

registrar una vez tengan acceso al Registro de la Propiedad los negocios descritos en el párrafo CUARTO, inmediato anterior es la siguiente:-----

---(a). Condominio equivalente a Quince Punto Setenta y Cinco (15.75) Cuerdas de la inscripción tercera en la finca descrita en el expositito PRIMERO pertenece privativamente a CRUZ RODRÍGUEZ AYALA una parte equivalente a la mitad y la otra mitad a CRUZ RODRÍGUEZ AYALA y a su esposa JUANA CARRERAS y la sociedad legal de gananciales por ellos compuesta.-----

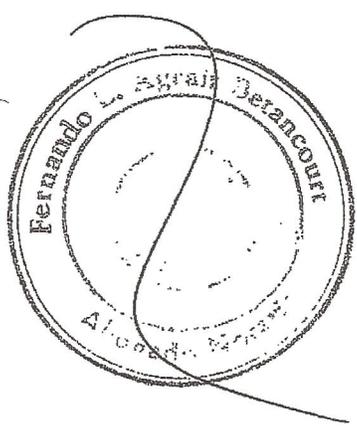
---(b). De igual modo el Condominio equivalente a Diez Punto Setenta y Cinco (10.75) Cuerdas de la inscripción cuarta en la finca descrita en el expositito PRIMERO pertenece privativamente a CRUZ RODRÍGUEZ AYALA una parte equivalente a la mitad y la otra mitad a CRUZ RODRÍGUEZ AYALA y a su esposa JUANA CARRERAS y la sociedad legal de gananciales por ellos compuesta.-----

---SEXTO: Don CRUZ RODRÍGUEZ AYALA, falleció en Culebras, Puerto Rico el tres (3) de diciembre de mil novecientos noventa y dos, 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 Cícilio. Además, su viuda Juana Carreras Nieves en la cuota viudal usufructuaria.-----

---Todos los integrantes de esta sucesión constituyen los

JCN
C.R.C
[Handwritten signature]
VAB



---SEPTIMO: 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-----

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

-----COMPRAVENTA-----

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

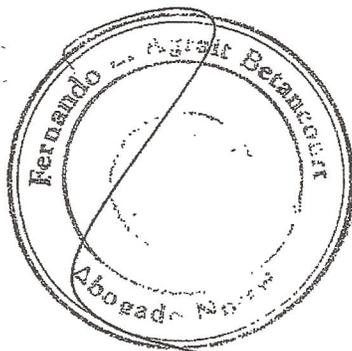
-----CLÁUSULAS Y CONDICIONES-----

---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 extingue su derecho a cuota viudal usufructuaria en el inmueble y participación objeto de esta escritura.-----

---DOS: Dicha venta se efectúa por el convenido precio alzado de **SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL DÓLARES (\$655,000.00)**. La PRIMERA PARTE recibió con anterioridad a este acto la suma de VEINTICINCO MIL DOLARES (\$25,000.00); los restantes SEISCIENTOS TRFINTA MIL (\$630 000 00) los

JCN
C.F.C
M
VHB



—La mitad de esta cantidad, o sea, la suma de DOSCIENTOS VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES (\$223,625.00) la entregan LOS VENDEDORES al Notario para que éste la retenga en una cuenta plica (escrow) hasta que LA PRIMERA PARTE perfeccione la inscripción de los documentos mencionados en el expositivo CUARTO y la inscripción del derecho hereditario descrito en el SEXTO, en ese momento el Notario entregará el dinero a LOS VENDEDORES.-----

—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 VENDEDORES 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.-----

—DECIMO. Una vez perfeccionada la compraventa aquí efectuada se consolida la participación de LA SEGUNDA PARTE a una en

JCA
C.R.C
VRB



Esto corresponde a una cuota alícuota de OCHENTA y CUATRO punto DOCE SIETE por ciento (84.127%).

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:

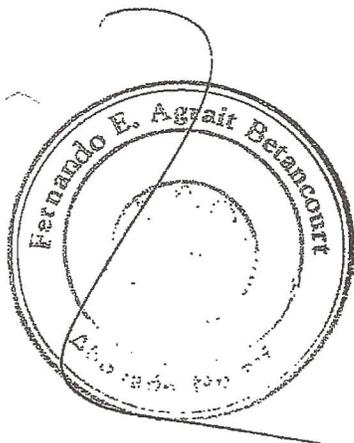
—Sobre la deseabilidad y conveniencia de inscribir el presente negocio jurídico en el Registro de la Propiedad y los correspondientes aranceles de inscripción.

—No obstante, se advierte que la presente escritura no será inscribible sin que previamente se presenten y califiquen favorablemente por el Registrador de la Propiedad los negocios jurídicos mencionados en los expositivos CUARTO y SEXTO de esta escritura.

—Advertencias relacionadas con la naturaleza del gravamen que significarían deudas relacionadas con contribuciones sobre la 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 por haber examinado tanto Certificación Registral como estudio de título del seis (6) de mayo de dos mil cinco (2005), realizado por Andrés Rivera García

JCA
O.R.C
V.K.B



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.

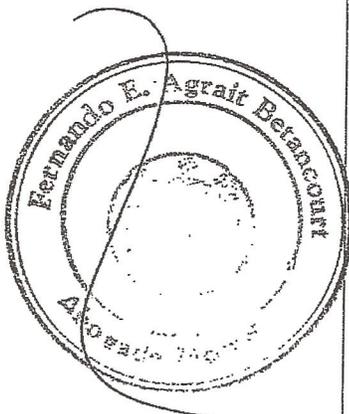
—Se les advirtió a los transmitentes sobre la obligación de completar y firmar la Planilla Informativa sobre traslado de Bienes Inmuebles que todo transmitente está obligado a firmar y depositar en la oficina del Notario autorizante dentro de los ocho (8) días siguientes a la fecha de este otorgamiento.

—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...

JCN
 a-RC
 [Signature]
 VRUB



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 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.

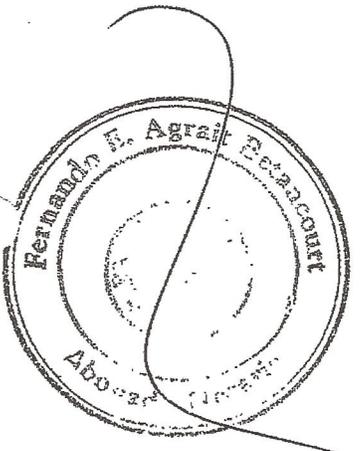
—SALVEDAD: Se aclara que las participaciones objeto de compraventa descritos en el expositivo QUINTO de esta escritura corresponden a participaciones en común pro indiviso equivalentes a cincuenta por ciento (50%) aquella identificada en el inciso "a." y a treinta y cuatro punto doce siete por ciento (34.127%) aquella identificada en el inciso "b.". REPITO LA FE.

Salvedad: Se aclara que la cantidad que se señala en el inciso ~~was~~ de las cláusulas y condiciones como veintecientos veinte y tres mil seiscientos veinte y cinco dólares es incorrecto y el número correcto es ~~veintecientos~~ Diez Mil Dólares. Repito la Fe.

JCN

C.R.C

[Handwritten signature]



Juana Carrera Tizos

Cruz Rodig Casper

Genaro Miral

Victor Enrique Barahona

[Handwritten signature]



-----**ESCRITURA NÚMERO DIECISIETE (17)**-----

-----**SOBRE: COMPRAVENTA, ACCIONES Y**-----

-----**DERECHOS EN INMUEBLE**-----

---En San Juan, 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**, 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 **Dona 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,

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

