



Municipio Autónomo de Jayuya

Legislatura Municipal

Apartado 586

Jayuya, PR 00664-0586

José A. González Gilbes
Presidente

Tel.: (787) 304-1976
Ext.: 1302, 1303, 1304

ORDENANZA NÚMERO 03

SERIE 2025-2026

ORDENANZA DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE JAYUYA, PUERTO RICO PARA AUTORIZAR AL HON. JORGE L. GONZÁLEZ OTERO, ALCALDE, A REALIZAR LOS PROCEDIMIENTOS NECESARIOS Y LEGALES CORRESPONDIENTES PARA DISPONER MEDIANTE VENTA CON PRECIO APLAZADO DE UN INMUEBLE PERTENECIENTE AL MUNICIPIO DE JAYUYA, DENOMINADO COMO PARCELA 121 DE LA COMUNIDAD GRIPÍÑAS EN EL BARRIO VEGUITAS DE JAYUYA, CUYO VALOR ES DE \$48,690.00, ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO PARA ELLO, EN CUMPLIMIENTO DE LAS LEYES APLICABLES, AUTORIZAR AL ALCALDE A SUSCRIBIR EN NOMBRE DEL MUNICIPIO DE JAYUYA LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS NECESARIOS Y REQUERIDOS PARA LA VENTA DE LA PROPIEDAD ANTES MENCIONADA, JUSTIFICAR LA POLÍTICA PÚBLICA DE ESTA MEDIDA Y PARA OTROS FINES.

POR CUANTO: La Ley Núm. 107-2020, de 14 de agosto de 2020, según enmendada, que crea el Código Municipal de Puerto Rico, en su Artículo 1.003, declara como política pública proveer a los municipios de aquellos poderes y facultades necesarias para que puedan asumir su función fundamental a favor del desarrollo social y económico de sus jurisdicciones. De la misma manera, este Código Municipal proveerá los mecanismos administrativos y fiscales para la transferencia adecuada de otros poderes y competencias del Gobierno estatal en asuntos que les permita cumplir con el interés público en proveer a la ciudadanía de un Gobierno efectivo y responsable a sus necesidades y aspiraciones.

POR CUANTO: El Artículo 1.006 de la Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, según enmendada, establece que; el municipio es la entidad jurídica de gobierno local, subordinada a la Constitución de Puerto Rico y a sus leyes, cuya finalidad es el bien común local y, dentro de éste y en forma primordial, la atención de asuntos, problemas y necesidades colectivas de sus habitantes.

POR CUANTO: El Artículo 1.007 de la Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, según enmendada, reconoce la autonomía municipal en el ejercicio de sus poderes jurídicos, económicos y administrativos sobre asuntos relativos al bienestar general de sus habitantes. Los municipios tendrán la libre administración de sus bienes y de los asuntos de su competencia o jurisdicción, la disposición de sus ingresos y la forma de recaudarlos e invertirlos.

POR CUANTO: El Artículo 1.008 de la Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, conocida como Código Municipal de Puerto Rico, según enmendada, establece que los municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. Además de lo dispuesto en este Código o en cualesquiera otras leyes, los municipios tendrán los siguientes poderes:

(f) Vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones del código, o las leyes u ordenanzas aplicables.

POR CUANTO: El artículo 1.040 – Otras Normas para la Aprobación de Resoluciones u Ordenanzas, de la Ley Núm. 107 de 14 de agosto de 2020, conocida como

Código Municipal de Puerto Rico, según enmendada, en su inciso (a), autoriza la venta sin subasta de solares edificados a los usufructuarios (usuarios) o poseedores de hecho de los solares, o a los arrendatarios, ocupantes o inquilinos de la casa o solares, requiriendo que su aprobación por la Legislatura Municipal sea por mayoría absoluta.

POR CUANTO: El Artículo 2.016 establece que, los bienes patrimoniales de los municipios, su venta, permuta, arrendamiento y gravamen, solo podrán efectuarse previa aprobación de la Legislatura Municipal mediante ordenanza o resolución al efecto.

POR CUANTO: El artículo 5.005 inciso (m) de la ley faculta a la Legislatura Municipal para aprobar aquellas ordenanzas, resoluciones y reglamentos sobre asuntos y materias de competencia o jurisdicción municipal que, de acuerdo con esta ley o a cualquier otra ley, deban someterse a su consideración y aprobación.

POR CUANTO: El Municipio de Jayuya, se propone vender la propiedad marcada como parcela 121 de la Comunidad Gripiñas en el Barrio Veguitas del término municipal de Jayuya, Puerto Rico.

DESCRIPCIÓN:

RÚSTICA: Parcela marcada con el número ciento veintiuno (121) en el plano de parcelación de la Comunidad rural Gripiñas en el Barrio Veguitas del término municipal de Jayuya, Puerto Rico, con una cabida superficial de Mil Doscientos Veinticuatro punto Ochenta y Dos Metros Cuadrados (1,224.82 m²). En lindes por el Norte con la Calle Número diez (10) de la comunidad; por el Sur con la Parcela Número ciento veinte (120) de la comunidad; por el Este con la Calle Número diez (10) de la comunidad; y por el Oeste con la Parcela Número ciento veintidós (122) de la comunidad.

Inscrita al folio 218 del tomo 111 de Jayuya, finca número 6503, Registro de la Propiedad, Sección de Utuado.

CRIM: Catastro número 242-058-191-63-000.

POR CUANTO: Es firme el deseo, interés, necesidad y decisión del Municipio de Jayuya de vender mediante precio aplazado la propiedad antes mencionada. Los compradores son participantes del Programa Vivienda en tus Manos del Municipio de Jayuya.

POR CUANTO: Esta familia tiene una solicitud ayuda en proceso bajo el Programa de Autorización de Títulos para su relocalización ante los daños sufridos por la propiedad tras el paso del Huracán María y los terremotos ocurridos en Puerto Rico en el año 2020 (Caso Núm. PR – TC – 16983). No obstante, para que la ayuda proceda, se le requiere tener título de su propiedad, transferencia que no sucede bajo el Programa Municipal Vivienda en tus Manos, hasta que se concrete el saldo total de la deuda acordada.

POR CUANTO: El precio de compraventa acordada entre el Municipio de Jayuya y la Parte Compradora es la suma de cuarenta y ocho mil seiscientos noventa dólares (\$48,690.00), al cual se le acreditará el principal pagado al Programa de Vivienda, quedando pendiente un balance de treinta y ocho mil ciento veinte y seis dólares con catorce centavos (\$38,126.14). Este precio es el mismo pactado en el contrato de Uso y Habitación del Programa Vivienda en tus Manos (véase certificación del balance adeudado al Programa Vivienda en Tus Manos). Más los gastos de cierre los cuales ascienden a la cantidad de mil ochocientos cuarenta y nueve dólares con setenta centavos (\$1,849.70), que sumado al principal totaliza

una deuda de treinta y nueve mil novecientos setenta y cinco dólares con ochenta y cuatro centavos (\$39,975.84).

POR CUANTO: Que por ser a precio amortizado, el comprador pagará al Municipio de Jayuya la cantidad de doscientos catorce dólares con un centavo (\$214.01) mensuales, por un periodo de dos cientos cincuenta y dos (252) meses, hasta satisfacer la deuda.

POR CUANTO: Si el comprador incumpliera con dichos pagos, por un periodo consecutivo de tres meses, el Municipio de Jayuya podrá acelerar el vencimiento de la deuda y tendrá derecho a ejecutar su garantía hipotecaria.

POR CUANTO: Durante los primeros cinco (5) años de otorgada la escritura de compraventa y suscrito el pagaré hipotecario, el comprador no podrá disponer de la propiedad, a excepción de que la disposición sea a favor del Programa de Títulos del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico.

POR CUANTO: Como requisito indispensable, para llevar a cabo la Compraventa antes mencionada, el comprador deberá firmar un pagaré a favor del Municipio de Jayuya y que el gravamen hipotecario sea inscrito en el Registro de la Propiedad.

POR TANTO: **ORDÉNASE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE JAYUYA, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1RA: Autorizar al Hon. Jorge L. González Otero, Alcalde, a suscribir los documentos privados, escrituras públicas o cualquier otro necesario, para la venta, del inmueble marcado como parcela 121 de la Comunidad Gripiñas del Barrio Veguitas de Jayuya, por el precio de \$48,690.00 dólares.

SECCIÓN 2DA: Los costos legales y notariales de este proceso, que ascienden a la cantidad de mil ochocientos cuarenta y nueve dólares con setenta centavos (\$1,849.70), podrán ser financiados a través del Programa Vivienda en Tus Manos y añadidos al balance pendiente de la deuda de los compradores.

SECCIÓN 3RA: La venta de este solar edificado, no requerirá subasta pública, ya que la misma se realiza con los poseedores de hecho, ocupantes, usuarios o inquilinos de las casas o solares, según dispuesto en el Artículo 1.040, inciso (a) de la Ley Núm. 107- 2020, según enmendada. Sin embargo, su aprobación por la Legislatura Municipal de Jayuya requerirá los votos de la mayoría absoluta, entiéndase la votación afirmativa de más de la mitad de los miembros que componen el Cuerpo.

SECCIÓN 4TA: Esta Ordenanza comenzará a regir inmediatamente luego de ser aprobada por la Legislatura Municipal de Jayuya y firmada por el Honorable Alcalde.

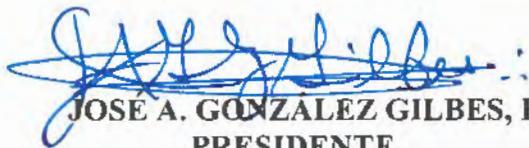
SECCIÓN 5TA: Se hace formar parte de la presente Ordenanza, el contrato de Uso y Habitación de los compradores, así como todos los documentos pertinentes.

