

ganancial de la finca, que en su día correspondió a Doña Felipa Serrano y ocho veintidós- avas (8/22) de previos comuneros de apellidos Ayala Serrano y cuatro cincuenta y cinco-avas (4/55) partes de previos comuneros de apellidos Soto Ayala. Dado lo anterior el compareciente DE LA PRIMERA PARTE es dueño en comunidad de cincuenta y dos cincuenta y cinco-avas partes (52/55)-----

-----CARGAS Y GRAVAMENES-----

---SEGUNDO: Manifiesta la Parte Vendedora que La Propiedad antes descrita se encuentra libre de cargas y gravámenes:-----

---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. De igual modo transmite por el convenido precio alzado, mediante la presente escritura cualquier derecho por terrenos por él ocupados y a los que pudiera tener derecho de conformidad con la prescripción adquisitiva -----

---DOS: Dicha venta se efectúa por el convenido precio alzado de **UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DÓLARES (\$1,250,000.00)**. La PRIMERA PARTE recibió con anterioridad a este acto la suma de CINCUENTA MIL DOLARES (\$50,000.00); los restantes UN MILLON DOSCIENTOS MIL (\$1,200,000.00) los recibe en este mismo acto, por lo cual expide la más formal carta de saldo.-----

C F C

VRB



—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 LOS VENEDORES 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. _____

—ADVERTENCIAS—

—Yo el Notario autorizante he dado a los comparecientes las reservas y advertencias de Ley pertinentes al presente otorgamiento y en especial las siguientes: _____

—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

CPC

VHS



propiedad han sido brindadas a los comparecientes. Les advertí 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.-----

---Los comparecientes manifiestan conocer a su satisfacción la realidad registral del inmueble descrito en el expositivo PRIMERO de esta escritura y expresamente relevan al notario de responsabilidad, luego de la recomendación de éste de realizar estudio de título.-----

---Yo, El Notario, les comunique las advertencias pertinentes a este otorgamiento, en especial les advertí sobre los efectos legales de la Comunidad de Bienes, según lo dispuesto en el Código Civil de Puerto Rico. Además, se les advirtió que no podrán segregar, lotificar, marcar o de algún modo identificar su participación sobre dicho terreno sin el correspondiente permiso de la Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) o la Agencia correspondiente. Que la participación adquirida por cada comprador es abstracta e indefinida y que cualquier arreglo, convenio o pacto para segregar, lotificar, marcar o de algún modo identificar, será nulo e ineficaz y podría constituir delito grave si no existe el correspondiente permiso de las agencias reguladoras. Esta prohibición incluye específicamente los contratos de venta de inmueble que pretendan expresa o implícitamente, adjudicar porciones específicas en un inmueble cuya segregación no haya sido previamente aprobada por las agencias correspondientes. Además, se le advierte a la PARTE COMPRADORA sobre los conceptos de tanteo y retracto aplicables a la participación en comunidad que adquiere mediante la presente escritura.-----

@ P D

VRS



—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 personalmente por éstos y advertidos de reclamar la presencia de testigos, a lo que renunciaron, manifiestan estar bien enterados de su contenido y en la misma se ratifican y firman conmigo, EL NOTARIO, al pie de esta escritura y estampan sus iniciales en cada uno 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 Réntas 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.—

Handwritten initials

Handwritten initials

Salvedad: Se Aclara y se corrige la sección identificado como "TITULO", pues lo correcto es que la Primera Parte adquirió dos cincuenta y cinco (25) partes de previos comuneros de apellidos Soto Ayala y no cuatro cincuenta y cinco (45) partes como se incluyó por error previamente. Repito La Fe

Vista Luis González Bello

Handwritten signatures



-----**ESCRITURA NÚMERO TRECE (13)**-----

-----**ACTA DE SUBSANACION**-----

---En Culebra, Puerto Rico, el día doce (12) del mes de mayo de dos mil cinco (2005).-----

