

---ESCRITURA NÚMERO: CIENTO NOVENTA (190)-----

CERTIFICO: -----  
Haber expedido en el  
de noviembre de  
2018, primera copia  
certificada de esta  
escritura a solicitud  
de PR CR INVESTMENT,  
CORP., DOY FE.-----

-----COMPRAVENTA-----

---En la ciudad de San Juan, Estado Libre Asociado  
de Puerto Rico, hoy día ocho (8) de noviembre del año  
dos mil dieciocho (2018). -----

-----ANTE MÍ-----

---ADRIAN J. HILERA TORRES, Abogado y Notario Público  
en y para todo el Estado Libre Asociado de Puerto  
Rico, con estudio notarial abierto en Ponce, Puerto  
Rico. -----

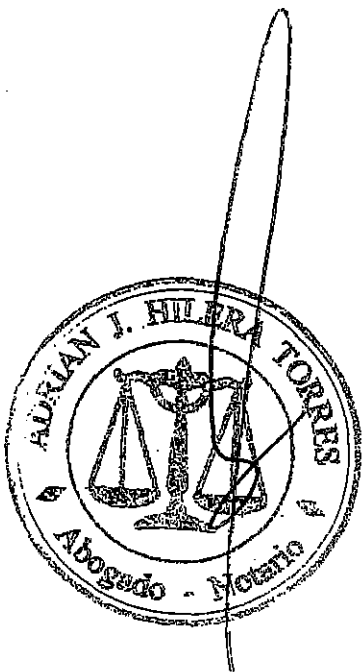
-----COMPARECEN-----

---DE LA PRIMERA PARTE: EL GOBIERNO DE PUERTO RICO  
(ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO) (en lo  
adelante "EL VENDEDOR") con Seguro Social Patronal  
Número [redacted], con Oficinas en San Juan, Puerto  
Rico, representado en este acto por Don Juan Miguel  
Maldonado de Jesús, Sub Secretario del Departamento  
de Transportación y Obras Públicas, mayor de edad,  
casado, abogado y vecino de Caguas, Puerto Rico,  
quien comparece de conformidad con la facultades que  
le fueran delegadas por el Secretario del  
Departamento de Transportación y Obras Públicas, Don  
Carlos Maximino Contreras Aponte mediante Resolución  
Número dos mil diez y ocho guion catorce (2018-14)  
del trece (13) de agosto de dos mil diez y ocho (2018)  
en su carácter de depositario de los poderes del  
Estado y actuando de conformidad con las facultades  
que le confiere la Ley Número doce (12) del diez (10)  
de diciembre de mil novecientos setenta y cinco  
(1975), según enmendada, "Ley para Facultar al  
Secretario del Departamento de Transportación y Obras  
Públicas a Vender, Permutar, Gravar, y Arrendar

2019-000075  
NOV 9 2018

08 66

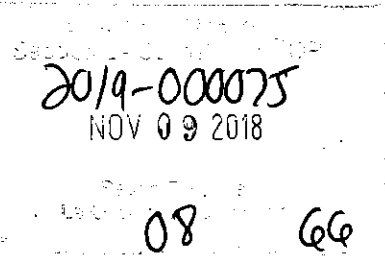
*Handwritten initials*



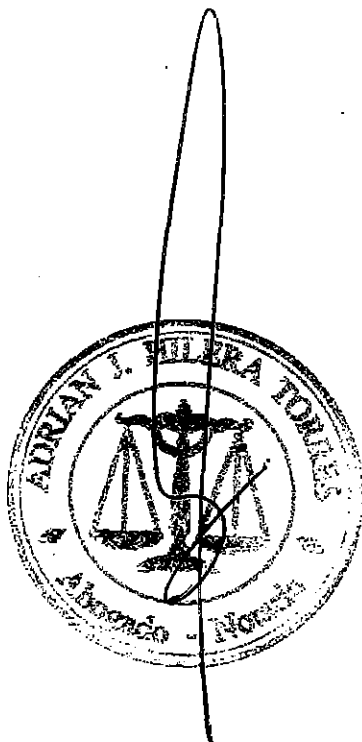
Propiedad del Gobierno de Puerto Rico que no sea de  
Uso Público", y de conformidad con el Plan de  
Reorganización Número Seis (6) de mil novecientos  
setenta y uno (1971), y Apéndice Tercero (3ro),  
Título Tres (3) de las Leyes de Puerto Rico Anotadas;  
y el Artículo ciento treinta y tres (133), del Código  
Político de Puerto Rico, y en cumplimiento con lo  
dispuesto en el Artículo Diez (10) de la Ley del  
Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado  
Libre Asociado de Puerto Rico, yo, el Notario  
Público, DOY FE de haber tenido ante mí el original  
de la Resolución antes mencionada, y certifico que  
la misma cumple con todos los requisitos de ley.----

---DE LA SEGUNDA PARTE: **PR CR INVESTMENT, CORP.**, una  
corporación organizada y existente bajo las leyes del  
Estado Libre Asociado de Puerto Rico, representada en  
este acto por su oficial autorizado **Doña Raquel  
Acevedo Moreno**, mayor de edad, casada, propietaria y  
vecina de Rincón, Puerto Rico, debidamente  
autorizado(a) mediante Certificación Secretarial  
autenticada bajo afidávit número veinticinco mil dos  
(25,002) de fecha del dos (2) de noviembre de dos mil  
dieciocho (2018) ante el Notario Fedante; y en  
cumplimiento con lo dispuesto en el Artículo Diez  
(10) de la Ley del Registro de la Propiedad  
Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto  
Rico, yo, el Notario Público, DOY FE de haber tenido  
ante mí el original de la Certificación Secretarial,  
y certifico que la misma cumple con todos los  
requisitos de ley. (en lo adelante "**EL COMPRADOR**").--

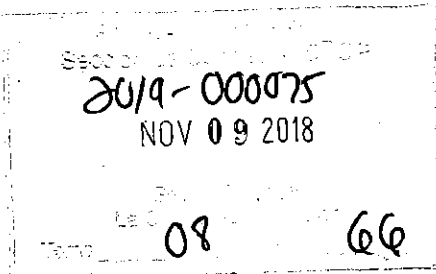
-----DOY FE-----  
---Del conocimiento personal de los comparecientes y