SECCIÓN 6TA: Cualquier Ordenanza o Resolución en conflicto con la presente queda por esta derogada.

SECCIÓN 7MA: Copia de esta Ordenanza, una vez aprobada, será remitida a la Oficina del Alcalde, Oficina de la Propiedad Municipal, Oficina de Vivienda Municipal, Asesores Legales del Municipio y Departamento de Finanzas Municipal, para su conocimiento y acción correspondiente.

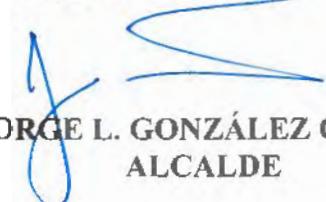
**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE JAYUYA, PUERTO RICO
HOY, 20 DE AGOSTO DE 2025**

FIRMADA POR EL PRESIDENTE Y LA SECRETARIA
DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL
HOY, 21 DE AGOSTO DE 2025


JOSE A. GONZÁLEZ GILBES, EdD
PRESIDENTE


YECENIA E. OLIVIERI BURGOS
SECRETARIA

APROBADA Y FIRMADA POR EL ALCALDE DE JAYUYA, PUERTO RICO,
HOY, 21 DE AGOSTO DE 2025


JORGE L. GONZÁLEZ OTERO
ALCALDE





Municipio Autónomo de Jayuya

Legislatura Municipal

Apartado 586
Jayuya, PR 00664-0586

José A. González Gilbes
Presidente

Tel.: (787) 304-1976
Ext.: 1302, 1303, 1304

2DA ASAMBLEA LEGISLATIVA
2DA SESIÓN ORDINARIA

AÑO 2025
DÍA UNO

CERTIFICACIÓN

Yo, Yecenia E. Olivieri Burgos, Secretaria de la Legislatura Municipal de Jayuya, Puerto Rico, certifico que la que antecede es copia fiel y exacta de la **Ordenanza Número 03, Serie 2025-2026**, adoptada por la Legislatura Municipal de Jayuya, Puerto Rico, en la **SESIÓN EXTRAORDINARIA** del miércoles, 20 de agosto de 2025 y que la votación fue como se detalla a continuación:

VOTOS A FAVOR:

Honorables:

Francisco G. Aponte Hernández
Nitza M. Colón Carrión
Nelson J. Domínguez Soto
Genaro Galarza Dávila
José A. González Gilbes
Wilfredo González González
Jerry L. Medina Arroyo
Melanie Mejías Santiago
Wilfredo Rivera Rossy
Elvin J. Rodríguez Pagán
Yaritza L. Santiago González

MIEMBRO AUSENTE EXCUSADO

Honorable:

Ángel A. Vega Ortiz

VOTO EN CONTRA:

Ninguno

VOTO ABSTENIDO:

Ninguno

Para que así conste, se firma la presente el jueves, 21 de agosto de 2025, en Jayuya, Puerto Rico.

Yecenia E. Olivieri Burgos
Secretaria
Legislatura Municipal





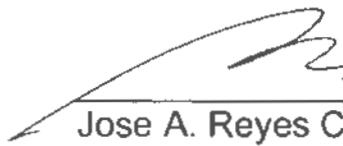
Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio de Jayuya
Departamento de Finanzas
Oficina de Recaudaciones
P.O. Box 488
Jayuya, Puerto Rico 00664

CERTIFICACION

Como recaudador del Municipio de Jayuya, certifico que **Letty Ortiz Batista Y Fernando Álvarez Vargas** participante del Programa de Vivienda en tus Manos han efectuado **110** pagos a julio 2025, el saldo del préstamo a esta fecha seria de **\$ 38,126.14**

Para que así conste firmo la misma el día 8 de agosto de 2025.

Cordialmente,



Jose A. Reyes Collazo
Recaudador



5/15/2016

Calculadora Hipotecaria - Real Estate Puerto Rico | Realty City Group

Mes:	Interés Pagado:	Príncipal Pagado:	Balance Restante:
97	\$99.09	\$106.19	\$39,530.96
98	\$98.83	\$106.45	\$39,424.50
99	\$98.56	\$106.72	\$39,317.79
100	\$98.29	\$106.98	\$39,210.80
101	\$98.03	\$107.25	\$39,103.55
102	\$97.76	\$107.52	\$38,996.03
103	\$97.49	\$107.79	\$38,888.24
104	\$97.22	\$108.06	\$38,780.18
105	\$96.95	\$108.33	\$38,671.85
106	\$96.68	\$108.60	\$38,563.25
107	\$96.41	\$108.87	\$38,454.38
108	\$96.14	\$109.14	\$38,345.24

Total de años: 9

Usted invertirá: \$2,463.35 en su casa en el año 9

\$1,171.45 irá al INTERES

\$1,291.90 irá al PRINCIPAL

Mes:	Interés Pagado:	Príncipal Pagado:	Balance Restante:
109	\$95.86	\$109.42	\$38,235.82
110	\$95.59	\$109.69	\$38,126.14
111	\$95.32	\$109.96	\$38,016.17
112	\$95.04	\$110.24	\$37,905.93
113	\$94.76	\$110.51	\$37,795.42
114	\$94.49	\$110.79	\$37,684.63
115	\$94.21	\$111.07	\$37,573.56
116	\$93.93	\$111.35	\$37,462.22
117	\$93.66	\$111.62	\$37,350.59
118	\$93.38	\$111.90	\$37,238.69
119	\$93.10	\$112.18	\$37,126.51
120	\$92.82	\$112.46	\$37,014.04

Total de años: 10

Usted invertirá: \$2,463.35 en su casa en el año 10

\$1,132.15 irá al INTERES

\$1,331.20 irá al PRINCIPAL

Mes:	Interés Pagado:	Príncipal Pagado:	Balance Restante:
121	\$92.54	\$112.74	\$36,901.30
122	\$92.25	\$113.03	\$36,788.28
123	\$91.97	\$113.31	\$36,674.97
124	\$91.69	\$113.59	\$36,561.38
125	\$91.40	\$113.88	\$36,447.50
126	\$91.12	\$114.16	\$36,333.34
127	\$90.83	\$114.45	\$36,218.89
128	\$90.55	\$114.73	\$36,104.16
129	\$90.26	\$115.02	\$35,989.14
130	\$89.97	\$115.31	\$35,873.84
131	\$89.68	\$115.59	\$35,758.24
132	\$89.40	\$115.88	\$35,642.36

Total de años: 11

Usted invertirá: \$2,463.35 en su casa en el año 11

\$1,091.66 irá al INTERES

\$1,371.69 irá al PRINCIPAL

Mes:	Interés Pagado:	Príncipal Pagado:	Balance Restante:
133	\$89.11	\$116.17	\$35,526.19
134	\$88.82	\$116.46	\$35,409.72
135	\$88.52	\$116.75	\$35,292.97
136	\$88.23	\$117.05	\$35,175.92
137	\$87.94	\$117.34	\$35,058.58
138	\$87.65	\$117.63	\$34,940.95
139	\$87.35	\$117.93	\$34,823.02
140	\$87.06	\$118.22	\$34,704.80
141	\$86.76	\$118.52	\$34,586.28
142	\$86.47	\$118.81	\$34,467.47
143	\$86.17	\$119.11	\$34,348.36
144	\$85.87	\$119.41	\$34,228.95

Total de años: 12

Usted invertirá: \$2,463.35 en su casa en el año 12

\$1,049.94 irá al INTERES

\$1,413.41 irá al PRINCIPAL

Mes:	Interés Pagado:	Príncipal Pagado:	Balance Restante:
145	\$85.57	\$119.71	\$34,109.25
146	\$85.27	\$120.01	\$33,989.24
147	\$84.97	\$120.31	\$33,868.93
148	\$84.67	\$120.61	\$33,748.33
149	\$84.37	\$120.91	\$33,627.42
150	\$84.07	\$121.21	\$33,506.21
151	\$83.77	\$121.51	\$33,384.70
152	\$83.46	\$121.82	\$33,262.88
153	\$83.16	\$122.12	\$33,140.76
154	\$82.85	\$122.43	\$33,018.33
155	\$82.55	\$122.73	\$32,895.60
156	\$82.24	\$123.04	\$32,772.56

Total de años: 13

-----CONTRATO DE USO Y HABITACIÓN-----

--- En la ciudad de Jayuya, Puerto Rico, a 6 de junio de 2016.-----

-----COMPARCEN-----

--- DE LA PRIMERA PARTE: El MUNICIPIO AUTÓNOMO DE JAYUYA, con seguro social patronal número 66-0433515, representado por el Honorable Alcalde, JORGE LUIS GONZÁLEZ OTERO, mayor de edad, casado con Hilda Margarita Huertas Aponte, agrónomo de profesión, propietario y vecino de Jayuya, Puerto Rico, en virtud de Orden Ejecutiva, denominado de aquí en adelante como "MUNICIPIO".-----

--- DE LA SEGUNDA PARTE: LETIY PETRA ORTIZ BATISTA y FERNANDO ÁLVAREZ VARGAS, mayores de edad, solteros que conviven, Auxiliar de Oficina y Obrero, respectivamente, y vecinos de Jayuya, Puerto Rico, quien(es) será(n) denominado(s) de aquí en adelante como "USUARIO".-----

--- Manifiestan las partes tener capacidad suficiente en derecho para esta comparecencia, hecho que las partes acreditarán donde y cuando fuese menester. En tal virtud, las partes libres y voluntariamente.-----

-----EXPONEN-----

--- PRIMERO: El "MUNICIPIO" es dueño en absoluto y pleno dominio del siguiente inmueble:-----

