

-----**ESCRITURA NÚMERO XXXX (x)**-----
-----**DEED NUMBER XXXXX (x)**-----

-----**COMPRAVENTA**-----
-----**DEED OF SALE**-----

---En la ciudad de _____, Puerto Rico, hoy día _____ (____)
de ____ de dos mil _____ (20____).-----

---In the city of _____, Commonwealth of Puerto Rico, on this
_____ (____) day of _____, of the year two thousand ____ (20____).----

-----**ANTE MÍ**-----
-----**BEFORE ME**-----

---_____, Abogado y Notario Público de esta
Isla, con residencia en la ciudad de _____, Puerto Rico y
estudio abierto en la ciudad de _____, Puerto Rico.-----

---_____, Attorney-at-Law and Notary Public in
and for the Commonwealth of Puerto Rico, with residence in the
city of _____, Puerto Rico, and office in the city of
_____, Puerto Rico.-----

-----**COMPARECEN**-----
-----**APPEAR**-----

---**DE LA PRIMERA PARTE:** _____, (circunstancias
personales).

---**AS PARTY OF THE FIRST PART:** _____,
(personal circumstances)

---**DE LA SEGUNDA PARTE: DEPARTAMENTO DE RECURSOS
NATURALES Y AMBIENTALES DE PUERTO RICO**, una
instrumentalidad creada al amparo de las leyes del Estado Libre
Asociado de Puerto Rico, con oficinas en San Juan, Puerto Rico,
representado en este acto por su Secretaria, Carmen R. Guerrero
Pérez, mayor de edad, soltera, y vecina de San Juan, Puerto Rico,
cuyas facultades para comparecer en este acto surgen de la Ley
Orgánica del Departamento del Departamento de Recursos
Naturales y Ambientales de Puerto Rico, según enmendada, Ley
Número 23 de 20 de junio de 1972; Ley de Bosques de Puerto
Rico, Ley Número 133 de 1ro de julio de 1975, según enmendada;
Ley del Programa de Reforestación, Administración y
Conservación de Recursos Vivos, Ley Número 195 de 7 de
agosto de 1998; el Plan de Reorganización del Departamento de
Recursos Naturales y Ambientales, Plan de Reorganización Núm.
1 de 1993 y bajo los términos y condiciones que se establecen en
el Programa de Legado Forestal o "Forest Legacy" del Servicio
Forestal del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos
(USDA-USFS), de ahora en adelante denominada como "la parte
COMPRADORA".-----

---**AS PARTY OF THE SECOND PART: THE DEPARTMENT OF
NATURAL AND ENVIRONMENTAL RESOURCES OF PUERTO
RICO**, a governmental instrumentality of the Commonwealth of
Puerto Rico, with offices in San Juan, Puerto Rico, herein
represented by the Secretary, Carmen R. Guerrero Pérez, of legal
age, single and resident of San Juan, Puerto Rico, with authority
and power to appear according to the Organic Act of the
Department of Natural and Environmental Resources of Puerto
Rico, as amended, Act Number twenty-three (23) of June twenty
(20) ninety seven two (1972); Puerto Rico Forest Act, Act Number
one hundred thirty three (133) of July first (1) ninety seven five

(1975), as amended; Reforestation, Management and Conservation of Living Resources Program Act, Act Number one hundred ninety five (195) of August seven (7) nineteen ninety eight (1998); Reorganization Plan of the Department of Natural and Environmental Resources, Reorganization Plan Number one (1) of nineteen ninety three (1993) and under the term and conditions established by the Forest Legacy Program of the Forest Service of the United States Department of Agriculture (USDA-USFS), hereinafter referred to as **the BUYER**.-----

-----**DOY FE**-----
-----**ATTEST**-----

---De conocer personalmente al compareciente o de haber identificado al compareciente de la primera parte de la siguiente manera: _____, mediante _____ número _____, la cual ofreció voluntariamente y fue expedida por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, la cual contiene retrato y firma según lo dispuesto en la Ley Notarial de Puerto Rico, y por sus dichos la doy también de su edad, estado civil, ocupación y vecindad.-----

---That I personally know or have identified _____ by the following means: _____, through _____ number _____, shown to me voluntarily, issued by the Commonwealth of Puerto Rico, with photo and signed, pursuant to the Puerto Rico Notary Law, and they assure me and through their statements I do attest as to their personal circumstances.-----

-----**EXPONEN**-----
-----**STATE**-----

---**PRIMERO:** La Parte Vendedora es dueña en pleno dominio de las siguientes propiedades:-----