RAK  
A



en cuanto a éstos por sus manifestaciones que juzgo ciertas **DOY FE** de su mayoría de edad, estado civil, profesión, circunstancias personales y vecindad. Me aseguran hallarse en el pleno uso, goce y disfrute de sus facultades mentales y, por lo tanto, a mi juicio, tienen la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura por lo que en tal virtud libre y voluntariamente:-----

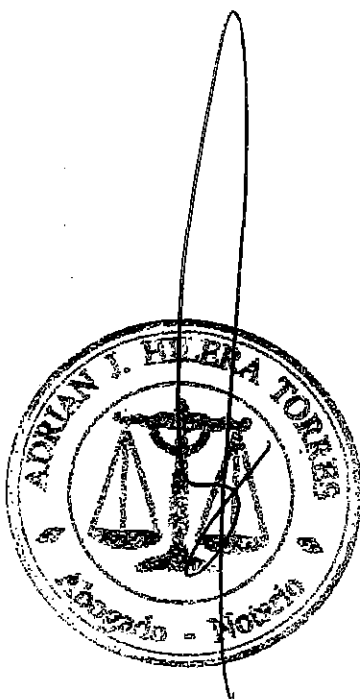


RAK  
JA

-----**EXPONEN**-----  
---**PRIMERO:** Que mediante la Ley Número Veintiséis (26) del veintinueve (29) de abril de dos mil diecisiete (2017), según enmendada, conocida como "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal" (3 L.P.R.A. § 9506), se declaró como política pública la mejor utilización de las propiedades inmuebles en desuso, con el propósito de allegarle mayores recursos al erario, y propiciar que dichas propiedades inmuebles fueran utilizadas para actividades de bienestar común y/o desarrollo económico, así como crear un procedimiento eficiente y eficaz de venta de propiedades inmuebles.-----

---**SEGUNDO:** A tales fines, la Ley veinte y seis (26), antes mencionada, creó el Comité de Evaluación y Disposición de Bienes Inmuebles (en adelante, el "Comité") con el fin de ejercer todas las facultades necesarias para disponer de los bienes inmuebles de la Rama Ejecutiva.-----

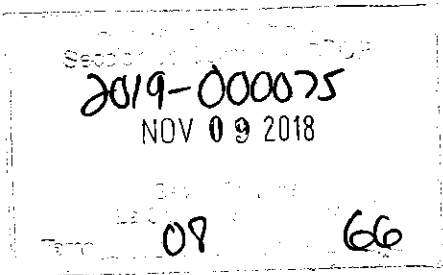
---**TERCERO:** Que mediante Boletín Administrativo OE-2017-32 del nueve (9) de mayo de dos mil diecisiete (2017), el Gobernador de Puerto Rico, Honorable Ricardo Rosselló Nevares, ordenó al Comité a crear el Subcomité Evaluador de Traspaso de Planteles



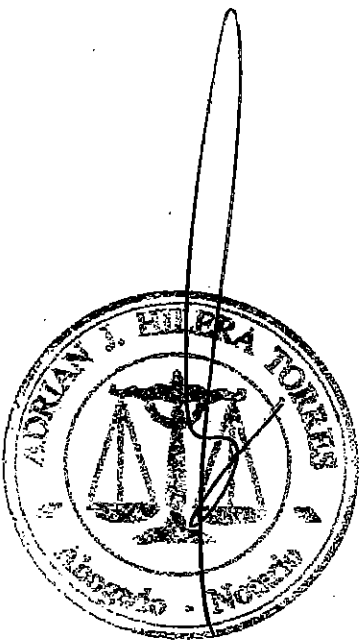
Escolares en Desuso (en adelante, el "Subcomité"). Conforme a las facultades que le fueran conferidas por la Ley veinte y seis (26), antes mencionada y a tenor con lo dispuesto por la OE-2017-32, el treinta (30) de junio de dos mil diecisiete (2017), el Comité emitió la Resolución 2017-05, la cual facultó al Subcomité a establecer su propio reglamento, y a evaluar y emitir recomendaciones al Comité sobre las propuestas para el uso y traspaso de los planteles escolares en desuso.-----

---CUARTO: Cumpliendo con este mandato el Subcomité adoptó el *Reglamento Especial para la Evaluación y Arrendamiento de Planteles Escolares en Desuso con Propuestas No Solicitadas*, aprobado el treinta y uno (31) de julio de dos mil diecisiete (2017). Dicho Reglamento establece en su Artículo siete (7), que toda propuesta para el desarrollo de proyectos económico, social o comunitario para los planteles escolares en desuso que sean recibidas por el Gobierno de Puerto Rico serán remitidos para evaluación del Subcomité, el cual emitirá una recomendación al Comité quien hará su determinación final.-----

---QUINTO: Que siguiendo este mandato el Comité emitió la Resolución dos mil dieciocho guion quince (2018-15) del diecisiete (17) de agosto de dos mil dieciocho (2018), en la cual autorizó la venta de la propiedad inmueble donde ubica la Escuela Charles T. Irizarry (en lo adelante denominada la "Propiedad") por el precio de setecientos diez mil dólares (\$710,000.00). En cumplimiento con lo dispuesto en el Artículo Diez (10) de la Ley del Registro de la



RAM  
H



Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, yo, el Notario Público, DOY FE de haber tenido ante mí el original de la Resolución antes mencionada, y certifico que la misma cumple con todos los requisitos de ley.-----

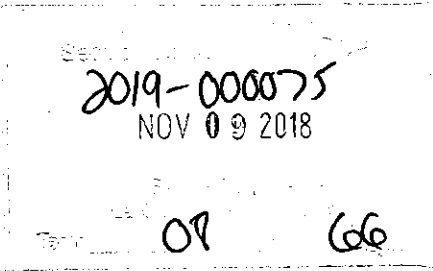
---SEXTO: La Propiedad. El VENDEDOR asegura que es dueña en pleno dominio de la siguiente propiedad inmueble, (en lo adelante denominada la "Propiedad") :-----

