

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO
LEGISLATURA MUNICIPAL
HUMACAO, PUERTO RICO

CERTIFICACIÓN

Yo, RAFAEL PEÑA ORTIZ, SECRETARIO de la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, por la presente **CERTIFICO**:

Que la que se acompaña es copia fiel y exacta de la **Resolución Núm. 3, Serie 2007-08**, la cual fue aprobada por la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico en Sesión Ordinaria celebrada los días 28, 29 y 30 de junio de 2007.

VOTACIÓN

VOTOS AFIRMATIVOS:

1. Sr. Julio C. Burgos Gutiérrez
2. Sra. Olga del Moral Sánchez
3. Sr. Saúl González Gerena
4. Sr. Francisco Díaz Jaime
5. Sr. José M. Hernández Hernández
6. Sr. Efraín Meléndez Arroyo
7. Sra. Grace Napolitano Matta
8. Sr. Ángel G. Rodríguez Medina
9. Sr. Miguel Rodríguez Vega
10. Sr. Willie A. Rosario Arroyo
11. Sr. Víctor Velázquez Casillas
12. Sr. José A. González Hernández
13. Sr. Wilfredo Rosa Santory
14. Sr. Daniel Santiago Rojas
15. Sr. Luis E. "Gardy" Fontáñez

EN CONTRA:

Ninguno

AUSENTES:

16. Sr. Joel Rosario Santiago

ABSTENIDOS:

Ninguno

CERTIFICO CORRECTO:



RAFAEL PEÑA ORTIZ
SECRETARIO
LEGISLATURA MUNICIPAL

Sello Oficial

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO
LEGISLATURA MUNICIPAL
HUMACAO, PUERTO RICO**

Proyecto Núm. 74
Resolución Núm. 3

Serie 2006-2007
Serie 2007-2008

Presentado por Administración

“PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO A ADQUIRIR MEDIANTE COMPRAVENTA DE LA AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS (A.A.A.), POR EL PRECIO DE \$1,944,300.00, DOS INMUEBLES DE 5.433 CUERDAS Y 0.308 CUERDAS, QUE AGRUPADOS TOTALIZAN UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 5.741 CUERDAS, SITUADA EN EL BARRIO RÍO ABAJO DE ESTE MUNICIPIO; Y PARA OTROS FINES.”

POR CUANTO: El inciso (g) del Artículo 2.001 de la Ley Núm. 81 del 30 de agosto de 1991, enmendada, conocida como Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en adelante Ley 81, concede entre los poderes necesarios y convenientes que tiene el municipio para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local, lograr sus fines y funciones, el de “Ceder a, y adquirir de cualquier agencia pública, a título gratuito u oneroso, cualesquiera bienes muebles e inmuebles...”

POR CUANTO: A su vez, el inciso (a) del Artículo 9.004 de la Ley 81, dispone: “Se podrá transferir gratuitamente por donación, o con causa onerosa por compra voluntaria, a un municipio el título de propiedad, usufructo o uso de cualquier terreno o facilidad del Gobierno Central, sus instrumentalidades y corporaciones públicas, que a juicio del Alcalde sea necesaria para cualesquiera fines públicos municipales. Tal transferencia estará sujeta a que las leyes que rijan la agencia pública que tenga el título o custodia de la propiedad así lo autoricen o permitan y a la aprobación del Gobernador de Puerto Rico. El

jefe de la agencia pública que tenga el título de propiedad o la custodia de la propiedad representará al Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en el otorgamiento de la escritura o documento correspondiente”.

POR CUANTO: Mediante la Resolución Núm. 2234 de la Junta de Directores de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (A.A.A.) de Puerto Rico, aprobada el 11 de mayo de 2006, se autorizó al Presidente Ejecutivo de esta corporación pública a disponer de terrenos declarados excedentes, entre los cuales se encuentra el solar donde ubicaba la antigua planta de tratamiento de aguas de Humacao.

POR CUANTO: A esos efectos, se publicó un edicto el 26 de abril de 2007, en el Periódico Primera Hora, donde se informa la intención y disposición de venta de dicho inmueble.

