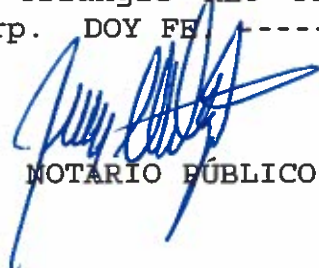


En la misma fecha de su otorgamiento----- expedí Primera Copia Certificada a favor de Triangle REO PR Corp. DOY FE.-----


NOTARIO PÚBLICO

---ESCRITURA NÚMERO: SETENTA Y SEIS (76)-----

---DEED NUMBER : SEVENTY SIX (76)-----

-----VENTA JUDICIAL-----

-----JUDICIAL SALE-----

---En la ciudad de Bayamón, Puerto Rico, a los veintinueve (29) días del mes de septiembre de dos mil veinte (2020).-----

---In the city of Bayamón, Puerto Rico, on this twenty ninth (29th) day of September, two thousand twenty (2020).-----

-----ANTE MÍ-----

-----JUAN CARLOS ORTEGA TORRES-----

---Abogado(a) y Notario Público de esta isla de Puerto Rico con oficinas localizadas en el Professional Office Park II, Calle San Roberto Mil Uno (1001), Oficina Doscientos Uno (201), San Juan, Puerto Rico y residencia en San Juan, Puerto Rico.-----

-----BEFORE ME-----

-----JUAN CARLOS ORTEGA TORRES-----

---Attorney-at-Law and Notary Public in and for the Commonwealth of Puerto Rico with offices located at Professional Offices Park, One Thousand One (1001) San Roberto Street, Suite Two Hundred One (201), Monacillos Ward, Rio Piedras, San Juan, Puerto Rico, and residence in San Juan, Puerto Rico.-----

WFA


-----COMPARECEN-----

---DE LA PRIMERA PARTE: MARIBEL LANZAR VELÁZQUEZ, mayor de edad, casada, alguacil y vecina de San Juan, Puerto Rico, quien comparece en su carácter de Alguacil Supervisor, División de Subastas, del Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón.---

---DE LA SEGUNDA PARTE: TRIANGLE REO PR CORP., una corporación organizada y existente bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, representada en este acto por Walter Francisco Alomar Jiménez, mayor de edad, soltero, abogado y vecino de San Juan, Puerto Rico, autorizado a comparecer en esta escritura según Certificado de Resolución suscrito por Jennifer Mello, en su carácter de Secretario de la Junta de Directores de dicha corporación, el veintiocho (28) de octubre de dos mil quince (2015), en el Condado de San Francisco, Estado de California, Estados Unidos de América, ante la Notario Público Evalynne Chan, cuya firma fue autenticada por Alex Padilla, como Secretario de Estado del Estado de California, Estados Unidos de América, el treinta (30) de octubre de dos mil quince (2015); protocolizado dicho Certificado de Resolución mediante la escritura número veinticuatro (24) otorgada en San Juan, Puerto Rico, el cuatro (4)



de noviembre de dos mil quince (2015) ante la Notario Nicole J. Berio Dorta. -----

---Yo, el Notario, doy fe que tuve ante mí copia certificada del documento titulado "Deed of Protocolization of Certificate of Corporate Resolution" antes descrito y que el mismo cumple con todos los requisitos de ley. -----

-----APPEAR-----

---AS THE FIRST PARTY: **MARIBEL LANZAR VELÁZQUEZ**, of legal age, married, marshal and resident of San Juan, Puerto Rico, in her capacity as Supervising Marshal, Auction Division, of the First Instance Court, in Bayamón. -----

---AS THE SECOND PARTY: **TRIANGLE REO PR CORP.**, a corporation duly organized and existing under the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, represented herein by **Walter Francisco Alomar Jiménez**, of legal age, single, lawyer, and resident of San Juan, Puerto Rico, authorized to appear in this deed, pursuant Certificate of Resolution, subscribed by Jennifer Mello, in her capacity of Secretary of the Board of Directors of said corporation, on October twenty-eighth (28th), two thousand fifteen (2015), in the County of San Francisco, State of California, United States of America, before Notary Public Evalynne Chan, whose signature was authenticated by Alex Padilla, as Secretary of State of the State of California, United States of America, on October thirtieth (30th), two thousand fifteen (2015); protocolized said Certificate of Resolution pursuant to deed number twenty four (24) executed on San Juan, Puerto Rico, on November fourth (4th) two thousand fifteen (2015) before Notary Public Nicole J. Berio Dorta.-----

