

ADMINISTRADOR PÚBLICO DEL CONDADO DE QUEENS

CONTRATO DE VENTA

No. de Título.:
No. de Identificación del Patrimonio.:

LOIS M. ROSENBLATT, Administrador Público
Del Condado de Queens, como Administradora del
Patrimonio de _____, Difunto.

A

INFORMACION DEL INMUEBLE

Cuadra:

Lote:

Condado de:

Calle y dirección:

ADVERTENCIA: NO SE HACEN ASEVERACIONES DE QUE ESTE FORMULARIO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIENES RAICES CUMPLA CON LA SECCION 5-702 DE LA LEY DE OBLIGACIONES GENERALES ("INGLES SENCILLO").

CONSULTE CON SU ABOGADO ANTES DE FIRMAR ESTE DOCUMENTO

- Contratantes 1. CONTRATO DE VENTA celebrado el día ____ de ____ de 2010, ENTRE LOIS M. ROSENBLATT, Administrador Publico del Condado de Queens, como Administradora del Patrimonio de _____, Difunto , con oficinas en 88-11 Sutphin Boulevard, Sala 62, Jamaica, , New York 11435, quien de hoy en adelante será llamado el "VENDEDOR" quien acuerda vender y _____, respectivamente, con residencia en _____, quien de aquí en adelante será llamado COMPRADOR, quien acuerda comprar la propiedad, incluyendo todas las construcciones y mejoras de la misma, llamada de aquí en adelante PROPIEDAD (descrita con más detalle en una pagina separada marcada "Apéndice A") y conocida también por la dirección como: _____.
- ADJUDICACIONES 2. Conjuntamente con el interés del VENDEDOR si hubiere, en vías públicas y adjudicaciones no pagadas, como se explica a continuación.
- EXCLUSIONES 3. Excluidos de esta venta están los muebles y enseres domésticos, y todas las instalaciones y artículos de pertenencia personal que no sean propiedad del patrimonio.
- PRECIO DE COMPRA 4. El precio de compra es: \$ _____
- Pagadero como sigue:
- * Pagado en Licitación por y como promesa de contrato: \$ _____
 - * Al firmar el contrato, en cheque sujeto a cobro: \$ _____
 - * No hay agente de fideicomiso. Cualquier y todos los fondos depositados serán retenidos en una cuenta a intereses a nombre del Patrimonio, por el Administrador Publico de del Condado de Queens. Bajo ninguna circunstancia el interés será acreditado al COMPRADOR.
- Total de Pagos efectuados: \$ _____
- SALDO AL CIERRE: \$ _____
- SALDO PAGABLE 5. Todo dinero pagadero bajo este Contrato, a menos que se especifique de otra manera, será en, (a) en efectivo, pero en no mas de un mil dólares (\$1.000.00 dólares), (b) Cheque valido certificado del COMPRADOR, o Cheque Bancario, de Banco de Ahorros, Sociedad de Fideicomiso, o Institución de Ahorros y Prestamos, que tenga una oficina bancaria en el Estado de New York, pagadero al Vendedor, como Administradora del Patrimonio del difunto arriba mencionado. .El Vendedor podrá instruir, con no menos de un día laboral de aviso, previo al cierre, que todo o una porción del saldo se pague a personas que no sean el Vendedor.

RIESGO DE PERDIDA

6. (a) Cuando ni el titulo legal ni la toma de posesión de la propiedad ha sido traspasado al COMPRADOR, lo siguiente se aplicará;
- (1) Si toda o una parte relevante de la propiedad es destruida sin culpa del COMPRADOR o por expropiación, el Vendedor no podrá cumplir con el contrato, y el COMPRADOR, tiene el derecho de recobrar cualquier porción del precio de compra que se hubiere pagado; sin embargo nada en el contenido de éste, privará al Vendedor recobrar del COMPRADOR algún derecho por daños por quebrantamiento de este contrato, antes de la destrucción o de la apropiación.
- (2) Si una parte irrelevante de dicha propiedad es destruida sin culpa del COMPRADOR o es expropiada, ni el VENDEDOR ni el COMPRADOR se privarán de cumplir el contrato, pero habrá, hasta donde abarque la destrucción o expropiación, una aminoración del precio de compra limitado estrictamente al monto del reembolso de la cobertura del seguro, si la hubiere.
- (b) Cuando el titulo legal o la posesión del contenido de este contrato se ha traspasado al COMPRADOR, si todo o parte fuere destruido sin culpa del VENDEDOR o fuere expropiado, el COMPRADOR no quedará libre de su obligación de pagar el precio, ni tampoco tendrá derecho a recobrar ninguna porción que el hubiere pagado.

