

-----ESCRITURA NUMERO VEINTICUATRO (24)-----  
-----HIPOTECA VOLUNTARIA -----  
--En Morovis, Puerto Rico, a siete (7) de febrero--  
del dos mil dos (2002).-----  
-----ANTE MI-----  
-ANDRES JUSINO ARCHILLA, ABOGADO-NOTARIO PUBLICO de-  
esta Isla, con residencia, vecindad y estudio-----  
abierto en la ciudad de Morovis, Puerto Rico.-----  
-----COMPARECEN-----  
DE LA PRIMERA PARTE: MORGAN GINES SANTIAGO, Seguro-  
Social 581-33-0595 Y SONIA JANETTE OCASIO GALARZA, --  
Seguro Social 583-51-5661, mayores de edad, casados-  
entre sí, propietarios y vecinos de Manati, Puerto-  
Rico.-----  
DE LA SEGUNDA PARTE: EL BANCO POPULAR DE PUERTO----  
RICO, sucesores o cesionarios (Seguro Social Patronal  
66-0561870) representado en este acto por JUAN B.---  
TORRES ARCHILLA, Seguro Social 584-86-9520, mayor---  
de edad, casado, empleado y vecino de Morovis,-----  
Puerto Rico, cuyas facultades constan debidamente---  
acreditadas en el Registro de la Propiedad.-----  
--DOY FE del conocimiento personal de los compareci-  
entes y por sus dichos de su estado civil, profesión  
y vecindad. Me aseguran tener y a mi juicio tienen  
la capacidad legal necesaria para el presente otor-  
gamiento y libremente:-----  
-----EXPONEN-----  
-PRIMERO: Que el (los) compareciente(s) de la-----  
Primera Parte es(son) dueño (s) en pleno dominio del  
inmueble que según aparece en el Registro de la----  
Propiedad se describe en el párrafo DECIMO de esta--  
escritura.-----



SEGUNDO: Simultaneamente con este otorgamiento los comparecientes de la Primera Parte suscriben ante mi el Pagare Hipotecario (en lo adelante denominado "EL PAGARE HIPOTECARIO" que literalmente se transcribe en el párrafo DECIMO TERCERO de esta escritura.-----

TERCERO: Para garantizar en su totalidad el pago del pagare hipotecario, y todas las cantidades en el mismo, los comparecientes de la Primera Parte constituyen HIPOTECA VOLUNTARIA sobre el inmueble----- descrito en el párrafo DECIMO de esta escritura, con todos sus derechos reales y edificaciones presentes y futuras.-----

CUARTO: Para el caso de ejecución de esta hipoteca los comparecientes tasan la propiedad en la suma de CIENTO CUARENTA MIL DOLARES (\$140,000.00) la cual servirá de tipo minimo a la primera subasta en caso de tal ejecución de esta hipoteca.-----

Si no se produjere remate ni adjudicación en la primera subasta, se celebrará una segunda subasta para la cual servirá de tipo minimo la suma equivalente a dos terceras partes de tipo minimo fijado para la primera subasta. En todo momento se cumplirá con lo que requiere la Ley Hipotecaria vigente.-----

QUINTO: Esta hipoteca se constituye además bajo las siguientes:-----



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

~~A. Las edificaciones, construcciones y adiciones que existan en la actualidad o que se levante, destruyan sobre o se construyan sobre el inmueble hipotecado.~~

--B. El tenedor del Pagare que se garantiza con esta hipoteca podrá declarar vencido el mismo y exigir su

