

---CERTIFICO, que en esta misma fecha expedí primera copia certificada a favor de SHINRAI HOLDINGS, LLC.---  
CERTIFICO Y DOY FE.---

NOTARIO PUBLICO

2019-000228

08

120

67



-----ESCRITURA NUMERO SEIS (6)-----

-----COMPRAVENTA-----

---En la ciudad de San Juan, Estado Libre Asociado de Puerto Rico, hoy día quince (15) de abril del año dos mil diecinueve (2019). -----

-----ANTE MÍ-----

---JAVIER A. FELICIANO GUZMÁN, Abogado y Notario Público en y para todo el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con residencia en Guaynabo, Puerto Rico y estudio notarial abierto en San Juan, Puerto Rico. -----

-----COMPARECEN-----

---DE LA PRIMERA PARTE: EL GOBIERNO DE PUERTO RICO (ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO) (en adelante "EL VENDEDOR"), con Seguro Social Patronal Número con Oficinas en San Juan, Puerto Rico, representado en este acto por Don Pedro César De Jesús Román, Asesor Legal del Departamento de Transportación y Obras Públicas, mayor de edad, casado, abogado y vecino de San Juan, 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 diecinueve guion cero cinco (2019-05) del veintidós (22) de febrero de dos mil diecinueve (2019) 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,

REGISTRADO  
 Sección de Correo 4507  
 2019-000228  
 APR 13 2019  
 Tercera 08 120

57

yes



Permutar, Gravar, y Arrendar 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: **SHINRAI HOLDINGS, LLC**, una compañía de responsabilidad limitada organizada y existente bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, representada en este acto por su oficial autorizado **Brian Tenenbaum**, mayor de edad, soltero, ejecutivo y vecino de San Juan, Puerto Rico, debidamente autorizado mediante Certificación Secretarial autenticada en virtud del testimonio número seis mil setecientos setenta y tres (6,773) de fecha del veinticinco (25) de marzo de dos mil diecinueve (2019) 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 adelante "EL COMPRADOR").----

-----

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

---Del conocimiento personal de los comparecientes y 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:-----

-----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

HT  
per



REGISTRO  
Sección de Certificación  
2019-000228  
APR 13 2019  
Sección de  
La Oficina del Registrador  
08 120

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.-----

57  
per

---CUARTO: Cumpliendo con este mandato, 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 diecinueve guion dieciocho (2019-18) del dieciséis (16) de marzo de dos mil diecinueve (2019), en la cual autorizó la venta de la propiedad inmueble localizada en el Barrio Puerta de Tierra del término Municipal de San Juan donde ubica la Escuela Martin Grove Brumbaugh (en adelante denominada la "Propiedad") por el precio de **QUINIENTOS MIL DÓLARES (\$500,000.00)**. 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.-----



REGISTRO DE PROPIEDAD  
Sección de Certificación  
2019-000288  
APR 13 2019  
Sección de  
La Oficina de  
Ejec. 08 120

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

---"URBANA: Predio de terreno radicado en el Barrio Puerta de Tierra del término Municipal de San Juan, con una cabida superficial de mil trescientos treinta y dos punto cuatro mil quinientos tres (1,332.4503) metros cuadrados, equivalentes a cero punto tres mil trescientos noventa (0.3390) cuerdas de terreno. Colindando por el Norte, con la Avenida Muñoz Rivera; por el Sur, con la Avenida Ponce de León; por el Este con la Calle San Juan Bautista; y por el Oeste con la Calle Ledesma Matías, según plano de mensura número 09-2018-CEDBI, certificado por el agrimensor Josué O. Quiñones Moret, licencia Ubica un edificio de concreto y hormigón de tres plantas."-----

---Pendiente de presentación en el Registro de la Propiedad, Sección Primera de San Juan. -----

---El número de catastro de la Propiedad es cero cuatro cero guion cero cero cinco guion uno dos dos guion cero uno guion cero cero cero (040-005-122-01-000).-----