ESCRITURA

7. "Cierre" quiere decir el cumplimiento de la obligación mutua del Vendedor y el COMPRADOR bajo este contrato, incluyendo el pago del precio de compra al Vendedor y la entrega al COMPRADOR de una ESCRITURA DEL ADMINISTRADOR en la forma apropiada de estatuto para así inscribir y traspasar la totalidad de la propiedad (titulo de dominio pleno) del INMUEBLE, sano de gravámenes excepto como aquí se explica. La escritura contendrá un convenio por el VENDEDOR, como requiere la sección 13 de la Ley de Gravámenes.

CIERRE

8. El CIERRE tendrá lugar en las oficinas del Abogado GERARD J. SWEENEY, ESQ., 95-25 Queens Boulevard, oficina 626, Rego Park, New York 11374, a las _____ en punto el día _____, SIENDO EL TIEMPO DE PRIMORDIAL IMPORTANCIA. Si debido a un pedido del Abogado del COMPRADOR, el Abogado del VENDEDOR, elige por discreción únicamente suya efectuar el cierre en otra localidad que la que aquí se indica, el COMPRADOR pagará debidamente a Gerard J. Sweeney, Esq., al cierre, la suma de \$555.00 con un cheque debidamente certificado.

CORREDOR

9. El COMPRADOR, por este medio asevera que no ha tratado con otro Corredor en conexión con esta venta que no fuere _____, y el VENDEDOR acuerda pagar la comisión ganada (como se acuerda separadamente). El COMPRADOR indemnizará al VENDEDOR y pagará todos los costos, reclamos, y gastos incluyendo honorarios razonables de abogados, que resultaren de un quebrantamiento de cualquier declaración contenida en este párrafo. Esta cláusula quedará vigente después del cierre o de cualquier finalización de este contrato

DERECHOS DE PROPIEDAD

10. Esta venta incluye la propiedad del VENDEDOR y sus derechos, si hubiere, en cualquier terreno que quedare en el fondo de la calle o carretera, abierta o propuesta en frente o adjunta al inmueble hasta la línea central del mismo. El derecho del VENDEDOR también incluye cualquier adjudicación no pagada por razones de posesión o expropiación y/o por daños del INMUEBLE por causa de cambios en gradientes de cualquier calle o carretera. El VENDEDOR, al CIERRE o subsiguientemente, entregará el COMPRADOR a pedido, sin costo adicional, cualquier documento que el COMPRADOR necesitare para cobrar adjudicaciones y daños.

VALUACIONES

11. Si el día del CIERRE el INMUEBLE esta afectado por una valoración que fuere o que pudiere ser pagadera en cuotas, y la primera cuota fuere un gravamen, o ya se hubiere pagado, entonces para propósito de este contrato, todos los saldos restantes serán prorrateados. El COMPRADOR pagará todas las cuotas debidas al y después del cierre.