---RUSTICA: Predio de terreno radicado en el Barrio Sábalo del término municipal de Mayagüez, con una cabida superficial de diez mil novecientos treinta y seis punto cero nueve treinta y cuatro (10,936.0934) metros cuadrados, equivalentes a dos punto siete ocho dos cuatro (2.7824) cuerdas de terreno. Colindando por el Norte, con la Calle Carolina; por el Sur, con la Carretera PR-2; por el Este, con terrenos de Manuel Carrau Torres, terrenos de Jorge Meléndez Cabassa, Calle Ramón Emeterio Betánces, terrenos de Cayetano Barbot Morales y terrenos de Rijo Báez Roosevelt; por el Oeste, con Carretera PR-2, según plano de mensura número cero ocho guión dos cero uno ocho guión CEDBI (08-2018-CEDBI), certificado por el agrimensor Josué O. Quiñones Moret, licencia número uno siete nueve tres cuatro (17934).-----

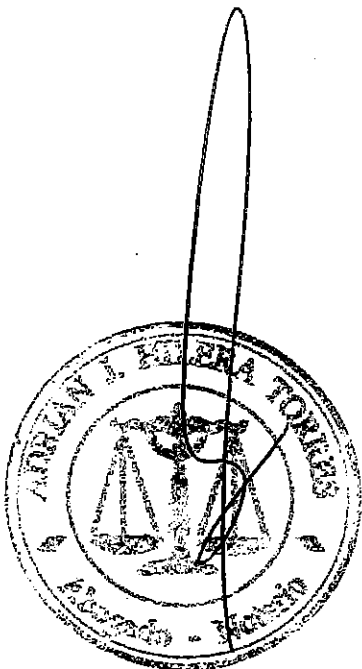
---Pendiente de inscripción presentada al asiento Karibe Dos Mil Dieciocho guión Uno Cero Seis Cinco Ocho Seis guión "MY" Cero Uno (2018-106586-MY01), el veinte y cinco (25) de octubre de dos mil dieciocho (2018), Registro de la Propiedad, Sección de Mayagüez.-----

---El número de catastro de la Propiedad es Dos Cinco Nueve guión Cero Tres Seis guión Cero Cero Cinco guión Cero Uno guión Cero Cero Cero (259-036-005-01-000).-----

---SÉPTIMO: Tracto, Cargas y Gravámenes. EL VENDEDOR expresa que es titular en pleno dominio de la Propiedad y que la adquirió mediante Certificación expedida por Juan M. Maldonado de Jesús, Subsecretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas, de veinticuatro (24) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), bajo declaración jurada con número de testimonio novecientos ochenta y ocho



RAM  
H



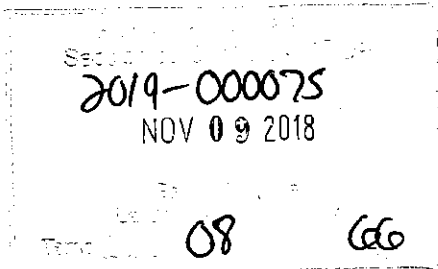
(988) de veinticuatro (24) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), suscrita ante el notario Ariel Félix Cintrón.-----

---Esta Certificación fue presentada al Registro de la Propiedad el veinticinco (25) de octubre de dos mil dieciocho (2018), con el número de asiento dos mil dieciocho guion uno cero seis cinco ocho seis guion "m" "y" cero .uno (2018-106586-MY01) y aún se encuentra pendiente de inscripción.-----

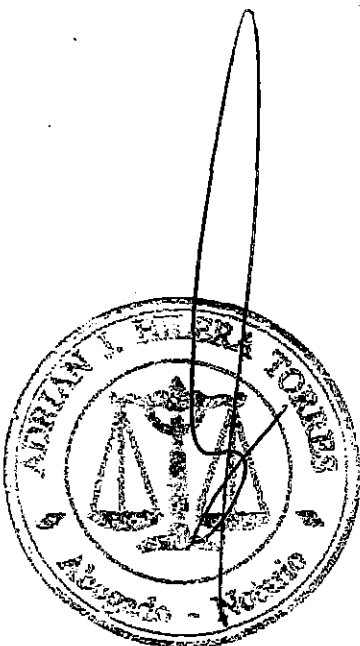
---El **VENDEDOR** garantiza que tiene título bueno y limpio sobre la Propiedad que es objeto de esta compraventa; que tiene la facultad para este otorgamiento y que acepta todas las obligaciones que le impone el Código Civil de Puerto Rico como tal parte Vendedora, comprometiéndose sin dilación cualquier acción que fuere necesaria para hacer que esta escritura quede inscrita sin otras cargas que las aquí mencionada, si algunas. -----

---El **VENDEDOR** expresa que la Propiedad antes descrita se encuentran libre de cargas y gravámenes.-

---**OCTAVO: Situación Registral**. Los comparecientes reconocen que el Notario les ha advertido de la conveniencia de que se acredite el estado de cargas con una certificación del Registro de la Propiedad, o que lo comprueben directamente examinando los libros del mismo, en cualquiera de cuyos casos se puede posponer el otorgamiento de la presente escritura para brindar la oportunidad necesaria. De igual forma, aceptan las partes que se les ha advertido que la expedición de la certificación o la realización de un estudio registral no cierra el Registro y que, por tanto, no obstante la



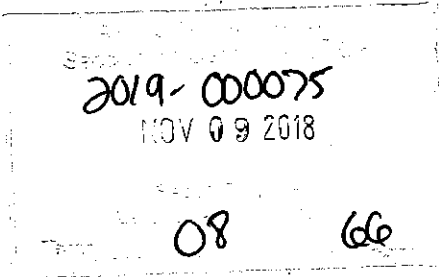
RAM  
H



certificación negativa que se presenta, pueden existir cargas o títulos inscritos con posterioridad, por muy reciente que sea la certificación o el estudio registral. No obstante lo anterior, el Notario Fedante certifica que ha examinado, estudiado, analizado y revisado el portal del Registro de la Propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en línea, conocido como Karibe, en relación con cualquier documento presentado recientemente sobre la Propiedad objeto de esta compraventa a eso de las cuatro de la tarde (4:00 pm) el día siete (7) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), y manifiesto y certifico que no se han archivado otros documentos diferentes al descrito anteriormente el inciso Séptimo titulado Tracto, Cargas y Gravámenes de la presente escritura.-----

