Cuadrados con Cincuenta y Cuatro Centésimas (325.54 m/c), en lindes por el NORTE, con los solares diecisiete y dieciocho, en distancia de quince punto veinticuatro metros; por el SUR, con la Calle cuarenta y cinco, en una distancia de trece punto cero siete metros; por el ESTE con solar siete, en una distancia de veintitres punto cero cero metros y por el OESTE, con solar nueve, en una distancia de veintitrés punto cero cero metros. Enclava una casa de concreto dedicada a vivienda.---

---Catastro número: 061-024-158-22-001.---

---La propiedad consta inscrita al folio 67 del tomo 138 de Bayamón Norte, finca 6314, Registro de la Propiedad de Bayamón, Sección Tercera.-----

---SEGUNDO: Adquirió el Deudor Hipotecario el antes descrito inmueble a título de Compraventa, según consta de la escritura Número Treinta y siete---, otorgada en Bayamón, Puerto Rico, el tres (3)-----de abril de dos mil dieciocho, ante el notario suscribiente.-----

---TERCERO: El Deudor Hipotecario ha otorgado en el día de hoy, un Pagaré Hipotecario, ante el notario fedatario, cuya transcripción literal es la siguiente:-----

-----PAGARE HIPOTECARIO-----

---VALOR: \$175,000.00-----Bayamón, Puerto Rico
3 de abril de 2018-

-----VENCIMIENTO:180 meses de su otorgamiento

---POR VALOR RECIBIDO el suscribiente se obliga a pagar a la orden de EL PORTADOR, la suma principal de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL DOLARES (\$175,000.00), en moneda corriente del curso legal de los Estados Unidos de América, el cual será satisfecho en o antes de 180 meses de la firma de este pagaré, con intereses acumulados a razón de un 3% hasta su saldo. El deudor podrá saldar el principal e intereses adeudados en cualquier momento previo a su vencimiento, sin penalidad alguna.-----

---Los deudores realizaran 120 pagos mensuales de principal e interés por la suma de \$1,209.00, comenzando el 1ro de mayo de 2018 y realizarán 10 abonos anuales de \$3,000.00, comenzando en el 2018 y hasta el 2027.-----

---El pago se efectuará en el sitio que designe el acreedor hipotecario o por depósito directo.-----

---La falta del pago del principal a su vencimiento será motivo suficiente para realizar una reclamación por la vía judicial para el cobro de este Pagaré. El Deudor se obligará a satisfacer las costas, gastos y honorarios de abogado por la suma de \$4,500.00, cuya cantidad se considerará como líquida y exigible por el solo hecho de la radicación de la demanda y aunque los procedimientos se sigan en rebeldía o no se lleven hasta su completa terminación, a virtud de arreglo o transacción.-----

---Esta obligación está garantizada por hipoteca sobre propiedad inmueble constituida el primero de diciembre de 2011, mediante la escritura #236, ante el Notario fedatario.-----

---Se renuncia por la presente a los derechos de presentación, protesto, demanda y aviso.-----



---EN TESTIMONIO DE LO CUAL, se libra el presente Pagaré en Bayamón, Puerto Rico, el 3---- de abril de 2018.-----

(Firmado)LUIS FRANCISCO PADRO SALVA---LIZMAR MERCED ROSARIO.-----

Affidavit Número: 14,370----- Suscrito y reconocido ante mí por LUIS FRANCISCO PADRO SALVA y su esposa LIZMAR MERCED ROSARIO, ambos mayores de edad, propietarios y vecinos de Bayamón, Puerto Rico, ambos mayores de edad, propietarios y vecinos de Bayamón, Puerto Rico, a quienes doy fe de conocer personalmente, en Bayamón, Puerto Rico, el 3-- de abril de 2018.-

(Firmado) MANUEL R. PEREZ CABALLER-----NOTARIO PUBLICO

(Aparece estampado el sello del Notario).-----

---CUARTO: Manifiesta ahora el Deudor Hipotecario que con el propósito de garantizar el pago total y completo de la deuda que evidencia el Pagaré antes mencionado, sus intereses y el cumplimiento de todas y cada una de las condiciones que el mismo contiene, lo llevan a efecto por medio de esta escritura y bajo las siguientes-----

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

---PRIMERA: El Deudor Hipotecario por la presente confiesa haber suscrito el Pagaré Hipotecario a la orden de EL PORTADOR, el cual ha sido suscrito por la suma de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL DOLARES (\$175,000.00) de principal, cuya obligación ha sido transcrita íntegramente en este instrumento público, reconociendo, en su consecuencia quedar obligado para con el tenedor o legítimo endosatario de dicho Pagaré, en toda la extensión que en el mismo se expresa, en cuyos particulares y extremos se ratifican totalmente.--