JLW
--- RÚSTICA: Parcela Marcada con el número ciento veintiuno (121) en el plano de parcelación de la Comunidad rural Gnipiñas en el Barrio Veguitas del término municipal de Jayuya, Puerto Rico, con una cabida superficial de MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO PUNTO OCIENTA Y DOS METROS CUADRADOS (1,224.82 m²). En lindes por el NORTE, con la calle número diez (10) de la comunidad; por el SUR, con la parcela número ciento veinte (120) de la comunidad; por el ESTE, con la calle número diez (10) de la comunidad; y por el OESTE, con la parcela número ciento veintidós (122) de la comunidad.-----

--- Inscrita al folio 218 del tomo 111 de Jayuya, finca número 6503.-----

--- Catastro número dos cuatro dos guión cero cinco ocho guión uno nueve uno guión seis tres guión triple cero (242-058-191-63-000).-----

--- SEGUNDO: El "MUNICIPIO" ha convenido con el "USUARIO", el USO y HABITACIÓN de la propiedad antes descrita, y estando conforme en cuanto a los términos y demás condiciones del contrato acordado, lo llevan a efecto con sujeción a las siguientes:-----

-----CLÁUSULAS Y CONDICIONES-----

--- UNA: Por medio del presente otorgamiento, el "MUNICIPIO", autoriza el USO y HABITACIÓN al "USUARIO", la propiedad antes descrita, comenzando desde el SEIS (6) DE JUNIO DE DOS MIL DIECISEIS (2016) hasta el VEINTIOCHO (28) DE JUNIO DE DOS MIL CUARENTA Y SEIS (2046).-----

--- DOS: El "USUARIO" NO podrá ceder, asignar, vender o transferir este contrato, cualquier

que tienen éstas de exigir en lo sucesivo el cumplimiento de dichos términos y condiciones.-----

--- **DIECISÉIS:** El presente contrato solo podrá ser modificado o enmendado por documento escrito otorgado por las partes con interés en el mismo al momento de ser modificado o enmendado. Todas las notificaciones que deban o puedan hacerse de conformidad con los términos de este contrato deberán hacerse; o personalmente en las correspondientes oficinas de las partes; o por escrito a sus respectivas direcciones postales.-----

--- **DIECISIETE:** Las partes hacen constar que cualquier acuerdo verbal o escrito suscrito por las partes con anterioridad a este acto queda sin efecto y validez siendo el presente contrato el único que recoge la voluntad de los contratantes pudiendo ser enmendado únicamente por escrito.-----

OF
B

FAV --- **DIECIOCHO:** Cualquier incumplimiento con las cláusulas y condiciones de este Contrato, como el incumplimiento de las del Contrato de Préstamo, darán lugar a que el “MUNICIPIO” pueda proceder con el procedimiento de Desahucio en el foro correspondiente, luego de notificación de resolución por escrito de los mismos.-----

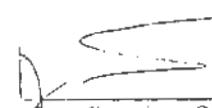
JLGO

-----ACEPTACIÓN-----

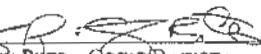
--- **TAL ES EL ACUERDO** a que han llegado las partes, el cual otorgan por encontrarlo a su entera satisfacción y conformidad.-----

--- **Y PARA QUE ASÍ CONSTE**, firmamos el presente contrato, a la vez que estampamos nuestras iniciales en todas y cada una de sus páginas en el lugar y fecha antes indicado.-----

Por:


JORGE LUIS GONZÁLEZ OTERO
Municipio Autónomo de Jayuya

Por:


LETTY PETRA ORTIZ BATISTA
Usuario

Por:


FERNANDO ÁLVAREZ VARGAS
Co-Usuario

--- AFFIDAVIT NUMERO: 4,449-----

--- Ante mí, JORGE LUIS GONZALEZ OTERO, a quien conozco personalmente; y LETTY PETRA ORTIZ BATISTA y FERNANDO ÁLVAREZ VARGAS, a quienes he conocido mediante identificación con foto, tarjeta de identificación expedida por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico número 4782035 y tarjeta electoral numero 4455002, respectivamente, y suscriben el presente Contrato de Uso y Habitación en Jayuya, Puerto Rico, hoy 6 de junio de 2016.-----



agencias pertinentes, el “USUARIO” se compromete a tomar las precauciones necesarias para proteger la propiedad autorizada para su USO y HABITACIÓN.-----

--- **ONCE:** El “USUARIO” acuerda relevar al “MUNICIPIO” por todas las reclamaciones por daños y perjuicios instadas o causadas a éste último o terceras personas a causa del presente acuerdo o de accidentes o daños intencionales que ocurrán dentro de la propiedad autorizada para su USO y HABITACION. De igual forma, el “USUARIO” acuerda indemnizar al “MUNICIPIO” por todo daño, obligación, reclamación o gastos, incluyendo el pago de honorarios de abogados por acciones que resulten en cualquier daño a la propiedad arrendada o propiedades colindantes, o como consecuencia de inexactitud o incumplimientos de cualquier representación, garantía u obligación hecha por el “USUARIO” en este contrato.-----

--- **DOCE:** Las partes suscibientes se relevan total y mutuamente de responsabilidad, sus socios, gestores, directores, oficiales, representantes, sucesores, cessionarios y empleados por y ante cualquier reclamación legal o de otra índole que pueda surgir a causa, directa o indirecta, del contrato de arrendamiento aquí estipulado.-----

--- **TRECE:** En aras de mantener las buenas relaciones entre las partes, el “USUARIO” acuerda específicamente en:-----

----- (A) Pagar el importe de los cargos por concepto de electricidad, agua, teléfono y otros similares tan pronto sean exigibles dichas obligaciones, si alguno es utilizado por éste.-----

----- (B) Mantener la propiedad autorizada para su USO y HABITACIÓN y áreas adyacentes (áreas verdes) en buen estado y limpias.-----

----- (C) No utilizar la propiedad autorizada para su USO y HABITACIÓN para ningún fin impropio, ilegal o peligroso.-----

----- (D) Asumir la defensa del “MUNICIPIO” en caso de cualquier reclamación o pleito contra ésta, por daños a la persona o a la propiedad causados por actos u omisiones de los “USUARIO” en relación al uso de la propiedad autorizada para su USO y HABITACIÓN.-----

----- (E) En caso de daños a la propiedad como consecuencia de actos u omisiones de el “USUARIO”, ésta procederá inmediatamente y, a su costo, a reparar tales daños usando personal competente. En caso de que no lo hicieren dentro de un término razonable, a juicio del “MUNICIPIO”, ésta podrá realizar las reparaciones y el “USUARIO” vendrá obligada a pagar el importe de tales gastos.-----

--- **CATORCE:** Las partes se someten a la Jurisdicción del Tribunal General de Justicia del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en caso de cualquier acción judicial en su contra, ya sea en cobro de dinero, desahucio o cualquier otro procedimiento en Corte.-----

--- **QUINCE:** La omisión de cualquiera de las partes de exigir el cumplimiento estricto de las cláusulas y condiciones de este contrato no se interpretará ni constituirá una renuncia al derecho

interés o derecho que tenga en él, a entidades afiliadas o relacionadas de éste. Igualmente, NO podrá ceder, asignar, vender o de otra manera traspasar el presente contrato, con todos sus derechos, obligaciones, cláusulas y condiciones, a cualquier otra entidad y/o tercero.-----

--- **TRES:** El "USUARIO" NO podrá ceder o subarrendar en arrendamiento la propiedad detallada en el APARTADO PRIMERO. No obstante, el "MUNICIPIO" sí gozará de estos derechos. De igual manera, el "USUARIO" no tendrá derecho a inscribir el Uso y Habitación aquí convenido en el Registro de la Propiedad.-----

*L
O
B
FAV*
--- **CUATRO:** El "USUARIO" se obliga a conservar y cuidar la propiedad autorizada para su Uso como buen padre de familia, así como, cuando incumplan con el contrato, entregarlo en buen estado, salvo al deterioro normal y razonable ocurrido durante la vigencia del presente acuerdo y en condiciones similares en que la recibió. Por su parte, el "USUARIO" declara que han recibido la propiedad autorizada para su Uso y Habitación en buen estado y la acepta en su condición actual ("as is – where is") -----

5261
--- **CINCO:** El "USUARIO", con previa autorización del "MUNICIPIO", podrá realizar la instalación de aires acondicionados con la condición que sean removidos y arreglados los lugares de colocación tan pronto entregue la propiedad en caso de incumplimiento o autorizado el Desahucio -----

----- Toda decoración que conlleve instalación de clavos, tornillos y/o barrenos, deberán ser sellados o reparados a la entrega de la propiedad, de otra forma se cobrará el costo de la reparación.-----

----- **SEIS:** Las reparaciones ordinarias de la propiedad serán por cuenta del "USUARIO". El "USUARIO" se compromete en informar al "MUNICIPIO" a la mayor brevedad posible sobre cualquier condición peligrosa que pueda tener la propiedad objeto del presente acuerdo y que pueda afectar los términos y condiciones de la misma y/o a el "USUARIO".-----

--- **SIETE:** El "MUNICIPIO" asistirá hasta donde le sea posible a el "USUARIO" para lograr conseguir el beneficio de los servicios de agua, electricidad, teléfono, etc. en el área de arrendamiento siendo, mientras dure la vigencia del presente acuerdo, por cuenta y cargo de el "USUARIO" los gastos que incurran la utilización de dichos servicios.-----

--- **OCHO:** El "USUARIO", con previa autorización del "MUNICIPIO", en la propiedad autorizada para su USO y HABITACIÓN podrá realizar mejoras, modificaciones, ampliaciones o demoliciones, sin que el "MUNICIPIO" tenga que pagar por éstas.-----