---Los comparecientes se reafirman en su deseo de otorgar este instrumento, obligándose a cooperar en la solución de cualquier notificación que la Honorable Registradora de la Propiedad pudiera señalar que impidiera la inscripción de este instrumento. Los comparecientes se obligan a otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y/o privados que sean necesarios o requeridos para suplir cualquier omisión, defecto, notificación o detalle que deba aclararse, corregirse, enmendarse o adicionarse para que los actos que comprenden ese instrumento sean inscritos en el Registro de la Propiedad, lo que incluye también cualesquiera Actas de Rectificación.-----

---NOVENO: Contribución sobre la Propiedad;  
Contribución Especial sobre la Propiedad Inmueble.



RAM  
JA



Las contribuciones sobre la Propiedad correspondientes a todo periodo anterior a esta fecha, deberá haber sido pagadas y será responsabilidad de **EL VENDEDOR**. Las contribuciones sobre la Propiedad correspondientes al periodo restante del semestre del año fiscal corriente y de los años fiscales subsiguientes serán por cuenta de **EL COMPRADOR**. Se les advierte y se les informa a los comparecientes sobre la conveniencia de obtener una certificación sobre deuda contributiva del Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM). Se advierte que existe una hipoteca preferente que grava el inmueble por las contribuciones adeudadas, si algunas, por las últimas cinco (5) anualidades vencidas y la corriente.-----

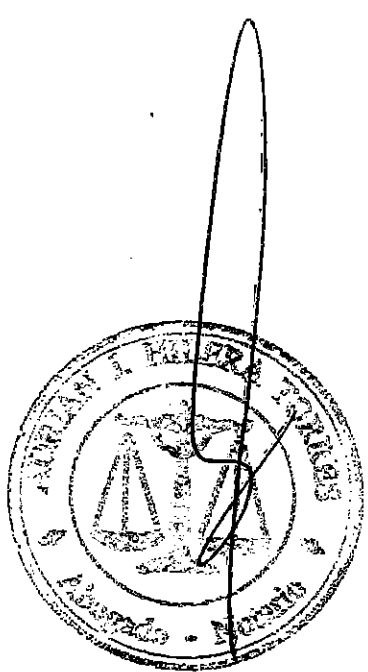
---De aplicar, la contribución especial sobre la propiedad inmueble según lo dispone la Ley Número siete (7), la cual es conocida como: "Ley Especial Declarando Estado de Emergencia Fiscal y Estableciendo Plan Integral de Estabilización Fiscal para Salvar el Crédito de Puerto Rico" deberá haber sido pagada y será responsabilidad de **EL VENDEDOR**. -

---Además, el Notario Fedante le ha advertido a **EL COMPRADOR** sobre la necesidad de que dicha parte radique ante el CRIM la solicitud de cambio de dueño y solicitud de exoneración contributiva en el caso de que cualifiquen para dicha exoneración.-----

---**EL COMPRADOR** reconoce que **EL VENDEDOR** le ha recomendado inspeccionar la Propiedad asistido de sus representantes, peritos y demás personas contratadas a esos fines, así como de un inspector certificado por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico y le ha

2019-000075  
NOV 09 2018  
08      666

RAW  
H





concedido tiempo adecuado y acceso la Propiedad para llevar cabo una inspección completa de la misma. En vista de lo anterior, **EL COMPRADOR** acuerda que esta compraventa se realiza en el estado y condición actual ("**AS IS**", "**WHERE IS**"), con todos sus defectos, sean ocultos o aparentes, y con todas las faltas o vicios en la Propiedad, sean conocidos o desconocidos, existentes al presente o que puedan surgir en adelante.-----

---Entendido el alcance y significado de las anteriores advertencias y explicaciones a satisfacción de los comparecientes, éstos manifiestan su determinación de proceder en este momento con el otorgamiento de la presente escritura.-----

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

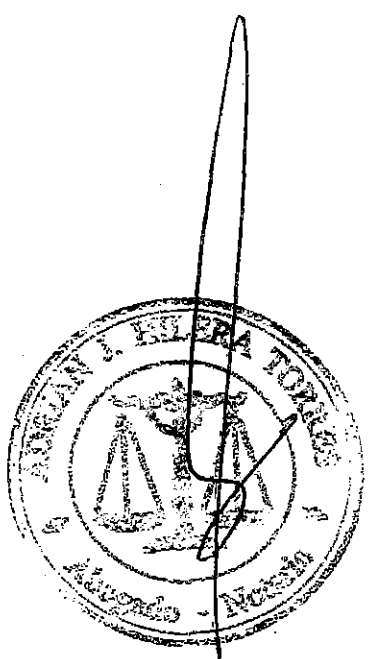
---**PRIMERA:** Las partes manifiestan que tienen convenida entre sí la compraventa de la propiedad inmueble, según descrita en el Párrafo PRIMERO expositivo anterior y lo llevan a efecto sujeto a las siguientes cláusulas: -----

---**UNA: Representación sobre Título.** El **VENDEDOR** garantiza que tiene título bueno y limpio sobre la Propiedad; que tiene facultades para este otorgamiento y que acepta todas las obligaciones que le impone el Código Civil de Puerto Rico como tal **EL VENDEDOR**, comprometiéndose a tomar sin dilación cualquier acción que fuere necesaria para hacer que esta escritura quede inscrita sin otras cargas que las mencionadas anteriormente.-----

---**DOS: Compraventa de la Propiedad.** El **VENDEDOR** por medio de la presente escritura, **VENDE, CEDE Y TRASPASA** a favor de **LA COMPRADORA**, todos sus derechos

