

233

trece (13) de julio de dos mil cuatro (2004). Pendiente de calificación y despacho.

—La parte Vendedora, adquirió el inmueble antes descrito por virtud de la Escritura Número Veinte (20), otorgada en Bayamón, Puerto Rico, el día veintitrés (23) de julio de mil novecientos noventa y nueve (1999) ante la Notario Migdalla Torres Díaz. Dicha Escritura fue presentada al Asiento 284 del Diario 178 el día trece (13) de julio de dos mil cuatro (2004). Pendiente de calificación y despacho.

#### **CARGAS Y GRAVAMENES**

---SEGUNDO: Por virtud de la Escritura Número Veinte (20), otorgada en Bayamón, Puerto Rico, el día veintitrés (23) de julio de mil novecientos noventa y nueve (1999) ante la Notario Migdalia Torres Díaz, se constituyó Hipoteca en garantía de cinco pagarés al Portador que totalezan la suma de Setenta y Cuatro Mil Setecientos Quince Dólares (\$74,715.00) Dicha Escritura fue presentada al Asiento 284 del Diario 178 el día trece (13) de julio de dos mil cuatro (2004). Pendiente de calificación y despacho. Manifiesta la Parte Vendedora que dicha deuda hipotecaria fue satisfecha en su totalidad y que en cuanto a uno de los pagaré originales otorgó Escritura número Cuatro (4) para su cancelación, otorgada, en Bayamón, Puerto Rico el veintiuno de febrero de dos mil uno (2001) ante el Notario Pedro Hernández Vázquez; pendiente de presentación al Registro de la Propiedad y que entregó los originales de los restantes cuatro pagarés para su cancelación a Doral Financical Corporation. Cancellation Services. entidad que le brinda servicios de cancelación de

234

Además, la Parte Vendedora suscribió Escritura de Hipoteca por la suma principal de Doscientos Noventa Mil Dólares (290,000.00) reducida por virtud de los pagos parciales a la suma de Doscientos Cuarenta y Siete Mil Ciento Ochenta y Un Dólares con Veintitrés Centavos (\$247,181.23), constituida dicha Hipoteca por la Escritura Ochenta (80), otorgada en San Juan, Puerto Rico, el veintitrés (23) de mayo de enero de dos mil dos (2002) ante el Notario Angel L. Rolan Prado. La propiedad objeto de esta escritura responde por la suma de Ciento Cuarenta y Cinco Mil Dólares (\$145,000.00).-----

#### -----COMPRAVENTA-----

---TERCERO: Manifiestan los comparecientes que tienen convenida la compraventa de toda participación, acciones y derechos en la susodicha propiedad y la llevan a cabo sujeto a las siguientes:-----

#### -----CLÁUSULAS Y CONDICIONES-----

---UNA: EL compareciente DE LA PRIMERA PARTE vende, Cede y traspasa con todas sus acciones, derechos y usos a LA SEGUNDA PARTE del inmueble descrito en el párrafo expositivo PRIMERO.-----

---DOS: Dicha venta se efectúa por el convenido precio DE DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES (\$250,000.00), de los cuales la Parte Compradora retiene la suma de CIENTO VEINTITRÉS MIL QUINIENTOS NOVENTA DÓLARES CON SESENTA Y DOS CENTAVOS (\$123,590.62), para el saldo y liberación correspondiente a la finca objeto de esta escritura y los restantes CIENTO VEINTISÉIS MIL CUATROCIENTOS NUEVE DÓLARES CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS (\$126,409.38) los

235

~~TRES:~~ EL VENDEDOR se obliga al saneamiento por evicción conforme a derecho.

**CUATRO:** Las partes comparecientes confiesan y aceptan entre sí que las contribuciones sobre la propiedad objeto de esta compraventa serán por cuenta de EL VENDEDOR hasta la fecha de este otorgamiento y que de dicha fecha en adelante serán por cuenta de LA COMPRADORA.

~~CINCO:~~ LA COMPRADORA, entra en la inmediata posesión y disfrute del inmueble que mediante la presente escritura adquiere, sin otro requisito o acto que el presente otorgamiento.

~~SEIS:~~ Los comparecientes, sus sucesores, causahabientes por cualquier título, vienen obligados a otorgar y suscribir toda clase de documentos públicos y/o privados que sean necesarios y requeridos para suplir cualquier omisión o detalle que deba aclararse, corregirse, enmendarse o adicionarse para que los actos que comprenden este instrumento público sean inscritos correctamente en el Registro de la Propiedad, incluyendo cualquier Acta Aclaratoria.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**ACEPTACION**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Los comparecientes aceptan la presente escritura en todas sus partes por encontrarla conforme a su voluntad y deseos.

sobre la deseabilidad y conveniencia de inscribir el presente negocio jurídico en el Registro de la Propiedad y los correspondientes aranceles de inscripción.

—Advertencias relacionadas con la naturaleza del gravamen que significarían deudas relacionadas con contribuciones sobre la propiedad han sido brindadas a los comparecientes. Les adverti también sobre la posibilidad de que surjan gravámenes contributivos luego de esa fecha que correspondan a fechas anteriores o posteriores a este otorgamiento; y las posibles consecuencias legales de los mismos.