POR CUANTO: Que el terreno en cuestión está compuesto por dos predios los cuales se describen a continuación:

A. RÚSTICA: Parcela de terreno radicada en el Barrio Río Abajo del término Municipal de Humacao, con una cabida superficial de cinco punto cuatrocientas treinta y tres (5.433) cuerdas, equivalentes a veintiún mil trescientos cincuenta y cinco punto novecientos trece (21,355.913) metros cuadrados y en lindes por el Norte, con la carretera estatal número tres (#3); por el Sur, con el Río Humacao; por el Este, con estación Radio WALO y por el Oeste, con terrenos de Antonio Roig y Sucesores.

Figura inscrita al Folio sesenta (60) del Tomo trescientos treinta y uno (331) de Humacao, Finca número trece mil ochocientos setenta y cinco (13,875).

B. RÚSTICA: Parcela radicada en los barrios Río Abajo, Antón Ruiz y Collores del término Municipal de Humacao, compuesta de trescientos ocho milésimas de cuerdas equivalente a doce áreas y diez centiáreas con cuarenta y ocho décimas de centiáreas, colindantes por sus cuatro puntos cardinales con terrenos de la finca de donde se segrega, perteneciente a la Sociedad Civil Sucesión Antonio Roig, Sociedad en Comandita.

Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Humacao al folio ciento noventa y nueve (199) del tomo ciento ocho (108) de Humacao, finca número treinta y tres cuarenta y seis (3346).

POR CUANTO: Es la intención del negocio jurídico propuesto, además de realizar la compraventa, agrupar ambos predios de terrenos, para obtener el pleno dominio del inmueble que se describe a continuación:

---RÚSTICA: Parcela de terreno radicada en el Barrio Río Abajo del término Municipal de Humacao, con una cabida superficial de 5.714 cuerdas, equivalentes a 22,566.393 metros cuadrados. En lindes por el Norte, con la Marginal de la PR-3; por el Sur, con el Lote C y Lote F, propiedad de la Sucesión Roig; por el Este, con terrenos propiedad de los señores Oscar Resto y Efraín Archilla Roig (Radio WALO) y por el Oeste, con el Lote B y Lote C propiedad de la Sucesión Roig.

POR CUANTO: Mediante carta con fecha del 8 de mayo de 2007, enviada por correo certificado con acuse de recibo, el Municipio Autónomo de Humacao por conducto de su Alcalde, presentó su intención y disposición de adquirir el terreno antes descrito.

POR CUANTO: Se ha coordinado y acordado el precio de venta del terreno con la A.A.A., y se ha autorizado a proceder con la transacción de compraventa entre el Municipio Autónomo de Humacao y esta corporación pública.

POR CUANTO: La intención primordial para adquirir este inmueble es el de desarrollar y construir el Coliseo Multiuso de Humacao. Esta gestión se realiza con el más firme propósito de la Administración Municipal de desarrollar unas excelentes facilidades recreativas y deportivas para todos los ciudadanos y visitantes de nuestro Municipio y el interés público de sana recreación que se persigue.

POR CUANTO: A tenor con el Informe de Tasación y Valoración realizado por el tasador profesional Crispulo Díaz Venegas, EPA-226, la propiedad objeto de esta transacción ha sido tasada en \$1,944,300.00, valor por el cual se realizará la compraventa.

POR CUANTO: El Municipio Autónomo de Humacao cuenta en sus arcas con los fondos necesarios para la adquisición del terreno y construcción del proyecto.

POR CUANTO: La Junta de Planificación mediante Resolución emitida en la consulta número 2005-51-0640-JGT-MA, autorizó a la A.A.A., a vender las descritas propiedades. A solicitud del Municipio dicha Junta aprobó la viabilidad de la construcción del proyecto, conforme consta en su consulta número 2004-51-0582-JGU-T.

POR TANTO: RESUÉLVESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO:

SECCIÓN 1: Se autoriza y ordena al Alcalde para que gestione y efectúe la adquisición mediante el correspondiente instrumento público sobre compraventa, con la Autoridad de Acueductos y

Alcantarillados de la propiedad que a continuación se describe:

---**RÚSTICA:** Predio de terreno radicada en el Barrio Río Abajo del término municipal de Humacao, con una cabida de 5.741 cuerdas, equivalentes a 22,566.393 metros cuadrados. En lindes por el Norte, con la Marginal de la PR-3; por el Sur, con el Lote C y Lote F, propiedad de la Sucesión Roig; por el Este, con terrenos propiedad de los señores Oscar Resto y Efraín Archilla Roig (Radio WALO) y por el Oeste, con el Lote B y Lote C propiedad de la Sucesión Roig.