pago inmediatamente, así como el de los intereses---  
 pendientes de pago por cualquiera de los siguientes---  
 motivos:-----  
 -UNO: La falta de pago de contribuciones territoria-  
 les sobre la propiedad hipotecada dentro del término  
 de treinta (30) días desde la expedición del aviso -  
 oficial de que el recibo ha salido al cobro.-----  
 -DOS: La declaración de quiebra voluntaria o invo-  
 luntaria del deudor hipotecario.-----  
 -TRES: La designación de un síndico (receiver) sobre  
 los bienes de los deudores hipotecarios o el embargo  
 de sus bienes no fuere dejado sin efecto dentro del-  
 término de treinta (30) días después de tal nombra-  
 miento o de haberse practicado el embargo.-----  
 -CUATRO: Por tal incumplimiento de los deudores----  
 hipotecarios de cualesquiera de las cláusulas de----  
 esta escritura o del pagaré cuyo pago se garantiza.-  
 -CINCO: Si la presente escritura no pudiera inscri-  
 birse en el Registro en calidad de primera hipoteca.  
 -SEIS: Si se dejara de pagar a su vencimiento cual-  
 quier plazo según estipulado en el pagaré o en esta  
 hipoteca.-----  
 -C. El no uso o ejercicio de cualquier derecho bajo  
 esta hipoteca no constituirá renunciar a dichos de-  
 rechos en caso de nuevo incumplimiento por parte de  
 los deudores hipotecarios.-----  
 -SEXTO: En caso de expropiación forzosa de la pro-  
 piedad hipotecada en todo o en parte, el producto de  
 dicha expropiación queda por la presente irrevocable  
 mente cedido a favor del tenedor del referido pagaré  
 hipotecario hasta la cantidad necesaria para satisfa-  
 cer el balance principal e intereses entonces adeuda



14-11

dos en relación a la deuda hipotecaria, pero sin perjuicio el derecho de acreedores preferentes.

SEPTIMO: Los gastos de esta naturaleza, los de suscripción en el Registro de la propiedad y los de su cancelación en su día serán por cuenta de los deudores hipotecarios.

OCTAVO: El Deudor Hipotecario mantendrá el inmueble o los inmuebles hipotecados al corriente en el pago de las contribuciones territoriales y acreditará anualmente, con el correspondiente recibo, el pago de las mismas.

NOVENO: El Deudor Hipotecario mantendrá las edificaciones aseguradas contra los riesgos de incendio, huracán y terremoto, por su valor razonable en el mercado, bajo pólizas que contendrán los endosos y condiciones que se requieren para que en caso de siniestro la indemnización sea pagadera al tenedor del pagaré hipotecario cuyo pago se garantiza mediante este contrato de hipoteca, que los seguros se mantendrán con compañías aseguradoras aceptables al tenedor de la obligación garantizada, que el deudor hipotecario mantendrá las propiedades hipotecadas en buenas condiciones de uso y reparación y hará a las mismas aquellas reparaciones para su buena conservación que el tenedor de la obligación garantizada razonablemente requiera.

DECIMO: La propiedad que es objeto de esta hipoteca se describe en el Registro de la Propiedad como sigue:

SOLAR NUMERO DIEZ Y SEIS (16) RUSTICA; Predio de terreno marcado con el número diez y seis (16) según el plano de inscripción ubicado en el Barrio San Lorenzo del término municipal de Morovis, Puerto Rico, con una cabida superficial de DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTIDOS PUNTO MIL.



DOSCIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS-----  
(264322.1263MC) equivalentes a SESENTA Y SIETE PUNTO  
DOS MIL QUINIENTOS OCHO CUERDAS (67.2508CDAS) y en  
lindes por el Norte, con solar nueve (9) y Adrián--  
del Rio; por el Sur, con el Uso Público; por el----  
Este, con Corer García y por Oeste, con solar-----  
número quince (15) según el plano de inscripción.--

Inscrita al tomo de Hoja Múvil del Municipio de----  
Morovis; finca doce mil cuatrocientos cincuenta y--  
tres (12453) del Registro de la Propiedad, Sección--  
de Manatí, Puerto Rico.-----

Adquirida según consta de la escritura número-----  
veititres (23) de fecha siete (7) de febrero del---  
dos mil dos (2002) otorgada ante el Notario Andrés--  
Jusino Archilla en Morovis, Puerto Rico.-----

Manifiesta el compareciente que dicha propiedad se--  
encuentra libre de cargas y gravámenes.-----

