

---Hoy veinte (20) de febrero de
dos mil diecinueve (2019), expedí
primera copia certificada a
solicitud de la Parte Compradora.--
-----DOY FE-----

Jose Orlando Mercado
NOTARIO PÚBLICO

-----**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO ONCE (11)**-----

-----**ADJUDICACIÓN JUDICIAL DE BIEN HIPOTECADO**-----
-----**Y CANCELACIÓN DE HIPOTECA**-----

---En la ciudad de San Juan, Puerto Rico, a los veinte (20) de
febrero de dos mil diecinueve (2019).-----

-----**ANTE MÍ**-----

---**JOSEORLANDO MERCADO GELY**, Abogado y Notario Público,
en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con oficina en el piso
catorce (14) del Popular Center Building, doscientos ocho (208)
Avenida Ponce de León, en Hato Rey, Puerto Rico y con vecindad
y residencia en San Juan, Puerto Rico.-----

-----**COMPARECEN**-----

---**DE LA PRIMERA PARTE: LA ADMINISTRACIÓN DE**
TRIBUNALES DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO
RICO, Seguro Social Patronal Número 66-043-7015, representada
por Pedro Hieye González, mayor de edad, casado y vecino de
Bayamón, Puerto Rico, en su carácter de Alguacil del Tribunal de
Primera Instancia, Sala Superior de San Juan. Su facultad para
comparecer en tal capacidad emana del inciso 'd' de la Regla
Cincuenta y Uno Punto Siete (51.7) de Procedimiento Civil de
Puerto Rico y del Artículo Ciento Doce (112) de la Ley del Registro
de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto
Rico, según fuera enmendado por la Ley Número Ciento Treinta y
Dos (132) del día cinco (5) del mes de agosto del año dos mil
dieciséis (2016).-----

---**DE LA SEGUNDA PARTE: BAUTISTA REO PR CORP.**, una
corporación organizada y existente bajo las leyes del Estado Libre
Asociado de Puerto Rico, cuyo número de Seguro Social Patronal
es 66-083-6617, representada en este acto por su representante
autorizado especial Walter Francisco Alomar Jiménez, mayor de
edad, soltero, abogado y vecino de San Juan, Puerto Rico, quien
me ha acreditado sus facultades para otorgar esta escritura
mediante un Certificado de Resoluciones Corporativas que fuera



suscrito por Jennifer Mello, en su capacidad de Secretaria de la Junta de Directores de Bautista REO PR Corp., el día treinta y uno (31) de marzo de dos mil quince (2015), ante el Notario Público Evalynne Chan del estado de California, Estados Unidos de América, cuya autoridad para comparecer fue certificada por el Secretario de Estado del Estado de California, Alex Padilla. Posteriormente dicho certificado de resoluciones corporativas fue protocolizado mediante la Escritura Número Dos (2), otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día trece (13) de abril de dos mil quince (2015) ante el Notario Público Michael Pierluisi Rojo. En cumplimiento con lo dispuesto en los Artículos Diez (10) y Doscientos Veintinueve (229) de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, yo, el Notario Público, DOY FE de haber tenido ante mí el referido Certificado de Resoluciones Corporativas y que este cumple con todos los requisitos de ley. -----

---Yo, el Notario Público, doy fe de que conozco personalmente a los comparecientes y, por sus dichos, de sus edades, estado civil, ocupaciones y residencias, quienes me aseguran tener, y a mi juicio tienen, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura, por lo que libremente -----

-----**EXPONEN**-----

---**PRIMERO:** Según consta de los autos obrantes en el caso civil de cobro de dinero y ejecución de hipoteca por la vía ordinaria seguido por Bautista REO PR Corp. vs. Cozy Ambiente, Inc., et al., en el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan, Caso Civil Núm. 'K CD2014-0507', se solicitó la ejecución de la siguiente hipoteca:-----

----a) Hipoteca que garantiza un pagaré a favor de Doral Bank, o a su orden, por la suma principal de DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DÓLARES (\$296,000.00), más intereses a razón de una tasa de interés anual fija igual al nueve punto veinticinco por ciento (9.25%) y vencederó a la presentación. Dicha hipoteca fue



constituida el día dieciséis (16) de mayo de dos mil seis (2006), mediante la Escritura Número Ochenta y Tres (83) otorgada en San Juan, Puerto Rico, ante la Notario Público Elaine Villanueva Martínez y consta inscrita al Folio Ciento Setenta y Siete (177) del Tomo Novecientos Cincuenta y Uno (951) de Monacillos como la duodécima (12ma) inscripción bajo la Finca Número Seis Mil Novecientos Tres (6,903) en la Sección Tercera de San Juan del Registro Inmobiliario Digital del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. -----

