popularMortgage.com

POPULAR®

12/10/25

A: **Popular Insurance**

De: **Área de Proceso de Préstamos**

Asunto: **Solicitud de Cotización Póliza de Título**

Favor preparar la cotización de la Póliza de Título como sigue:

Nombre del Solicitante: NOELIS MICHELLE ARZAN SANCHEZ	Cantidad de la segunda hipoteca a cancelar: $
Nombre del titular del préstamo: NOELIS MICHELLE ARZAN SANCHEZ	Dirección Postal: HC 5 BOX 47177 Vega Baja PR 00693
Número de Seguro Social del Solicitante: 598-54-0205	Dirección Física: CARR 160 KM 5.7 BO ALMIRANTE NORTE Vega Baja PR 00693
Nombre del Co-Solicitante:	Correo Electrónico: noelis.arzan@gmail.com
Número de Seguro Social del Co-Solicitante:	Tipo de Préstamo: FHA EX Fixed 30
Nombre del Vendedor: REBECCA SANTIAGO VIERA	Tipo de Escritura:
Tipo de Transacción: Purchase	Tasa de Interés Nueva: 5.750%
Cantidad de la Hipoteca: $ 216,015.00	Precio de Venta: $220,000.00
Número de préstamo a cancelar:	Fecha estimada de cierre: 12/15/2025

Atentamente,

Nombre del Despachador de Popular Mortgage

RAC TITLES SEARCH, INC.
Metro Office Park, Metro Parque 7
Street 1, Suite 204, Guaynabo, PR 00968

Telephone: (787) 200-2913
Fax: (787) 790-1611
E-mail: ractitles@gmail.com

CLIENTE: POPULAR MORTGAGE
SOLICITADO: ZENAIDA MORALES
CASO: NOELIS ARZAN SANCHEZ
LOAN: 0703560268

FINCA #26751 inscrita al folio 251 del tomo 362 de Vega Baja. Registro de la Propiedad de Bayamón. Sección IV

DESCRIPCIÓN: URBANA: Parcela de terreno localizada en la Urbanización Ciudad Real, en el Barrio Algarrobo del término municipal de Vega Baja, Puerto Rico, identificada en el plano de inscripción final de la Urbanización Ciudad Real, con el #25 del Bloque W, con una cabida de 337.50 metros cuadrados, en lindes por el Norte, en 14.00 metros, con la Calle #14; por el Sur, en una alineación de 13.50 metros, con el Lote #4 y con el Lote #5; por el Este, en 25.00 metros, con el Lote #24; y por el Oeste, en 25.00 metros, con el Lote #26. Todos los lotes mencionados ubican en el bloque W.
Enclava una casa de hormigón y bloques de concreto de una sola planta de 3 cuartos dormitorios, en solar de esquina, diseñada para fines residenciales.

TRACTO REGISTRAL: Se segrega de la finca #26475 inscrita al folio 191 del tomo 352 de Vega Baja.

DOMINIO: Consta inscrita a favor de la siguiente manera:

Una participación a favor de **MARIA JUDITH VIERA ROSSY, viuda,** quien adquiere por compra a los esposos Jorge Luis Rodríguez Castro y Alba Luz Molina Torres, por el precio de $102,000.00, según consta de la escritura #13, otorgada en Manatí, el 8 de mayo de 2001, ante el notario Juan Ramón Colón Cortés, inscrita al folio 251 del tomo 362 de Vega Baja finca #26751 inscripción 1ra.

Unas participaciones a favor de **JOSE RAMON SANTIAGO VIERA. IVELISSE SANTIAGO VIERA. VIVIAN SANTIAGO VIERA. REBECCA SANTIAGO VIERA. KEILA SANTIAGO VIERA.** Quienes adquieren por herencia intestada del causante José Ramón Santiago Vélez, sujeta a la cuota usufructuaria a favor de María Judith Viera Rossy, se valora en $83,500.00, según Resolución del 7 de mayo de 2009, en el caso civil #CD-2007-375, en el Tribunal de Primera Instancia, Subsección de Distrito inscrita al folio 2335 del tomo 459 de Vega Baja, finca #26751 inscripción 3ra y última.

