

ESTUDIO DE TITULO

CASO: JOHN DENNIS BRULL

RE: Lcdo. Wigberto Lugo / Lugo Mender & Company

FINCA: #2357, inscrita al folio 182 del tomo 56 de Vieques (Sección de Fajardo).

DESCRIPCIÓN: RUSTICA: Predio de terreno radicado en el barrio Puerto Real del término municipal de Vieques, Puerto Rico, compuesto de 17.7445 cuerdas, equivalentes a 69,741.0330 metros cuadrados. En lindes por el Norte, con la carretera Estatal #996 y con Nepomuceno Belardo y Hermanos; por el Sur, con la Zona Marítima Terrestre, propiedad del dominio público del Pueblo de Puerto Rico; por el Este, con Barney A. Ebsworth y por el Oeste, con parcela segregada.

Este es el remanente de esta finca después de segregada una parcela de 2.4745 cuerdas.

ORIGEN: Se forma por agrupación de las siguientes fincas:

- 1) Finca #1312, inscrita al folio 51 del tomo 35 de Vieques.
- 2) Finca #1314, inscrita al folio 61 del tomo 35 de Vieques.
- 3) Finca #2319, inscrita al folio 285 del tomo 55 de Vieques.

PROPIETARIO REGISTRAL: IXY DIXY, INC., quien adquiere por compra a Boston-Vieques Properties, Inc., por el precio de \$680,000.00. Según escritura #5, otorgada en San Juan, el 28 de marzo de 1994, ante Rafael Hernández Mayoral, inscrita al folio 185 del tomo 56 de Vieques, inscripción 6a.

CARGAS Y GRAVÁMENES:

Por su procedencia: LIBRE.

Por sí:

1-HIPOTECA: Por \$1,050,000.00, con intereses al 1% sobre la tasa de interés preferencial, en garantía de un pagaré a favor de “Economic Development Bank for Puerto Rico”, que vence a la presentación. Según escritura #64, otorgada en San Juan, el 3 de junio de 1996, ante Pedro A. Morell Corrada, inscrita al folio 186 del tomo 56 de Vieques, inscripción 7a.

2-HIPOTECA: Por \$100,000.00, con intereses al 1% sobre la tasa de interés preferencial, en garantía de un pagaré a favor de “Economic Development Bank for Puerto Rico”, que vence a la presentación. Según escritura #79, otorgada en San Juan, el 2 de diciembre de 1997, ante Pedro A. Morell Corrada, inscrita al folio 186vto del tomo 56 de Vieques, inscripción 8ª y última.

A continuación se relacionan los documentos que quedaron inscritos en virtud de la ley 216 del 27 de diciembre de 2010 conocida como ley para agilizar el Registro de la Propiedad.

ASIENTO 278 DIARIO 181, de fecha 28 de febrero de 2006: Escritura #10, otorgada en San Juan, el 20 de junio de 2000, ante Pedro A. Morell Corrada, mediante la cual Ixy Dixy, Inc. constituye hipoteca sobre esta finca por la suma de \$63,836.00, con intereses al 9.50%, en garantía de un pagaré a favor de “The Economic Development Bank for Puerto Rico”, que vence a la presentación.

ASIENTO 240 DIARIO 196, de fecha 14 de febrero de 2001: Escritura #174, otorgada en Carolina, el 26 de octubre de 2000, ante Carlos J. Morales Bauzá, mediante la cual Ixy Dixy, Inc. constituye hipoteca sobre esta finca por la suma de \$586,164.00, con intereses al 1% sobre la tasa de interés preferencial, en garantía de un pagaré a favor de Westernbank Puerto Rico, que vence a la presentación.

ASIENTO 208 DIARIO 255, de fecha 5 de enero de 2003: Escritura #256, otorgada en San Juan, el 27 de marzo de 2003, ante Adrián J. Hilera Torres, mediante la cual se modifica e interrumpe el término prescriptivo de la hipoteca antes relacionada.

Datos tomados literalmente del diario de presentación por no ser posible la revisión del documento.

Página #2
Finca #2357 de Vieques.

ASIENTO 380 DIARIO 271, de fecha 10 de noviembre de 2004: Escritura #1102, otorgada en San Juan, el 22 de octubre de 2004, ante Adrián J. Hilera Torres, mediante la cual se modifica e interrumpe el término prescriptivo de la hipoteca antes relacionada.

Datos tomados literalmente del diario de presentación por no ser posible la revisión del documento.