---**FIRST:** The **SELLER** is the owner in fee simple of the following real estate properties:-----

Descripción legal: (Incluir descripción legal)

Legal description: (Please, include the legal description)

---Inscrita al folio _____ (____) del tomo _____ (____); finca número _____ (____), del Registro de la Propiedad de _____, Sección _____.-----

---Recorded at page _____ (____), volume _____ (____), property number _____ (____), Registry of the Property of _____, Section _____.-----

---Esta propiedad se identifica en el Centro de Recaudación e Ingresos Municipales bajo el número de catastro ____-____-____-____.---

---This property is identified by the Municipal Revenue Collection Center under number ____-____-____-____.-----

---Dicha propiedad está afecta a las siguientes cargas y gravámenes:-----

---The property is subject to the following liens and encumbrances:

---Por su procedencia: _____.-----

---By its origin to: _____.-----

---Por sí:-----

---By itself to:-----

---SEGUNDO: La Parte Vendedora adquirió las antes descritas propiedades en virtud de -----

---SECOND: The Seller acquired the above described properties through -----

---TERCERA: La adquisición de las propiedades relacionadas en la presente escritura se hacen conforme se establece en la consulta de transacción presentada ante la Junta de Planificación de Puerto Rico, caso número ____-__-____-____. -----

---THIRD: The acquisition of the properties listed in this Deed is made as set out in the consultation transaction filed with the Planning Board of Puerto Rico, Case Number ____-__-____-____.-

-----CLÁUSULAS Y CONDICIONES-----
-----TERMS AND CONDITIONS-----

---UNO: El Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico adquiere las fincas antes descritas de conformidad con el Programa de Legado Forestal o "Forest Legacy". Este es un programa del Servicio Forestal del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (USDA-USFS) y cuya administración es compartida entre el Instituto Internacional de Dasonomía Tropical del USFS y el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico. Dicho Programa tiene como fin la adquisición de terrenos y/o servidumbres de conservación para evitar que estos terrenos sean convertidos a usos no forestales. -----

---ONE: The Department of Natural and Environmental Resources of Puerto Rico acquires the properties described above pursuant to the Forest Legacy Program. This is a program of the United States Department of Agriculture Forest Service, co-managed by the International Institute of Tropical Forestry and the Department of Natural and Environmental Resources of Puerto Rico. The main purpose of the Program is to acquire lands and conservation easements, to avoid conversion to non-forest uses.-----

---DOS: Parte de los requisitos del programa es que los propietarios acepten como pago por la propiedad su justo valor en el mercado según determinado mediante tasación, utilizando el "Uniform Appraisal Standards for Federal Land Acquisitions (UASFLA)" también conocido como "Yellow Book". Además, se requiere que sean informados que en el caso que no se puedan acordar términos razonables para esta compra, la propiedad no será adquirida, y que no se pueden utilizar los fondos del programa para realizar un proceso de expropiación forzosa.-----

---TWO: The Program requires in part, that owners accept the market value as payment for the property, according to an appraisal, that meets the "Uniform Appraisal Standards for Federal Land Acquisitions (UASFLA)", also known as the "Yellow Book". In addition, it is required to inform that in case that reasonable terms cannot be agreed for this purchase, the property will not be acquired, and the Program funds will not be used to execute a condemnation process.-----

---TRES: Conforme a estos términos, LA PARTE COMPRADORA procedió a obtener el aval de LA PARTE VENDEDORA para solicitar los fondos para la compra de La Propiedad anteriormente descrita. El USDA-USFS destinó los fondos necesarios para la

compra de La Propiedad bajo el proyecto denominado _____.

---THREE: Under these terms, the BUYER proceeded to obtain the approval of the SELLER to request funds for the purchase of the properties described above. The USDA-USFS allocated the necessary funds for the purchase of the Properties under the project called _____.

---CUATRO: La parte compradora manifiesta que las propiedades descritas en el párrafo Primero de la parte expositiva de esta escritura son necesarias y de utilidad pública dentro de los criterios del programa de Legado Forestal o "Forest Legacy", conforme a la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico sobre la conservación y manejo de sus recursos naturales y ambientales en armonía con un desarrollo económico que sea ecológicamente sostenible.

---FOURTH: The BUYER represents that the properties described in the first paragraph of the preamble of this Deed are necessary and are of public utility within the criteria of the Forest Legacy Program or "Forest Legacy", according to the public policy of the Commonwealth of Puerto Rico on the conservation and management of natural and environmental resources in harmony with economic development that is environmentally sustainable.