RESPONSABILIDAD POR ERRORES, OMISIONES O NEGLIGENCIA EN EL PROCESO DE INVESTIGACIÓN, RELACION DE INFORMACIÓN Y/O EN LA REDACCIÓN DE ESTUDIOS DE TITULO ESTA LIMITADA A LA PAGADA POR EL ESTUDIO DE TITULO. PARA MAYOR PROTECCIÓN LE RECOMENDAMOS QUE ADQUIERA UN SEGURO DE TITULO Y UNA CERTIFICACIÓN REGISTRAL.

RAC TITLES SEARCH, INC.
Metro Office Park, Metro Parque 7
Street 1, Suite 204, Guaynabo, PR 00968

Telephone: (787) 200-2913
Fax: (787) 790-1611
E-mail: ractitles@gmail.com

CARGAS Y GRAVAMENES:

POR SU PROCEDENCIA: Servidumbre a favor de Autoridad de Energía Eléctrica, Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, Puerto Rico Telephone Company, Condiciones Restrictivas de edificación y uso, Servidumbre de camino de acceso, acueductos y líneas eléctricas.

POR SI:

HIPOTECA en garantía de un pagaré a favor de RG Mortgage Corporation o a su orden por $92,229.00 con intereses al 7.50% anual y vencedero el 1 de abril de 2027, según consta de la escritura #31, otorgada en San Juan, el 14 de marzo de 1997 ante el notario José A. Martínez Oquendo, inscrita al folio 251 del tomo 362 de Vega Baja finca #26751, inscripción 1ra.

OBSERVACION

EMBARGO FEDERAL contra un JOSE SANTIAGO seguro social xxx-xx-0730 por $ 65,661.97. Numero de notificación 411057020. Asiento 2020-002075-FED anotado el 19 de mayo de 2020 al Tomo Karibe. **NO PODEMOS PRECISAR QUE ESTE GRAVAMEN AFECTA DIRECTAMENTE A UNO DE LOS TITULARES REGISTRALES**.

REVISADOS: Registro de Contribuciones, Embargos Federales, Sentencias y Bitácora en el Nuevo Sistema Electrónico, ley 12 de enero de 2010y Sistema Ágora. POR TANTO NO SOMOS RESPONSABLES POR OMISIONES Y ERRORES DE BITACORA.

San Juan, 9 de diciembre de 2025.
Ramón Chávez González (jr/IR)
Ramon Chavez

RESPONSABILIDAD POR ERRORES, OMISIONES O NEGLIGENCIA EN EL PROCESO DE INVESTIGACIÓN, COMPILACION DE INFORMACIÓN Y/O EN LA REDACCIÓN DE ESTUDIOS DE TITULO ESTA LIMITADA A LA CANTIDAD PAGADA POR EL ESTUDIO DE TITULO. PARA MAYOR PROTECCIÓN LE RECOMENDAMOS QUE ADQUIERA UN SEGURO DE TITULO Y UNA CERTIFICACIÓN REGISTRAL.

popularMortgage.com

POPULAR.

Autorización para referir los seguros a Popular Insurance

Fecha: 11/28/2025

Nombre del Solicitante: NOELIS MICHELLE ARZAN SANCHEZ
Nombre del Co- Solicitante:
Número de Solicitud: 0703560268

Estimado Cliente:
Como parte del financiamiento hipotecario solicitado, y como condición para la concesión de tal financiamiento, usted(es) deberá(n) obtener los siguientes seguros relacionados a la propiedad objeto del financiamiento: (1) un **seguro de propiedad**, que cubra la propiedad objeto del financiamiento contra pérdidas ocasionadas por los riesgos de fuego, huracán, terremoto e inundación (si aplica); y (2) un **seguro de título** de hipoteca, comúnmente conocido como un *Lender's Policy o Loan Policy*, que proteja el interés del acreedor hipotecario por defectos en el título de la propiedad, desconocidos al momento del cierre, y que pudieran aparecer debido a eventos que hayan ocurrido antes del cierre de su financiamiento hipotecario. Usted deberá mantener tales seguros en vigor desde el momento en que se otorgue dicho financiamiento hasta la fecha de su saldo total.