2019-000075  
NOV 09 2018  
08 66

RAM  
H



y acciones, reales y personales, sobre la propiedad descrita, con todos sus usos, anexos, pertenencias, servidumbres, usufructos, accesiones y edificaciones, sin limitaciones de clase alguna, quedando obligado **EL VENDEDOR** a la evicción y saneamiento conforme a derecho.-----

---**TRES: Precio de Venta**. Se lleva a cabo esta Compraventa por el convenido precio de **SETECIENTOS DIEZ MIL DÓLARES (\$710,000.00)**.-----

---**EL VENDEDOR** confiesa haber recibido de **EL COMPRADOR** en esta misma fecha la suma total pactada mediante cheque bancario certificado, por cuya suma le extiende carta de pago.-----

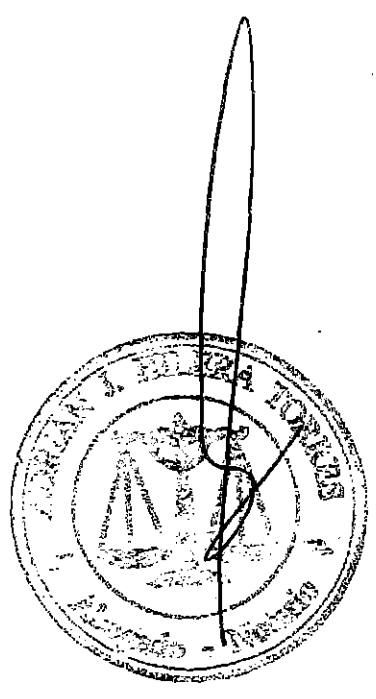
---La compraventa objeto de esta escritura se realiza por un precio alzado y no a razón de un tanto por unidad o número. Consecuentemente, ninguna de las partes tendrá derecho u obligación alguna en caso de aumento o disminución de cabida en la Propiedad.----

---**CUATRO: Posesión y Desalojo**. El otorgamiento de la presente escritura equivale a la entrega de la posesión de la Propiedad a **EL COMPRADOR**, no obstante, **EL COMPRADOR** asume, por su cuenta y cargo, el desalojo o lanzamiento de cualquier ocupante, detentador o invasor de la Propiedad, si alguno, relevando a **EL VENDEDOR** de toda responsabilidad con relación a dichos ocupantes, detentadores o invasores.-----

---**CINCO: Manifiesta **EL COMPRADOR**** que renuncia a las garantías que le provee el Código Civil a un comprador de un bien inmueble por vicios ocultos, por lo que **EL VENDEDOR** no será responsable de que las estructuras allí localizadas cumplan con los requisitos de la zonificación vigentes o aplicables

2019-000075  
NOV 09 2018  
08      06

RAH  
H



a la Propiedad o de que se puedan utilizar para cualquier uso particular. -----

---SEIS: Gastos. EL COMPRADOR pagará los aranceles notariales y los sellos de rentas internas correspondientes a la original y la copia certificada de esta escritura de compraventa. De igual forma, asumirá los gastos de presentación e inscripción de esta escritura de compraventa en el Registro de la Propiedad.-----

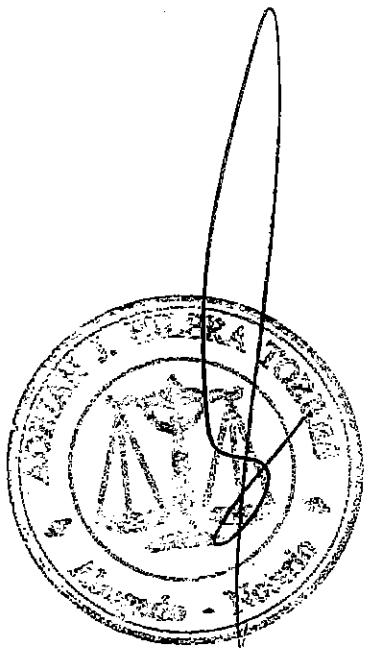
---SIETE: Condición de la Propiedad. Manifiesta EL COMPRADOR que ha hecho un examen minucioso de la Propiedad y que la encuentra apta para el uso a que habrá de destinarla, las acepta en el estado y situación en que se encuentran ("AS IS", "WHERE IS"), relevando a EL VENDEDOR de cualquier vicio o defecto, oculto o aparente, y de cualquier vicio o defecto, oculto o aparente de construcción, de existir alguna construcción y/o edificación en el inmueble, y releva a EL VENDEDOR de todo y cualquier desperfecto en la propiedad ocasionado por el uso, desgaste y las consecuencias del transcurso del tiempo.-----

---OCHO: Condiciones Ambientales. EL COMPRADOR le representa a EL VENDEDOR que aun cuando no ha realizado investigación independiente sobre las condiciones ambientales existentes en la Propiedad, EL COMPRADOR no está fundamentándose en representaciones de EL VENDEDOR sobre las condiciones ambientales de la Propiedad, ni sobre restricciones o permisos necesarios relacionados con el uso de la Propiedad o sobre la conveniencia, adaptabilidad o adecuacidad de la misma para los usos que EL COMPRADOR considere o intente realizar en la Propiedad, al

2019-000075  
NOV 09 2018

08 CC

RAU  
H



efectuar la adquisición y aceptación de la misma mediante este acto. Por lo tanto, **EL COMPRADOR** acepta y recibe la Propiedad en las condiciones ambientales en que actualmente se encuentra ("as is", "where is"), relevando a **EL VENDEDOR** de y contra toda responsabilidad u obligación, conocida o desconocida, presente o futura, por las condiciones ambientales de la Propiedad.-----

----**NUEVE: Sucesores**. Todos los términos, condiciones y disposiciones de esta escritura se le aplicarán y obligarán a los sucesores y cesionarios de las partes aquí comparecientes y todas las personas que reclamen bajo o a través de ellos.-----

----**DIEZ: No Corredores**. Convienen las partes en que no han solicitado la intervención de corredor de bienes raíces alguno para la presente transacción.--