---La referida hipoteca grava la siguiente propiedad: -----

---“**URBANA:** Solar de forma rectangular que mide doce metros (12.00 m.) de frente por veintiún metros (21.00 m.) de fondo, marcado con el número nueve (9) de la Manzana GM de la Urbanización Puerto Nuevo, propiedad de la Everlasting Development Corporation, que radica en el Barrio Monacillos de Río Piedras, Puerto Rico, con un área superficial de doscientos cincuenta y dos metros cuadrados (252.00 m.c.), en lindes por el **NORTE, SUR, ESTE y OESTE**, con terrenos propiedad de la Everlasting Development Corporation y dando frente al Este, con la calle denominada Puerto Nuevo Main Street de la urbanización. ---

---“Sobre este solar enclava una casa de bloques de cemento y hormigón reforzado que consta principalmente de dos dormitorios, sala-comedor, cocina y cuarto de baño.”-----

---Consta inscrita como la Finca Número Seis Mil Novecientos Tres (6,903), al Folio Ciento Setenta y Ocho (178) del Tomo Novecientos Cincuenta y Uno (951) de Monacillos, en la Sección Tercera de San Juan del Registro Inmobiliario Digital del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. -----

---**SEGUNDO:** El Tribunal dictó Sentencia a favor de Bautista Cayman Asset Company (quien era la parte demandante en aquel momento) el día cinco (5) de febrero del año dos mil dieciséis (2016), la cual es final, firme e inapelable.-----

---**TERCERO:** Una vez final, firme e inapelable dicha Sentencia, el Tribunal dictó la Orden de Ejecución de Sentencia y Venta Judicial de Bienes. La Secretaría del Honorable Tribunal, a tenor con la Orden dictada expidió Mandamiento de Ejecución de Sentencia dirigido al Alguacil del Tribunal de Primera Instancia. -----



---**CUARTO:** En cumplimiento del referido Mandamiento, el Alguacil de dicho Tribunal expidió el Edicto de Subasta. -----

---**QUINTO:** A tenor con el Edicto de Subasta expedido, el Sr. Juan Carlos Ramos Otero suscribió una Declaración Jurada con el propósito de acreditar el haber colocado una copia del Edicto de Subasta en tres (3) lugares públicos del municipio en que se celebraría la subasta. -----

---**SEXTO:** Asimismo, la Sra. Sharon Ramírez Sevilla, en su capacidad de Oficial Administrativo de Control de Publicidad ("*Advertising Control Clerk*") del periódico 'The San Juan Daily Star', suscribió una Declaración Jurada con el propósito de acreditar la publicación del Edicto de Subasta dos (2) veces en un periódico de circulación general en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico por espacio de dos (2) semanas consecutivas, con un intervalo de por lo menos siete (7) días entre ambas publicaciones.

---**SÉPTIMO:** Que Bautista REO PR Corp., como sucesor en interés de Bautista Cayman Asset Company, procedió a enviar una notificación del Edicto de Subasta por correo certificado con acuse de recibo a las últimas direcciones conocidas de la parte demandada y a su representación legal. -----

---**OCTAVO:** Que conforme al Acta de Primera Subasta llevada a cabo el día veintiocho (28) de enero de dos mil diecinueve (2019), al no comparecer un licitador particular tras ofrecerse la propiedad objeto del procedimiento por el precio mínimo de doscientos noventa y seis mil dólares (\$296,000.00) se declaró desierta la subasta. -----

---**NOVENO:** Que conforme al Acta de Segunda Subasta llevada a cabo el día cuatro (4) de febrero de dos mil diecinueve (2019), al no comparecer un licitador particular tras ofrecerse la propiedad objeto del procedimiento por el precio mínimo de ciento noventa y siete mil trescientos treinta y tres dólares con treinta y tres centavos (\$197,333.33) se declaró desierta la subasta. -----



---**DÉCIMO**: Que conforme al Acta de Tercera Subasta llevada a cabo el día once (11) de febrero de dos mil diecinueve (2019), al no comparecer un licitador particular tras ofrecerse la propiedad objeto del procedimiento por el precio mínimo de ciento cuarenta y ocho mil dólares (\$148,000.00) se declaró desierta la subasta. -----

