

DECLARACIÓN JURADA

YO, RICARDO JAVIER PÉREZ OCASIO, mayor de edad, soltero, corredor de bienes raíces, y residente de Juana Díaz, Puerto Rico, bajo el más solemne juramento de ley, DECLARO

1. Mis circunstancias personales son las antes expresadas.
2. Allá para el año 2020, Eliseo Mimoso (fallecido) me presentó al Sr. Josué Rivera Padilla, quien me representó ser dueño de la finca Besosa identificada con el número de catastro 418-000- 005-04, ubicada en Guayama, Puerto Rico.
3. Para ese entonces, nos pidió al Lcdo. Mimoso y a mí, que le consiguiéramos un comprador a la finca.
4. Desde entonces, hemos estado llevando múltiples prospectos a la finca.
5. Aproximadamente mediados del mes de abril del 2023, me comuniqué con el Sr. Rivera Padilla para notificarle que llevaría nuevos prospectos a la finca.
6. La respuesta de él fue: “perfecto, llévalos y que hagan oferta ...”
7. Habiendo avalado y dando el visto bueno a nuestra notificación, compartí la información de la finca con el prospecto, Jaime S. Cardona.
8. Una vez compartiéramos la información con el Sr. Cardona vía correo electrónico, éste hizo una oferta inicial por vía correo electrónico, por la cantidad de \$1,250,000.00 para cierre inmediato y sin banco interventor.
9. La oferta fue recibida a través de mi correo electrónico y se le dio “forward” al correo electrónico del Sr. Rivera, junto con una notificación vía texto a su teléfono y mediante voz al mismo teléfono.
10. En el correo electrónico ratifiqué la oferta y el acuerdo al que habíamos llegado de un 4% de comisión sobre el precio final de venta.
11. Esas comunicaciones se dieron el 18 de mayo del 2023.
12. La contraoferta del Sr. Rivera por llamada telefónica a mi teléfono, fue por \$2,000,000.00.
13. El Sr. Jaime Cardona contra ofertó \$1,500,000.00 por mensaje de texto a mi teléfono.
14. Esta contraoferta fue notificada vía llamada telefónica y mensaje de texto al teléfono del Sr. Rivera.
15. Aproximadamente, el 2 de junio del 2023, el Sr. Rivera nos llamó por teléfono para darnos un precio final por la finca de \$1,600,000.00, cuyo mensaje lo compartimos de

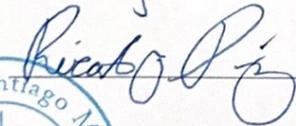


inmediato con el prospecto comprador (Sr. Cardona); y éste, contestó y aceptando dicho precio final el 7 de junio del 2023.

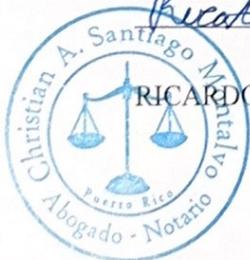
16. Tal aceptación (la de Cardona) fue notificada al Sr. Rivera el 7 de junio del 2023.
17. Debido a que no recibimos respuesta inmediata del Sr. Rivera, procedí a llamarlo aproximadamente el 10 de junio del 2023, para verificar su respuesta a la aceptación del Sr. Cardona.
18. En esta llamada, el Sr. Rivera me notificó que ya se había comprometido con el secretario de agricultura, conocido como Pirul González, por ser su amigo de toda la vida, y, además, porque tenía otros negocios con él, y también, porque iba a recibir unos incentivos en sus negocios.
19. En esta conversación, el Sr. Rivera se percató de lo que me había dicho, y trató de aclarar, enfatizando que quien compraría no era el secretario de agricultura.
20. Ante esta aclaración, le dije que se quedara tranquilo, que yo sabía que el secretario iba a comprar a través de McCloskey.
21. Esta información llegó a mi conocimiento por conducto de un voicemail que recibí de parte del Sr. Cardona el 12 de junio del 2023, en donde me informó que se reunió con el grupo de McCloskey, y le informaron que ya ellos no iban a comprar porque le podía costar el trabajo al secretario.
22. El Sr. Rivera nunca me refuto lo antes dicho.
23. La respuesta del Sr. Rivera fue la de dilatar su contestación hasta que, en el día de hoy, 26 de junio del 2023, y a petición nuestra, el Lcdo. Owen R. Collazo Leandry, se comunicó vía texto con el Sr. Rivera, y éste, le contestó que: "Ya la finca fue opcionada por otro comprador."

Que todo lo antes declarado es la verdad por constarme de propio y personal conocimiento, y sabiendo las consecuencias de mentir bajo juramento.

En Guayama, Puerto Rico, a 17 de julio del 2023.



RICARDO JAVIER PÉREZ OCASIO



Afidávit # -721-

JURADO Y SUSCRITO ante mi por RICARDO JAVIER PÉREZ OCASIO, de las circunstancias personales antes indicadas, y a quien doy fe de conocer personalmente. DOY FE.

cht st mat

Handwritten initials

NOTARIO PÚBLICO