SECCIÓN 2: Se autoriza y ordena al Director de la Oficina de Finanzas Municipales a expedir un cheque por la suma de \$1,944,300.00 a la orden de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico, en función de satisfacer el precio pactado por la compraventa aquí autorizada.

SECCIÓN 3: A juicio de esta Legislatura Municipal el desembolso aquí dispuesto queda enmarcado en un claro fin público, toda vez que la adquisición de la descrita finca hará posible realizar trabajos, mejoras y obras públicas que redundarán en beneficio y serán para el disfrute, uso general y aprovechamiento de la comunidad humacaëña.

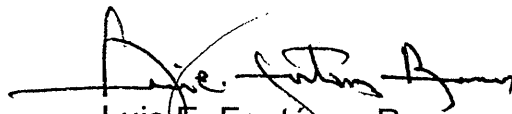
SECCIÓN 4: El Alcalde se asegurará y velará para que en el instrumento público sobre compraventa que oportunamente se suscriba se incluya una cláusula disponiendo que la A.A.A. se compromete, de hacerse necesario, proveer cualquier papel, escrito o documento y de otorgar cualquier instrumento o escritura pública a fin de que la escritura de compraventa que


se otorgue a favor del Municipio Autónomo de Humacao, pueda acceder al Registro de la Propiedad.

SECCIÓN 5: Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de ser firmada por el Alcalde.

SECCIÓN 6: Copia de esta Resolución será remitida al Ing. José Ortiz, Presidente de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados; al Director de la Oficina de Finanzas Municipales, a la Administradora Municipal, a la Oficina de Permisos Municipales, a Secretaría Municipal y a la Oficina de Proyectos.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO, EL 30 DE JUNIO DE 2007.


Luis E. Fontáñez Romero
Presidente


Rafael Peña Ortiz
Secretario

PRESENTADA ESTA RESOLUCIÓN A MI CONSIDERACIÓN, EL 3 DE JULIO DE 2007, Y FIRMADA POR MÍ, EL 6 DE JULIO DE 2007.


Marcelo Trujillo Panisse
Alcalde

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO
LEGISLATURA MUNICIPAL
HUMACAO, PUERTO RICO**

Proyecto Núm. 74
Resolución Núm. 3

Serie 2006-2007
Serie 2007-2008

Presentada por: Administración

“PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE HUMACAO A ADQUIRIR MEDIANTE COMPRAVENTA DE LA AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS (A.A.A.), POR EL PRECIO DE \$1,944,300.00, DOS INMUEBLES DE 5.433 CUERDAS Y 0.308 CUERDAS, QUE AGRUPADOS TOTALIZAN UNA CABIDA SUPERFICIAL DE 5.741 CUERDAS, SITUADA EN EL BARRIO RÍO ABAJO DE ESTE MUNICIPIO; Y PARA OTROS FINES.”