---**UNDÉCIMO**: Celebradas las tres subastas y declaradas todas ellas desiertas, Bautista REO PR Corp. procedió a notificarle al Tribunal de Primera Instancia y al Alguacil que se le adjudicará la propiedad hipotecada conforme tiene derecho por así disponerlo el Artículo Ciento Cuatro (104) de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. El Alguacil del Tribunal cumpliendo con los requerimientos de Bautista REO PR Corp., procedió a adjudicarle la propiedad por la cantidad de CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL DÓLARES (\$148,000.00), abonandose dicho monto al importe de la sentencia dictada. -----

---**DUODÉCIMO**: Y con estos precedentes, la parte compareciente Alguacil, en su carácter oficial, por la presente vende, cede, adjudica y traspasa a favor de Bautista REO PR Corp., la propiedad inmueble descrita en el expositivo Primero, con todos sus usos, derechos, accesiones y servidumbres sin reserva ni limitación de clase alguna. -----

---**DÉCIMO TERCERO**: Bautista REO PR Corp. entra en la inmediata posesión material, real y pacífica del inmueble objeto de esta escritura, a partir de la fecha de este otorgamiento y sin más requerimientos que el mismo. -----

-----**CANCELACIÓN DE GRAVÁMENES**-----

---**DÉCIMO CUARTO**: Los comparecientes entregan al Notario suscribiente el pagaré hipotecario original que fue garantizado con la hipoteca que dio lugar a la ejecución que se ha llevado a cabo según los procedimientos anunciados anteriormente, y solicitan del suscribiente Notario Público que proceda a cancelar el referido pagaré a tenor con la Sentencia antes mencionada.-----



WFAJ

---Yo, el Notario, siguiendo las instrucciones recibidas y luego de haberme cerciorado de la identidad de dicho pagaré, procedí a cancelar el mismo escribiendo la palabra CANCELADO en su faz y taladrando las firmas de sus otorgantes en dicha obligación. -----

---Por tanto, los comparecientes solicitan del Honorable Registrador de la Propiedad que cancele en sus libros la hipoteca objeto de ejecución mencionada en el párrafo PRIMERO de esta escritura y que actualmente grava la propiedad descrita en esta escritura.-----

---Sobre la propiedad objeto de esta escritura se presentó un aviso de la demanda incoada en el presente caso y que finalizó con la adjudicación judicial que se ha llevado a cabo según los procedimientos antes enunciados, por lo que Bautista REO PR Corp., como la parte demandante en el Caso Civil Núm. 'K CD2014-0507', también solicita del Honorable Registrador de la Propiedad que, conforme al Artículo Cincuenta y Dos (52) de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, por confusión de derechos cancele la referida anotación de demanda que consta anotado al Folio Ciento Setenta y Siete (177) del Tomo Novecientos Cincuenta y Uno (951) de Monacillos como la Anotación "A" bajo la Finca Número Seis Mil Novecientos Tres (6,903) en la Sección Tercera de San Juan del Registro Inmobiliario Digital del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. -----

---**DÉCIMO QUINTO:** La Propiedad por su procedencia está afecta a las siguientes cargas y gravámenes: -----

---a) Condiciones de tránsito. -----

---b) Condiciones restrictivas.-----

---Por sí, la Propiedad está afecta a las siguientes cargas y gravámenes: -----

---a) Hipoteca que garantiza un pagaré a favor de Doral Bank, o a su orden, por la suma principal de DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DÓLARES (\$296,000.00), más intereses a razón de una



tasa de interés anual fija igual al nueve punto veinticinco por ciento (9.25%) y vencidero a la presentación. Dicha hipoteca fue constituida el día dieciséis (16) de mayo de dos mil seis (2006), mediante la Escritura Número Ochenta y Tres (83) otorgada en San Juan, Puerto Rico, ante la Notario Público Elaine Villanueva Martínez y consta inscrita al Folio Ciento Setenta y Siete (177) del Tomo Novecientos Cincuenta y Uno (951) de Monacillos como la duodécima (12ma) inscripción bajo la Finca Número Seis Mil Novecientos Tres (6,903) en la Sección Tercera de San Juan del Registro Inmobiliario Digital del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. La referida hipoteca está siendo cancelada mediante esta Escritura. -----

