

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

NOTARIO PÚBLICO

*[Handwritten signature]*

*qui-*

*WFA*



---ESCRITURA NÚMERO : OCHENTA Y DOS (82)-----

---DEED NUMBER : EIGHTY TWO (82)-----

-----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 (29<sup>th</sup>) 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.-----

-----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. -----

---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: -----

-----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 (28<sup>th</sup>), 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 (30<sup>th</sup>), 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 (4<sup>th</sup>) 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.-----

---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"):

*Jm*

*WTS*

---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: Parcela de terreno radicada en el Barrio Yeguada de Vega Baja, Puerto Rico, compuesta de TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS PUNTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (32,523.91 M.C.). En lindes por el NORTE, con la zona marítima (Océano Atlántico); por el SUR, con Arturo Jiménez Mena; por el ESTE, con la parcela número siete (7) de la misma finca principal, hoy propiedad de Rogelio Agustín Jiménez; y por el OESTE, con parcela número cinco (5) de la misma finca principal; hoy propiedad de Aracelis Jiménez González.



---Es el remanente, luego de descontadas las segregaciones, según consta de la escritura número siete (7), otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día veintiuno (21) de septiembre de dos mil quince (2015), ante el notario Francisco Pujols Meneses, e inscrita al tomo Karibe de Vega Baja, finca número 1,956, inscripción quinta (5ta).

--Inscrita al folio 248 vuelto del tomo 43 de Vega Baja, finca número 1,956, Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección Cuarta de Bayamón.

---Número Catastral: 09-017-000-005-04-000. -----

---Property Tax Number: 09-017-000-005-04-000. -----

---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 OCHENTA MIL DOLARES (\$480,000.00) 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 (6<sup>th</sup>) 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 EIGHTY THOUSAND DOLLARS (\$480,000.00), 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 OCHENTA MIL DOLARES (\$480,000.00).--

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

--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 EIGHTY THOUSAND DOLLARS (\$480,000.00).-----

---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: -----

WFAA  
Jen



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

---Por sí a: -----

---(a) Hipoteca en garantía de un pagaré a favor de Doral Bank, o a su orden, por la suma principal de Novecientos Sesenta Mil Dólares (\$960,000.00), con intereses al quince por ciento (15%) anual, vencadero a la presentación, constituida mediante la escritura dieciséis (16), otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día tres (3) de febrero de dos mil tres (2003), ante el notario Francisco Pujol Meneses, e inscrita al tomo Karibe de Vega Baja, finca número 1,956, inscripción séptima (7ma).----

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

---(b) Aviso de Demanda de fecha cuatro (4) de noviembre de dos mil diez (2010), certificado, expedido en el Tribunal de Primera Instancia, Centro Judicial de San Juan, Sala Superior, en el Caso Civil número KCD10-3496, sobre Cobro de Dinero y Ejecución de Hipoteca, seguido por Oriental Bank and Trust, por conducto de Bayview Loan Services, LLC, versus Playa Hermosa Development Corp., Nicolás Rivera Valentín y su esposa Fulana de Tal y la Sociedad Legal de Gananciales, y Nicolás Rivera Colón, demandados, por la suma de Quince Millones Trescientos Trece Mil Trescientos Ochenta y Nueve Dólares con Sesenta y Ocho Centavos (\$15,313,389.68), más otras sumas adicionales, presentada al asiento 2017-056574-BY04 del sistema Karibe, el día diecinueve (19) de mayo de dos mil diecisiete (2017).-----

---El aviso de demanda antes descrito será cancelado mediante cierta Orden y Mandamiento, solicitados al Tribunal en el caso descrito en el párrafo PRIMERO de esta Escritura, el cual será presentado para su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria una vez sea expedido por el Tribunal.-----

---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 de vía férrea a favor de Central San Vicente y Mención de servidumbre de paso" -----*

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

---(a) Mortgage securing a promissory note to the order of Doral Bank, in the principal amount of NINE HUNDRED SIXTY THOUSAND DOLLARS (\$960,000.00), with an annual interest rate of fifteen percent (15%), with maturity on demand, constituted by deed number sixteen (16), executed in San Juan, Puerto Rico, on February third (3<sup>rd</sup>) of two thousand three (2003) before Public Notary Francisco Pujol Meneses, recorded at Karibe Volume of Vega Baja, property number 1,956, seventh (7<sup>th</sup>) inscription. -