---I, the Notary, attest that I had before me a certified copy of the document entitled "Deed of Protocolization of Certificate of Corporate Resolution" described above and that the same complies with all requirements of law.-----

---Yo, el Notario, DOY FE de conocer personalmente a los comparecientes y por sus dichos, doy fe de sus edades, estado civil, profesiones y residencia. Me aseguran tener y a mi juicio tienen la capacidad legal necesaria para este otorgamiento y en tal virtud, libre y voluntariamente: -----

---I, the Notary, attest that I personally know the appearing parties and by their statements, I attest to their age, status, residence and occupation. They assure me that they have, and to my knowledge they do have, the necessary legal capacity to execute this deed and, in such virtue, freely and voluntarily: -----

-----EXPONEN-----

-----SET FORTH-----

---PRIMERO: Conforme a demanda radicada en el

Tribunal de Primera Instancia, Sala de Bayamón (en adelante el Tribunal), sobre Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca bajo el caso civil número "D CD2011-1753" seguido por Triangle REO PR Corp., contra Playa Hermosa Development Corporation, Nicolás Rivera Valentín, su esposa Fulana de Tal y la Sociedad Legal de Gananciales compuesta por ambos, y Nicolás Rivera Colón, el Tribunal dictó Sentencia, la cual es final, firme e inapelable. El compareciente de la Segunda Parte solicitó la ejecución de dicha Sentencia y en cumplimiento con el Mandamiento de Ejecución, el compareciente de la Primera Parte, en su carácter de Alguacil, expidió Edicto de Subasta para anunciar que vendería en pública subasta el inmueble que se descrito en el idioma español como sigue (en adelante "la Propiedad"):

WFA
gen

---FIRST: According to the Complaint filed in the First Instance Court, Bayamón Part (henceforth the "Court"), of Collection of Money and Mortgage Foreclosure under civil case number "D CD2011-1753" followed by Triangle REO PR Corp., against Playa Hermosa Development Corporation, Nicolás Rivera Valentín, his wife Fulana de Tal and Conjugal Partnership constituted between them, and Nicolás Rivera Colón, the Court issued Judgement, which is final and unappealable. The party appearing as the Second Party, requested the execution of that judgment and in compliance with the Writ of Execution, the party appearing as the First Party, in his capacity as Marshal, issued the Notice of Sale to announce the sale in public auction of the property described in the Spanish language as follows (hereinafter "the Property"):

---RUSTICA: Solar localizado en el Barrio Yeguada del término municipal de Vega Baja, Puerto Rico, con un área de una cuerda con noventa y un céntimos de otra (1.91 m.), igual a setenta y cinco (75) áreas, siete (7) centiáreas con cuatro (4) miliáreas y cuarenta y nueve (49) céntimos de otra. En lindes: NORTE, con la zona marítima (Océano Atlántico); SUR, con la finca principal, hoy parcela número dos (2), de Josefa Lydia Jiménez González; ESTE, también con la parcela número dos (2) de Josefa Lydia Jiménez González; OESTE, con Arturo Jiménez Mena.



---En el solar se encuentran soterrados en el patio trasero un drenaje francés y un pozo séptico y en el patio lateral un sistema de infiltradores, por lo que no se podrá llevarse a cabo excavación alguna sobre dicho terreno, que dañe o perjudiquen las construcciones y/o tuberías allí existentes y será responsable de la limpieza y mantenimiento del sistema de pozos sépticos e infiltradores. Dicho titular constituye la siguiente servidumbre: Servidumbre de drenaje establecida a favor del solar B guión tres (3), la cual discurre a lo largo del patio lateral del solar B guión cuatro (4) el cual colinda con el solar B guión tres (3) y tiene un largo de treinta y seis punto sesenta y seis (36.66) metros lineales.