--- **NUEVE:** El "USUARIO" permitirá al "MUNICIPIO" o a sus agentes que entren en la propiedad en horas razonables que no interfieran con el "USUARIO" con el propósito de inspeccionar las mismas o de hacer las reparaciones que pueda venir obligado a hacer.-----

--- **DIEZ:** En el evento de que avisos de tormenta tropical y/o huracán sean anunciados por las

-----CONTRATO DE PRENDA-----

-- Celebrado entre el MUNICIPIO AUTÓNOMO DE JAYUYA, representado por el Honorable Alcalde, JORGE LUIS GONZÁLEZ OTERO, mayor de edad, casado con Hilda Margarita Huertas Aponte, agrónomo de profesión, propietario y vecino de Jayuya, Puerto Rico, en virtud de Orden Ejecutiva, al que se denominará en lo sucesivo “Municipio”; y LETTY PETRA ORTIZ BATISTA y FERNANDO ÁLVAREZ VARGAS, mayores de edad, solteros que conviven, Auxiliar de Oficina y Obrero, respectivamente y vecinos de Jayuya, Puerto Rico, quien(es) se llamará(n) en este documento “El Cliente”.-----

-- (1) “El Cliente” reconoce y confiesa deber al “Municipio” la suma de CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA DÓLARES (\$48,690.00), y en garantía de dicha deuda y de cualquier otra deuda, presente o futura, incluyendo intereses sobre las mismas, que “El Cliente” pueda tener con el “Municipio”, directa o contingente, vencida o por vencer, o por cualquier otro concepto, entrega al “Municipio” en prenda los bienes que se detallan al pie de este documento.-----

F.A.V -- (2) “El Cliente” se compromete a entregar al “Municipio” garantías colaterales adicionales aceptables al “Municipio”, o hacer pagos a cuenta a satisfacción del “Municipio”, si el precio o valor en el mercado de los bienes dados en prenda sufriere cualquier baja o depreciación.-----

JL60 -- (3) “El Cliente” concede por el presente al “Municipio” un gravamen por la totalidad de todas las mencionadas obligaciones y responsabilidades sobre los bienes o valores que ahora o que en los sucesivo diere al “Municipio” o dejare en posesión de ésta, ya como garantía colateral o para cualquier balance que pueda tener “El Cliente” en cuenta corriente o en acciones o depositados o en cualquier otra forma de posesión del “Municipio”.-----

-- (4) En caso de incumplimiento de lo convenido en el párrafo anterior, o de falta de pago por “El Cliente”, con o sin previa notificación, dejando de suministrar al “Municipio” garantías adicionales satisfactorias, o de hacer pagos a cuenta, o en caso de insolvencia, quiebra o fracaso en los negocios del “Cliente”, todas las obligaciones y responsabilidades, directas o contingentes, del “Cliente” con el “Municipio”, se considerarán vencidas y exigibles, sin requerimiento o notificación, a opción del “Municipio”: y por el presente se concede al “Municipio” pleno poder y autoridad para, sin requerimiento alguno, al cual renuncia expresamente “El Cliente”, vender total o parcialmente, en pública subasta, los bienes o garantías, o cualquier sustitución de las mismas o adición a ellas, así como también cualesquiera bienes o valores dados o dejados en posesión del “Municipio” por “El Cliente” como garantía colateral o con cualquier otro fin, o en tránsito de o hacia el “Municipio”, por correo o cualquier otra ruta, para cualquiera de los dineros mencionados.-----

-- (5) En caso de la venta o disposición de cualquiera de los bienes aquí mencionados, después de deducir las costas y gastos de todas clases por cobro, venta y entrega, el "**Municipio**", podrá imputar el remanente del producto de tal o tales ventas al pago de una o más de las mencionadas obligaciones, o de todas ellas, estén o no vencidas, haciendo el correspondiente abono por concepto de intereses sobre obligaciones aún no vencidas, y le entregará al "**Cliente**" el sobrante si alguno quedare, pero si no hubiere remanente, sino déficit podrá el "**Municipio**" exigir su pago en la forma que crea oportuna y "**El Cliente**" se hace responsable de dicho déficit.-----

-- (6) En tal venta pública, el "**Municipio**" podrá, a su opción comprar en todo o en parte los bienes sacados a subasta libres de cualquier derecho de redención por parte del "**Cliente**" sobre los mismos, al cual derecho renuncia expresamente "**El Cliente**", y en caso de tal compra por el "**Municipio**", ésta abonará al "**Cliente**" una cantidad igual a la de su postura, menos los honorarios y gastos de la venta, quedando "**El Cliente**" responsable de cualquier deficiencia, y expresamente renuncia cualquier ley que pueda darle derecho a obtener carta de pago de la totalidad de su crédito.-----

24-08-FAV
JL60

-- (7) La citación que para enajenar la prenda en subasta pública ha de hacérsele al "**Cliente**", y también al dueño de la prenda, si fuere distinta entidad, se les hará personalmente a ellos o en cualquier otra forma legal, o a la elección del "**Municipio**" por medio del mismo anuncio que fije día, hora y lugar de la subasta, el cual anuncio, así como los sucesivos que fueren necesarios, se publicará por dos (2) veces en un periódico de la Isla de Puerto Rico con diez (10) días por lo menos de anticipación al señalado para la subasta, y "**El Cliente**" renuncia expresamente a toda otra forma de citación.-----

-- (8) La subasta se celebrará en cualquier lugar dentro de la Isla de Puerto Rico que elija el "**Municipio**".-----

-- (9) "**El Cliente**" autoriza y confiere poder al "**Municipio**", a su opción, para en cualquier tiempo apropiar y aplicar al pago y extinción, por tanto, de cualquiera de las obligaciones antes mencionadas, presente o futuras, vencidas o por vencer, cualquier suma de dinero que tenga o pueda tener "**El Cliente**" con el "**Municipio**", bien sea en depósito o cualquier otro concepto, acreditadas o pertenecientes al "**Cliente**".-----

-- (10) Queda facultado el "**Municipio**" para cobrar el interés, dividendos, o rentas de los bienes dados en prenda, y abonarlos al principal, intereses o gastos todos o cualesquiera de las obligaciones del "**Cliente**", a opción del "**Municipio**".-----

-- (11) El "**Municipio**" podrá traspasar el pagaré o pagarés que representan las obligaciones del "**Cliente**" para con el "**Municipio**" y podrá además entregar dicha garantía colateral en todo o en parte al cessionario o cessionarios, quienes quedarán investidos de todos los poderes y derechos

arriba conferidos al “**Municipio**” sobre tal garantía, quedando el “**Municipio**” desde entonces libres de toda responsabilidad de cualquiera clase en el asunto.-----

-- (12) Ninguna demora por parte del “**Municipio**” o sus cesiones en ejercitar cualquier derecho bajo este contrato, se entenderá como una renuncia de tales derechos.-----

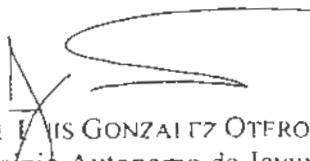
-- (13) En caso de litigio “**El Cliente**” conviene en someterse, y por la presente se somete a la jurisdicción de la Corte en Puerto Rico que elija el “**Municipio**”, renunciando expresamente “**El Cliente**” el derecho que pueda tener a ser demandado en el tribunal de su domicilio. Se compromete, además “**El Cliente**” a pagar los gastos, costas y honorarios de abogado incurridos por el “**Municipio**”, en tal litigio y expresamente autoriza al “**Municipio**” a reembolsarle de tales gastos, costas y honorarios de abogado con el producto de la propiedad aquí dada en prenda.-----

-- Los bienes dados en prenda son los siguientes:-----

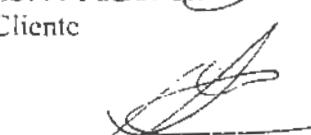
DESCRIPCIÓN:

AVALÚO:

JLGD
-- Pagaré por CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA DÓLARES (\$48,690.00), con vencimiento el VEINTIOCHO (28) DE JUNIO DE DOS MIL CUARENTA Y SEIS (2046), con intereses a razón de Tres Por Ciento (3%) Anual, según surge del testimonio de autenticidad número 4,447, otorgado el SEIS (6) DE JUNIO DE DOS MIL DIECISEIS (2016), en la Ciudad de Jayuya, Puerto Rico, ante el Notario Público JULIO ÁNGEL DE JESÚS MARÍN.----

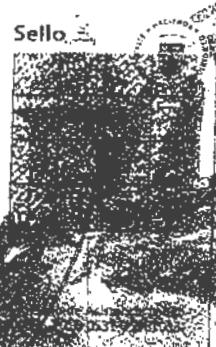
Por: 
JORGE LUIS GONZÁLEZ OTERO
Municipio Autonomo de Jayuya

Por: 
LETTY PETRA ORTIZ BATISTA
Cliente

Por: 
FERNANDO ÁLVAREZ VARGAS
Co-Cliente

--- AFFIDÁVIT NÚMERO. 4,448---

--- Ante mí, JORGE LUIS GONZÁLEZ OTERO, a quien conozco personalmente: LETTY PETRA ORTIZ BATISTA y FERNANDO ÁLVAREZ VARGAS, a quienes he conocido mediante identificación con foto, tarjeta de identificación expedida por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico número 4782035 y tarjeta electoral número 4455002, respectivamente, y suscriben el presente Contrato de Prenda en Jayuya, Puerto Rico, hoy 6 de junio de 2016.-----




JULIO ÁNGEL DE JESÚS MARÍN
Notario Público

COPIA

PAGARÉ

US \$48,690.00

En la ciudad de Jayuya, Puerto Rico

06 de junio de 2016

--- POR VALOR RECIBIDO, el(los) suscribiente(s) ("Deudor") promete(n) pagar al **MUNICIPIO AUTÓNOMO DE JAYUYA**, o a su orden, la suma de CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA DÓLARES (\$48,690.00) con intereses sobre el balance insoluto de principal desde la fecha de este Pagaré hasta su pago a razón del TRES POR CIENTO (3%) ANUAL. El principal e intereses serán pagaderos en la Oficina de Recaudaciones del Departamento de Finanzas del Municipio Autónomo de Jayuya, o en cualquier otro lugar que el tenedor de este Pagaré indique por escrito, en plazos mensuales y consecutivos de DOSCIENTOS CINCO DÓLARES CON VEINTIOCHO CENTAVOS (EU \$205.28) en el vigésimo octavo (28^{mo}) día de cada mes comenzando en JUNIO DE DOS MIL DIECISEÍS (2016) hasta que se pague totalmente la deuda evidenciada por el presente, si no antes pagada, quedará vencida y pagadera en TREINTA (30) AÑOS, por tanto, hasta el VEINTIOCHO (28) DE JUNIO DE DOS MIL CUARENTA Y SEIS (2046).