-----**ANTE MI**-----

-----**FERNANDO E. AGRAIT BETANCOURT**-----

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

-----**COMPARECEN**-----

---DE LA PRIMERA PARTE: **MARIANO ESPINOSA AYALA**, también conocido como Mariano Espinosa y su esposa **MARGOT QUIÑÓNEZ ALVAREZ**, también conocida como Margarita Quiñones, mayores de edad, casados entre sí, él con seguro social número [REDACTED]-6819, ella con seguro social número [REDACTED]-6501, propietarios y vecinos de Culebra, Puerto Rico.-----

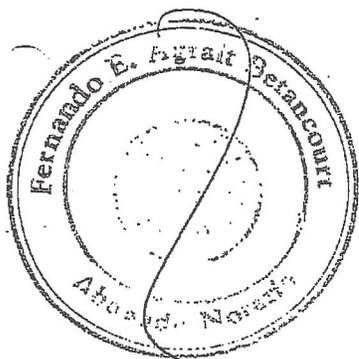
---DE LA SEGUNDA PARTE: **DOÑA JUANA CARRERAS NIEVES**, también conocida como Doña Juana Carreras, mayor de edad, soltera, con seguro social número [REDACTED]-6903,, propietaria y vecina de Culebra, Puerto Rico; quien comparece por sí y como integrante de la Sucesión de Don Cruz Rodríguez Ayala en la cuota viudal usufructuaria.-----

---y la **SUCESION DE DON CRUZ RODRÍGUEZ AYALA**, también conocido como Don Cruz Rodríguez, compuesta por:-----
Cruz Rodríguez Carrera, seguro social número [REDACTED]-0059, mayor de edad, casada con Héctor Anibal Pérez Vega, propietaria y vecina de Culebra, Puerto Rico; **Carmen Rodríguez Cecilio**, seguro social número [REDACTED]-6307, mayor de edad, casada con Gervasio Morales, propietaria y vecina de Culebra, Puerto Rico; **Angel Luis Rodríguez Cecilio**, seguro social número [REDACTED]-7937, mayor de edad, soltero, propietario y vecino de Culebra, Puerto Rico.-----

---El compareciente **Angel Luis Rodríguez Cecilio**-----



M&A
 M.E. A
 J.C.N.
 J.A.
 C.R.C.



día diecisiete (17) de julio de mil novecientos noventa y nueve (1999) ante la Notario Migdalia Torres Díaz, en Bayamón, Puerto Rico.-----

--La compareciente Carmen Rodríguez Cecilio también conocida por Carmen Rodríguez Morales, comparece representada por su apoderado Gervasio Morales, en virtud de la escritura de Protocolización de Poder Número Dieciocho (18) otorgada el día diecisiete (17) de julio de mil novecientos noventa y nueve (1999) ante la Notario Migdalia Torres Díaz, en Bayamón, Puerto Rico.-----

--De conocer personalmente al compareciente; por sus dichos y mi creencia doy fe de las circunstancias personales, estado civil, ocupación, seguro social y vecindad del compareciente. Me asegura tener y a mi juicio tiene la capacidad legal necesaria para este otorgamiento y libremente.-----

-----**EXPONEN**-----

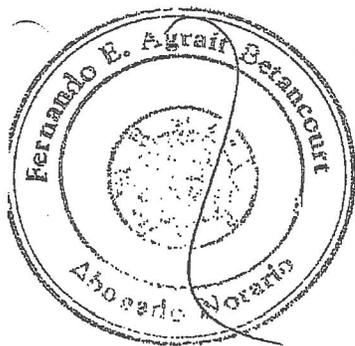
--**PRIMERO:** Que el treinta (30) de abril de mil novecientos ochenta y cuatro (1984), los compareciente de la PRIMERA PARTE y Don Cruz Rodríguez (causante de los integrantes de la Segunda Parte) y Doña Juana Carreras, otorgaron la Escritura Número Veinticinco (25) sobre Compraventa en Fajardo, Puerto Rico, ante el Notario David Figueroa Morales.-----