- PRORATEO: 12. Lo siguiente se prorrateará al comenzar la media noche del día antes del Cierre.
- (a) Impuestos, cuentas de agua potable y pagos de alcantarillado, en base del periodo fiscal por el cual se ha valorado;
 - (b) Combustible, si hubiere;
 - (c) Pagos de bóveda, si hubiere.
- NUEVAS TASAS IMPOSITIVAS 13. (a) Si el CIERRE ocurriera antes de que se fijaren las nuevas tasas, el prorrateo de impuestos será a base de la tasa antigua por el periodo anterior aplicado a la última tasación. Errores u omisiones en la computación de los prorrateos al CIERRE serán corregidos. Esta cláusula quedará vigente después del CIERRE.
- (b) Si hay medidor de agua en el inmueble, el cargo que no se haya determinado y el pago de alcantarillado, si hubiere, se prorrateara en base a la última lectura (actualizada o estimada). El COMPRADOR, tendrá la opción de obtener una lectura actualizada dentro de 30 días del cierre, solamente por su cuenta y a su costo, el tiempo siendo de primordial importancia. Si el COMPRADOR obtiene una lectura actualizada, los errores en computación y prorrateo se corregirán dentro de los 30 días de la lectura actualizada.
- AJUSTES 14. El VENDEDOR tiene la opción de acreditar al COMPRADOR como ajuste al precio de compra la cantidad de impuestos sin pago, valoraciones, cargos de agua potable y pago de alcantarillado, junto con interés o multas si es el caso, con la condición de que las cuentas oficiales sean computadas a dicha fecha y entregadas al CIERRE.
- OBLIGACIONES 15. Si hubiere cualquier otra cosa que afectare la venta, en que el VENDEDOR tuviere la obligación de pagar y cumplir al CIERRE, el VENDEDOR puede usar una porción del saldo del precio de compra para cumplir con la misma. Como alternativa, el VENDEDOR puede depositar dinero con la Compañía aseguradora del título o con un agente de dicha compañía aseguradora del título, contratada por el COMPRADOR e instruida por éste para asegurar su cumplimiento, pero solamente si la compañía aseguradora del título asegurara el título del COMPRADOR saneado de dicho asunto o asegurara contra una ejecución del INMUEBLE. Por pedido, hecho con tiempo razonable antes del CIERRE, el COMPRADOR estará de acuerdo en proveer cheques certificados por separado como se ha pedido para terminar estos asuntos.
- BANCAROTA Y SENTENCIAS 16. Si en la reexaminación del título se descubre, sentencias, bancarrotas u otros problemas en contra de persona(s) que tenga(n) el mismo nombre o un nombre similar al del VENDEDOR, el VENDEDOR entregará al cierre un certificado satisfactorio y detallado demostrando que no son en contra del VENDEDOR.
- TRANSFERENCIA DE IMPUESTOS 17. Al CIERRE, el VENDEDOR entregará un cheque pagadero a la orden del oficial apropiado del Estado, Ciudad o Condado en la cantidad de la transferencia aplicable y/o el impuesto de registro pagable a razón del registro de la escritura, junto con los pagos requeridos por el estado. EL COMPRADOR acuerda completar el formulario de impuestos y hacer que el(los) cheque(s) junto con el formulario de impuestos se entregue al oficial apropiado prontamente después del CIERRE.
- NO GRAVAMENES AL COMPRADOR 18. Todo el dinero pagado a cuenta de este contrato, y los gastos del examen del título del INMUEBLE o cargos de pericia o de inspección pericial NO SERAN gravámenes del INMUEBLE y NO SE cobrarán del INMUEBLE.
- TITULO ASEGURABLE 19. El VENDEDOR entregará y el COMPRADOR aceptará dicho título que una Compañía de Títulos de buena reputación del Estado de New York y sus aseguradores tengan a bien aprobar y asegurar de acuerdo a sus normas de póliza de título, sujeto solamente a asuntos que se establezcan en este Contrato. Si el VENDEDOR no pudiese traspasar el título de acuerdo con este contrato, la única responsabilidad del VENDEDOR será de devolver toda la suma de dinero pagado a cuenta de este contrato. Al hacer dicha devolución y pago, este contrato se considerara cancelado y ni el VENDEDOR ni el COMPRADOR tendrán obligaciones futuras en contra mutua.

COMPANIA DE
TITULOS

20. El COMPRADOR tendrá la opción que el título se apruebe y se asegure con cualquier compañía de Títulos, miembro de la Junta de Aseguradores de Títulos de New York. Como se había anunciado en la Licitación y como requiere la Oficina del Administrador Publico y como se refleja en este contrato, la actuación del COMPRADOR bajo este contrato es en todo aspecto de que el **"TIEMPO ES DE PROMORDIAL IMPORATACIA"**. Para acelerar el cierre, el Abogado del VENDEDOR ha dedicado tiempo a costo del VENDEDOR para resolver asuntos pertinentes al título que afecten al inmueble y para tener el título listo para cerrar puntualmente con el COMPRADOR, como requiere este Contrato de Venta.