--- Si cualquier plazo mensual bajo este Pagaré no es pagado cuando venga y permanece impagado luego de la fecha especificada en la notificación al Deudor, la suma total de principal pendiente de pago e intereses acumulados sobre la misma quedarán inmediatamente vencidos y pagaderos a opción del tenedor de este Pagaré. La fecha especificada no será anterior a treinta (30) días a partir de la fecha de envío por correo de dicha notificación.

--- El tenedor de este Pagaré podrá ejercitar esta opción de aceleración durante cualquier incumplimiento del Deudor, no empiece cualquier indulgencia de morosidad anterior. De radicarse procedimiento judicial para el cobro de este Pagaré el tenedor de este Pagaré tendrá derecho a cobrar la suma pactada y liquida de diez por ciento (10%) de la suma original de principal presente para cubrir los costos y gastos de dicho procedimiento, incluyendo, sin implicar limitación, honorarios de abogado.

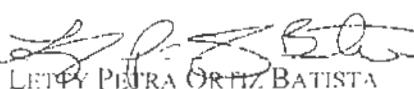
--- El deudor pagará al tenedor de este Pagaré un cargo por pago atrasado de un por ciento (1%) si por tres (3) meses en cualquier periodo de doce (12) meses comenzando con la fecha de este Pagaré o la de sus aniversarios ("año del préstamo"), los suscriptores pagaren luego de los diez (10) días después de la fecha de vencimiento de dicho plazo.

--- En caso de incumplimiento de pago o pago tardío (mora), o cualquiera de los términos de este Contrato, al balance de principal adeudado evidenciado por dicho pagare se le impondrá como penalidad hasta un tres por ciento (3%) adicional, a discreción del "Municipio", pero menor a la tasa de penalidad que imponga la banca privada al momento de la mora disponiéndose que devengará dicho interés desde la fecha que comience el incumplimiento hasta cumplido el pago y puesto al día.

--- Por la presente se renuncia los derechos de presentación, aviso de rechazo, y protesto por todos los otorgantes, fiadores, garantizadores y endosantes del presente. Este Pagare constituye la obligación solidaria de todos sus otorgantes, fiadores, garantizadores y endosantes y les obliga así como a sus herederos, representantes personales, sucesores y cesionarios.

--- Cualquier notificación al Deudor dispuesta en este Pagare deberá ser enviada por correo certificado dirigida al Deudor a la Dirección de la Propiedad que abajo se indica, o a cualquier otra dirección que el Deudor designe mediante notificación al tenedor de este Pagare. Cualquier notificación al tenedor de este Pagare deberá ser enviada por correo certificado, con acuse de recibo, al tenedor de este Pagare a la dirección indicada en el primer parágrafo de este Pagare, o a cualquier otra dirección que se haya designado mediante notificación al Deudor.

--- La deuda evidenciada por este Pagare está garantizada por una Compra, de fecha igual a la del presente, sobre propiedad según indicada en el Contrato de Préstamo.



LETTY PETRA ORTIZ BATISTA



FERNANDO ALVAREZ VARGAS

Dirección Postal:
Apartado 1534, Jayuya, P.R. 00664-1534

--- AFIDÁVIL NÚMERO: 4,447

(Otórguese Únicamente el Original)

--- Reconocidos ante mí, LETTY PETRA ORTIZ BATISTA y FERNANDO ÁLVAREZ VARGAS, mayores de edad, solteros que conviven, Auxiliar de Oficina y Obrero, respectivamente, y vecinos de Jayuya, Puerto Rico, a quienes he conocido mediante identificación con foto, tarjeta de identificación expedida por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico número 4782035 y tarjeta electoral número 4455002, respectivamente, y suscriben el presente Pagare en Jayuya, Puerto Rico, hoy 6 de junio de 2016.



JULIO ANGEL DE JESUS MARIN
Notario Público

---ESCRITURA NÚMERO: CIENTO CINCUENTA (150)---

El mismo dia y en el
lugar de su otorgamiento,
expidió primera copia
certificada a favor de la
Parte Compradora. Doy
F.

Michel A. Rachid
NOTARIO PÚBLICO

----- COMPROVENTA -----

---En la ciudad de Jayuya---, Puerto Rico al dia
seis (6) del mes de junio de dos mil diecisésis
(2016).-----

----- ANTE MÍ -----

-----MICHEL A. RACHID FOURNIER-----

ABOGADO Y NOTARIO PÚBLICO DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO
DE PUERTO RICO, con oficina en la ciudad de San
Juan y residencia en la ciudad de Guaynabo, Puerto
Rico.-----

-----COMPARCEN-----

---DE LA PRIMERA PARTE: LIME HOMES, LTD., una
corporación limitada organizada bajo las leyes de
Bahamas, debidamente autorizada para hacer negocios
en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico,
representado en este acto por ROBERTO CARLOS
LATIMER VALENTIN, mayor de edad, soltero, abogado y
vecina de Guaynabo, Puerto Rico, según consta de la
Escritura Número Cuatrocientos Treinta (430) sobre
Protocolización de Poder, otorgada el veintiséis
(26) de diciembre de dos mil catorce (2014), ante
el Notario Antonio R. Escrivá Oliver, dicha parte
es denominada "La Parte Vendedora".-----

DE LA SEGUNDA PARTE: El Municipio Autónomo de
Jayuya, con seguro social patronal número 00-
0433515, representado por su Honorab. Alcalde Don
Jorge Luis González Otero, mayor de edad, al
de profesión, casado con Hilda Margarita Hueras
Aponte, y vecino de Jayuya, Puerto Rico, denominado
de aquí en adelante como "COMPRADOR", quien está
autorizado en virtud de l. Ordenanza número
setenta, Serie dos mil diez (70), Y - lenanza
(Ordenanza Núm. 70, Serie 4010-2) Y - lenanza



número noventa y nueve, Serie dos mil diez quinientos mil once (Ordenanza Núm. 99, Serie 2010-2011), ambas de la Legislatura Municipal de Jayuya, aprobadas para la formación del Programa Vivienda en Tus Manos, las cuales han sido acreditadas en el Registro de la Propiedad, Sección de Utuado, de ahora en adelante conocida como "La Parte Compradora".-----

---DOY FE de conocer personalmente al compareciente de la PRIMERA y SEGUNDA PARTE, así como por sus dichos de su edad, estado civil, profesión y vecindad.-----

---Me aseguran tener, y a mi juicio tienen, la capacidad legal necesaria para este otorgamiento, y en tal virtud libremente;-----

----- EXPONEN -----

---PRIMERO: LA "PARTE VENDEDORA" manifiesta ser dueña en pleno dominio y tiene la posesión del inmueble de la siguiente descripción:-----

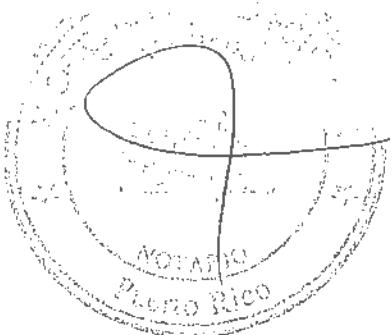
--- RUSTICA: Parcela marcada con el número Ciento Veintiuno en el plano de parcelación de la comunidad rural Gripiñas en el Barrio Vecindad del término municipal de Jayuya, Puerto Rico, con una cabida superficial de MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO PUNTO OCHENTA Y DOS metros cuadrados. En límites por el NORTE, con la calle número diez de la comunidad; por el SUR, con la parcela número ciento veinte de la comunidad; por el ESTE, con la calle número diez de la comunidad y por el OESTE, con la parcela número ciento veintidós de la comunidad.-----

---Consta inscrito al folio .. del tomo III de Jayuya, finca número 6 '02. Registro de la Propiedad de Utuado.-----

---Número de Catastro: 242-058-19 - - .--

----- ---TITULO-----

---SEGUNDO: El inmueble antes descrito fue adquirido por la parte Vendedora según Escritura Número ciento noventa y dos (192) otorgada el once agosto de dos mil quince (2015) ante el



Notario Michel A. Rachid Fournier, la cual consta presentada y pendiente de inscripción al Asiento 1229 del Diario 420.-----

-----CARGAS Y GRAVAMENES-----

---TERCERO: Manifiesta La parte Vendedora que la finca principal está afecta a las siguientes cargas y gravámenes:-----