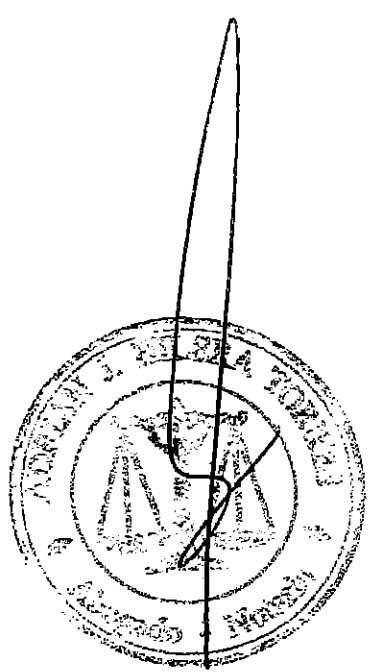
-----**ACEPTACIÓN, ADVERTENCIAS Y OTORGAMIENTO**-----

---Los Comparecientes aceptan la presente escritura en todas sus partes, y se ratifican en su contenido y se confirman en todo lo aquí expuesto como verdadero y exacto de todas sus declaraciones, después de Yo, el Notario, haberles hecho las advertencias legales pertinentes, y específicamente les advertí lo siguiente:-----

---(A) 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 los mismos resultaría en un acto ilegal, a tenor con las disposiciones de la Sección

2019-000075  
NOV 09 2018  
08 66

RAK  
H



Tres (3) de la Ley Once (11) del ocho (8) de marzo de mil novecientos ochenta y ocho (1988) sobre Zonas Inundables, 23 LPRA, Sección 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.-----

---(B) Sobre la importancia de inscribir esta escritura en el Registro de la Propiedad, y les informé sobre los costos que envuelve dicha inscripción; el contenido sustantivo de este instrumento; los derechos de terceras partes que pudieran surgir del contenido de este instrumento público; y, sobre la necesidad y conveniencia de presentar copia certificada de esta escritura, al Registro de la Propiedad para que proceda con su inscripción y goce de plena protección contra terceros el título que por este acuerdo se traspasa. Entienden las partes que la presentación de la copia certificada e inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad conlleva el pago de los correspondientes aranceles requeridos por Ley.-----

---(C) Sobre el hecho de quedar pendientes de presentación y/o de la existencia de títulos presentados en el Registro de la Propiedad no es garantía para la inscripción automática del título que se trate. Dichos documentos quedan sujetos al examen y calificación de rigor por el Registrador de la Propiedad, quien habrá de inscribirlos luego de cerciorarse de su corrección y del cumplimiento con los requisitos formales y sustantivos de ley.-----

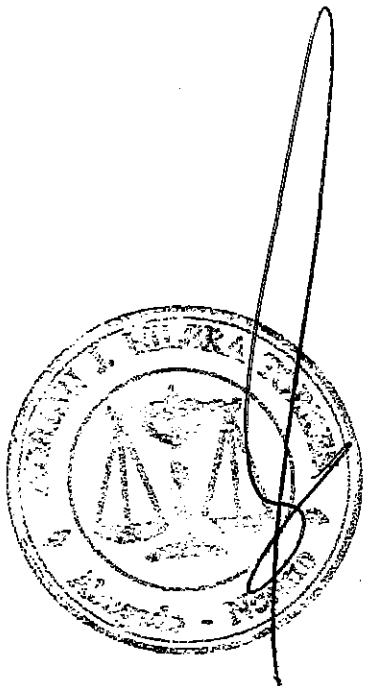
---(D) Sobre la obligación que tiene **EL COMPRADOR**

2019-000075  
NOV 09 2018

08

66

RAM  
M



de transferir a su nombre las contribuciones sobre las propiedades en el CRIM.-----

---(E) Sobre la necesidad de manifestar lo que conozcan o sepan sobre el estado de las cargas y/o gravámenes que afecten o puedan afectar los inmuebles. Advirtiéndoles también sobre la responsabilidad civil y/o criminal de mentir u ocultar información relativa al estado de cargas y gravámenes de dichas propiedades. De la posibilidad de que existan gravámenes estatutarios adicionales no registrados y contribuciones sobre las propiedades que gravan los inmuebles, y sobre los derechos de terceros que puedan emanar del contenido del instrumento público.-----

---(F) Del derecho que tiene EL COMPRADOR de obtener una póliza de título como dueño ("Owner's Title Insurance Policy") que le garantice su título y le indemnice en caso de que sufra una pérdida o menoscabo en su derecho de propiedad.-----

---(G) Sobre la Ley Número Siete (7) del nueve (9) de marzo de dos mil nueve (2009) "Ley Especial Declarando Estado de Emergencia Fiscal y Estableciendo Plan Integral de Estabilización Fiscal Para Salvar el Crédito de Puerto Rico". Esta ley creó el subtítulo "cc" al Código de Rentas Internas de mil novecientos noventa y cuatro (1994), Ley Número ciento veinte (120) del treinta y uno (31) de octubre de mil novecientos noventa y cuatro (1994), el cual establece una contribución adicional sobre la propiedad inmueble que será el cien por ciento (100%) de la contribución que determinó el CRIM. Se exonera de esta contribución a las propiedades