----b) Anotación de Demanda con fecha del día seis (6) de marzo de dos mil catorce (2014), expedido por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan, en el Caso Civil Núm. 'K CD2014-0507', sobre cobro de dinero y ejecución de hipoteca por vía ordinaria, Doral Recovery II, LLC vs. Cozy Ambience, Inc., Jeannette Mujica Rodríguez, su esposo Robert Prann Rodríguez y la sociedad legal de bienes gananciales compuesta por ambos, solicitando el pago de una deuda de doscientos ochenta y un mil ochocientos treinta dólares con cincuenta y tres centavos (\$281,830.53) más otras sumas adicionales. Consta anotada al Folio Ciento Setenta y Siete (177) del Tomo Novecientos Cincuenta y Uno (951) de Monacillos como la Anotación "A" bajo la Finca Número Seis Mil Novecientos Tres (6,903) en la Sección Tercera de San Juan del Registro Inmobiliario Digital del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. La cancelación de la referida Anotación de Demanda está siendo solicitada mediante esta Escritura. -----

WFAJ



---**DÉCIMO SEXTO:** Las contribuciones y otros cargos impuestos sobre la propiedad inmueble, si alguno, correspondientes a la propiedad objeto de esta escritura serán por cuenta y cargo de **BAUTISTA REO PR CORP.** a partir del otorgamiento de esta escritura.-----

---**DÉCIMO SÉPTIMO:** Yo, el Notario Público autorizante, le advierto a las partes comparecientes sobre el requisito legal de radicar la Planilla Informativa sobre la Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles con el Departamento de Hacienda. En la misma fecha del otorgamiento de este instrumento las partes comparecientes tienen que proporcionarle al Notario Público autorizante toda la información necesaria para poder completar y someter dicha planilla vía electrónica al Departamento de Hacienda. -----

----Yo, el Notario Público autorizante, le advierto a **BAUTISTA REO PR CORP.** de su obligación de lograr que la propiedad descrita en esta escritura se inscriba a su nombre para propósitos contributivos, en los récords del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).-----

----El Notario Público suscribiente también advierte y recomienda a **BAUTISTA REO PR CORP.** de obtener una certificación de deuda del CRIM y sobre la posibilidad de que existan gravámenes por contribuciones sobre la propiedad inmueble que afecten la propiedad descrita en esta escritura, y que dicha certificación pueda reflejar solamente la realidad de esa propiedad a la fecha del certificado. -----

----Yo, el Notario Público, DOY FE de haberle hecho a los otorgantes de manera especial la siguiente advertencia: el Departamento de Hacienda y/o el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) podrán imponer contribuciones retroactivas durante el tiempo en que la propiedad inmueble de la propiedad que es objeto de esta escritura hubiera disfrutado de una exención o exoneración contributiva indebida, si ello fuere así,



en cuyo caso dichas contribuciones constituirán una hipoteca legal sobre la propiedad si no son pagadas a tiempo. Las partes comparecientes entienden el alcance de esta advertencia y relevan al Notario Público de toda responsabilidad referente a las contribuciones sobre la propiedad que es objeto de esta escritura. -

----A tenor con las advertencias realizadas en este acto por el Notario Público sobre las disposiciones de la Ley Número Cien (100) del primero (1ro) de junio de dos mil doce (2012), las partes otorgantes manifiestan que la finca descrita en el párrafo PRIMERO se le ha asignado el siguiente número de catastro por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM): -----

----a) cero sesenta y dos guion cero setenta y ocho guion cero setenta y seis guion diez guion cero cero uno (062-078-076-10-001).-----

-----**ADVERTENCIAS**-----

---Que al redactar la presente escritura, incluyendo la descripción de la la propiedad que es objeto de esta escritura pública y de la hipoteca que es objeto del procedimiento de ejecución, el infrascrito notario público ha descansado en las constancias de un estudio de título con fecha del día cuatro (4) de enero de dos mil diecinueve (2019) preparado por **CAPITAL TITLE SERVICES, INC.**, una entidad que se dedica a tales menesteres y no por el notario autorizante.-----

---Se hace constar que de encontrarse en zona inundable los inmuebles objeto de esta transacción, cualquier titular u ocupante presente y futuro de los mismos, 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 de las disposiciones de la Sección Tres de la Ley Número Once (11) del ocho (8) de marzo de mil novecientos ochenta y ocho (1988) de Zonas Inundables, 23 L.P.R.A., Sec. 225 (g). La Parte Compradora reconoce estar plenamente advertida sobre este



requisito y se obliga a su fiel cumplimiento en caso de que le sea de aplicación el mismo. -----