---Inscrita al folio 226 del tomo 43 de Vega Baja, finca número 1,951, Registro de la Propiedad de

Bayamón, Sección Cuarta.-----

---Número Catastral: 09-017-038-123-04-864. -----

---Property Tax Number: 09-017-038-123-04-864. -----

---**SEGUNDO:** En cumplimiento con el Mandamiento de Ejecución, el Alguacil celebró la Primera, Segunda y Tercera Subasta, las cuales fueron declaradas desiertas, ya que no hubo oferta alguna. -----

---El seis (6) de marzo de dos mil veinte (2020), de conformidad con el Artículo 104 de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y a cierta Orden emitida por el Tribunal el veintisiete (27) de enero de dos mil veinte (2020), el Alguacil le adjudicó la buena pro a **TRIANGLE REO PR CORP.**, por la cantidad de **CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL DOLARES (\$425,000.00)** en satisfacción parcial de la Sentencia dictada. -----

---Luego de adjudicada la Propiedad, el compareciente de la Segunda Parte, presentó en el caso civil mencionado en el párrafo PRIMERO de esta escritura una Moción Solicitando la Confirmación de la Venta. El diez (10) de julio de dos mil veinte (2020), el Tribunal dictó la Orden de Confirmación de Adjudicación o Venta Judicial por haberse cumplido con las formalidades requeridas en el trámite judicial y de conformidad con lo requerido en el Artículo 309 de la Ley Número 210-2015, conocida como la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Puerto Rico, que requiere de dicha orden para el otorgamiento de esta escritura. Se hace formar parte de esta escritura copia fiel y exacta, certificada por el Tribunal, de dicha Orden de Confirmación de Adjudicación o Venta Judicial. -----

---**SECOND:** In compliance with the Writ of Execution, the Marshal celebrated the First, Second and Third auctions, which they were declared deserted, because there was no offer. ---

---On the sixth (6th) day of March of the year two thousand twenty (2020), in accordance to Article 104 of the Law of the Registry of Real Estate Property of the Commonwealth of Puerto Rico and certain Order issued by the Court on January twenty seven (27), two thousand twenty (2020), the Marshal awarded the bid to **TRIANGLE REO PR CORP.**, for the amount of **FOUR HUNDRED TWENTY FIVE THOUSAND DOLLARS (\$425,000.00)**, in partial satisfaction of the judgment. -----

---After the Property was awarded, the party appearing as the Second Party, filed in the civil case referred to in the **FIRST** paragraph of this deed, a Motion Requesting the Confirmation of the Sale. On July ten (10), two thousand twenty (2020), the Court issued the Order Confirming the Judicial Sale, confirming that the formalities required in the judicial proceeding were fulfilled and in accordance with the requirements of Article 309 of Act Number 210-2015, known as "Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Puerto

Rico", which requires the Court to issue Order Confirming the Judicial Sale before the execution of this deed. A true and exact copy, certified by the Court, of the Order Confirming the Judicial Sale, is made part of this deed.-----

---TERCERO: Que habiendo sido adjudicada la Propiedad, se le ha requerido al Alguacil compareciente para el otorgamiento de la correspondiente ESCRITURA DE VENTA JUDICIAL y, a tales efectos, se lleva a cabo en la siguiente forma: -----

---(a) El Alguacil compareciente, en el carácter oficial en que comparece en esta escritura, por la presente VENDE, CEDE, ADJUDICA y TRASPASA a favor del compareciente de la Segunda Parte, la Propiedad con todos sus usos, derechos, accesiones y servidumbres, sin reserva de clase alguna. -----

---(b) Dicha cesión y traspaso se efectúa libre de la hipoteca descrita en la Sección (a) del párrafo CUARTO de esta escritura, que fue ejecutada según el procedimiento judicial y la cual quedará cancelada a todos los efectos legales pertinentes.