---CINCO: La Parte Vendedora, por medio de la presente escritura, VENDE, CEDE y TRASPASA a favor de La Parte Compradora, las propiedades descritas en el párrafo Primero de la parte expositiva de esta escritura, con todos sus usos, servidumbres, accesiones y pertenencias sin reservas ni limitaciones de clase alguna.

---FIFTH: The SELLER, by means of this Deed, SELLS, ASSIGNS and TRANSFERS in favor of the BUYER, the properties described in FIRST paragraph of the preamble of this Deed, with all its uses, easements, accessions and belongings without reservation or limitations of any kind.

---SEIS: Efectuase esta venta por el convenido y ajustado precio de _____ (\$ _____). La parte vendedora acepta el pago establecido en cheque a nombre de _____ para cubrir el costo de venta de la propiedad incluyendo el saldo del préstamo hipotecario y cancelación de _____. El pago es entregado a la parte Vendedora siendo recibida en esta misma fecha por la parte Vendedora en moneda legal de los Estados Unidos de América, otorgando total carta de pago.

---SIXTH: This sale takes effect by the agreed and adjusted price of _____ (\$ _____). The SELLER accepts the established payment by check payable to _____ to cover the cost of selling the properties, including the balance of the mortgage loan and cancellation of _____. Payment is delivered to the SELLER and being received by the SELLER on that date in legal tender of the United States, providing letter for full payment.

---SIETE: Se hace constar que en este mismo acto la parte vendedora entrega a la parte compradora una certificación de deuda emitida por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), la cual acredita haber pagado las contribuciones adeudadas hasta el momento de este otorgamiento. El contenido, alcance y limitación de dicha certificación y los

riesgos de que el Departamento de Hacienda expida recibos de cobro adicionales, ha sido explicado detalladamente a las partes.---

---SEVENTH: It is noted that in this same act the SELLER delivers to the BUYER a certificate of debt issued by the Municipal Revenue Collection Center (CRIM), which proves that he has paid the property taxes due to the time of this award. The content, scope and limitations of this certification and the risk that the Puerto Rico Department of the Treasury issued additional payment receipts has been fully explained to the parties.-----

---OCHO: La parte vendedora se obliga a satisfacer cualesquiera contribuciones territoriales sobre la propiedad, correspondientes hasta el día de hoy, que pudieran imponerse por el Departamento de Hacienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y/o el Centro de Recaudación e Ingresos Municipales. Aquellas contribuciones territoriales que sean o vayan a ser impuestas a partir de la fecha de esta escritura de compraventa, serán de cargo de la parte compradora.-----

---EIGHTH: The SELLER incurs the obligation to pay any property taxes on the properties concerned until today that may be imposed by the Puerto Rico Department of the Treasury and/or the Municipal Revenue Collection Center. Those property taxes that are or will be imposed from the date of this Deed shall be borne by the BUYER.

---NUEVE: La parte vendedora se obliga al saneamiento y evicción con arreglo a derecho.-----

---NINTH: The SELLER incurs the obligation to warranty the title transferred and against eviction under applicable law.-----

---DIEZ: La parte compradora entra en la inmediata posesión y disfrute del inmueble que mediante la presente escritura adquiere, sin otro requisito o acto que el presente otorgamiento.-----

---TENTH: The BUYER enters into immediate possession and enjoyment of the property acquired by the present Deed, with no other requirement or act than the execution of this document.-----

---ONCE: Los aquí comparecientes se comprometen a otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y/o documentos privados que sean necesarios y requeridos para suplir cualquier omisión o detalle que deba 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, pero sin limitarse a, cualquier Acta Aclaratoria o Escritura de Rectificación.-----

---ELEVENTH: The appearing parties here undertake to execute and subscribe all types of public documents and/or private documents that are necessary and required to supply any omission or detail to be clarified, corrected, amended or added to the acts that comprise this public instrument, in order to properly registered in the Registry of the Property, including, but not limited to, any Clarification Act or Deed of Rectification.-----

-----ZONAS INUNDABLES-----
-----FLOOD ZONES-----

---El Notario autorizante advierte a las partes otorgantes aquí comparecientes que 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 a Inundaciones, bajo apercibimiento de que incumplir con los mismos resultaría en un acto ilegal, a tenor de las disposiciones de la Sección Tres (3) de la Ley Once (11) de ocho (8) de marzo de mil novecientos ochenta y ocho (1988) sobre Zonas Inundables (23 L.P.R.A. Sec. 225g). Las partes 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.-----