---Por su procedencia está Libre de Cargas.-----

---Por si está libre de cargas.-----

---CUARTO: El Notario autorizante advierte a los comparecientes de la conveniencia de acreditar el estado de cargas y gravámenes de la Propiedad con la correspondiente certificación del Registro de la Propiedad, o la comprobación directa examinando los libros del registro y que ni la certificación registral negativa excluye la posibilidad de cargas inscritas con posterioridad a la fecha de la certificación.-----

---QUINTO: Las partes han tenido ante sí un Estudio de Título preparado por Capital Title Services Inc., fechado cinco (5) de febrero de dos mil diecisésis (2016) que contiene la información antes relacionada sobre el título y las cargas y gravámenes de la finca. Las partes aceptan dicho Estudio de Título para los fines de esta transacción asegurando la "PARTE VENDEDORA" que no ha habido cambio alguno en cuanto al título o las cargas y gravámenes de la finca y que dicho Estudio de Título expone correctamente el estado actual de la finca en cuanto a los referidos aspectos de la misma. El Notario ha advertido a las partes que desde la fecha del estudio de título antes relacionado pueden haberse presentado, y se pueden presentar hasta la presentación de una copia

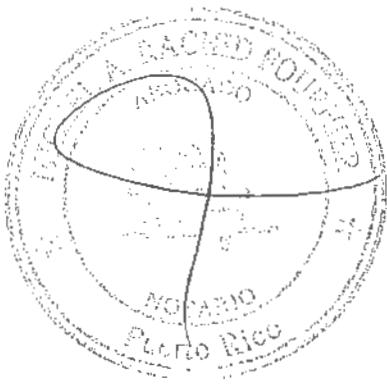
certificada de esta escritura en el Registro de la Propiedad, documentos que pueden cambiar afectar el Título o las Cargas y Gravámenes de la finca y las partes conscientes de esas posibilidades acuerdan otorgar la presente escritura siendo desdicho, la "PARTE VENDEDORA" responsable a la "PARTE COMPRADORA" de ocurrir cualquiera de esas eventualidades si resultaren en afectar el título aquí transmitido a la "PARTE COMPRADORA" o la inscripción de dicho título con cargas y gravámenes adicionales a las aquí señaladas.-----

---SEXTO: Los comparecientes tienen convenida la compraventa del inmueble antes descrito y manifiestan que la "PARTE COMPRADORA" ha inspeccionado la Propiedad y ha hecho las pruebas e investigaciones que ha creido prudente y acepta comprar el inmueble en la condición en que se halla ("as is" "where is") y a tales efectos, proceden a otorgar la presente escritura conforme a las siguientes: -----

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

---UNA: La "PARTE VENDEDORA" por la presente VENDE, CEDE Y TRASPASA a favor de la "PARTE COMPRADORA" la propiedad descrita en el hecho PRIMERO de la parte expositiva de esta escritura incluyendo todos sus usos, servidumbres, accesiones y pertenencias sujeto a todos los gravámenes no hipotecarios, derechos, servidumbres de récord y restricciones, obligaciones y limitaciones tal y como surgen del Registro de la Propiedad.-----

---DOS: Efectuase esta compraventa por el convenido y ajustado precio de CUARENTA Y CINCO MIL QUINTENTOS DOLARES (\$45,500.00), cuya suma acepta la "PARTE VENDEDORA" haber recibido inegramente en



de mantenimiento y derrama hasta la fecha de hoy y la "PARTE COMPRADORA" asume la obligación de pagar las posteriores. Los aquí comparecientes aceptan quedar advertidos y relevan al Notario Autorizante de cualquier deuda por concepto de cuotas de mantenimiento y derrama sobre la Propiedad.-----

---OCHO: El Notario Autorizante advierte a las partes aquí comparecientes que de encontrarse en una zona inundable el inmueble objeto de esta transacción, cualquier titular y/o ocupante presente o futuro del mismo, queda obligado por ley a observar y cumplir con los requerimientos y disposiciones del Reglamento sobre Zonas Susceptibles de Inundación.-----

---NUEVE: El Notario Autorizante le ha advertido a los comparecientes que si el inmueble objeto de esta escritura tuviera edificaciones construidas con anterioridad al año Mil Novecientos Setenta y Ocho (1978), les aplica la Ley Federal para la Reducción de los Riesgos Provocados por la Pintura de Base de Plomo, 42 U.S.C. Sección 1851 et seq. Dicha ley y su reglamento imponen a los vendedores y a su agente o corredor de bienes raíces, de haberlo, y antes de que los compradores quedan obligados bajo un contrato, la obligación de divulgar sus conocimientos sobre la presencia de pintura a base de plomo o de cualquier peligro conocido en la propiedad asociado con ésta; proveer tiempo para que los compradores inspeccionen la propiedad para determinar si en ella existe o no pintura de plomo y optar por renunciar al mismo de descubrirse pintura de plomo; proveer un folleto informativo preparado por la Agencia para la Protección Ambiental (Environmental Protection

Agency). Es requisito que los compradores con los vendedores y el agente o corredor de bienes raíces de haberlo, completen y firmen un documento confirmando el cumplimiento de los requisitos de la citada ley federal. Copia de dicho documento deberá ser conservado por los vendedores y su agente por un periodo de tres (3) años. Se advierte además, que de no cumplir con los requisitos de dicha ley, los vendedores y a su agente se exponen a responder civilmente por daños que puedan resultar.-----

---DIEZ: Los comparecientes representan y garantizan y que otorgarán toda clase de documentos públicos y/o privados que sean necesarios y requeridos para suplir cualquier omisión o detalle que debe aclararse, corregirse, enmendarse o añadirse para que los actos que comprenden el presente instrumento público sean inscritos correctamente en el Registro de la Propiedad correspondiente incluyendo cualquier Acta Aclaratoria. Asimismo, se comprometen a proveer cualquier documentación adicional requerida o solicitada por el Registrador de la Propiedad para inscribir esta escritura y a pagar los derechos adicionales a los pagados que puedan requerirse en esta escritura o su inscripción.-----

-----FINALIDAD-----

---ONCE: El "COMPRADOR" adquiere la descrita propiedad en virtud y para los fines de la Ordenanza setenta (70) y noventa y nueve (99), ambas Serie dos mil diez guión dos mil once (2010-2011) de la Legislatura Municipal de Jayuya, para beneficio de FERNANDO ÁLVAREZ VARGAS y LETTY PETRA ORTÍZ BATISTA, beneficiarios del Programa Vivienda en Tus Manos. La propiedad será utilizada por

estos como residencia principal, únicamente para su uso y habitación, por lo que el "COMPRADOR" retendrá la titularidad en pleno dominio sin que esta cláusula constituya derecho real o restricción de dominio alguno sobre la misma. Estos beneficiarios han suscrito los siguientes documentos: Contrato de Préstamo bajo afidávit número cuatro mil cuatrocientos cuarenta y seis (4446); Pagaré a favor del "COMPRADOR" bajo afidávit número Cuatro Mil Cuatrocientos Cuarenta y Siete (4447); Contrato de Prenda bajo afidávit número Cuatro Mil Cuatrocientos Cuarenta y Ocho (4448), y Contrato de Uso y Habitación bajo afidávit número Cuatro Mil Cuatrocientos Cuarenta y Nueve (4449) por la cantidad de sesenta y cinco mil dólares (\$45,500.00) dólares, todos éstos otorgados el seis (6) de junio de dos mil diez y seis (2016) ante el Notario Público Julio Ángel De Jesús Marín.-----

Kew

JLB0

---De cumplir con todas las obligaciones contenidas en las cláusulas y condiciones pactadas en los documentos mencionados, y con las Ordenanzas Municipales y Reglamento del Programa Vivienda en Tus Manos, el Municipio Autónomo de Jayuya, otorgará Título de Propiedad a los mencionados participantes, o a otros en caso de estos no cumplir. En caso de incumplimiento de los beneficiarios con cu aquiera de las obligaciones contraídas con el programa, se procederá con el procedimiento sumario de desahucio, y se adjudicará la propiedad a otra familia que cumpla con los requisitos del programa.-----

---DOCE: El Compareciente reconoce que el Notario Fedatario les ha advertido sobre el derecho de

establecer la residencia como Hogar Seguro, conforme a lo dispuesto por la Ley número Ciento Noventa y Cinco (195) de fecha doce (13) de septiembre de dos mil once (2011). -----

-----ACEPTACION-----

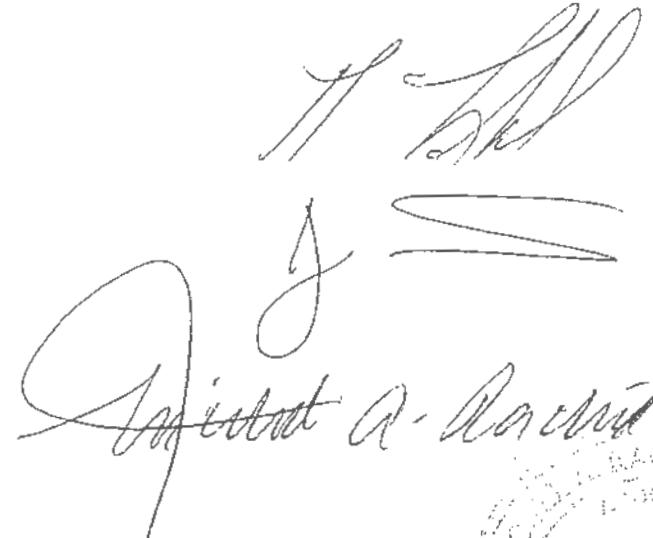
---Das es la escritura que aceptan los comparecientes por estar la misma redactada de acuerdo con sus instrucciones.-----