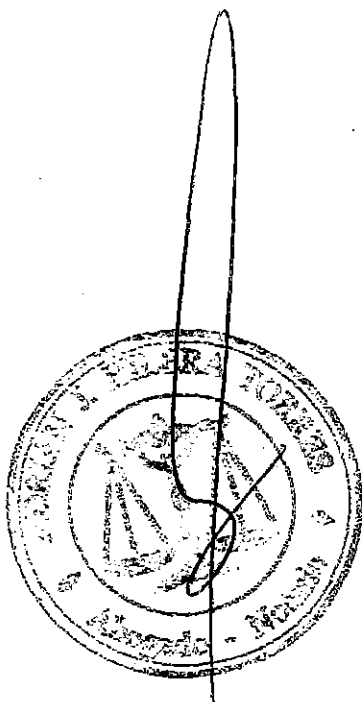
2019-000075  
NOV 09 2018

08

66

NAK

JA

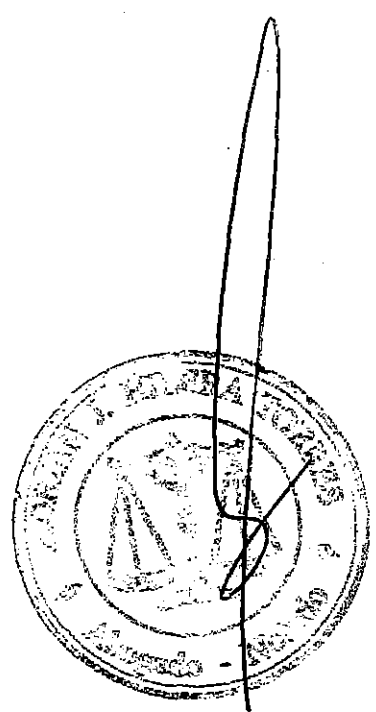


inmuebles que el dueño la resida, cuyo valor no exceda de ciento cincuenta mil dólares (\$150,000.00). La contribución nueva crea un gravamen sobre el inmueble igual que el del CRIM. Se pagará en septiembre y marzo de cada año. La contribución es temporera, aplica a los años fiscales dos mil nueve al dos mil once (2009-2011). Además autoriza a aumentar por un factor de diez (10) el valor de tasación de toda propiedad inmueble tasada por el CRIM.-----

---(H) También les advertí a las partes, en especial a **LA COMPRADORA**, de cualquier interés propietario en una propiedad inmueble residencial construida antes del mil novecientos setenta y ocho (1978) queda notificado que dicha propiedad inmueble puede contener plomo derivado de pinturas a base de plomo que puede poner en riesgo de envenenamiento por plomo a niños de temprana edad. El envenenamiento por plomo en niños de temprana edad puede producir daño cerebral permanente, incluyendo problemas en el aprendizaje, reducción del coeficiente intelectual, problemas de conducta, e impedimento en la memoria. El envenenamiento por plomo también supone un riesgo particular a las madres embarazadas. Según dispone la *Ley Federal para la Reducción de los Riesgos Provocados por La Pintura a Base de Plomo en Viviendas Residenciales* de mil novecientos noventa y dos (1992), en su sección mil dieciocho (1,018) del Título X, cuarenta y dos "United States Code" Sección cuatro mil ochocientos cincuenta y dos, "d" (42 U.S.C. § 4852(d)), la Vendedora de cualquier interés propietario en una propiedad inmueble residencial está obligado a proveerle al Comprador con cualquier

2019-000075  
NOV 09 2018  
09 66

RAK  
H



información en su posesión sobre evaluaciones o inspecciones de los riesgos de pintura a base de plomo, y de notificar al Comprador de cualquier riesgo conocido de pintura a base de plomo. Se le recomienda al Comprador realizar antes de la compra de la Propiedad una evaluación de riesgos o una inspección de posibles riesgos de pintura a base de plomo. El Comprador y la Vendedora por la presente reconocen que el Notario Público ha informado a las Partes de sus derechos bajo La Ley Federal.-----

2019-000075  
NOV 09 2018

08

66

RAM  
JA

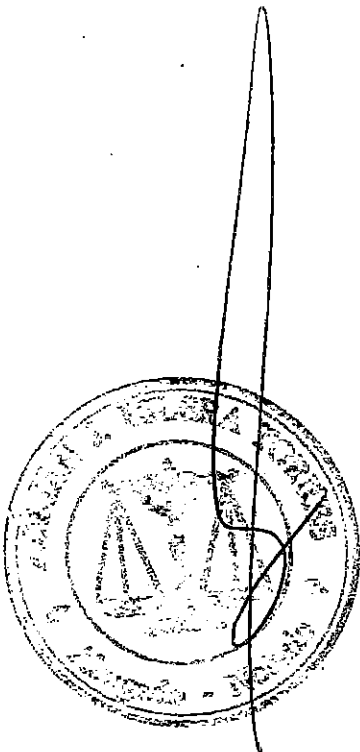
Conociendo el contenido de esta advertencia, las partes se manifiestan conformes y continúan con el presente otorgamiento eximiendo al Notario Autorizante de responsabilidad en lo relacionado con el requisito de divulgación sobre pintura de plomo.-----

---(I) Le advertí a los comparecientes que en cumplimiento con el Artículo once (11) de la Ley Notarial vigente, según enmendada (Ley Número 75 del dos (2) de julio de mil novecientos ochenta y siete (1987), el Notario autorizante DA FE de que se estará radicando de manera electrónica la "PLANILLA INFORMATIVA SOBRE SEGREGACIÓN, AGRUPACIÓN O TRASLADO DE BIENES INMUEBLES", la cual será preparada con la información provista por las partes otorgantes, en ese acto, quienes aseguran al Notario autorizante que dicha información es cierta y correcta. -----

---Las partes comparecientes representan que han entendido todas las advertencias legales y las posibles consecuencias legales de todo lo que aquí les ha sido explicado.-----

----- **ACEPTACION** -----

---Los comparecientes me aseguran tener, y a mi juicio





tienen, la capacidad legal necesaria para este otorgamiento, y aceptan esta escritura en la forma redactada por hallarla conforme a lo convenido, y yo, el Notario, les hice las advertencias pertinentes a este otorgamiento.-----

---Leída esta escritura por los otorgantes se ratifican en su contenido y la firman junto conmigo, el Notario, poniendo además sus iniciales en todos los folios de la misma.-----

---Yo, el Notario Fedante, me he asegurado de la identidad de los comparecientes según se expresa en la comparecencia de la presente escritura y por sus dichos doy fe de su edad, estado, ocupación y vecindad, así como de todo cuanto se consigna o relata en este instrumento público.-----