ASIENTO 381 DIARIO 271, de fecha 10 de noviembre de 2004: Escritura #1103, otorgada en San Juan, el 22 de octubre de 2004, ante Adrián J. Hilera Torres, mediante la cual Ixy Dixy, Inc. constituye hipoteca por la suma de \$351,000.00, con intereses al 1% sobre la tasa de interés preferencial, en garantía de un pagaré a favor de Westernbank Puerto Rico, que vence a la presentación.

Nota: Dicha hipoteca contiene una cláusula de extensión de vigencia de 20 años.

ASIENTO 732 DIARIO 285, de fecha 10 de abril de 2007: Escritura #184, otorgada en San Juan, el 21 de febrero de 2007, ante Juan Carlos Ortega Torres, mediante la cual Ixy Dixy, Inc. constituye hipoteca por la suma de \$1,234,000.00, con intereses al .50% sobre la tasa de interés preferencial, en garantía de un pagaré a favor de Westernbank Puerto Rico, que vence a la presentación.

ASIENTO 286 DIARIO 288, de fecha 26 de octubre de 2007: Escritura #612, otorgada en San Juan, ante Juan Manuel Casanova Rivera, mediante la cual se constituye hipoteca por la suma de \$452,000.00, con intereses al 1% sobre la tasa de interés preferencial, en garantía de un pagaré a favor de Westernbank Puerto Rico, que vence a la presentación.

ASIENTO 1169 DIARIO 288, de fecha 14 de diciembre de 2007: Escritura #51, otorgada en San Juan, el 16 de noviembre de 2007, ante Jorge E. Pérez Casellas, mediante la cual se constituye hipoteca por la suma de \$235,000.00, al 15% anual, en garantía de un pagaré a favor de Westernbank Puerto Rico, que vence el 16 de mayo de 2028.

NOTA: Ninguno de los documentos relacionados anteriormente tiene el Sello de Inscripción que según el reglamento de la referida ley deben contener los documentos.

ASIENTO 779 DIARIO 295, de fecha 20 de agosto de 2009: Escritura #4, otorgada en San Juan, el 1 de abril de 2009, ante Juan Manuel Casillas Rodríguez, mediante la cual se modifica la hipoteca por \$1,050,000.00.

Datos tomados literalmente del diario de presentación por no ser posible la revisión del documento.

ASIENTO 780 DIARIO 295, de fecha 20 de agosto de 2009: Instancia del 1 de abril de 2009, ante Maritza Guzmán Matos, sobre fusión corporativa a favor de Green Horizon, Inc., con un valor de \$680,000.00.

Datos tomados literalmente del diario de presentación por no ser posible la revisión del documento.

ASIENTO 781 DIARIO 295, de fecha 20 de agosto de 2009: Escritura #5, otorgada en San Juan, el 1 de abril de 2009, ante Juan Manuel Casillas sobre modificación de hipoteca por \$1,234,000.00.

Datos tomados literalmente del diario de presentación por no ser posible la revisión del documento.

Página #2
Finca #2357 de Vieques

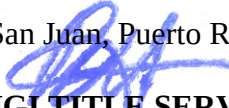
BITACORA:

ASIENTO 737 DIARIO 299, de fecha 1 de noviembre de 2010: Aviso de Demanda del 18 de octubre de 2010 dado en el Caso Civil #2010-3335, Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan; seguido por Banco Popular de Puerto Rico (demandante) versus Caribbean Winds, Inc, Green Horizon, Inc., AGCI Corporation, Atlantic Winds, Inc., Spanish Virgin Island Development Company, Ixy Dixy, Inc. y John B. Dennis Brull; mediante la cual reclama el pago de las hipotecas que afectan a las fincas #8323, #12255, #6934, #8715 de Santurce Norte; #2357, #3414 y #1542-B de Vieques; por ser tenedor de los pagarés.

Datos tomados literalmente del diario de presentación por no ser posible la revisión del documento.

REVISADOS: Embargos por Contribuciones, Embargos Federales, Sentencias y Bitácora Electrónica.

En esta Sección se ha establecido un sistema computadorizado de operaciones. Esta Corporación no se hace responsable por errores u omisiones en la entrada de datos en el sistema de computadora.


San Juan, Puerto Rico, a 1 de marzo de 2011.

JGI TITLE SERVICE, INC.

JGITS/anm

Cotejado por:

2357_VIE_E11

F-mr