---SEGUNDA: Para garantizar al tenedor o legítimo endosatario de la obligación hipotecaria emitida, el pago de los CIENTO SETENTA Y CINCO MIL DOLARES (\$175,000.00) importe del pagaré hipotecario emitido, sus intereses al tipo convenido desde la fecha de su emisión hasta su total y completo pago, un crédito adicional de DIECISIETE MIL QUINIENTOS DOLARES (\$17,500.00) para costas, gastos y honorarios de abogado en caso de reclamación judicial o ejecución, exigible este crédito por el mero hecho de la reclamación



judicial y como penalidad y sin necesidad de tasación judicial, una suma adicional equivalente al diez por ciento de la cuantía original del principal del Pagaré para cubrir intereses en adición a los garantizados por ley y una suma equivalente al diez por ciento del principal del Pagaré para cubrir cualquier adelanto que se efectúe dentro de este contrato, el Deudor Hipotecario por la presente constituye HIPOTECA sobre el inmueble de su propiedad, según descrito en el hecho primero de esta escritura, con todo cuanto contiene y le es anexo o se le anexare en el futuro, a favor de la obligación emitida, reseñada anteriormente, y del legítimo tenedor, portador o endosatario de la misma y la cual ha sido transcrita íntegramente en este instrumento público, con cuyo gravamen permanecerá dicha propiedad hasta tanto sea totalmente pagada la obligación hipotecaria emitida.-----

---TERCERA: Son condiciones esenciales y expresas de esta escritura, obligatorias para el Deudor Hipotecario y sus herederos, cesionarios, sucesores o causahabientes, por cualquier título, las siguientes:-----

---a) Que si el Deudor Hipotecario dejare de satisfacer el pago de los intereses a la fecha del vencimiento de dos mensualidades, por ese solo hecho se considerará vencido el término de la obligación hipotecaria emitida y en aptitud el tenedor, portador o legítimo endosatario de la misma de proceder a su cobro por la vía judicial, sin tener que hacer requerimiento de clase alguna, tanto del capital como de los intereses devengados, tal y como si se hubiere vencido el término de ésta. El que los Acreedores Hipotecarios no ejerzan este derecho no constituye una renuncia al mismo de surgir un posterior incumplimiento.-----

---b) El Deudor Hipotecario se obliga a mantener la propiedad hipotecada al corriente en el pago de las contribuciones y no permitirá que la misma caiga en apremio por razón de la falta de

RS

JUR



pago de éstas, sometiendo a los Acreedores Hipotecarios semestralmente evidencia del pago de éstas efectuado.-----

---c) El Deudor Hipotecario podrá cancelar esta hipoteca en cualquier momento antes de la fecha de vencimiento del pagaré emitido, mediante el pago del principal de la hipoteca y de los intereses devengados y pendientes de pago a dicha fecha sin recargo ni penalidad alguna.-----

---d) Es entendido y estipulado que si el Deudor Hipotecario fuere declarado en quiebra, ya sea voluntaria o involuntariamente, o si fuere declarado insolvente, se considerará vencido el término de dicha obligación y en aptitud el acreedor o portador de proceder a su cobro por la vía judicial.-----

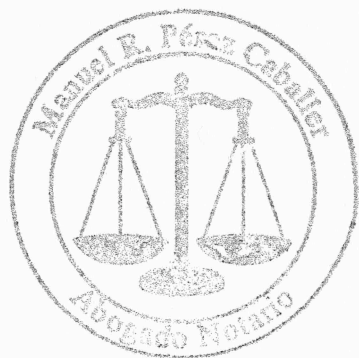
---e) El Deudor Hipotecario se obliga a mantener asegurado a satisfacción del Acreedor Hipotecario, todos los edificios, cuyo valor se haya tenido en cuenta al fijar la cuantía de esta obligación y los que puedan existir en el futuro en la propiedad, cuyos seguros se harán con compañías aseguradoras y en la forma y por una suma no menor de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL DOLARES (\$175,000.00).-----

---f) El Deudor Hipotecario dará aviso inmediatamente por correo certificado al Acreedor Hipotecario de cualquier daño por fuego u otro accidente que sufra la propiedad.-----

---g) El Deudor Hipotecario se obliga a no constituir ninguna servidumbre, y a no vender, donar, ni en ninguna otra forma ceder ni traspasar la finca hipotecada a tercera persona sin haber obtenido el consentimiento previo por escrito de los Acreedores Hipotecarios.-----

Tampoco podrá hacer cambios físicos a la estructura residencial que afecten adversamente el valor del inmueble que es la garantía del préstamo.-----

---CUARTA: El Deudor Hipotecario conviene expresamente en que toda compensación o sentencia por daños a la propiedad hipotecada; toda la compensación concedida a virtud de procedimientos de



expropiación, o de cualquier otra clase, y toda indemnización bajo las pólizas de seguros en caso de siniestro que sea cedida de manera irrevocable por la presente al acreedor de la obligación garantizada, quien le aplicará el pago o reducción de lo que se adeude por concepto de la obligación transcrita, quedando el acreedor de la obligación garantizada autorizado y facultado por la presente para recibir cualquier compensación por los conceptos indicados, así como el importe de cualquier sentencia, y otorgar los recibos y cartas de pago y documentos de relevo que fueren necesarios.-----