Desde la fecha señalada, el Departamento de Seguros del Estado de New York, ha interpretado la Sección 6409(d) de la Ley de Seguros de New York como prohibición al VENDEDOR de bienes raíces obligar a un COMPRADOR a pagar una tasa por usar una Compañía de título abstracto y /o agente de título seleccionado por el COMPRADOR. Si el COMPRADOR elige obtener seguro de título, el COMPRADOR podrá usar cualquier compañía que desee, sin embargo si el COMPRADOR usara una compañía de abstracto o compañía de seguros de título que no sea la misma compañía que el VENDEDOR haya seleccionado para el traspaso (compañía de Título) y el VENDEDOR incurre en costos legales adicionales, o gastos como resultado del formulario o reporte del título de la otra Compañía o sanear el título de defectos , o aceptar los requerimientos de dicha compañía de seguros o abstractos, el COMPRADOR reembolsará al VENDEDOR o pagará directamente al Abogado del VENDEDOR la suma de tales gastos legales y costos incurridos, sin excederse de \$750.00 por cierre.

TODO EN
EFECTIVO

21. Es entendido y acordado por el COMPRADOR que toda esta transacción es en efectivo y el COMPRADOR reconoce que ha asumido la compra en dichas condiciones.

CONDICION TAL
QUAL ESTA

22. El COMPRADOR ha inspeccionado las edificaciones del INMUEBLE y la propiedad personal incluida en esta venta y está en pleno conocimiento de las condiciones. El COMPRADOR accede a ellas "TAL CUAL" y en la condición actual a la fecha del contrato. El COMPRADOR tendrá el derecho habiendo dado un aviso razonable al VENDEDOR, de inspeccionarlas antes del CIERRE, sin embargo, el COMPRADOR aceptará toda la propiedad personal como se ha designado aquí.

EL TIEMPO ES
DE PRIMORDIAL
IMPORTANCIA

23. Es entendido y aceptado por el COMPRADOR que **EL TIEMPO ES DE PRIMORDIAL IMPORTANCIA** en la actuación del COMPRADOR de sus obligaciones bajo éste, y en el caso de que el COMPRADOR no sea capaz de completar la compra, en o antes del día señalado para el cierre, el VENDEDOR, solamente a discreción suya, puede proceder como sigue:

- a. Retener los dineros depositados mencionados como daños y reembolsos de costos de publicidad, etc., en cuyo caso el VENDEDOR notificará al Abogado del COMPRADOR, por correo que el VENDEDOR tiene la intención de retener el deposito y que de aquí en adelante el contrato será anulado, invalido y cancelado sin responsabilidad futura por ninguna de las partes, o
- b. El VENDEDOR podrá proceder en el tribunal apropiado para hacer cumplir el contrato por actuación específica y por cualquier otro proceso disponible al VENDEDOR, sin tener en cuenta del párrafo anterior.

EXTENCIONES Y
TRASPASO DE
RIESGO PÉRDIDA

24. El VENDEDOR puede a discreción solamente suya, por escrito, conceder una extensión al COMPRADOR de la fecha de cierre señalada, estableciendo sin embargo, que los siguientes términos y condiciones, se consideren incluidos como términos y condiciones del Contrato de Venta, se hagan efectivos inmediatamente al conceder el VENDEDOR dicha extensión por escrito:

- a. Que el COMPRADOR esté de acuerdo en aceptar la responsabilidad por pérdidas en el inmueble por razón de incendio, accidentes o cualquier otra pérdida, daños o destrucción de dicha propiedad, y aun más acuerda que no interpondrá defensa o que de ninguna manera tratará de obtener compensación del contrato de venta, como se ha enmendado, o de ninguna manera tratará de obtener mejoras de alguna clase en el precio de venta acordado debido a pérdida, daños o destrucción de cualquier tipo, incluyendo pero no limitado a pérdida por fuego,, accidente, vandalismo o deterioración de la condición del inmueble de la fecha aquí señalada para el cierre hasta e incluyendo la fecha de la extensión.