--**SEGUNDO:** Que Don CRUZ RODRÍGUEZ AYALA, falleció en Culebras, Puerto Rico el tres (3) de diciembre de mil novecientos noventa y dos (1992), estando casado con Juana Carreras Nieves (aquí compareciente DE LA PRIMERA PARTE).-----

--En virtud de Testamento abierto otorgado el seis (6) de mayo de mil novecientos ochenta y siete, otorgado en Fajardo, Puerto Rico, ante el Notario David Figueroa Morales, el causante instituyó como sus únicos y Universales Herederos a Cruz Rodríguez Carreras y a Carmen y Angel Luis, ambos de apellidos Rodríguez Cecilio. Además, su viuda Juana Carreras Nieves en la cuota viudal usufructuaria.-----

M.C.A.
M.E.A.
J.C.N.

C.R.C.



---Todos los integrantes de esta sucesión constituyen los comparecientes
DE LA SEGUNDA PARTE.-----

---**TERCERO:** Que la Escritura Número Veinticinco (25) mencionada en el Expositivo PRIMERO de esta Escritura, expresa en su correspondiente párrafo PRIMERO y en el párrafo CUARTO, la SEGUNDA de las Cláusulas y Condiciones lo siguiente:-----

---"PRIMERO: Que los comparecientes son dueños en pleno dominio de los siguientes condominios:-----

---"A": Un Condominio pro indiviso representado por diez cuerdas con tres cuadros de una cuerda de terreno en la siguiente finca: -"RUSTICA: - Compuesta de treinta y una y media cuerdas de terreno, sita en la Isla de Culebra, Puerto Rico, en lindes: por el Norte, con Pedro Espinosa; por el Sur, con Sucesión Márquez; por el Este con Feliciano Padrón, antes, hoy Juan de Matta Romero e Isabelo Feliciano; y por el Oeste, con la Laguna Flamenco."-----

---INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Humacao, Puerto Rico, al folio treinta y uno (31) tomo tres (3), finca número ciento ochenta y seis (186) Inscripción Cuarta.-----

---"B":- Un condominio representado por una séptima parte (1/7) en la siguiente finca: - "RUSTICA: - Compuesta de medio lote número Cincuenta y Uno (51), sita en la Isla de Culebra, Puerto Rico, Barrio de Flamenco, compuesta de doce hectáreas, cincuenta áreas, en lindes: por el Norte, con el lote número cincuenta (50); por el Este, con el lote número cincuenta y cinco, de Bartolo Alméstica; por el Sur, el otro medio lote número cincuenta y uno (51) de Celestino Rodríguez; y por el Oeste, con la Laguna Flamenco."-----

---INSCRITA en el Registro de la Propiedad de Humacao, Puerto Rico, al folio dieciocho (18) tomo seis (6), finca número ciento cuatro (104), inscripción Sexta.-----

---"SEGUNDA: La venta se realiza por el convenido y ajustado precio de CINCO MIL DOLARES, (\$5,000.00), los cuales confiesa y acepta "LA PARTE VENDEDORA" haber recibido de manos de "LA PARTE COMPRADORA", con anterioridad a este acto, a su entera satisfacción en moneda del curso legal de los Estados Unidos de América, por lo que le otorga a "LA PARTE COMPRADORA" la más eficaz y cumplida carta de pago, entrando así "LA PARTE COMPRADORA" en la posesión y disfrute inmediato de lo aquí adquirido."-----

---**CUARTO:** Esta Acta tiene el propósito de aclarar y corregir el párrafo PRIMERO de la Escritura Número Veinticinco (25) antes citado y las partes lo corrigen y subsanan en cuanto a lo siguiente:-----

---Lo correcto es que se tome por no puesto lo expresado en los incisos "B" y "C" de dicha Escritura, para que se reemplace y se corrija por lo que se expresa a continuación:

MOA
MCA
JCN

Q.R.C.
[Signature]