—Se les advirtió a los transmitentes sobre la obligación de completar y firmar la Planilla Informativa sobre traslado de Bienes Inmuebles que todo transmitente está obligado a firmar y depositar en la oficina del Notario autorizante dentro de los ocho (8) días siguientes a la fecha de este otorgamiento.

—Entendido el alcance y significado de las anteriores advertencias y explicaciones a satisfacción de los comparecientes, éstos manifiestan su determinación de proceder con el otorgamiento de la presente escritura.

**OTORGAMIENTO Y LECTURA**

—LEÍDA la presente escritura a LOS COMPARECIENTES y

de los folios de la misma.

—Y de todo lo contenido en este instrumento público y de quedar bien adheridos y cancelados los correspondientes sellos de Rentas Internas y el Sello de Impuesto Notarial del Colegio de Abogados de Puerto Rico. Yo, EL NOTARIO, que firmo, signo, sello y rubrico, DOY FE.

*Vista Luis Benitez Barahona  
Lic. Jorge Pascho Sanchez*

*enf*



*\**

ESCRITURA NÚMERO DOCE (12)

SOBRE: COMPRAVENTA DE PARTICIPACION,

ACCIÓN Y DERECHOS

En Culebra, Puerto Rico, el día veintisiete (27) del mes de abril de dos mil cinco (2005).

ANTE MI

FERNANDO ENRIQUE AGRAIT BETANCOURT

Abogado y Notario Público en y para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con residencia Guaynabo y estudio abierto en San Juan, Puerto Rico.

COMPARECEN

DE LA PRIMERA PARTE Y COMO VENDEDOR: DON COSME PEÑA GARCÍA, mayor de edad, soltero, retirado, con seguro social 582-03-8798 y vecino de Culebra, Puerto Rico.

DE UNA SEGUNDA PARTE Y COMO COMPRADOR: PUERTO RICO LAND AND FRUIT, SE, seguro social patronal número 66-0474263, Una Sociedad Especial organizada bajo las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, representada en este acto por VÍCTOR LUIS GONZÁLEZ BARAHONA, también conocido como Víctor L. González Barahona, con seguro social número 3391, mayor de edad, casado con Tania Serralles Pizá, comerciante y vecino de San Juan, Puerto Rico. El compareciente Víctor Luis González Barahona asegura tener autoridad suficiente para comparecer en el presente otorgamiento, en el carácter representativo que ostenta, cuya facultad dejará demostrada y evidenciada cuantas veces le fuera requerido. Así se desprende de la Escritura Sobre Constitución de Sociedad Civil y Especial, otorgada ante el Notario Roberto C. Rodríguez Proventud, con fecha diecinueve (19) de abril de mil novecientos noventa y uno (1991), en la ciudad de San Juan, Puerto Rico.

Handwritten initials: P B C

Handwritten signature: VLAB



## DOY FE

—Yo, El Notario, DOY FE de conocer personalmente al compareciente de la Segunda Parte y de haberme asegurado de la identidad del compareciente de la PRIMERA PARTE, por los medios establecidos en la Ley Notarial, Artículo Diecisiete (17), inciso C; mostrándome éste libremente su licencia de conducir, la cual contiene firma y retrato que corresponde con la persona ante mí. Por sus dichos y mi creencia, también DOY FE, de su edad, estado civil, seguro social, circunstancias personales y vecindad. Me aseguran tener, y a mi juicio tienen, la capacidad legal necesaria para este otorgamiento y libremente;—

## EXPONEN

—PRIMERO: Que EL COMPARECIENTE DE LA PRIMERA PARTE, es dueño de una participación en comunidad del siguiente bien inmueble:—

—“RÚSTICA: Medio lote de terreno marcado con el número cincuenta, situado en el Barrio Flamencos de la Isla de Culebra, compuesto de Doce Hectáreas, Cincuenta Areas; colindante por el NORTE, con la zona forestal de Punta de Resaca; por el SUR, con el medio lote número cincuenta y uno de Manuel Nieves; por el ESTE, con el medio lote del mismo número y por el OESTE, con la Playa y Laguna de Flamenco y parte del lote número setenta y nueve.”—

—Inscrita al folio doscientos dieciocho (218) del tomo ciento uno (1), Finca número ciento seis (106) de Culebra.—

## TITULO

—El compareciente de la PRIMERA PARTE, adquirió una veintidós ava parte (1/22) el inmueble antes descrito mediante la Escritura Número Veintiocho (28), sobre Compraventa de Condominio, otorgada en Fajardo, Puerto Rico el veintiocho (28) de marzo de mil novecientos sesenta (1960), ante el Notario Antonio J. Matta. Además, Notario Antonio J. Matta, mediante Escritura Número Setenta (70) del treinta y uno de mayo del mil novecientos cincuenta y siete (1957), había adquirido previamente la mitad

CFB

VHBB