---Así lo firman y otorgan ante mí, el Notario de lo que DOY fe, luego de haber renunciado al derecho que le dieron tenían para requerir la presencia de testigos instrumentales.-----

---Y siendo que fue la presente escritura por los otorgantes, se ratifican en su contenido por hallarla conforme, estampan sus respectivas iniciales al margen de todos los folios de su original y la firman conmigo, el Notario de todo lo que y de lo demás que afirmo o refiero en este instrumento público, YO, el Notario, DOY FE.-----

CCV

JLG


Gladys A. Roa



-----CONTRATO DE PRÉSTAMO-----

Celebrado entre el MUNICIPIO AUTÓNOMO DE JAYUYA, representado por el Honorable Alcalde, JORGE LUIS GONZÁLEZ OTERO, mayor de edad, casado con Hilda Margarita Huertas Aponte, agronomo de profesión, propietario y vecino de Jayuya, Puerto Rico, al que se denominara en lo sucesivo “Municipio”; y LETTY PETRA ORTIZ BATISTA y FERNANDO ÁLVAREZ VARGAS, mayores de edad, solteros que conviven, Auxiliar de Oficina y Obrero, respectivamente, y vecinos de Jayuya, Puerto Rico, quien(es) se llamará(n) en este documento “Deudor”.-----

--- *Primero:* El “Deudor” ha solicitado al “Municipio” le conceda un préstamo por la suma de CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA DÓLARES (\$48,690.00) de principal (en adelante denominado el “préstamo”), a ser utilizado para la compra de una propiedad radicada en la Comunidad Rural Gripiñas, en el Barrio Veguitas del término municipal de Jayuya, Puerto Rico, con una cabida de MIL DOSCIENOS VEINTICUATRO PUNTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (1,224.82 m²).-----

--- *Segundo:* Las partes desean otorgar el presente Contrato de Préstamo con el propósito de consignar los términos y condiciones bajo los cuales el “Municipio” ha concedido al “Deudor” el referido préstamo, por lo que las partes:-----

SB
-----ACUERDAN Y CONVIENEN-----

--- (1) El “Municipio”, por su representante aquí compareciente, por la presente hace constar que en el día de hoy ha concedido al “Deudor”, y el “Deudor” a su vez reconoce haber recibido, un préstamo por la suma de CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA DÓLARES (\$48,690.00) de principal, el cual esta evidenciado por un pagaré (en adelante denominado el “pagaré”) suscrito por el “Deudor” -----

--- (2) *Intereses del Préstamo:* El balance de principal adeudado evidenciado por dicho pagaré devengará intereses desde el día de hoy hasta su total y completo pago, al tipo fijo de TRÉS POR CIENTO (3%) ANUAL (en adelante denominada la tasa de interés aplicable), pagaderos por meses vencidos -----

----- En caso de incumplimiento de pago o pago tardío (mora), o cualquiera de los términos de este Contrato, al balance de principal adeudado evidenciado por dicho pagaré se le impondrá como penalidad hasta un tres por ciento (3%) adicional, a discreción del “Municipio”, pero menor a la tasa de penalidad que imponga la banca privada al momento de la mora; disponiéndose que devengará dicho interés desde la fecha que comience el incumplimiento hasta cumplido el pago y puesto al día.-----

----- El “Deudor” pagará al tenedor de este Pagaré un cargo por pago atrasado de un por ciento (1%) si por tres (3) meses en cualquier periodo de doce (12) meses comenzando con la

fecha de este Pagaré o la de sus aniversarios ("año del préstamo"), los suscriptores pagaren luego de los diez (10) días después de la fecha de vencimiento de dicho plazo.-----

--- (3) Pago del Préstamo: El referido préstamo será pagadero en TRESCIENTOS SESENTA (360) PLAZOS MENSUALES iguales y consecutivos de DOSCIENTOS CINCO DÓLARES CON VEINTIOCHO CENTAVOS (EL. \$205.28) cada uno, incluyendo principal e intereses, pagadero el primer plazo el día VEINTIOCHO (28) DE JUNIO DE DOS MIL DIECISÉIS (2016) y los siguientes plazos el mismo día de cada mes subsiguiente, pagadero el último plazo el día VEINTIOCHO (28) DE JUNIO DE DOS MIL CUARENTA Y SEIS (2046).-----

--- (4) Garantía: Para garantizar el pago del préstamo, incluyendo principal e intereses, y para garantizar además el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas por el "Deudor" mediante el presente Contrato, éste entregará en prenda en esta misma fecha al "Municipio" mediante el Contrato de Prenda, el pagaré que se describe en la misma.-----

----- El referido pagaré garantiza y asegura el pago de todas y cualesquiera deudas y obligaciones del "Deudor", independientemente de la clase y naturaleza de éstas, que estén vencidas o sean exigibles en la actualidad o que venzan y sean exigibles en el futuro, más intereses, cargos por demora, penalidades, costas, gastos, desembolsos y honorarios de abogado.-----

----- El "Municipio" tiene el derecho de retener la posesión del(s) bien(es) entregado(s) en prenda hasta que todas y cada una de las deudas y obligaciones que el "Deudor" tenga con el "Municipio", pasadas, presentes y/o futuras, le hayan sido totalmente satisfechas independientemente de la fecha en que dichas obligaciones se hayan constituido o advengan a ser líquidas o exigibles por incumplimiento, siendo la intención de las partes aquí comparecientes que el(s) bien(es) entregado(s) en prenda al "Municipio" se constituya en garantía colateral de todas y cada una de las obligaciones que el "Deudor" tenga o pueda tener con el "Municipio".-----

----- El no ejercicio por parte del "Municipio" de cualesquiera de los derechos concedidos bajo la *prenda* no se considerará como una renuncia a los mismos.-----

--- (5) Cargo Administrativo: El "Deudor" pagará al "Municipio" los gastos de abogado, honorarios, aranceles y comprobantes, y todo otro gasto o costo relacionado al cierre y/o perfección del préstamo y la compra, como también lo será el costo de la transferencia del título a su favor.-----

----- TÉRMINOS Y CONDICIONES-----

--- (A) Representaciones y Garantía: Para inducir al "Municipio" a concederle el préstamo al "Deudor" asegura y garantiza que:-----

-----**UNO:** Tiene la capacidad legal necesaria para otorgar y cumplir con este acuerdo, el pagaré, la cesión, el contrato de prenda y dichos documentos cuando se otorguen serán válidos y exigibles de acuerdo a sus respectivos términos.-----

-----**DOS:** No hay causas, casos o procedimientos pendientes o según su mejor criterio amenazando en contra o que afecte al "**Deudor**" ante ninguna corte ni ningún departamento o agencia gubernamental que pueda resultar en cualquier cambio material adverso a la situación del "**Deudor**".-----

-----**TRES:** No es parte de ningún contrato o convenio ni está sujeto a ninguna restricción legal de clase alguna que afecte material o adversamente las propiedades, activos o condición financiera o de otra clase del "**Deudor**" y ni el otorgamiento y entrega de este Contrato, la consumación de las transacciones aquí contempladas, ni el cumplimiento de los términos, condiciones y disposiciones de este Contrato, del pagaré, la cesión y el contrato de prenda configuran ni resultarán en el incumplimiento de los términos, condiciones o disposiciones de, o constituirán un incumplimiento bajo cualquier convenio o instrumento en el que el "**Deudor**" sea parte o por el que esté obligado; no resultará en la creación o imposición de cargo o gravamen alguno sobre sus propiedades y activos a excepción de los permitidos por estas disposiciones.-----

-----**CUATRO:** Los estados financieros con anterioridad sometidos al "**Municipio**" correctamente exponen la condición financiera del "**Deudor**" y los resultados por el periodo cubierto y desde esa fecha de los estados financieros no ha ocurrido ningún cambio material adverso a la situación financiera o propiedades del "**Deudor**".-----

-----**CINCO:** El "**Deudor**" ha radicado todas las planillas de contribuciones que viene obligado a radicar y ha provisto para el pago de cualquier contribución de la que pudiera ser o resultar responsable conforme con cualquier imposición recibida.-----

-----**SEIS:** El inmueble comprado no está localizado en zona inundable y de resultar en su día que si lo está el "**Deudor**" se obliga a obtener una póliza de seguro de inundación ("flood insurance") y expresamente releva al "**Municipio**" de cualquier responsabilidad que surgiera por razón de ese hecho y se compromete a defender, indemnizar y compensar ("hold harmless") al "**Municipio**" de cualquier reclamación, sentencia, pérdida, costas y gastos que le puedan afectar.-----

-----**SIETE:** Ha dado estricto cumplimiento a todas las leyes, ordenanzas, reglamentos y requisitos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (en adelante denominado E.L.A.), sus agencias, instrumentalidades y municipios y de los Estados Unidos de América (en adelante denominado E.U.A.) que le sean de aplicación, ha cumplido específicamente con todas las leyes

que le son de aplicación relacionadas con el propósito para el cual se concede el préstamo y se obliga además a cumplir con todas las leyes que le sean de aplicación que estén vigente en el futuro.-----

-----**OCHO:** El préstamo será utilizado por el “**Deudor**” exclusivamente para el pago y saldo del balance principal de la deuda existente con el acreedor.-----

-----**NUEVE:** El “**Deudor**” no tiene deudas atrasadas pendientes de pago a favor de la Administración del Seguro Social Federal, el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos, el Departamento de Hacienda del I.L.L.A., el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) ni a la Administración para el Sustento de Menores (ASUME).-----