Usted puede autorizar a Banco Popular de Puerto Rico para que refiera su caso a Popular Insurance LLC, de manera que Popular Insurance LLC gestione, como su representante autorizado, los productos de seguro que cubran dichos riesgos. Popular Insurance LLC gestionaría tales seguros tanto al momento del cierre de su financiamiento hipotecario como para las renovaciones futuras de dichos seguros. Popular Insurance LLC podrá gestionar tales seguros, en su emisión original o renovación, con cualquiera de los aseguradores a quien representa, y gestionar aquellas cubiertas que mejor satisfagan sus necesidades de seguro.

Banco Popular de Puerto Rico tiene una relación de negocios con Popular Insurance LLC y ambas entidades son afiliadas de Popular, Inc. Popular Insurance actúa como representante autorizado al amparo de una licencia otorgada por la Oficina del Comisionado de Seguros de Puerto Rico. Popular Insurance recibe una comisión u otro beneficio económico por gestionar el seguro de su propiedad de conformidad con los requisitos y restricciones que establecen las leyes y reglamentos de seguros de Puerto Rico, y en cumplimiento con los requisitos de divulgación del *Real Estate Settlement Procedure Act.*

Popular Insurance actúa también como Agente General al amparo de una licencia otorgada por la Oficina del Comisionado de Seguros de Puerto Rico y en esa capacidad provee una serie de servicios a compañías aseguradoras. Popular Insurance podría recibir compensación adicional por esos servicios dependiendo de la ganancia neta en suscripción generada por dichas compañías aseguradoras y niveles de rentabilidad, productividad y eficiencia que tales compañías establezcan mediante contrato.

Usted tiene derecho a seleccionar a su representante autorizado o productor de seguros y/o a su aseguradora, tanto al momento del cierre de la concesión del financiamiento como para las futuras renovaciones de las cubiertas de seguros. Sin embargo, la compañía y el seguro que ésta provea deberán cumplir con los requisitos o estándares establecidos por Banco Popular de Puerto Rico relacionados con la cubierta, solidez financiera y los servicios provistos por el asegurador. Su selección de productor de seguros, compañía de seguros y producto de seguro no afectará nuestra decisión de extender financiamiento. Si su propiedad es un condominio, la certificación que se incluye a continuación será utilizada solamente para propósitos de la póliza de exceso, de la misma ser requerida.

Certificación

He (hemos) leído y entendido la información aquí contenida. Reconozco (reconocemos), además, que el pago mensual del financiamiento será ajustado proporcionalmente para permitir la acumulación suficiente para cumplir con los pagos futuros de la póliza de seguros emitida para la propiedad financiada por Banco Popular de Puerto Rico.

La(s) póliza(s) y evidencia de pago de la prima deberán ser prestadas(s) en o antes de la fecha de cierre del financiamiento.

Autorización

Autorizo (autorizamos) a Banco Popular de Puerto Rico a referir mi (nuestro) caso a Popular Insurance LLC, de manera que Popular Insurance LLC pueda gestionar como mi (nuestro) representante autorizado los productos de seguro de propiedad y de título sobre la propiedad a ser financiada por Banco Popular de Puerto Rico que cubran los riesgos requeridos bajo el contrato de financiamiento.

Autorizo (autorizamos) a Popular Insurance a gestionar los productos de seguro de propiedad y de título sobre la propiedad a ser financiada por Banco Popular de Puerto Rico, que cubran los riesgos requeridos bajo el contrato de financiamiento, tanto al momento del cierre de la concesión del financiamiento como en las renovaciones futuras de tales seguros, según aplique. Además, autorizo (autorizamos) a Popular Insurance LLC a gestionar tales seguros, en su emisión original o renovación, con cualquiera de los aseguradores a quien representa, y a gestionar aquellas cubiertas asociadas que mejor satisfagan mis (nuestras) necesidades de seguro. **Los seguros requeridos pueden incluir seguro de propiedad, seguro de título y seguro de inundación (si aplica).**

De usted no desear autorizar a Popular Insurance a gestionar alguno de los seguros arriba mencionados, favor indicar el seguro que no desea que Popular Insurance gestione: _____.