---The authorizing Notary warns the appearing parties that in the event the property subject of this transaction is located in a flood zone, any owner and/or occupant thereof present and future, is obliged by law to observe and comply with the requirements and provisions of the Regulation of Flood Zones, warning that failure to comply with the same will result in an illegal act pursuant to the provisions of Section Three (3) of Act Number Eleven (11) of March eight (8), nineteen eighty-eight (1988) of Flood Zones (23 LPRA Sec. 225g). The appearing parties hereto acknowledge to be fully advised of this requirement and undertake to his faithful compliance, if it is applicable to.-----

-----**ACEPTACIÓN Y ADVERTENCIAS**-----
-----**ACCEPTANCE AND WARNINGS**-----

---Los comparecientes aceptan la presente escritura en todas sus partes después de Yo, el Notario, haberles hecho las advertencias y reservas legales pertinentes. Así lo dicen y otorgan ante mí.-----

---The appearing parties accept this Deed in its entirety after I, the Notary, have made them warnings and relevant legal reserves. So they say and execute before me.-----

---Yo, el Notario, en cumplimiento de lo dispuesto en la ley, hice las advertencias legales pertinentes a este otorgamiento y les orienté específica mente sobre:-----

---I, the Notary, pursuant to the provisions of the law, did the relevant legal warnings to this award and specifically guided about:

---(a): La conveniencia y necesidad de presentar copia certificada de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente lo antes posible para darles aviso a terceras personas de este negocio jurídico.-----

---(a): The convenience and necessity to present a certified copy of this Deed in the Registry of the property as soon as possible to give notice to third parties of this legal business.-----

---(b): El Notario Autorizante ha advertido a las partes comparecientes que la presente escritura pública se ha otorgado conforme al contenido del Estudio de Título preparado y firmado por _____ con fecha de ____ de _____ de 20___.-----

---(b): The Authorizing Notary has warned the appearing parties that this Deed was granted pursuant to contents of the title search report prepared and signed by _____ dated _____, 20___.-----

---(c): Se le advierte a la parte vendedora sobre el requisito de envío de la Planilla sobre Traspaso de Bienes Inmuebles al Departamento de Hacienda, que el transmitente ha de afirmar la veracidad de la información contenida en la misma y certificarla bajo su firma y responsabilidad. -----

---(c): The Seller is warned of the requirement of sending the Bill on Transfer of Real Property to the Puerto Rico Department of the Treasury, the transferor must affirm the veracity of the information contained in the same and certify under his hand and responsibility.

---Leída esta escritura por los comparecientes, en la misma se ratifican, fijan sus iniciales en todos y cada uno de los folios de este documento y la firman ante mí, el Notario, quien de todo lo consignado anteriormente, DOY FE.-----

---After reading the present Deed, the appearing parties ratified the same, set their initials on each and every one of the pages of this document and signed before me, the Notary, who of everything above, I ATTEST.-----

---**DOCE:** Los valores de conservación de esta propiedad son consistentes con las metas del Programa de Legado Forestal y la compra de esta propiedad proveerá los siguientes beneficios públicos: evitar la conversión futura de recursos forestales a usos no forestales; proteger y mejorar la calidad de agua y abastos de agua; proteger hábitat para la vida silvestre; mantener la conectividad del hábitat y valores relacionados para garantizar biodiversidad; mantener y restaurar el funcionamiento del ecosistema y; mantener la sustentabilidad forestal. -----

---**TWELVE:** The conservation values of this property are consistent with the goals of the Forest Legacy Program and the purchase of this property will provide the following public benefits: avoid future conversion of forest resources to non-forest use; protect and improve water quality and water supplies; protect habitat for wildlife; maintaining habitat connectivity and related services to ensure biodiversity values; maintain and restore ecosystem functioning and; maintain forest sustainability.

---**TRECE: LA PARTE COMPRADORA** manifiesta y acepta que esta propiedad es adquirida con fondos federales bajo el Programa de Legado Forestal (Forest Legacy Program, P.L. ciento uno guión seiscientos veinticuatro (101-624); ciento cuatro "STAT" tres mil trescientos cincuenta y nueve, "USC" dos mil ciento tres, "c" (104 STAT. 3359, USC 2103 c) del Servicio Forestal del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos de América, y que la misma no se puede vender, permutar o disponer o disponer de manera alguna, excepto en cumplimiento con la Sección Cinco "A" (5 A) , sin reembolso al gobierno federal del valor en el mercado de la propiedad al momento de la venta. No obstante, el Secretario de Agricultura de los Estados Unidos puede ejercer su discreción para autorizar dicha transacción condicionada a que la propuesta considerada como de igual valor de **LA PARTE COMPRADORA** será aceptable para el Secretario de Agricultura.

