

el Sello de Impuesto Notarial del Colegio de Abogados de Puerto Rico,

Yo, El Notario, que firmo, signo, sello y rubrico, DOY FE.-----

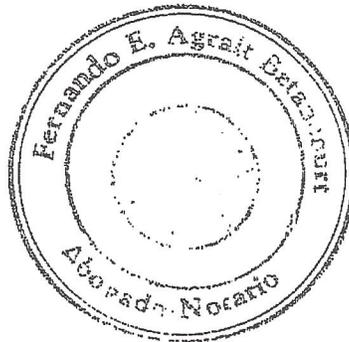
—SALVEDAD: Se aclara que la participación descrita en el inciso "A" del párrafo expositivo PRIMERO de la escritura que aquí se subsana, corresponde a una cuota de treinta y cuatro punto trece por ciento (34.13%). SE REPITE LA FE.-----

M. Q. A
M E A
J C N

C.R.C
[Signature]

*Margarit Quintana Alvarez.
Mariano Espinoza Ayala
Juana Cordero Tineo
Cruz Felipe Carreras
Bernarda Morales*

[Large Signature]



-----**ESCRITURA NÚMERO QUINCE (15)**-----

-----**SOBRE: COMPRAVENTA DE PARTICIPACIÓN**-----

-----**COMUN PRO-INDIVISO**-----

-----En Culebra, Puerto Rico, el día doce (12) del mes de mayo 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**-----

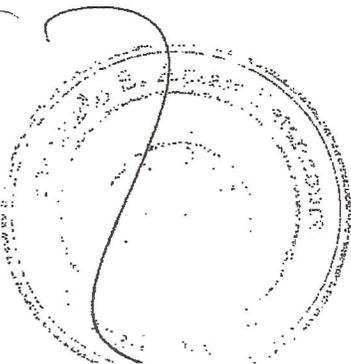
-----DE LA PRIMERA PARTE Y COMO VENDEDOR: LA SUCESION CRUZ RODRÍGUEZ AYALA, también conocido como CRUZ RODRÍGUEZ, COMPUESTA POR Cruz Rodríguez Carrera, seguro social número [REDACTED]-0059, mayor de edad, casada con Héctor Anibal Pérez Vega, propietaria y vecina de Culebra, Puerto Rico; Carmen Rodríguez 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 y Doña Juana Carreras Nieves, seguro social número [REDACTED] 6903, mayor de edad, viuda, propietaria y vecina de Culebra, Puerto Rico.-----

-----El compareciente Angel Luis Rodríguez Cecilio comparece representado por su apoderado Gervasio Morales, en virtud de la escritura de Protocolización de Poder Número Diecisiete (17) otorgada el día diecisiete (17) de julio de mil novecientos noventa y nueve (1999) ante la Notario Migdalia Torres Díaz, en Bayamón,

JCN

C.R.C
Gmo

YRIB



--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 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 583-38-3391, 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.-----

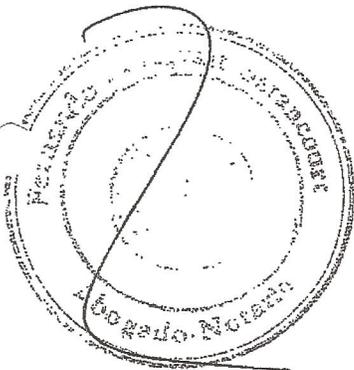
-----DOY FE-----

---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

JCA

C.R.C

VLRB



aseguran tener, y a mi juicio tienen, la capacidad legal necesaria para este otorgamiento y libremente;-----

-----EXPONEN-----

---PRIMERO: Que el causante Cruz Rodríguez, es dueño registral y civil de una participación en comunidad del siguiente bien inmueble:-

---"RÚSTICA: Medio lote de terreno marcado con el número cincuenta y uno (51), compuesto de doce (12) hectáreas, cincuenta (50) áreas, situado en la parte Noroeste de la Isla de Culebra, en el Barrio Flamenco. Linda por el NORTE, con el lote número cincuenta (50); por el SUR, con el otro medio lote número cincuenta y uno (51), de Celestina Rodríguez; por el ESTE, con el número cuarenta y cinco (45), de Bartola Alméstica; y por el OESTE, con la Laguna de Flamenco.-----

---Inscrita al folio doscientos trece (213) del tomo uno (1), Finca número ciento cuatro (104) de Culebra, Sección de Fajardo.-----

-----TITULO-----

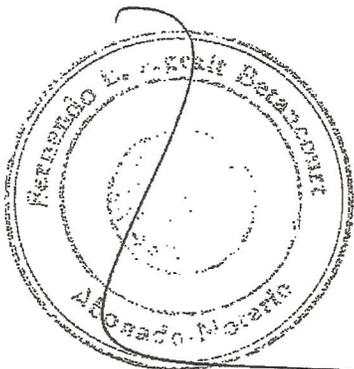
---El causante de los comparecientes de la PRIMERA PARTE, DON CRUZ RODRÍGUEZ, adquirió siendo soltero dos séptima (2/7) parte de esta finca a favor por título de compraventa de Tiburcio González Pérez, casado con Francisca Romero, por el precio de novecientos catorce dólares (\$914.00), según la escritura número cincuenta y dos (52), otorgada en Fajardo el once (11) de julio de mil novecientos cincuenta (1950), ante Antonio F. Matta, inscrita al folio diecisiete vuelto (17vto.) del tomo seis (6) de Culebra, finca número ciento cuatro (104), inscripción quinta (5ta.).-----

--- El Señor Cruz Rodríguez y su hermano MARIANO ESPINOSA adquirieron, dos séptima (2/7) parte en común pro-indiviso por título de compraventa, según la escritura número cuatrocientos ocho (408) otorgada en Fajardo el veintisiete (27) de junio de mil novecientos cuarenta y seis (1946), ante Francisco Rebollo López, inscrita al folio diecinueve (19) del tomo seis (6) de Culebra, finca número ciento cuatro (104), inscripción séptima (7ma.) y última.-----

---Por no especificarse se presume una séptima (1/7) para cada

Rel.