ÍNDICE AL APÉNDICE

- 1- Copia de carta del Ing. José F. Ortiz Vázquez, Presidente Ejecutivo de A.A.A., donde aceptan la oferta presentada por el Municipio de Humacao.
- 2- Copia de Resolución de la Junta de Planificación, con fecha 4 de octubre de 2006, donde se concede una prórroga a la vigencia de la consulta Núm. 2004-51-0582-JGU-T, por un término de tres años.
- 3- Copia certificada de Resolución emitida por la Junta de Planificación con fecha de 23 de julio de 2004 sobre consulta número 2004-51-0582-JGU-T donde se deja en suspenso la consulta.
- 4- Copia de Resolución de la Junta de Planificación, con fecha del 15 de octubre de 2004, donde aprueba la Consulta Núm. 2004-51-0582-JGU-T, para la ubicación de un proyecto institucional en el Bo. Río Abajo de Humacao y como anejo un mapa.
- 5- Copia de Resolución de la Junta de Planificación, con fecha del 4 de enero de 2006, donde acepta y aprueba la Consulta Núm. 2005-51-0640-JGT-MA, y autoriza la venta de un predio de terreno en el Bo. Río Abajo de Humacao.
- 6- Copia del Edicto sometido por la A.A.A., en el Periódico *Primera Hora* del jueves, 26 de abril de 2007, y copia de acuse de recibo de la A.A.A.
- 7- Copia de carta fechada 6 de noviembre de 2006, emitida por la Lcda. Vanesa L. Collazo Santiago de la A.A.A., donde solicita al Registro de la Propiedad de Humacao que expida Certificación Registral de la Finca núm. 13875, folio 60, tomo 331 de Humacao y mapas anejados
- 8- Copia de Certificación Registral del Registro de la Propiedad expedida el 22 de enero de 2007, sobre la finca número 3346, inscrita al folio 199, tomo 108, de Humacao.
- 9- Copia de carta del Hon. Marcelo Trujillo Panisse, Alcalde, con fecha del 8 de mayo de 2007, contestando el Edicto de la A.A.A., donde indica su interés de adquirir dicho terreno.
- 10- Copia de Memorando con fecha del 12 de julio de 2006, del Sr. Francisco Mojica, Director Interino Departamento de Control Ambiental, sobre

CERTIFICACIÓN AMBIENTAL ANTIGUA PLANTA AGUAS SERVIDAS REGIONAL DE HUMACAO.

- 11-Copia de Informe de Valoración preparado por el Sr. Crispulo Díaz Venegas sobre terreno ubicado en la Carr. 3, Km. 79.5 de Barrio Río Abajo en Humacao.
- 12-Copia de la Resolución Núm. 2234, emitida por la Junta de Directores de la AAA, titulada: "AUTORIZAR AL PRESIDENTE EJECUTIVO DE LA AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILADOS DE PUERTO RICO (A.A.A.) A DISPONER DE TERRENOS DECLARADOS EXCEDENTES"
- 13-Copia de Resolución emitida por el Tribunal Superior de San Juan, sobre expropiación forzosa, caso número E79-171 (1007).
- 14-Copia de plano de propiedad ubicada en la PR—3, Km—79.5
- 15-Borrador de escritura de Agrupación y Compraventa entre la A.A.A. y Municipio Autónomo de Humacao.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL GOBERNADOR
Junta de Planificación

4 de octubre de 2006

Segunda Extensión a la
Consulta Número 2004-51-0582-JGU-T

RESOLUCIÓN

La Junta de Planificación de Puerto Rico, en su reunión del 15 de octubre de 2004, aprobó la Consulta Número 2004-51-0582-JGU-T para la ubicación de un proyecto institucional en una finca con cabida de 20.3195 cuerdas que radica en la Carretera Estatal Número PR-3, kilómetro 79.1 en el Barrio Río Abajo del Municipio de Humacao. Dichos terrenos están comprendidos dentro de un Distrito C-4, según el Mapa de Calificación de Suelos del Municipio Autónomo de Humacao, vigente.

De acuerdo a la información suministrada, la parte proponente contempla la utilización de los referidos terrenos para la ubicación de un proyecto institucional que consiste del desarrollo de un Coliseo de Usos Múltiples de 133,210 pies cuadrados con capacidad para 7,935 espectadores, para la celebración de actividades multidisciplinarias. La estructura será de dos (2) niveles y gradas superiores y estará equipado con oficinas administrativas y de contabilidad, boletería, vestidores con duchas, salón de entrenamiento, primeros auxilios, cantinas, áreas de concesiones, servicios sanitarios y elevadores. El acceso será por la parte posterior a través de un puente sobre el canal de la Quebrada Mabú.

Ahora el Municipio de Humacao, mediante comunicación fechada a 12 de septiembre de 2006, solicita que se le conceda una prórroga de un (1) año adicional para continuar los procesos ante la Administración de Reglamentos y Permisos.

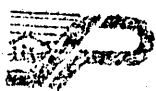
Esta Junta de Planificación, después de considerar el planteamiento sometido, considera razonable la petición formulada.

Tomando en consideración lo anteriormente expuesto, en virtud de las disposiciones de las leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes, esta Junta de Planificación de Puerto Rico, mediante la presente Extensión, **CONCEDE UNA PRORROGA** a la vigencia de la Consulta Número 2004-51-0582-JGU-T por un término de tres (3) años adicionales, a partir de la fecha de notificación de este informe.