---(c) Se realiza esta venta por la cantidad de CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL DOLARES (\$425,000.00). -----

---Dicha suma ha sido aplicada hasta donde alcance al pago parcial de la Sentencia, sin que haya transferencia de dinero.-----

WFA
gu

--THIRD: That the Property having been awarded, it has been required to the appearing Marshal for the execution of the corresponding Judicial Sale Deed and for those purposes it is carried out as follows:-----

---(a) The appearing Marshal, in its official capacity that he is appearing for in this deed, hereby SELLS, CONVEYS, ADJUDICATES AND TRANSFERS in favor of the party appearing as the Second Party, the Property with all of its uses, rights, accessions and easements, without reservation of any kind.-----

---(b) Said assignment and transfer is being made free of the mortgage described in Section (a) of the FOURTH Paragraph of this deed, which is the mortgage that motivated the foreclosure, according to the judicial proceeding, which will be cancelled for all legal purposes.-----

---(c) The sale is being made for the amount of FOUR HUNDRED TWENTY FIVE THOUSAND DOLLARS (\$425,000.00).-----

---Said amount has been applied to the partial payment of the Judgement, without there been any transfer of monies. -----



-----CANCELACIÓN-----

-----CANCELLATION-----

---CUARTO: La Propiedad está afecta a las siguientes cargas y gravámenes: -----

---Por su procedencia: Servidumbre de paso de vía férrea a favor de Central San Vicente. -----

---Por sí a: -----

---(a) Hipoteca en garantía de un pagaré a favor de Eurobank, o a su orden, por la suma principal de Ochocientos Cincuenta Mil Dólares (\$850,000.00), con intereses al "Prime Rate", vencederó a la presentación, constituida mediante la escritura cincuenta y nueve (59), otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día veinte (20) de febrero de dos mil cuatro (2004), ante el notario Nelson William González, e inscrita al folio 100 del tomo 409 de Vega Baja, finca número 1,951, inscripción quinta (5ta) y última.-----

---La hipoteca antes descrita es la hipoteca objeto de ejecución en el caso civil mencionado en el párrafo PRIMERO de esta escritura. -----

---La venta judicial contenida en esta escritura se efectúa libre de la hipoteca descrita en la Sección (a) de este párrafo y procede su cancelación de oficio, conforme a lo dispuesto en el Artículo Ciento Dieciocho (118) de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, por haber sido ejecutado dicho gravamen en pública subasta a favor de su acreedor, el compareciente de la Segunda Parte. -----

---FOURTH: The Property is subject to the following liens and encumbrances: -----

---By its origin: "Servidumbre de paso a favor de Central San Vicente." -----

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

---(a) Mortgage securing a promissory note to the order of Eurobank, in the principal amount of EIGHT HUNDRED FIFTY THOUSAND DOLLARS (\$850,000.00), with an annual interest rate of "Prime Rate", with maturity on demand, constituted by deed number fifty nine (59), executed in San Juan, Puerto Rico, on February twentieth (20th) of two thousand four (2004) before Public Notary Nelson William González, recorded at page 100 of Volume 409 of Vega Baja, property number 1,951, fifth (5th) and last inscription. -----

---The mortgage described above is the mortgage subject of foreclosure in the civil case referred to in the FIRST paragraph of this deed.-----

---The judicial sale contained in this deed is executed free of the mortgage described in Section (a) of this paragraph and for which its ex-officio cancellation ("cancelación de oficio") results as

provided in Article 118 of the "Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Puerto Rico", having been executed said lien at public auction in favor of the creditor, the party appearing as the Second Part. -----

---QUINTO: El compareciente de la Segunda Parte es el tenedor y acreedor del pagaré hipotecario por la cantidad principal de OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES (\$850,000.00) antes descrito, en la Sección (a) del párrafo CUARTO, mediante endoso que lee como sigue: -----

-----"PAY TO THE ORDER OF-----
-----TRIANGLE REO PR CORP.-----
-----Without recourse-----
-----Dated as of: October 2, 2015-----
-----ORIENTAL BANK-----
-----BY: Walter F. Alomar Jiménez-----
-----Name: Walter F. Alomar Jiménez-----
-----Title: Attorney-in-Fact"-----

---FIFTH: The party appearing as the Second Party is the holder and creditor of the Mortgage Promissory Note in the principal amount of EIGHT HUNDRED FIFTY THOUSAND DOLLARS (\$850,000.00) described above, in Section (a) of the FOURTH paragraph, by endorsement that reads as follows: -

WFA
Jim

-----"PAY TO THE ORDER OF-----
-----TRIANGLE REO PR CORP.-----
-----Without recourse-----
-----Dated as of: October 2, 2015-----
-----ORIENTAL BANK-----
-----BY: Walter F. Alomar Jiménez-----
-----Name: Walter F. Alomar Jiménez-----
-----Title: Attorney-in-Fact"-----