---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 Miguel Maldonado de Jesús, Subsecretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas, fechada catorce (14) de febrero de dos mil diecinueve (2019), bajo declaración jurada con número de testimonio número mil cuarenta y ocho (1,048) de catorce (14) de enero de dos mil diecinueve (2019), suscrita ante el notario público Ariel Félix Cintrón.-----

---Esta Certificación será presentada en el Registro de la Propiedad simultáneamente, pero con rango anterior a la primera copia certificada de esta Escritura. -----

---El VENDEDOR garantiza que tiene título bueno y limpio sobre la Propiedad que es objeto de esta

H  
JCS



REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
Sección de Catastro  
2019-000728  
122-01-000  
09 120

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 a llevar a cabo 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 certificación negativa que se presenta, pueden existir cargas o títulos inscritos con posterioridad, por muy reciente que sea la certificación o el estudio registral.-----

---Yo, el Notario Fedante, certifico que he revisado el portal del Registro de la Propiedad en línea, conocido como Karibe, en relación con cualquier documento presentado recientemente sobre la Propiedad a la una de la tarde el día quince (15) de abril de dos mil diecinueve (2019), y no se han archivado otros documentos diferentes al descrito anteriormente en la presente escritura.--

67  
PCJ



REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
Sección de Certificación de Copias  
2019-000228  
APR 13 2019  
120

H7  
JCF



RECIBO DE PAGO  
Sección de Cobranza - CRIM  
2019-000028  
120  
08

---Los comparecientes se reafirman en su deseo de otorgar este instrumento, obligándose a cooperar en la solución de cualquier notificación que el 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.

Las contribuciones sobre la propiedad atribuibles a la Propiedad correspondientes a todo periodo anterior a esta fecha, deberán haber sido pagadas y será responsabilidad de EL VENDEDOR. Las contribuciones sobre la propiedad atribuibles a 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.** -----

47  
per

---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 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.-----



RECIBO  
Sección de Control de Copias  
2019-000228  
APR 13 2019  
108 120

---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.-----

h7  
per

---DOS: Compraventa de la Propiedad. El VENDEDOR por medio de la presente escritura, VENDE, CEDE Y TRASPASA a favor de EL COMPRADOR, todos sus derechos 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 QUINIENTOS MIL DÓLARES (\$500,000.00). -----

---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

REGISTRO DE LA  
SECRETARÍA DE ESTADO  
2019-000228  
APR 13 2019  
Secretaría de  
Estado  
08 120

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 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

h  
per



REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
Sección de Oficina - STOP  
2019-000228  
APR 13 2019  
Fees: 08 Tax: 120

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 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.-----

h1

je)



SECCION DE REGISTRO  
Sección de Registro  
2019-000228  
APR 23 2019  
08 Folio 120

-----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 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

41

res



REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
Sección de Certificación - CTOP  
2019-000228  
APR 23 2019  
Sección de Certificación  
108 120

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** 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)

h  
pes



REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
Sección de Inscripción  
2019-000228  
APR 23 2019  
120

157  
yes



REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
Sección de Catastro - CRUP  
2019-000228  
120  
08

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 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) Sobre el deber de toda parte transmitente o al otorgante que segregue, agrupe, lotifique, solicite una rectificación de cabida o efectúe la primera traslación de dominio, de procurar la mensura de la propiedad y obtener el certificado catastral de esta, cuyos documentos deberán ser anejados a las copia certificada de esta escritura que se presentará al Registro de la Propiedad y al Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales.--

---(I) También les advertí a las partes, en especial a **EL COMPRADOR**, de cualquier interés propietario en una propiedad inmueble residencial

h7

yes



REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
 Sección de Contratos - 3709  
 2019-000228  
 499 00 199  
 08 120

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 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.-----

