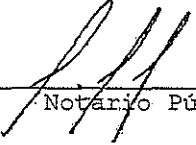


CERTIFICO: -----
Haber expedido en esta
misma fecha copia
certificada de esta
escritura a solicitud de
MR Blue Ocean, LLC., DOY
FE. -----


Notario Público

47





2019-000279
MAY 19 2019

08 138

-----ESCRITURA NÚMERO CUATRO (4)-----
-----COMPRVENTA-----
---En la ciudad de San Juan, Estado Libre Asociado
de Puerto Rico, hoy día ocho (8) de marzo 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 611111111, 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, quién 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, Permutar, Gravar, y Arrendar Propiedad del

67

pc



REGISTRAR GENERAL
Sección de Certificación - CPO
2019-000879
JUL 19 2019
08 138

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: MR BLUE OCEAN, 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 sesenta y siete (6,767) de fecha del ocho (8) 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:-----

67

[Handwritten signature]

-----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

2019-000279
08 138

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.-----

67

---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.-----

peg

---QUINTO: Que siguiendo este mandato el Comité emitió la Resolución Número dos mil dieciocho guion veinticuatro (2018-24) del diecinueve (19) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), en la cual autorizó la venta de la propiedad inmueble localizada en el Barrio Guayabo del término Municipal de Aguda donde ubica la Escuela Antonio Sánchez Ruiz (en adelante denominada la "Propiedad") por el precio de DOSCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES (\$260,000.00). 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



2019-000279
JUL 19 2019
08 138

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 dueño en pleno dominio de la siguiente propiedad inmueble (en adelante denominada la "Propiedad"):-

BT

---"RUSTICA: Predio de terreno radicado en el Barrio Guayabo de Aguda, constante de UNA CUERDA, equivalente a treinta y nueve áreas, treinta centiáreas y cuarenta miliáreas, en lindes por al Norte, con Francisco C. Moret; al Oeste, el mismo; Este, con Isabel Ramírez y Sud, la Carretera de Rincón, midiendo treinta y cuatro metros de frente a la carretera, por ciento quince y medio metros de fondo, plantadas de palmas de coco y otros frutales."-----

---La Propiedad fue segregada de la Finca número seiscientos diecisiete (717) inscrita en el Registro de la Propiedad, Sección de Aguadilla (en adelante, el "Registro") al Folio ciento cuarenta y tres (143) del Tomo diecinueve (19) de Aguada.--

pe

---La Propiedad consta inscrita en el Registro al Folio ciento setenta y tres (173) del Tomo veinte (20) de Aguada, Finca número setecientos cincuenta y cuatro (754) de Aguada. -----

---El número de catastro de la Propiedad es cero seis ocho guion cero setenta y cinco guion tres cero tres guion cero cero cero (068-075-303-35-000).-----



---SÉPTIMO: Tracto, Cargas y Gravámenes. EL VENDEDOR expresa que es titular en pleno dominio de la Propiedad y que la adquirió mediante Instancia Solicitando Inscripción de Propiedad a Favor Del Pueblo De Puerto Rico 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

RECIBIDO
Sección de Catastro - 2019
2019-000379
JUL 19 2019
08 157

número de testimonio número mil cuarenta y nueve (1,049) de catorce (14) de febrero de dos mil diecinueve (2019), suscrita ante el notario público Ariel Félix Cintrón.-----

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

17

---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 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. -----

80

---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



SECCION DE CARGAS
2019-00079
JUL 19 2019
80 138

157

PCB



Registro de la Propiedad
Sección de Inscripciones
2019-000279
JUL 19 2019
Folio 08
138

inscritos con posterioridad, por muy reciente que sea la certificación o el estudio registral. No obstante lo anterior, el Notario Fedante certifica que ha obtenido una certificación del Registro de la cual surge la situación registral de la Propiedad y sus cargas y gravámenes. -----

---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 (1:00 pm) el día ocho (8) de enero de dos mil diecinueve (2019), y no se han archivado otros documentos diferentes al descrito anteriormente en la presente escritura.--

---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

57

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.-----

per

----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 concedido tiempo adecuado y acceso la Propiedad para llevar cabo una inspección completa de la misma. En vista de lo anterior, **EL COMPRADOR**



RECEIVED
Sección de Clases
2019-000379
JUL 19 2019
08 138

57

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: -----

REC

---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 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

REGISTRADO
Sección de Certificación
2019-000279
JUL 18 2019
88 138

saneamiento conforme a derecho.-----

---TRES: Precio de Venta. Se lleva a cabo esta Compraventa por el convenido precio de DOSCIENTOS SESENTA MIL DÓLARES (\$260,000.00). -----

---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.-----

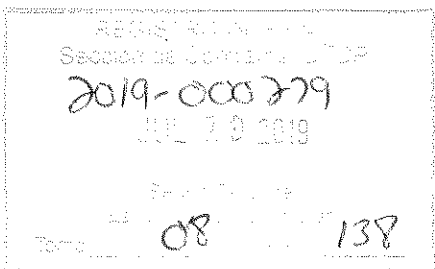
---CUATRO: Posesión y Desalojo. El otorgamiento de la presente escritura equivale a la entrega de la posesión de la Propiedad a EL COMPRADOR, no obstante, EL COMPRADOR asume, por su cuenta y cargo, el desalojo o lanzamiento de cualquier ocupante, detentador o invasor de la Propiedad, si alguno, relevando 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 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

B7

JCO



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.-----

B7

---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.-----

jos

---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 adecuación 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



REGISTRADO
Sección de Control de Títulos
2019-000079
JUL 10 2019
08 138

47

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.-----

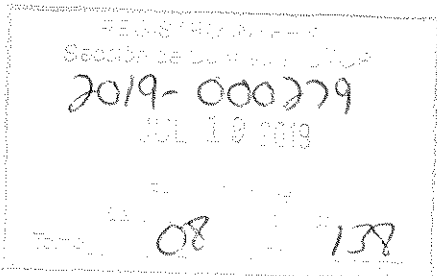
----DIEZ: No Corredores. Convienen las partes en que no han solicitado la intervención de corredor de bienes raíces alguno para la presente transacción.-----

-----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:-----

peb

---(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.-----

57

---(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.-----

PO

---(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

2019-000279
JUL 19 2019
08 138

57

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.---

gco

---(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 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



RECIBO
Sección de Control de Títulos
2019-000379
JUL 19 2019
08 132

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.--

HT

---(I) También les advertí a las partes, en especial a **EL COMPRADOR**, 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 información en su posesión

HT



2019-000279
MAY 19 2019
08 158

57

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.-----

[Handwritten initials]

---(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. -----



---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

4876
Sección de la F. y C. 1700
2019-000279
JUL 19 2019
08 138

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

57



2019-000279
JUL 18 2019
08 138