---El Notario Público por la presente advierte al(los) comprador(es) de cualquier interés propietario en una propiedad inmueble residencial construida antes del mil novecientos setenta y ocho (1978) que dicha propiedad inmueble puede contener plomo derivado de pinturas a base de plomo que puede poner en riesgo de envenenamiento por plomo a niños de temprana edad. El envenenamiento por plomo en niños de temprana edad puede producir daño cerebral permanente, incluyendo problemas en el aprendizaje, reducción del coeficiente intelectual, problemas de conducta, e impedimento en la memoria. El envenenamiento por plomo también supone un riesgo particular a las madres embarazadas. Según dispone la Ley Federal para la Reducción de los Riesgos Provocados por la Pintura a Base de Plomo en Viviendas Residenciales de 1992, en su Sección 1018 del Título X, 42 U.S.C § 4852d, el vendedor de cualquier interés propietario en una propiedad inmueble residencial está obligado a proveerle al comprador con cualquier información en su posesión sobre evaluaciones o inspecciones de los riesgos de pintura a base de plomo, y de notificar al comprador de cualquier riesgo conocido de pintura a base de plomo. Se le recomienda al comprador realizar antes de la compra de la propiedad inmueble una evaluación de riesgos o una inspección de posibles riesgos de pintura a base de plomo. Los comparecientes por la presente reconocen que el Notario Público ha informado a las partes de sus derechos bajo la ley federal. -----

---El Notario autorizante advierte a las partes aquí comparecientes que la Ley Número Siete (7) del nueve (9) de marzo de dos mil nueve (2009), conocida como "Ley Especial Declarando Estado de Emergencia Fiscal y Estableciendo Plan Integral de Estabilización Fiscal para Salvar el Crédito de Puerto Rico", añadió un Subtítulo "CC" al Código de Rentas Internas de mil novecientos noventa y



cuatro (1994), según enmendado, titulado "Contribución Especial sobre la Propiedad Inmueble," el cual estableció una contribución adicional sobre la propiedad inmueble, luego de tomada en consideración las exoneraciones que cobijaban la misma. Dicha contribución se pagaba en los meses de septiembre y marzo de cada año. La referida contribución fue de carácter temporal y aplicó hasta el año dos mil once (2011). -----

---En cumplimiento con la Instrucción General a los Notarios y las Notarias Número Trece (13) expedida el día veinte (20) de julio de dos mil dieciséis (2016), una copia fotostática de la copia certificada de la Orden de Confirmación de Adjudicación o Venta de Bienes Hipotecados se anejará a la copia matriz una vez dicha orden sea emitida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan. -----

WEAT



-----ACEPTACIÓN-----

---Los comparecientes aceptan esta escritura en su totalidad, y yo, el Notario Público, hice a los comparecientes las advertencias legales pertinentes relativas a este otorgamiento. Yo, el Notario Público, advertí a las partes comparecientes de su derecho a tener testigos presentes en este otorgamiento, al cual derecho renunciaron. Habiendo los comparecientes leído esta escritura en su totalidad, la ratifican totalmente y confirman que las declaraciones contenidas en la misma reflejan fiel y exactamente sus estipulaciones, términos y condiciones. En virtud de lo cual, los comparecientes firman esta escritura ante mí, el Notario Público, y fijan sus iniciales en cada uno de los folios de esta escritura.-----

---Yo, el Notario Público, por la presente certifico y doy fe de todo lo declarado y contenido en este instrumento.-----



MFA



CANCELADO

Jose Orlando Mercado

PAGARÉ HIPOTECARIO

---VALOR: **\$296,000.00**---

---FECHA DE VENCIMIENTO: A LA PRESENTACIÓN---

---POR VALOR RECIBIDO, a su presentación ("on demand") los infrascritos se obligan a pagar a DORAL BANK, o a su orden, la suma principal de **DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL DOLARES (\$296,000.00)**, en moneda del curso corriente de los Estados Unidos de América, con intereses a razón del nueve punto veinticinco por ciento (9.25%) anual fijo desde la fecha de este pagaré hasta su pago total y completo. Los intereses de esta obligación se pagarán por mensualidades vencidas, debiendo efectuarse el pago de intereses y de principal en la oficina o domicilio del tenedor dentro del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, o en cualquier otro sitio que el tenedor de tiempo en tiempo designare por escrito. Si esta obligación fuese firmada por dos o más personas, se entenderá que dichos firmantes se han obligado mancomunada y solidariamente para con el tenedor.----