---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.-----

---(J) 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. -----

57  
yes

---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



Sección de Certificación  
2019-000728  
199 13 198  
08 120



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

h7  
JCS



RECIBO  
Sección de ...  
2019-000828  
199 05 08  
08 120

# Oriental

PO BOX 195115  
SAN JUAN PR 00919-5115

### Manager's Check

101-7141  
2215

CHECK NO. 220649278

PAY TO THE ORDER OF ONLY FIVE HUNDRED THOUSAND AND ZERO CENTS

DATE April 15, 2019

AMOUNT \*\*\*\*\*\$500,000.00

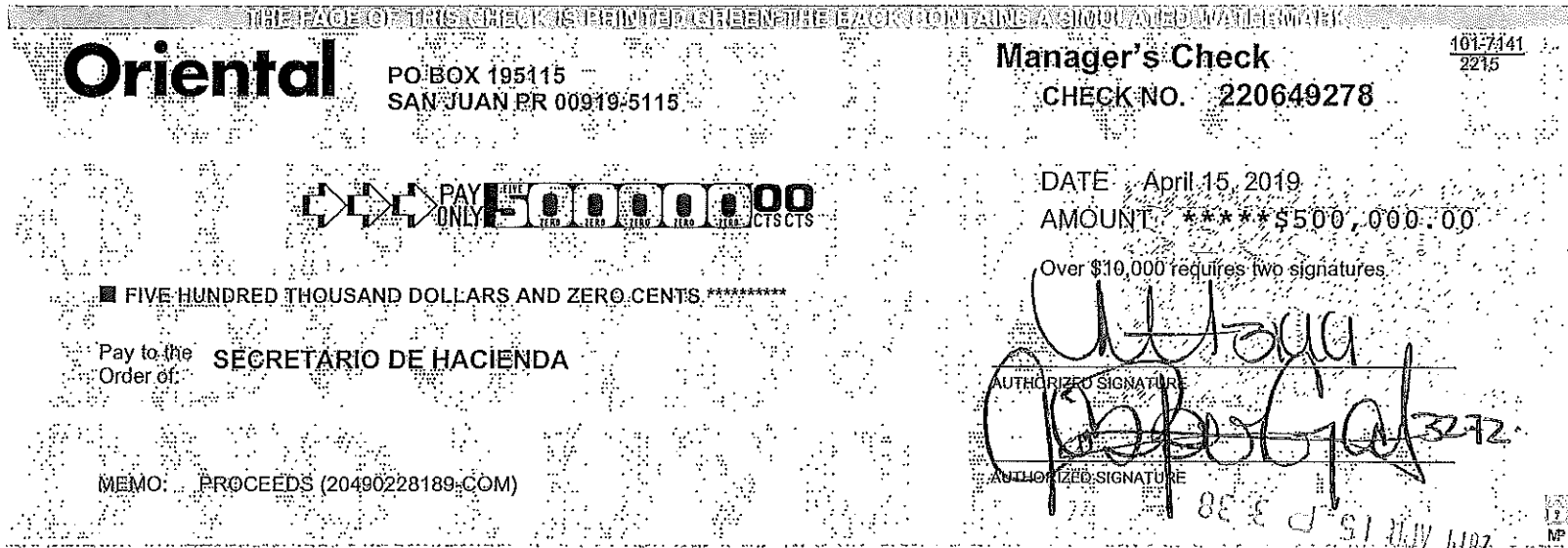
Over \$10,000 requires two signatures

■ FIVE HUNDRED THOUSAND DOLLARS AND ZERO CENTS \*\*\*\*\*

Pay to the Order of: SECRETARIO DE HACIENDA

## NON-NEGOTIABLE CUSTOMER COPY

MEMO: PROCEEDS (20490228189-COM)



⑈220649278⑈ ⑆221571415⑆ 9811800999⑈

*Check original  
entregado a  
Francisco DTB*

*Rec. Roberto Noya  
15. abril 18*