---**THIRTEEN:** THE BUYER represent and agree that this property is acquired with federal funds under the Forest Legacy Program (Forest Legacy Program, PL hundred one six hundred twenty-four (101-624), one hundred and four "STAT" three thousand three hundred fifty-nine "USC "two thousand one hundred and three," c "(104 STAT. 3359, USC 2103 c) of the Forest Service United States Department of Agriculture of America, and that it cannot sell, exchange or dispose or so whatsoever, except in compliance with Section Five "A" (5A), without reimbursement to the federal government market value of the property at the time of sale. However, the Secretary of Agriculture of the United States may exercise his discretion to allow such conditional transaction upon the proposal be considered of equal value to the BUYER, will be acceptable to the Secretary of Agriculture.

---UNO (1): He advertido a los comparecientes de su derecho de examinar el Registro de la Propiedad, u obtener un estudio de título, con relación a las cargas y gravámenes y otros derechos inmobiliarios sobre la propiedad objeto de esta compraventa, que en este caso ni el Notario Autorizante ni los comparecientes han examinado personalmente el Registro de la Propiedad, no obstante, se obtuvo un estudio de título sobre la propiedad preparado por _____, Investigador(a) de Títulos y el hecho de haber obtenido dicho estudio no constituye garantía y que se pueden dar consecuencias adversas por errores, gravámenes adicionales o por documentos que se presente luego de la fecha del Estudio y antes de la presentación de la presente en el Registro de la Propiedad, los cuales pueden ser gravámenes interventores para la inscripción de este negocio jurídico; sobre la posibilidad de que existan gravámenes estatutarios adicionales no registrados y contribuciones sobre la propiedad que gravan el inmueble; los comparecientes liberan al notario fedatario de cualquier error en el antes mencionado estudio de título, ya que no fue realizado por este. Los comparecientes expresan haber tenido ante sí el estudio de título antes descrito, el cual corresponde al inmueble objeto de esta escritura y manifiestan estar conformes con tal estudio de título por lo que liberan al Notario autorizante de cualquier situación registral o extra registral que pueda surgir con relación al inmueble descrito en este instrumento así como también relevan al Notario autorizante de responsabilidad en cuanto al examen de las constancias registrales, entendiendo esto, no obstante esta advertencia, los comparecientes proceden a otorgar esta escritura descansando en el referido estudio de título.

--- ONE (1): I have warned the appearing parties of their right to examine the Registry of the Property, or to obtain a title search, regarding liens and encumbrances and other real estate property rights over the property subject of this sale, which in this case nor the authorizing Notary nor the appearing parties have personally examined the Registry of the Property, however, a title search on the property was prepared by _____, a title searcher and of the fact of having obtained this study does not constitute warranty and that adverse consequences can occur due to errors, additional encumbrances or documents submitted after the date of the title study and before filing of this in the Registry of the Property, which can be interveners' encumbrances for the registration of this legal business;

Sobre la posibilidad de que existan gravámenes estatutarios adicionales no registrados y contribuciones sobre la propiedad que gravan el inmueble; los comparecientes liberan al notario fedatario de cualquier error en el antes mencionado estudio de título, ya que no fue realizado por este. Los comparecientes expresan haber tenido ante sí el estudio de título antes descrito, el cual corresponde al inmueble objeto de esta escritura y manifiestan estar conformes con tal estudio de título por lo que liberan al Notario autorizante de cualquier situación registral o extra registral que pueda surgir con relación al inmueble descrito en este instrumento así como también relevan al Notario autorizante de responsabilidad en cuanto al examen de las constancias registrales, entendiendo esto, no obstante esta advertencia, los comparecientes proceden a otorgar esta escritura descansando en el referido estudio de título.

On the possibility of additional unregistered statutory liens not recorded and property taxes levied on property; the appearing parties release the notary from any errors in the above mentioned title search report, because it was not prepared by the Notary. The appearing parties express they have seen the title search report

mentioned above, which corresponds to the property subject of this sale and express their satisfaction with such title search report, therefore, they release the authorizing Notary from any situation arising from or out of the Registry of the Property in relation with the property described in this instrument as well as relieve the authorizing Notary of responsibility for the review of registry records, understanding this, however not this warning, those appearing proceed to grant this Deed resting in that study title.