JCN
G. RO
JMO
VRS



Fajardo, Puerto Rico, ante el Notario David Figueroa Morales, el treinta (30) de abril de mil novecientos ochenta y cuatro (1984), Don Cruz Rodríguez y su esposa aquí co-compareciente DE LA PRIMERA PARTE, Doña Juana Carreras, adquirieron por compraventa la participación de Don Mariano Espinosa Ayala, también conocido por Mariano Espinosa en el condominio pro-indiviso representado por una séptima (1/7) parte del inmueble descrito en el expositito PRIMERO. Dicha escritura ha sido aclarada y corregida por virtud de la escritura número trece (13), otorgada en Culebras, Puerto Rico el doce (12) de mayo de dos mil cinco (2005) ante el Notario Fernando Agrait Betancourt.-----

---Estos negocios descritos en el presente párrafo no han sido presentados al Registro de la Propiedad.-----

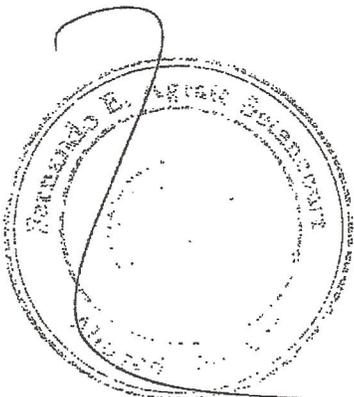
---**TERCERO:** La realidad civil para entonces, reconocidos los negocios antes mencionados, que será armonizada con la realidad registral una vez tengan acceso al Registro de la Propiedad, los negocios descritos en el párrafo SEGUNDO, inmediato anterior es la siguiente:-----

---(a). Condominio equivalente a Tres Séptimas (3/7) Partes en la finca descrita en el expositito PRIMERO pertenece privativamente a CRUZ RODRÍGUEZ AYALA; mientras Una Séptima (1/7) Parte pertenece a CRUZ RODRÍGUEZ AYALA y a su esposa JUANA CARRERAS y la sociedad legal de gananciales por ellos compuesta.-----

---Este negocios descrito en el presente párrafo no ha sido presentado al Registro de la Propiedad.-----

---**CUARTO:** Don CRUZ RODRÍGUEZ AYALA, falleció en Culebras, Puerto Rico el tres (3) de diciembre de mil novecientos

JCA
Q.R.C
[Signature]
HKB



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 Cicilio. Además, su viuda Juana Carreras Nieves en la cuota viudal usufructuaria.-----

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

---**QUINTO:** La sucesión comparecientes DE LA PRIMERA PARTE **no ha tramitado** el relevo de hacienda, ni la inscripción del derecho hereditario en la finca y participaciones objetos de esta escritura.---

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

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

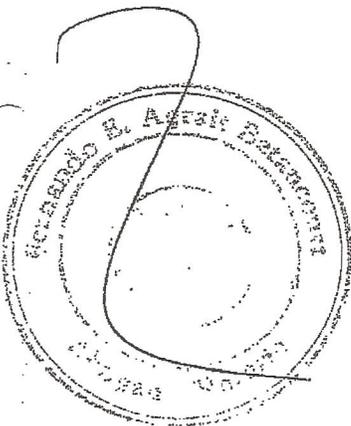
---**SÉPTIMO:** Manifiestan los comparecientes que tienen convenida la compraventa de las tres séptimas (3/7) partes privativas y del un séptimo (1/7) ganancial y toda participación, acciones y derechos en la susodicha propiedad y la llevan a cabo sujeto a las siguientes:---

-----**CLÁUSULAS Y CONDICIONES**-----

---**UNA:** LOS comparecientes DE LA PRIMERA PARTE venden, ceden y traspasan 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 -----

---En específico reconoce Doña Juana Carreras Nieves que vende su participación que fuera ganancial, así como reconoce que se

JCM
Q.R.C
[Signature]
VKB



CUATROCIENTOS CUARENTA y SIETE MIL DOS CIENTOS CINCUENTA DÓLARES (\$447,250.00). La PRIMERA PARTE recibió con anterioridad a este acto la suma de VEINTICINCO MIL DOLARES (\$25,000.00); los restantes **CUATROCIENTOS VEINTE y DOS MIL DOS CIENTOS CINCUENTA DÓLARES (\$422,250.00)** los recibe en este mismo acto, por lo cual expide la más formal carta de saldo.-----

—La mitad de esta cantidad, o sea, la suma de TRESCIENTOS QUINCE MIL DÓLARES (\$315,000.00) la entregan LOS VENEDORES al Notario para que éste la retenga en una cuenta de plica (escrow) hasta que La PRIMERA PARTE perfeccione la inscripción de los documentos mencionados en el expositivo SEGUNDO y la inscripción del derecho hereditario descrita en el CUARTO, en ese momento el Notario entregue el dinero a LOS VENEDORES.-----

—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

JCA
C.R.C
[Signature]
V.H.B