UNDÉCIMO: El pagaré hipotecario literalmente se---  
describe como sigue:-----

-----PAGARE HIPOTECARIO-----

VALOR: \$140,000.00 VENCEDERO A LA PRESENTACION

--POR VALOR RECIBIDO debemos y pagaremos mancomunada  
y solidariamente al BANCO POPULAR DE PUERTO RICO, sus  
sucesores o cesionarios o a su orden, a su presenta-  
ción, la suma principal de CIENTO CUARENTA MIL-----  
DOLARES (\$140,000.00) con intereses al seis punto---  
setenta y cinco por ciento anual (6.75%) fluctuante--  
hasta su definitivo y total pago, cuyos intereses---  
serán pagaderos por mensualidades vencidas en el---  
domicilio del acreedor.-----

--En garantía de la suma de CIENTO CUARENTA MIL-----  
DOLARES (\$140,000.00) importe del principal de este  
pagaré, de un crédito de CATORCE MIL DOLARES-----  
(\$14,000.00) para intereses incluyendo los de mora y  
de otro crédito de CATORCE MIL DOLARES (\$14,000.00)-  
para costas, gastos y honorarios de abogado en caso  
de reclamación por la vía judicial, los suscribientes  
MORGAN GINES SANTIAGO Y SONIA JANETTE OCASIO GALARZA  
constituyen hipoteca a favor del Banco Popular de---  
Puerto Rico, sus sucesores o cesionarios o a su---  
orden, sobre la propiedad que se describe amplia---  
mente en la escritura número veinticuatro (24)-----  
de fecha siete (7) de febrero del dos mil dos (2002)  
otorgada ante el Notario Andrés Jusino Archilla en--  
Morovis, Puerto Rico.-----

--Manifiestan los deudores hipotecarios que en esta  
misma fecha han entregado el pagaré antes relacio---  
nado en esta escritura, cuyo pagaré esta garantizado  
por la hipoteca que aquí se constituye, al Banco---  
Popular de Puerto Rico, quien ha pasado a ser-----  
legítimo tenedor de dicho pagaré y solicita al-----  
Registrador de la Propiedad que haga constar en los  
libros a su cargo la entrega del mencionado pagaré--  
al Banco Popular de Puerto Rico, a los fines de dar-



el consentimiento aviso a terceras personas.-----

En Morovis, Puerto Rico, a 7 de febrero del 2002---

FIRMADO : MORGAN GINES SANTIAGO  
SONIA JANETTE OCASIO GALARZA

AFFIDAVITS NUMERO: 40,887

Jurada y suscrita ante mi por MORGAN GINES SANTIAGO,  
Seguro Social 581-33-0595 y SONIA JANETTE OCASIO---  
GALARZA, Seguro Social 583-51-5661, mayores de edad,  
casados entre si, propietarios y vecinos de Manati,  
Puerto Rico, a quienes doy fe de conocer personal-  
mente.-----

Morovis, Puerto Rico, a 7 de febrero del 2002.-----

FIRMADO, SIGNADO Y RUBRICADO POR ANDRES JUSINO-----  
ARCHILLA-NOTARIO PUBLICO.-----

Aparece estampado en el pagaré el sello del notario-  
autorizante.-----

-----ACEPTACION-----

Los comparecientes aceptan esta escritura en todas--  
sus partes por hallarla conforme a lo pactado. Y yo,  
el Notario, hago las advertencias legales pertinentes  
al acto. Tal es la escritura que los comparecientes  
otorgan ante mi, luego de haber renunciado al derecho  
de requerir la presencia de testigos instrumentales.  
Leída esta escritura a los otorgantes, en voz alta  
y en un solo acto, por haber renunciado de hacerlo--  
por si, el cual previamente les advertí, se ratifican  
en su contenido y encontrándola conforme la firman--  
ante mi, poniendo además sus iniciales en todos y---  
cada uno de los folios de este documento, así como de  
todo lo demás que se deja consignado o relacionado--  
en este Instrumento Público, yo, el Notario Autori--  
zante, DOY FE-----



*Andrés Jusino Archilla*