DISPONIENDOSE que de no someterse la etapa subsiguiente ante la Administración de Reglamentos y Permisos, en el término concedido, la consulta en cuestión QUEDARÁ ARCHIVADA por todos los efectos legales.

DISPONIENDOSE además, que cualquier parte afectada por esta Resolución podrá radicar una Moción o Solicitud de Reconsideración en la Secretaría de esta Junta dentro de un término de veinte (20) días contados a partir del archivo en autos de la notificación de esta Resolución. El solicitante deberá enviar copia de tal escrito por correo certificado y acuse de recibo a todas las partes que hayan intervenido en los procedimientos y a la Administración de Reglamentos y Permisos. Los interventores tendrán diez (10) días naturales contados a partir de la notificación para expresarse sobre la Solicitud. Si no lo hicieren dentro del término establecido, se entenderá que renuncian a su derecho de réplica.

La Junta dentro de los quince (15) días de haberse presentado dicha Solicitud de Reconsideración deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar recurso de Revisión Judicial comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso.



2006
JCM



Autoridad de Acueductos
y Alcantarillados

604 Barbosa Avenue

Hato Rey, PR 00917-4310

P.O. Box 7066, San Juan, PR 00916-7066

Tel. (787) 999-1717

Fax (787) 999-1775

INFRAESTRUCTURA

11 de junio de 2007

Hon. Marcelo Trujillo Panisse
Alcalde
Municipio Autónomo de Humacao
Apartado Postal 178
Humacao, Puerto Rico 00792-0178

Honorable Alcalde:

**PARCELA DE TERRENO DE LA ANTERIOR PLANTA DE TRATAMIENTO DEL BARRIO RÍO
ABAJO DE HUMACAO**

Culminado el Procedimiento 570 de Disposición de Propiedad Excedente de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA), y evaluados los informes de valoración preparados, notificamos que aceptamos la oferta del municipio de Humacao por la cantidad de \$1,944,300.00 por los terrenos propiedad de la AAA localizados en el Barrio Río Abajo de Humacao.

Nos estaremos comunicando con el licenciado Israel Delgado Ramos para culminar el proceso de evaluación del borrador de la escritura, así como copia de la aprobación de la Asamblea Municipal.

Cualquier pregunta favor comunicarse con la licenciada Vanessa L. Collazo Santiago, Directora Auxiliar de Contratos y Terrenos, en el teléfono (787) 999-1717, extensión 296 ó 244.

Cordialmente



Ing. José Ortiz F. Ortiz Vázquez
Presidente Ejecutivo

C: Ing. Alberto Lázaro Castro,
Lcda. Vanessa L. Collazo Santiago

SEDE

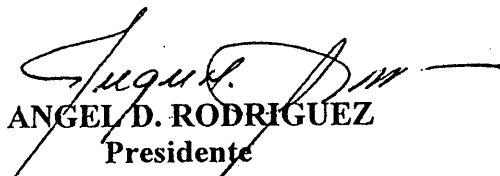
Continuación: Consulta Número 2004-51-0582-JGU-T

caso. Si la Junta acoge la Solicitud de Reconsideración deberá resolver la misma dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de dicha solicitud. El término de treinta (30) días para solicitar Revisión Judicial comenzará a contarse desde la fecha en que se archiva en autos una copia de la notificación de la Resolución de la Junta resolviendo definitivamente la Solicitud de Reconsideración, cuya resolución deberá ser emitida y archivada en autos.

Si la Junta dejare de tomar alguna acción con relación a la Solicitud de Reconsideración dentro de los noventa (90) días de haber sido acogida bajo estudio, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar Revisión Judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días, salvo que la Junta, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días, prorrogue el término para resolver por un periodo que no excederá de treinta (30) días adicionales.

De no optarse por el procedimiento de Solicitud de Reconsideración antes expuesto, la parte afectada podrá, dentro del término de treinta (30) días, contados a partir de la fecha del archivo en autos de esta Resolución, de así interesarlo, presentar Recurso de Revisión Judicial ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones. Lo anterior, en virtud de lo dispuesto en la Sección 3.15 de la Ley Número 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada.