---DOS (2): También se le advirtió a la Parte Compradora de su derecho de obtener una póliza de título como dueños que les garantice su título y les indemnice en caso de que sufran una pérdida o menoscabo de su derecho de propiedad. -----

---TWO (2): Also the Buyer has been warned of his right to obtain a title insurance as owners that will guarantee their title and compensate them in case they suffer a loss or damage of their right of property.-----

---TRES (3): Se le ha advertido a LA PARTE VENDEDORA que ocultar defecto o gravamen de la propiedad, puede constituir un delito, según establece de Ley vigente y esta manifiesta que no conoce de ningún otro a la fecha de este otorgamiento. -----

---THREE (3): It has been warned to the SELLER that bidding defects or obligations of the property can constitute a crime, as established by the current law and the SELLER expresses not knowing of any other at the date of this granting.

---CUATRO (4): Se hace constar que de encontrarse en zona inundable el inmueble objeto de esta transacción, cualquier titular u 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) de zonas inundables, Veintitrés (23) L.P.R.A. Sección Doscientos Veinticinco "g" (225 g). Las partes aquí comparecientes reconocen estar plenamente advertidas sobre este requisito y se obligan a su fiel cumplimiento en caso de que le sea de aplicación el mismo.

---FOUR (4): It is stated here that if the property object of this transaction is in a flooding area, any holder or occupant, present or future of the same, is required by law to observe and fulfill the requirements and dispositions of the regulation on susceptible zones to flooding, under advice that failing to comply with the same will result in an illegal act, under the dispositions of the Section three (3) of the Law eleven (11) of the eight (B) of march of one thousand nine hundred eighty eight (1988) of Flooding Zones, twenty three (23) L.P.R.A. Section two hundred twenty five "g" (225 g). The parts here appearing recognize to be fully notified about this requirement and undertake to its honest fulfillment in case of applying to itself.

---CINCO (5): Que la obligación de saneamiento y evicción de la parte vendedora con la parte compradora incluye:

---FIVE (5): That the obligation of warranty of title and eviction of the SELLER with the BUYER includes:

-----A) El saneamiento compraventa Vendedor está obligado a la entrega y de la propiedad objeto de esta así como garantizar el título de la misma.

---A) The SELLER is obliged to the handover of the property object of this deal as to guarantee the title of the same.

-----B) El Vendedor deberá entregar la propiedad en el estado en que se hallaba al perfeccionarse el contrato.

-----B) The seller should handover the property in the same conditions in which it was at the time of perfecting the contract.

-----C) Que será nulo todo pacto que exima a la Parte Vendedora de la evicción, siempre que hubiere mala fe de su parte.

-----C) That it will be null all pact that exempts the SELLER of the eviction, every time there is bad faith from his part.

---SEIS (6) La PARTE VENDEDORA le presenta y garantiza a la PARTE COMPRADORA que la propiedad objeto de esta compraventa está libre de almacenaje y disposición de materiales o sustancias peligrosas o tóxicas, según estas se definen en la leyes y reglamentos estatales y federales aplicables, incluyendo, pero sin limitarlo a, materiales que contengan asbesto o cloruro de polybifenil. La PARTE VENDEDORA indemnizará y será responsable a la parte compradora de cualquier acción remedial o de limpieza que por razón de la presencia de cualesquiera de las sustancias peligrosas o tóxicas antes mencionadas haya que efectuarse en la propiedad objeto de compraventa.

---SIX (6): The SELLER represents and guarantees to the BUYER that the property object of this deal is free of storage and disposal of materials or dangerous and toxic substances, as these are defined in the laws and applicable state and federal regulations, including, but without limiting to, materials with asbestos or "polybifenil" chloride. The SELLER will compensate and be responsible to The BUYER of any remedial cleaning that by the reason of the presence of any of the dangerous and toxic substances before mentioned need to be held in the property object of this deal.

---SIETE (7): Los comparecientes reconocen haber examinado un Estado de Cuenta expedido por Centro de Recaudaciones Municipales (C.R.I.M.), la cual corresponde a la propiedad que aquí se vende según información suministrada por **LA PARTE VENDEDORA**, de la que se desprende el estado contributivo de la propiedad y de sus deudas, si alguna. El contenido, alcance y limitaciones de dicha certificación y los riesgos de que el C.R.I.M. expida recibos de cobro adicionales, ha sido explicado detalladamente a las partes.

---SEVEN (7): The appearing parties recognizes to have examined a statement issued by the Municipal Income Tax Collection Center, which corresponds to the property that is here on sale according to information supplied by THE SELLER, in which is apparent the taxes and debts of the property, if any. The content, extent and limitations of such certification and the risks that the Municipal Income Tax Collection Center issues additional payment receipts, has been explained in detail to the parties.