-----**DIEZ:** Ni este Contrato, o cualquiera de los anejos, exhibits, informes o estados (financieros o de otra índole) entregados al “**Municipio**” o a los que se hace referencia en relación con este Contrato contiene relaciones falsas o tergiversaciones de hechos materiales u omiten el exponer o señalar cualquier hecho material que sea necesario a fin de evitar que las expresiones allí contenidas sean engañosas, y el “**Deudor**” no ha dejado de informar al “**Municipio**” por escrito cualquier hecho que afecte adversa y sustancialmente, o que concebiblemente pudiese afectar adversa y sustancialmente las propiedades o condiciones (financiera o de otra índole) del “**Deudor**”, o la habilidad y capacidad financiera o de otra índole del “**Deudor**” para cumplir con sus obligaciones bajo este Contrato, o para efectuar las transacciones aquí o allí contempladas.-----
JULIO
FAY

-- (B) Condiciones Precedentes al Préstamo: La obligación del “**Municipio**” a efectuar el préstamo aquí dispuesto está sujeta al cumplimiento por el “**Deudor**” de sus compromisos bajo el presente Contrato en o antes de la fecha del desembolso y a la satisfacción de las siguientes condiciones adicionales:-----

-----**UNO:** Las representaciones y garantías contenidas en este Contrato sean veraces y correctas en y a la fecha del desembolso del préstamo.-----

-----**DOS:** El “**Municipio**” deberá haber recibido, con anterioridad o al momento de conceder el préstamo, el pagaré y el contrato de prenda debidamente otorgados.-----

-----**TRES:** Todos los detalles y trámites legales en relación con las transacciones contempladas por este Contrato serán en forma y sustancia satisfactoria a los abogados del “**Municipio**”.-----

-----**CUATRO:** Previo al desembolso del préstamo el “**Deudor**” someterá al “**Municipio**” evidencia oficial con relación al inmueble acreditando que no existen cargas o gravámenes prioritarios con el Gobierno Federal y o el I.L.L.A., sus agencias o instrumentalidades.-----

--- (C) *Pactos Negativos*: El “**Deudor**” pacta, estipula y conviene que mientras el préstamo no haya sido completamente pagado o se le adeude cualquier otra obligación al “**Municipio**” el “**Deudor**” no podrá, sin el previo consentimiento escrito del “**Municipio**”, el cual no será irrazonablemente denegado:

----- **UNO**: Vender, ceder, traspasar, enajenar, hipotecar, arrendar ni subarrendar el inmueble objeto de compra.

----- **DOS**: Tomar dinero a préstamo; o ceder, gravar, pignorar o enajenar sus bienes.

----- **TRES**: Dejar de pagar sus obligaciones a su vencimiento.

--- (D) *Causas de Incumplimiento*: Los siguientes eventos serán considerados causas de incumplimiento bajo este Contrato:

----- **UNO**: Si cualquier representación, estipulación o convenio aquí pactado por el “**Deudor**” o cualquier certificado o estado suplido de conformidad con las estipulaciones de este Contrato resultara ser falso o engañoso en algún aspecto material a la fecha de su otorgamiento; o-----

----- **DOS**: Si el “**Deudor**” dejara de cumplir con cualquiera de los convenios y condiciones contenidas en este Contrato; o-----

----- **TRES**: Si el “**Deudor**” dejara de cumplir con cualquier otra obligación existente entre él y el “**Municipio**” o con terceras personas en esta fecha o que pudiera existir en el futuro; o-----

----- **CUATRO**: Si el “**Deudor**” dejara de pagar cualquier plazo de principal y/o los intereses del préstamo a su vencimiento; o-----

----- **CINCO**: Si el “**Deudor**” resultase insolvente o incapaz de pagar sus deudas a su vencimiento o radicase una petición de quiebra voluntaria de procedimiento de reorganización, o para efectuar un plan o cualquier otro arreglo con sus acreedores; o radicase una contestación consintiendo en o tomara cualquier otra acción indicando su conformidad con una petición involuntaria bajo o aparentado ser bajo cualquier ley de quiebra, reorganización o insolvencia de cualquier jurisdicción, o se adjudicare en quiebra o insolvencia por una corte de jurisdicción competente, o hiciera una cesión para liquidar cualquier cantidad sustancial de sus activos; o----

----- **SEIS**: Si se dictara una orden expedida de conformidad con cualquier ley de quiebra, reorganización o insolvencia de cualquier jurisdicción, aprobando una petición involuntaria de reorganización de, o para efectuar un plan o cualquier otro arreglo con los acreedores del “**Deudor**”, o para una parte sustancial de las propiedades del “**Deudor**”, y la misma no se desestimara o suspendiera dentro de los sesenta (60) días siguientes a la orden citada; o-----

----- **SIETE**: Si el “**Deudor**” incumple en el pago de principal o intereses de cualquier otra obligación de préstamo o incumple cualquier condición de cualquier otro acuerdo, término o condición contenida en la obligación; o-----

-----**OCHO:** Si la cesión sobre el inmueble cedido no se puede inscribir por cualquier causa o motivo con el rango estipulado en la misma en el Registro de la Propiedad, Sección de Utuado, sin defectos de clase alguna dentro del término de treinta (30) días contados a partir de esta fecha; o-----

-----**NUEVE:** Si el “**Deudor**” es acusado de delito alguno según tipificado por las leyes y códigos del E.L.A., cualquier estado de los E.U.A. o el Gobierno Federal de los Estados Unidos.-

--- Al momento de ocurrir cualquiera de las causas de incumplimiento antes descritas y no remediararse dichas causas el “**Municipio**” tendrá el derecho de declarar el préstamo inmediatamente vencido y pagadero en su totalidad sin presentación, demanda, protesto o cualquier otra notificación todo lo cual el “**Deudor**” por la presente renuncia y proceder a su cobro y desahucio por la vía que estime conveniente.-----

--- (E) *Misceláneas:*-----

-----**UNO:** Ninguna dilación u omisión del “**Municipio**” en el ejercicio de cualquier derecho, poder o privilegio bajo el presente Contrato o bajo los términos del pagaré afectarán dicho poder, derecho o privilegio y ningún ejercicio individual o parcial y ningún abandono, interrupción o suspensión de las gestiones para hacer valer dicho derecho, poder o privilegio, impedirá su ejercicio en el futuro o el ejercicio en el futuro de cualquier otro derecho, poder o privilegio.-----

-----**DOS:** Los derechos o remedios del “**Municipio**” bajo el presente Contrato son acumulativos y no excluyen ningún otro derecho o remedio que el “**Municipio**” pueda tener.-----

-----**TRES:** Cualquier relevo, permiso, consentimiento o aprobación de cualquier clase o carácter por parte del “**Municipio**” de cualquier violación o incumplimiento de este Contrato o cualquier relevo por parte de cualquiera de las partes bajo este Contrato serán hechos por escrito y serán efectivos únicamente al extremo que se especifique en el escrito.-----

-----**CUATRO:** En caso de cualquier acción judicial o pleito en equidad en relación con este Contrato o con el pagaré del préstamo el “**Deudor**”, en adición a todas las demás cantidades que le sean requeridas a pagar, pagará una suma líquida por concepto de honorarios de abogado equivalente al DIEZ POR CIENTO (10%) de la cantidad reclamada.-----

-----**CINCO:** Nada en este Contrato se considerará como una renuncia al derecho del “**Municipio**” a la prestación otorgada o compensación.-----

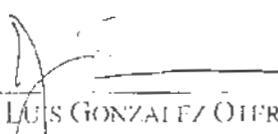
-----**SEIS:** Todas las representaciones, garantías, estipulaciones y convenios del “**Deudor**” aquí contenidas sobrevivirán a la concesión del préstamo y el otorgamiento del pagaré.-----

-----**SIETE:** Todos los avisos, estados, requerimientos y demandas hechas a o dados al “**Deudor**” de acuerdo con las disposiciones de este Contrato se considerarán efectuados cuando se haya enviado la comunicación por correo.-----

-----OCHO: El "Deudor" conviene en pagar y exonerar al "Municipio" de toda la responsabilidad por el pago de todos los gastos incidentales del "Municipio" que se originen por motivo de esta transaccion, incluyendo los gastos y honorarios razonables de los abogados del "Municipio" incurridos en la preparación de este Contrato y en la preparación e inscripción y cancelación de cualquier instrumento de garantía a emitirse en relación con este Contrato; y la responsabilidad del "Deudor" bajo esta sección sobrevivirá al pago del pagaré.-----
'0.2.
W

-----NUEVE: Este Contrato se regira y se interpretará de acuerdo a las leyes del E.I.A. y el mismo obligara y beneficiara al "Deudor" y al "Municipio" y a sus respectivos sucesores y cessionarios; disponiendo, sin embargo, que este Contrato no podrá ser cedido por el "Deudor" sin el previo consentimiento escrito del "Municipio".-----

-- Y PARA QUE ASÍ CONSTE, suscriben el presente Contrato de Préstamo en el lugar y fecha antes indicado.-----
JLb0

Por: 
JORGE LUIS GONZALEZ OTERO
Municipio Autónomo de Jayuya

Por: 
LETTY PETRA ORTIZ BATISTA
Deudor

Por: 
FERNANDO ÁLVAREZ VARGAS
Co-Deudor

--- AFFIDAVIT NUMERO: 4,446-

--- Ante mi, JORGE LUIS GONZALEZ OTERO, a quien conozco personalmente; LETTY PETRA ORTIZ BATISTA y FERNANDO ÁLVAREZ VARGAS, a quienes he conocido mediante identificación con foto, tarjeta de identificación expedida por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico número 4782035 y tarjeta electoral número 4455002, respectivamente, y suscriben el presente Contrato de Préstamo en Jayuya, Puerto Rico, hoy 6 de junio de 2016.-----



Llio Ángel De Jesús Marín
Notario Público