---QUINTA: Si el Deudor Hipotecario dejare de cumplir cualquier o cualesquiera de las condiciones especificadas en el párrafo Tercero anterior bajo las letras (b) y (e), los Acreedores Hipotecarios quedan por la presente autorizados para hacerlo en su nombre, y cualquier suma de dinero utilizada para ese fin, incluyendo los honorarios de cualquier profesional que éstos crean conveniente utilizar, queda garantizada hipotecariamente e incluída en la cantidad que se asigna en el párrafo Segundo de esta escritura para cubrir costas y honorarios de abogados en caso de ejecución, y otros gastos.-----

---Se considerará vencida la hipoteca en su totalidad y el acreedor podrá proceder al cobro en la forma que lo crea conveniente, si el Deudor Hipotecario dejare de cumplir cualesquiera de las condiciones a que se obligan en el párrafo Tercero de esta escritura, así como cualesquiera otro convenio o pacto de esta hipoteca o del pagaré hipotecario.-----

---SEXTA: El Deudor Hipotecario reconoce haber recibido el importe del pagaré garantizado con esta hipoteca, y convienen expresamente en que la presente escritura será presentada para su inscripción en el Registro de la Propiedad el siguiente día laborable a la fecha del otorgamiento de esta escritura, y que de no inscribirse esta hipoteca como gravamen hipotecario con rango de primera hipoteca, sin defectos de clase alguna, los Acreedores Hipotecarios podrán dar



inmediatamente por vencida la deuda y proceder a su cobro.-----

---SEPTIMA: A los efectos de la primera subasta en caso de ejecución de hipoteca, el Deudor Hipotecario tasa la finca hipotecada en la suma de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL DOLARES (\$175,000.00).-----

---OCTAVA: Los gastos que origine la presente escritura, su copia inscrita para los Acreedores Hipotecarios y la cancelación en su día e inscripción, serán por cuenta del Deudor Hipotecario.-----

---NOVENA: El Deudor Hipotecario renuncia al derecho de notificación en caso de cesión o endoso del pagaré hipotecario emitido y garantizado por esta hipoteca.-----

---DECIMA: El Deudor Hipotecario se somete a la jurisdicción y competencia del Tribunal Superior de Primera Instancia de Bayamón, Puerto Rico, para cualquier gestión judicial relacionada con esta hipoteca.-----

---UNDECIMA: Ninguna dilación o demora por parte de los Acreedores Hipotecarios en el ejercicio de cualquier derecho que puedan tener bajo esta escritura, no se considerará como una renuncia, limitación o disminución de tales derechos de los Acreedores Hipotecarios, quienes podrán ejercitarlos en cualquier fecha posterior.-----

-----OTORGAMIENTO-----

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

---Así lo dicen y otorgan ante mi presencia, luego de haber renunciado al derecho que les advertí tenían de requerir la presencia de testigos instrumentales para este otorgamiento.-----

---Leído este documento por los otorgantes, lo encuentran conforme,



en su contenido se ratifica, no interviniendo testigos, por no requerirlo la Ley, ni haberlos solicitado las partes comparecientes o el Notario autorizante y lo firman poniendo sus iniciales en todos y cada uno de los folios de este Instrumento Público.-----

---Y DE TODO LO CONTENIDO en este Instrumento Público y de quedar adheridos y cancelados los correspondientes Sellos de Rentas Internas y el sello del impuesto Notarial del Colegio de Abogados de Puerto Rico, Yo, el Notario, que firmo, rubrico, signo y sello en Bayamón, Puerto Rico, DOY FE.-----

---Se aclara en esta etapa del otorgamiento que el Pagaré-- descrito en párrafo Tercero de esta escritura fue consti--- tuído mediante la escritura número Treinta y Ocho el tres-- de abril de dos mil dieciocho ante el notario fedatario y no como se expresó. Yo, el notario repito la FE.-----

RPS

del

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

APARECEN LAS INICIALES DE LOS OTORGANTES Y LA RUBRICA DEL NOTARIO AL MARGEN DE CADA FOLIO. FIRMADO, SELLADO, SIGNADO Y RUBRICADO POR EL NOTARIO SUSCRIBIENTE. CANCELADOS LOS CORRESPONDIENTES SELLOS DE RENTAS INTERNAS E IMPUESTO NOTARIAL. CERTIFICO ES COPIA FIEL Y EXACTA DE SU ORIGINAL EN EL PROTOCOLO BAJO EL NUMERO Y FECHA ANTES INDICADOS, LA CUAL EXPIDO A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA.



[Handwritten signature]
NOTARIO PUBLICO