---Se advierte a las partes además sobre las consecuencias que pudieran surgir en caso de que dicho inmueble se encuentre exento de contribución sobre la propiedad a nombre de otra persona distinta al vendedor. Las partes comparecientes reconocen y aceptan que el Notario les ha advertido además que el Departamento de Hacienda podría imponer contribuciones retroactivas durante el tiempo en que la propiedad hubiera

disfrutado de exoneración contributiva indebida, de ser este el caso, en cuyo caso dichas contribuciones constituirán un gravamen sobre la propiedad que fueran impuestas por el Departamento de Hacienda hasta e incluyendo el año fiscal en curso. El Comprador a su vez, reconoce que la aceptación de responsabilidad por el Vendedor no lo releva necesariamente de responsabilidad ante el Departamento de Hacienda para el pago de tales contribuciones, en su carácter de dueño de la propiedad.

---It is also notified to the parties about the consequences that **can** arise in case that such property is exempt from property taxes in name of another person different from the BUYER. THE APPEARING PARTIES recognize and accept that the Notary has warned them also that the Puerto Rico Department of the Treasury can impose retroactive contributions during the time in which the property would have enjoyed of unlawful contributive exoneration, if this should be the case, in which case such contributions will constitute an obligation over the property that would be imposed by the Puerto Rico Department of the Treasury until and including the fiscal year in course.

---OCHO (8): Se advierte a las partes, en especial a la Parte Compradora, que en caso de que la estructura de vivienda que enclava en el solar objeto de esta compraventa haya sido construida con anterioridad al año Mil Novecientos Setenta y Ocho (1978) y le es de aplicación la Ley Federa para la Reducción de los Riesgos Provocados por la Pintura a Base de Plomo, 42 U.S.C. Sección 4851 et seq. dicha ley y su reglamento imponen a la Parte Vendedora y a su agente o corredor de bienes raíces, de haberlo, y antes de que la Parte Compradora quede obligada bajo un contrato, a lo siguiente:

---EIGHT (8): It is notified to the parties, especially to the BUYER, that in case the housing structure that is in the property object of this deal has been built before nineteen seventy eight (1978) and the Federal Law for the Reduction of the Risks Caused by Lead-Based Paint, 42 U.S.C. Section 4851 et seq. applies, such law and its regulations impose to the SELLER and its agent or real estate broker, if any, and before the BUYER is obliged under a contract, to the following:

-----A) La obligación de divulgar su conocimiento sobre la presencia de pintura a base de plomo o de cualquier peligro conocido en la propiedad asociado con esta;

-----A) The obligation of revealing his knowledge over the presence of lead-based paint or of any known danger in the property associated with it;

-----B) Proveer cualquier informe o evaluación sobre plomo que tuviera disponible;

-----B) Provide any report or evaluation about lead that is available;

-----C) Proveer tiempo para que la Parte Compradora inspeccione la propiedad para determinar la existencia o no existencia de pintura de plomo o renunciar al mismo;

-----C) Provide time for the BUYER to inspect the property to determine the existence or non-existence of lead-based paint or give it up;

-----D) Proveer un folleto informativo preparado por la Agencia para la Protección Ambiental ("Environmental Protection Agency").

-----D) Provide an informative brochure prepared by the Environmental Protection Agency.

---Es requisito que la Compradora con la Vendedora y el agente o corredor de bienes raíces de haberlo, completen un documento con sus firmas confirmando el cumplimiento de los requisitos de la citada ley federal. Copia del cual deberá ser conservado por La Parte Vendedora y su agente por un periodo de tres (3) años.

---It is a requirement that THE BUYER with THE SELLER and the agent or real estate broker, if any, complete a document with their signatures confirming the fulfillment of the requirements of the cited federal law. Copy of which should be conserved by the seller and his agent for a period of three (3) years.

---Se advierte además, que el no cumplir con los requisitos de dicha ley expone a la PARTE VENDEDORA y a su agente, de haberlo, a responder civilmente por daños que puedan resultar.

---It is notified also, that not fulfilling the requirements of such law, exposes the SELLER and his agent, if any, to respond according to the law for damages that can result.

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

---Knowing the content of this warning, both parties express their conformity and continue with the present deal exempting the authorized notary of responsibility in relation with the requirement of revelation about lead-based paint.

---**NUEVE (9):** Les he advertido también sobre:

---**NINE (9):** I have also warned them about

-----A) La conveniencia y deseabilidad de presentar copia certificada de esta escritura en el Registro de la Propiedad lo más pronto posible, hacienda constar, además, el costo de la inscripción.