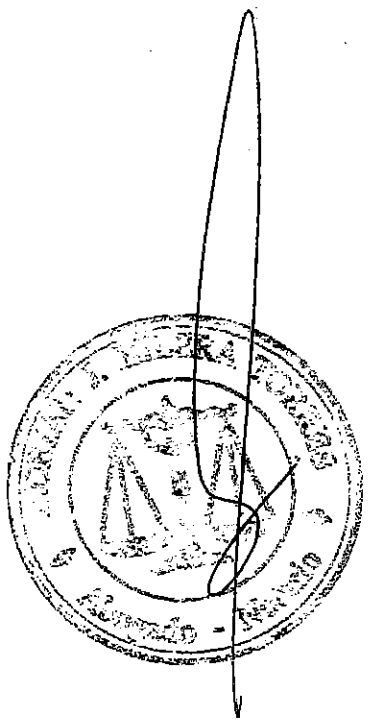
*RAM*  
*H*

---DE TODO LO CUAL, así como de todo lo que queda consignado en este instrumento público, yo el Notario, DOY FE.-----

*Haldonado*

*[Signature]*

*[Signature]*



2019-000075  
NOV 09 2018  
08 06

**CERTIFICADO DE RESOLUCION CORPORATIVA**

El (La) abajo firmante, en su carácter de Secretario(a) de **PR CR INVESTMENT CORP.**, (la "Corporación"), una corporación organizada y existente de acuerdo con las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, por la presente:

**CERTIFICO:**

Que la siguiente es una copia fiel y exacta de la(s) resolución(es) adoptada(s) por la Junta de Directores de la Corporación mediante consentimiento **UNÁNIME** el día 2 de noviembre de 2018, las cuales no han sido revocadas ni enmendadas desde la fecha de su aprobación:

**"RESUELVASE**, como por la presente se resuelve, a que la Corporación estima conveniente y considera que responde a sus mejores intereses el que se compre la(s) siguiente(s) propiedad(es) inmueble(s) ubicada(s) en el Barrio Sábalos del término municipal de Mayagüez, Puerto Rico; finca #45,162, presentada al Sistema Karibe, al Asiento 2018-106586-MY01, del Registro de la Propiedad, Sección de Mayagüez, y suscriba los documentos necesarios para formalizar dicha transacción incluyendo, pero sin limitarse a:

*—Escrituras de Compraventa; Instancias; Acta de Rectificación, y cualquier otro documento y escritura pertinente para el otorgamiento de la transacción antes mencionada.*

**RESUELVASE**, como por la presente se resuelve, que se aprueba la comparecencia de la Corporación en dichos documentos y se autoriza a cualquiera de los siguientes dos (2) oficiales de la corporación: **RAQUEL ACEVEDO MORENO** o **CARLOS RUBEN RODRIGUEZ CAMACHO**, en su capacidad de Presidente de la Corporación, para que represente a la Corporación en el otorgamiento de los referidos documentos legales, así como en cualquier otro documento público o privado que estime conveniente o necesario para efectuar esta transacción o cualquier otra relacionada con la misma, bajo aquellos términos y condiciones que estime convenientes."

**TAMBIEN CERTIFICO**, que la anterior resolución fue legalmente adoptada, que no ha sido revocada ni enmendada y que la misma está vigente y ha sido adoptada de acuerdo con los artículos de incorporación y los reglamentos de incorporación, y de acuerdo a las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y que la misma aparece en los libros de minutas de esta Corporación, cuyos libros están bajo mi custodia como secretario de la misma.

**EN TESTIMONIO DE LO ANTERIOR** se suscribe esta Certificación bajo mi firma y sello de la Corporación, en San Germán, Puerto Rico, a 2 de noviembre de 2018.



*Manuel Acevedo Moreno*  
Secretario(a)

Afidávit Núm. 25,002

Jurado y suscrito ante mí por **AMARILYS ACEVEDO MORENO**, mayor de edad, casada, propietario(a) y vecino(a) de Rincón, Puerto Rico, en su capacidad de Secretario(a) de la Corporación, a quien doy fe de conocer personalmente. En San Germán, Puerto Rico, a 2 de noviembre de 2018.

RECIBO  
18-A9615355  
Sello  
9387  
10/30/2018  
\$5.00  
Sello de Asistencia Legal  
80004-2018-1030-76088269

*Adrian J. Hilera Torres*  
NOTARIO PÚBLICO  
Abogado - Notario

2019-000075  
NOV 09 2018  
OP 66



PO Box 362708 San Juan, Puerto Rico 00936-2708  
Suc. Mendez Vigo

Payee: SECRETARIO DE HACIENDA

Remitter: BPPR

206, PR42955 0149 11/02/2018 9:31 BankChecksCASH

**OFFICIAL CHECK  
CUSTOMER RECEIPT AND AGREEMENT**

Check No. **103120600017908**

Date: 11/02/2018

Amount: **\$710,000.00**  
Fee: **\$0.00**  
Total: **\$710,000.00**

**NOTICE TO CUSTOMERS:**

You usually cannot stop payment of the attached check after you send it to the payee. If it is lost, stolen, or destroyed, notify Source Bank immediately. You may be required to buy an indemnity or surety bond before a replacement or refund is issued.

CHK-001 / 05-06

THIS DOCUMENT HAS A VOID PANTOGRAPH - BORDER CONTAINS MICROPRINTING AND A TRUE WATERMARK - HOLD TO LIGHT TO VERIFY WATERMARK



PO Box 362708 San Juan, Puerto Rico 00936-2708  
Suc. Mendez Vigo

**OFFICIAL CHECK**

101-201  
215

Check No. **103120600017908**

Date: 11/02/2018


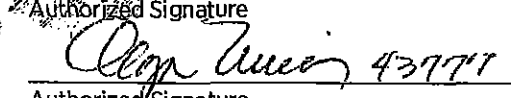
PAY **SEVEN HUNDRED TEN THOUSAND DOLLARS AND 00/100**

**\$710,000.00**  
DOLLAR SEVEN ONE THOUSAND ZERO HUNDRED ZERO PERCENT ZERO ZERO

Over \$25,000.00 Two Signature Required.

TO THE SECRETARIO DE HACIENDA  
ORDER OF

Remitter: BPPR  
FDIC Member and Federal Reserve System

  
Authorized Signature  
  
Authorized Signature

89  
66