- b. Que el COMPRADOR acuerda indemnizar y liberar de responsabilidad al VENDEDOR y a su Abogado de cualquier reclamo, responsabilidad, daño, pérdida o gastos debido a eventos como se ha señalado en el subpárrafo(a) de arriba.
 - c. Que todas las obligaciones financieras y todos los ajustes del cierre serán el día señalado para el cierre aquí indicado; el COMPRADOR asume todas las obligaciones desde dicha fecha, incluyendo la extensión acordada.
- NO TRASLATIVO 25. El presente Contrato de Venta es personalizado para el COMPRADOR y no puede ser traspasado por él, a menos que este específicamente autorizado por el VENDEDOR, por escrito antes del cierre del título.
- PROPIEDAD PERSONAL 26. Referente a los artículos de propiedad personal no se considerará como aseveración que ninguno de dichos artículos sean usados actualmente o adjuntos al inmueble y dicho párrafo tiene como intención de incluir solamente dichos artículos de propiedad personal del VENDEDOR que estén en uso actualmente o adjuntos al inmueble. Los Contratantes acuerdan en que ninguna parte del precio de venta pagado por el COMPRADOR se refleje propiedad personal alguna transferida, si hubiere.
- ACEPTACION DE LA ESCRITURA 27. La aceptación de la escritura el día del cierre por el COMPRADOR aquí mencionado, se considerará en cumplimiento total con los términos del contrato por el VENDEDOR y ninguno de los términos de éste contrato se mantendrá en vigencia después de la entrega y aceptación de la escritura por el COMPRADOR, exceptuando lo que aquí se establece.
- NO ASEVERACION DE ARRIENDOS 28. El COMPRADOR también acuerda y garantiza al VENDEDOR que a él no se le han hecho aseveraciones de que las rentas pagadas por los inquilinos en dicho inmueble sean el máximo permitido por la ley y el COMPRADOR está de acuerdo en tomar posesión del título sin abaratamiento o reducción en el precio de compra, sin importar que dichas rentas pudieren exceder del máximo permitido por ley.
- CONDICION TAL CUAL 29. Dicho inmueble se vende y se adquiere en condición 'TAL CUAL', desde el día del contrato sin aseveraciones, acuerdos, o garantías, implícitas o explícitas hechas por el VENDEDOR o un agente o representante del VENDEDOR de la condición física de dicho inmueble, ingresos o gastos, operación u otros asuntos, incluyendo pero no limitando a condiciones ambientales; exceptuando que el COMPRADOR asevere que él ha inspeccionado y examinado el inmueble y ésta en pleno conocimiento y satisfecho con la condición del mismo, o que haya aceptado tal inmueble sin inspección.
- VENDIDO SUJETO A 30. Dicho inmueble se vende sujeto a:
- a. Leyes y regulaciones que afecten el uso y mantenimiento del INMUEBLE.
 - b. Consentir en que se erijan estructuras arriba o abajo o sobre calles contiguas a dicho inmueble.
 - c. Toda usurpación, incluyendo pero no limitando las usurpaciones de gradas, áreas, escalones al sótano, molduras y cornisas, si hubiere, en las vías públicas o carreteras.
 - d. Cualquier hecho que revele una inspección pericial.
 - e. Todos los derechos, condiciones, derechos de vía, acuerdos, paso de servicio, acuerdos y restricciones, en, arriba, abajo o sobre dicho inmueble.
 - f. Todos los avisos o boletas de contravención de ley u ordenanzas municipales, gravámenes no monetarios, sentencias, ordenes o regulaciones emitidos por el departamento de viviendas y edificios, Bomberos, Trabajo, Salubridad u otros departamentos estatales o municipales que tengan jurisdicción o que afecten al inmueble.
 - g. Tenencias y locaciones existentes, si hubiere, no se asevera sin embargo que dichos inquilinatos continúen.
 - h. Todas las restricciones de zona y de construcción, ordenanzas, códigos, regulaciones y otras leyes gubernamentales.

- i. Impuestos a la propiedad que sean gravámenes pero que no estén vencidos y pagables.
- j. Inspección pericial de defectos.
- k. Cualquier y todos los asuntos ambientales que afecten al inmueble.