---SEXTO: Y, yo, el(la) Notario autorizante, por la presente doy fe de haber examinado el pagaré hipotecario antes mencionado garantizado con la hipoteca ejecutada en el caso civil sobre cobro de dinero y ejecución mencionado en el párrafo PRIMERO de esta escritura, el cual me fue presentado por el compareciente de la Segunda Parte y procedo a constatar que dicho pagaré está endosado a favor del compareciente de la Segunda Parte, quien es su actual tenedor y por lo tanto una persona con derecho a exigir el cumplimiento del mismo. Yo, el (la) Notario, procedo a cancelar dicho pagaré estampándole la palabra CANCELADO en unión de mi firma y sello notarial, y una vez así inutilizado lo he unido al original de esta escritura para que forme parte del protocolo del Notario fedatario. -----



---Conforme a lo anteriormente expresado, se solicita al Honorable Registrador de la Propiedad que cancele en los libros a su cargo la hipoteca que garantizaba dicho pagaré. -----

---SIXTH: I, the Public Notary, do hereby certify and attest to having examined and reviewed the aforementioned mortgage note secured by the mortgage foreclosed in the collection of moneys and foreclosure civil case referred to in the FIRST paragraph of this deed, which was handed to

me by the appearing party of the Second Part, and I can attest that the mortgage note is endorsed in favor of the party appearing as the Second Party, who is its legal holder and, consequently, the person with the right to demand compliance with the same. I, the Public Notary, proceed to cancel such mortgage note by writing the word "CANCELLED" on its face, alongside my signature and notarial stamp, and retain the same as an attachment to the original of this deed so that it forms part of my Protocol of Public Instruments. -----

---In accordance with the above stated, it is requested to the Honorable Registrar of the Property Registry to cancel the mortgage lien which guaranteed the referred mortgage note in the Registry books at his charge.-----

---SÉPTIMO: Las contribuciones y otros cargos sobre la propiedad inmueble, si alguna, correspondientes a la Propiedad serán por cuenta y cargo de la Segunda Parte a partir del otorgamiento de esta escritura.-----

---SEVENTH: All real estate taxes and assessments on the Property, shall be for the account of the Second Party from the execution of this deed and forward.-----

-----ACEPTACIÓN-----

---Los comparecientes aceptan esta Escritura en todas sus partes por encontrarla redactada conforme a sus instrucciones y Yo, el Notario, DOY FE de haberles hecho las reservas y advertencias legales pertinentes, especialmente las siguientes: (a) su derecho de requerir la presencia de testigos instrumentales, derecho que han renunciado; (b) que esta Escritura debe ser presentada para su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente y que una tercera persona se encargará de dicha gestión, relevando las partes al Notario que suscribe de dicha responsabilidad; (c) que la responsabilidad de solicitar la exoneración contributiva correspondiente a la Propiedad, de ser ésta aplicable, será de la Parte Compradora únicamente,; (d) que existe la posibilidad de que otros documentos hayan sido presentados para su inscripción con anterioridad al otorgamiento de esta escritura entre la fecha del estudio de título y la fecha de otorgamiento de esta Escritura, y/o la fecha de presentación de una copia certificada de esta Escritura y la preferencia o prioridad que dicho título, gravamen interventor y/o derecho pueda tener sobre la inscripción de esta Escritura, debido al otorgamiento previo a su previa presentación en el Registro de la Propiedad; (e) que la descripción de la Propiedad y la relación de las cargas que afectan a la misma, vertidas en esta Escritura, se basan en los resultados de un estudio de título preparado por un tercero y (f) de la posibilidad de que existan, o que consten pendientes de tramitación, otros gravámenes estatutarios relacionados con contribuciones e impuestos sobre bienes inmuebles.-----

---The appearing parties, having read this deed, manifest their conformity with, and awareness of, its contents, hereby ratify it, place their initials on every page of this instrument and sign before me, the Notary, who certify my acquaintance with the appearing parties, as stated before; to all of which I, the undersigned Notary, ATTEST.---

WFA

Alfredo Gonzalez

[Signature]



WFA
[Signature]