Noelis M. Arzán Sánchez _____

Firma del Solicitante Firma del Co-solicitante

POPULAR INSURANCE

11/28/2025

NOELIS ARZAN SANCHEZ
URB CIUDAD REAL CALLE ALORA 307 Vega Baja PR 00693

Divulgaciones relacionadas a los productos de seguro y referidos a Popular Insurance

Número de préstamo: 0703560268

El Banco o Institución Financiera no condicionará la decisión de crédito relacionada a esta solicitud a:

1. su compra de cualquier producto de seguro de Popular Insurance o cualquier afiliada; o
2. que usted acuerde no obtener o le prohíba la compra de un producto de seguro de una entidad no afiliada.

El Banco o Institución Financiera no rechazará un seguro presentado por usted relacionado con su transacción crédito siempre y cuando dicho seguro cumpla con los requisitos o estándares relacionados a las cubiertas, solidez financiera y los servicios provistos por el asegurador.

Los productos de seguros no son un depósito u otra obligación de, o garantizado por, el Banco o una afiliada del Banco; no son asegurados por el Federal Deposit Insurance Corporation (FDIC) o cualquier otra agencia de los Estados Unidos, el Banco o afiliada del Banco.

Favor de completar y enviar esta divulgación a la siguiente dirección:
Banco Popular de Puerto Rico 1901 Ave. Jesus T. Pinero Suite 910 San Juan PR 00920

Para su conveniencia también puede entregar la misma en su sucursal de Banco Popular de Puerto Rico más cercana o enviarla por fax al (787) 999-9349.

Certifico(camos) que he(hemos) recibido y leído las Divulgaciones presentadas en este documento.

NOELIS MICHELLE ARZAN SANCHEZ 11/28/2025 5:37 PM PST

Firma del Solicitante

Firma del Co-solicitante

Uso Oficial:

Enviado por correo: Divulgaciones relacionadas a los seguros colocados a través de Popular Insurance provistas oralmente por,

Neri Baez 11/28/2025 3:35 PM PST

Originador

Fecha

MORTG-059
Rev. 6/2025

POPULAR INSURANCE

Divulgaciones Seguro de Título

Fecha: 11/28/2025

Número de solicitud: 0703560268

Póliza de Seguro de Título

El Seguro de Título de hipoteca, comúnmente conocido como *Lender's Policy o Loan Policy*, es un requisito para el otorgamiento de su financiamiento hipotecario. Está dirigido a proteger los intereses del acreedor hipotecario (la institución financiera como asegurada) contra pérdidas por defectos que puedan aparecer en el título de la propiedad debido a eventos que hayan ocurrido antes del cierre de su financiamiento hipotecario, pero hayan sido desconocidos al momento del cierre.

Casos de Compraventa

Existe otro tipo de seguro de título conocido como el Seguro de Titulo para el Propietario (*Owner's Policy*), que protege los intereses del adquirente de la propiedad. Este seguro es opcional y conlleva un costo adicional. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) requiere que los clientes obtengan un estimado del costo del *Owner's Policy*. Si en una misma transacción, usted adquiere ambas pólizas (el *Lender's Policy* y el *Owner's Policy*), usted obtendrá un descuento en la prima del *Owner's Policy*.

Reissue Rate

Usted pudiera ser elegible para una prima reducida (*reissue rate*) en su Seguro de Título, que pudiera ser aplicable tanto al Seguro de Título de su hipoteca como al Seguro de Título para el Propietario. Para verificar su elegibilidad es necesario que nos provea copia de la póliza de seguro de título anterior de la propiedad al menos tres (3) días antes del cierre. La prima reducida está limitada sólo hasta la cantidad de la póliza anterior.

Este documento no constituye un esfuerzo de solicitación, venta o mercadeo de un producto de seguro por parte del Banco Popular de Puerto Rico. Los productos de seguros no son depósitos; por lo tanto, no están asegurados por el FDIC ni por ninguna agencia del gobierno federal, estatal o local, y no están garantizados por Banco Popular.

Certifico haber recibido y leído las Divulgaciones presentadas en este documento.

NOELIS MICHELLE ARZAN SANCHEZ 11/28/2025 5:37 PM PST

X _____

Firma