INCUMPLIMIENTO DEL VENDEDOR	31.	En el caso de que el VENDEDOR no cumpliera con los términos del contrato, la responsabilidad del VENDEDOR de acuerdo con el presente, será limitada a la devolución del pago inicial hecho por el COMPRADOR al VENDEDOR a cuenta de este contrato. De ahí en adelante, el contrato será nulo y sin efecto, sin más obligación mutua entre los Contratantes.
ACUERDO TOTAL	32.	Todos los entendimientos y acuerdos previos entre el VENDEDOR y el COMPRADOR, quedarán fusionados en este contrato. Este contrato expresa total y completamente el acuerdo mutuo. Se ha entrado en este contrato después de una investigación completa y (o cualquier investigación que haya rechazado el COMPRADOR), ninguna de las partes se ha confiado en aseveraciones hechas por terceros que no estén dentro de este contrato.
NO SE ACEPTAN CAMBIOS ORALES	33.	Este contrato no se enmendará o cancelará excepto por escrito. Este contrato se atribuirá y obligará a los herederos, beneficiarios, albaceas, y administradores de los respectivos Contratantes. Cada uno de los Contratantes autorizará a su abogado y acordará por escrito los cambios en fechas y periodos de tiempo establecidos en este contrato.
INAPLICABILIDAD	34.	Si alguna cláusula de este contrato fuere declarada inaplicable por ley presente o futura, en tal caso la cláusula así afectada será restringida y limitada hasta donde sea necesario para entrar dentro de los requerimientos de ley y este contrato continuará en pleno vigor.
LENGUAJE	35.	Cualquier palabra o término de este documento, se leerá como plural cuando el sentido del contrato así lo requiera.
TAZAS LEGALES DEL VENDEDOR	36.	Si alguno de los Contratantes de este contrato entraría en litigación en contra del otro en referencia a sus derechos y si el VENDEDOR fuere el ganador en dicha litigación, el VENDEDOR tendrá derecho a recobrar del COMPRADOR, los honorarios razonables de los abogados, costos y gastos de tal proceso.
LEYES DE NEW YORK	37.	Este acuerdo se interpretará y cumplirá de acuerdo a las leyes del Estado de New York. El lugar de cualquier acción legal en contra de uno de los Contratantes de este Contrato, que concierna los derechos de dicho Contratante, será en el Condado de Queens.
REGISTRO	38.	Ni este acuerdo ni ningún otro memorando se registrará.

En presencia de:

Testigo

LOIS M. ROSENBLATT, Administrador Publico del Condado de Queens, como Administradora del Patrimonio de

Testigo

_____, COMPRADOR

ACUERDO DE COMISIONES DEL CORREDOR

Fecha:

Inmueble:

Comprador:

Vendedor: Administrador Publico del condado de Queens como Administradora
del
Patrimonio de: _____, difunto.

El suscrito por este medio certifica que el/ella es Corredor de Bienes Raices con licencia, y que es el Corredor que representa al COMPRADOR en la Licitación Publica donde se ha vendido la propiedad arriba mencionada.

Se sobrentiende y acuerda que los Contratantes aquí presentes, reconocerán a dicho Corredor y que al traspaso del titulo, el Vendedor pagará al Corredor como comisión de corretaje tres por ciento (3%) de \$_____, como comisión completa; el corredor asevera y garantiza ser el precio total de la compra de dicha propiedad,

Además se sobrentiende y acuerda que tal comisión no se considerará ganada, vencida y pagadera a menos que y hasta que el precio de venta arriba mencionado sea pagado al Vendedor por el COMPRADOR y la escritura entregada como se establece en el contrato de venta entre dichos Contratantes.

En el caso de que el precio de venta no fuere pagado en su totalidad, o en el caso de que la escritura no fuere aceptada y entregada por cualquier causa o razón, incluyendo pero sin limitar lo anterior en general, la in comerciabilidad del titulo del VENDEDOR, o falta de actuación bajo el mencionado contrato por o el VENDEDOR o el COMPRADOR, en tal caso dicha comisión no se considerará ganada, vencida y pagadera. En tal caso el Corredor no tendrá ningún reclamo contra el VENDEDOR por comisión u otra compensación en conexión con esta transacción.

SE ATESTIGUA SIGUIENTEMENTE, que los Contratantes han ejecutado este Instrumento en _____.

Testigo

Lois M Rosenblatt, Administrador Público del Condado de Queens, como Administradora del **Patrimonio de**

Testigo

Re: Venta de Bienes Raíces y Cierre
Patrimonio de:
Inmueble:

Estimado/a _____:

De acuerdo con los "términos de venta" del Administrador Público, y el contrato que usted ha firmado como el mejor postor, se requiere de usted cerrar el título y pagar el saldo del precio de venta, en mi oficina, localizada en el 95-25 de Queens Boulevard, suite 626, Rego Park, New York, 11374, el día _____ a las _____ AM/PM, para cerrar el título y cumplir con su responsabilidad contractual.

Se le notifica también que si usted no se presenta en o antes de la fecha arriba señalada, **SE LE CONSIDERARA EN MORA Y SU CUOTA INICIAL SERA INCAUTADA.**

Muy sinceramente,

GERARD J. SWEENEY
Acuso de Recibo:

_____, COMPRADOR