-----A) The convenience and willingness of presenting certified copy of this Deed in the Registry of the Property as soon as possible and the cost of the registration.

-----B) Las responsabilidades y consecuencias que podrían derivarse de no presentar copia certificada de esta escritura en el Registro de la Propiedad.

-----B) The responsibilities and consequences that could derive by not presenting a certified copy of this Deed in the Registry of the Property.

-----C) Los deberes y consecuencias fiscales de este negocio jurídico.

-----C) The duties and fiscal consequences of this legal business.

-----D) Del contenido sustantivo de este instrumento.

-----D) Of the substantial content of this instrument.

-----E) Los derechos de tercero que puedan emanar del contenido de este instrumento público.

-----E) The rights of third parties that can emanate of the content of this public instrument.

-----F) La consecuencia de la cláusula que se ha incluido en esta escritura sobre saneamiento en caso de evicción.

-----F) The consequence of the clause that has been included in this Deed about warranty of title in case of eviction.

-----G) La necesidad de cotejar el pago de las contribuciones territoriales y obtener una certificación del C.R.I.M.

-----G) The need to verify the payment of the property taxes and obtain a certification from the Municipal Income Tax Collection Center.

-----H) El deber de informar al Departamento de Hacienda en su planilla de contribución sobre ingresos la ganancia que haya generado este negocio.

-----H) The responsibility to report to the Puerto Rico Department of the Treasury in its income tax form the profit that has generated this transaction.

-----I) El deber del transmitente de llenar, firmar y entregarme la Planilla Informativa sobre traspaso de bienes inmuebles para el Departamento de Hacienda y la cual certificara bajo su firma y responsabilidad.

-----I) The responsibility of the SELLER to fill, sign and hand me over the Informative Form About Transfer of Real Estates for the Puerto Rico Department of the Treasury and which will be certified under his signature and responsibility.

-----J) El deber del adquiriente de comparecer al C.R.I.M. a notificar la transmisión del dominio, para la cual se entrega copia simple de esta escritura.

-----J) The responsibility of the BUYER to appear at the Municipal Income Tax Collection Center to notify the transference of the property title, for which is handed a simple copy of this Deed.

---DIEZ (10): LA PARTE COMPRADORA manifiesta conocer la zonificación de la propiedad adquirida y el uso permitido en la misma.

--TEN (10): THE BUYER expresses to know the zoning of the acquired property and the permitted use of the same.

---ONCE (11): El Notario autorizante advierte a las partes comparecientes y en específico a **LA PARTE COMPRADORA**, que en el precio de compraventa se está pagando el balance de cancelación de la hipoteca antes relacionada en esta escritura, mediante cheque mostrado a las partes comparecientes, el cual ha de ser remitido al acreedor que grava la propiedad inmueble, lo cual no constituye una garantía absoluta de que ello así será hecho. LA PARTE COMPRADORA tiene el derecho de exigir que la referida hipoteca sea cancelada en el mismo acto que esta compraventa, pero se advierte a LA PARTE COMPRADORA que en la mayoría de las ocasiones los pagarés hipotecarios no están disponibles para que sean cancelados en el mismo acto. LA PARTE COMPRADORA por la presente renuncia voluntariamente a dicho derecho, estando conscientes de los riesgos y consecuencias que conlleva el que no se cancele dicha hipoteca

no obstante las advertencias hechas por el Notario autorizante en este acto.

---ELEVEN (11): The authorized notary warns the appearing parties and specifically to THE BUYER, that in the price of this deal is included the cancellation of the mortgage balance mentioned before in this Deed, by means of a check shown to the appearing parties, which will be sent to the creditor of the real estate, which doesn't constitute an absolute guarantee that this will in fact be done. THE BUYER has the right to demand that the referred mortgage shall be canceled in the same act as this Deed, but it is advised to THE BUYER that in the majority of occasions the mortgage promissory notes aren't available for them to be cancelled in the same act.

---DOCE (12): Las partes se comprometen a otorgar, pagar y presentar ante el Registro de la Propiedad cualquier documento que sea necesario para corregir cualquier notificación relacionada con el presente otorgamiento. Esto se hará con el propósito de que la Propiedad quede inscrita a nombre de la Parte Compradora y libre de toda carga y gravamen.

---TWELVE (12): The parties agree to grant, pay and present before the Registry of the Property any necessary document to correct any notification related to the present Deed. This will be done with the purpose that the property is registered in the name of the BUYER and free of all burdens and obligations.