---Por la presente se renuncia a los derechos de presentación, protesto, requerimiento, demanda y aviso de desaire o aceleración.-----

---Esta obligación está garantizada por hipoteca constituida según escritura número ochenta y tres (#83), otorgada el día dieciséis (16) de mayo del año dos mil seis (2006), ante la notario Elaine Villanueva Martínez, en San Juan, Puerto Rico.-----

---En San Juan, Puerto Rico, el día dieciséis (16) de mayo del año dos mil seis (2006).-----

mu

CANCELADO

Jeannette Mujica
COZY AMBIENCE, INC.
Representado por su Presidente
JEANNETTE MUJICA RODRIGUEZ

Pay to the order of
BAUTISTA CAYMAN ASSET COMPANY
Without Recourse
FEDERAL DEPOSIT INSURANCE CORPORATION,
As Receiver for DORAL BANK, San Juan, Puerto Rico
By: _____
Name: **Walter F. Atomar Jiménez**
Title: **Attorney-in-Fact**

Affidávit Núm. 5827

CANCELADO

Reconocido y suscrito ante mí por **COZY AMBIENCE, INC.**, representado por su Presidente **JEANNETTE MUJICA RODRIGUEZ**, seguro social número 581-57-6121, mayor de edad, casada, comerciante y vecina de Trujillo Alto, Puerto Rico, a quien doy fe de conocer personalmente, en San Juan, Puerto Rico a dieciséis (16) de mayo de dos mil seis (2006).



Elaine Villanueva
NOTARIO PÚBLICO

CANCELADO

PAY TO THE ORDER OF
DORAL RECOVERY II, LLC
WITHOUT RECOURSE
DORAL BANK

BY: *Maria Cruz*
AUTHORIZED SIGNATURE
DATE: 10/23/14

Jose Orlando Mercado

CANCELADO

ALLONGE

This Allonge, effective as of February 27, 2015, is intended to be attached to and forms a part of the Mortgage for Loan Number 4002002893 dated 5/16/2006, made by Cozy Ambience, Inc. payable to the order of Doral Bank (the "Note"), as may be subsequently endorsed, in the original principal amount of \$296,000.00.

On February 27, 2015, Doral Bank, San Juan, PR ("Doral Bank") was closed by the Commissioner of Financial Institutions of Puerto Rico (the "Commissioner"), and the Federal Deposit Insurance Corporation (the "FDIC") was named Receiver, at which time the Note existed on the accounting records of Doral Bank as an asset of Doral Bank, owned by Doral Bank.

This endorsement shall be documentary evidence that the above referenced Note was contained on the accounting records of Doral Bank as of the date it was closed by the Commissioner, and this endorsement confirms such ownership and constitutes an intervention by the FDIC, a regulatory organism, in a credit transfer.

Pay to the order of **Federal Deposit Insurance Corporation, as Receiver for Doral Bank, San Juan, PR**, without recourse and without representation or warranty, express, implied or by operation of law, of any kind and nature whatsoever.

Jose Orlando Mercado

DORAL RECOVERY II, LLC,
a Puerto Rico limited liability company

By: *Robert Chieffalo*
Name: Robert Chieffalo
Title: President
Date: 6/12/15

WFFJ

CANCELADO



CANCELADO

Jose Orlando Mercado

ALLONGE

CANCELADO

Pay to the order of **BAUTISTA CAYMAN HOLDING COMPANY**, a Cayman exempted company, without recourse and without representation or warranty, express, implied or by operation of law, of any kind and nature whatsoever.

BAUTISTA CAYMAN ASSET COMPANY,
a Cayman exempted company



By: *Daniel Wanek*

Name: Daniel Wanek

Title: Vice President

Date: As of August 3, 2018

CANCELADO

Jose Orlando Mercado

CANCELADO



CANCELADO

CANCELADO

Jose Orlando Mercado

ALLONGE

Pay to the order of BAUTISTA REO PR CORP., a Puerto Rico corporation, without recourse and without representation or warranty, express, implied or by operation of law, of any kind and nature whatsoever.



BAUTISTA CAYMAN HOLDING COMPANY,
a Cayman exempted company

By: *Daniel Wanek*

Name: Daniel Wanek

Title: Vice President

Date: As of August 3, 2018

CANCELADO

Jose Orlando Mercado

WFA



CANCELADO



CANCELADO