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

---(b) Notice of complaint filed in the First Instance Court, San Juan Courtroom, Civil Case Number KCD10-3496, filed by Oriental Bank and Trust, through Bayview Loan Services, LLC vs Playa Hermosa Development Corp., Nicolás Rivera Valentín and his wife of such and the Legal Society of Property, and Nicolás Rivera Colón, defendants, in the amount of Fifteen Million Three Hundred Thirteen Thousand Three Hundred Eighty Nine Dollars and Sixty Eight Cents (\$15,313,389.68), and other sums, about this property and others, filed at seat 2017-056574-BY04 of the Karibe System, on May nineteen (19), two thousand seventeen (2017).-----

---The notice of complaint described above will be cancelled by certain Order and Writ, requested to the Court under the case described in the FIRST paragraph of this deed, which will be presented in the Real Estate Property Registry once they are issued by the Court.-----

---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 NOVECIENTOS SESENTA MIL DÓLARES (\$960,000.00) 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 NINE



WTA  
ju

HUNDRED SIXTY THOUSAND DOLLARS (\$960,000.00)  
described above, in Section (a) of the FOURTH  
paragraph, by endorsement that reads as follows: -

-----"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-----

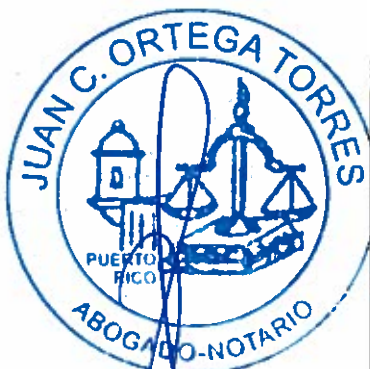
---Los comparecientes aceptan esta Escritura en todas sus partes por encontrarla redactada conforme a sus instrucciones y Yo, el Notario, DOY FE de haberles hecho las reservas y advertencias legales pertinentes, especialmente las siguientes: (a) su derecho de requerir la presencia de testigos instrumentales, 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.-----

---Así lo dicen y otorgan los comparecientes, ante mí, el Notario, luego de haber leído personalmente esta escritura y haber renunciado al derecho que les hice saber tenían de requerir la presencia de testigos instrumentales.-----

---Leída esta escritura personalmente por los comparecientes en presencia del Fedatario, la encuentran de conformidad, manifiestan quedar bien enterados de su contenido, se ratifican en la misma, fijan sus iniciales en todos y cada uno de los folios de esta Escritura, y la firman al final del último, ante mí, el Notario, que de todo lo cual y de todo lo demás que refiero o relato en este Instrumento Público, Yo, el Notario, DOY FE.

-----ACCEPTANCE-----

---The appearing parties accept this instrument in all of its parts, as they find the same drafted in accordance with their instructions and I, the Notary, do hereby certify that I have advised them of the legal consequences of this deed and in particular, of the following: (a) their rights to



*Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'Juan' and 'WTA'.*

have witnesses present at the execution thereof, right which they waived; (b) that this deed should be submitted for recordation at the Property Registry and that a third party unrelated to the Notary will be responsible for such arrangement, being the undersigned Notary relieved of such responsibility by the Parties; (c) that the Purchaser shall be responsible for the filing of any applicable exemptions at CRIM; (d) of the possibility that other documents affecting the title of the Property have been submitted for recordation prior to the execution and/or presentation of this deed and of the preference or seniority that said intervening liens and/or encumbrances may gain by such prior execution or earlier presentation; (e) that the Property is described, and the liens and encumbrances over the Property that are listed herein as reflected by certain title report prepared by a third and not by the undersigned Notary; and (f) of the possible existence and pendency of additional unrecorded statutory liens and real property taxes. -----

---I, the Notary, do hereby certify and attest that this document was read by the appearing parties who waived their right to have attesting witness to this instrument, after having been duly advised by me of such right.-----

---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.---

*WTS*  
*JUN*

~~*[Signature]*~~  
*Alquibed hgan delany*

~~*[Signature]*~~  
*[Signature]*