NOTIFÍQUESE a las partes cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación: Municipio de Humacao, Apartado 178, Humacao PR 00792; Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, PO BOX 7066, San Juan PR 00916-7066. NOTIFIQUESE además, copia de cortesía a todas las personas cuyos nombres y direcciones obran en el expediente administrativo.


ANGEL D. RODRIGUEZ
Presidente

CERTIFICO: Que he notificado copia fiel y exacta de la presente Resolución, bajo mi firma y sello oficial de esta Junta, a todas las partes mencionadas en el NOTIFÍQUESE, habiendo archivado el original en autos.

En San Juan, Puerto Rico, hoy 05 DIC 2006


CARMEN TORRES MELENDEZ
Secretaria



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL GOBERNADOR
JUNTA DE PLANIFICACION

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DE LA GOBERNADORA
JUNTA DE PLANIFICACION
SANTURCE, PUERTO RICO

27 SEP 2004

HON. MARCELO TRUJILLO PANISSE
ALCALDE
MUNICIPIO DE HUMACAO
PO BOX 178
HUMACAO PR 00792-0178

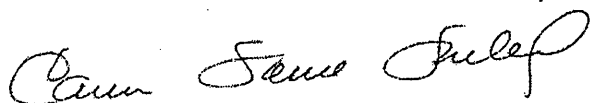
Consulta Número: 2004-51-0582-JGU-T

Estimado(a) señor(a):

Cumpliendo con las disposiciones de las Leyes Número 75 del 24 de junio de 1975 y 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendadas, y para vuestra notificación oficial, le envío copia certificada del acuerdo adoptado por la Junta de Planificación de Puerto Rico en relación con el asunto de epígrafe.

Le agradeceré acuse de recibo de esta notificación.

Cordialmente,



Carmen Torres Meléndez
Secretaria

Anejo

proyecto Coliseo

MUNICIPIO DE HUMACAO
Departamento de Planificación

fecha: 30 de sept de 2004

Recibido por: Carmen Torres Meléndez



Planificando Contigo la Transformación de Puerto Rico

SENDING REPORT

Oct. 01 2004 10:51AM

YOUR LOGO : PLANIFICACION MUN. HUMACAO
YOUR FAX NO. : 787-285-2306

NO.	OTHER FACSIMILE	START TIME	USAGE TIME	MODE	PAGES	RESULT
01	17877631749	Oct. 01 10:49AM	02'04	SND	03	OK

TO TURN OFF REPORT, PRESS 'MENU' #04.
THEN SELECT OFF BY USING '+' OR '-'.

FOR FAX ADVANTAGE ASSISTANCE, PLEASE CALL 1-800-HELP-FAX (435-7329).

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Oficina de la Gobernadora
JUNTA DE PLANIFICACION

23 de julio de 2004

Consulta Número 2004-51-0582-JGU-T

RESOLUCION

El Municipio de Humacao, amparándose en la reglamentación vigente, sometió a la consideración de esta Junta de Planificación la Consulta Número 2004-51-0582-JGU-T para la ubicación de un proyecto institucional en una finca con cabida de 20.3195 cuerdas que radica en la Carretera Estatal PR-3, Kilómetro 79.1 en el Barrio Río Abajo del Municipio de Humacao. Dichos terrenos están comprendidos dentro de un Distrito C-4, según el Mapa de Calificación de dicho municipio, vigente.

De acuerdo a la información suministrada, la parte proponente contempla la ubicación de un Coliseo de Usos Múltiples en dos (2) predios de terreno a ser adquiridos y pertenecientes a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y a la Sucesión Antonio Roig con cabidas de 5.25 cuerdas y 15.0695 cuerdas, respectivamente, para la formación de una finca con cabida total de 20.3195 cuerdas.

Mediante el estudio de dicha consulta, esta Junta de Planificación, en reunión celebrada el 23 de julio de 2004, dejó en suspenso la consulta por treinta (30) días para que la parte proponente someta la forma JP-39 debidamente completada, ya que la propuesta incluye una adquisición de terrenos. Además deberá radicar la notificación sometida al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, de que se utilizará la servidumbre propiedad del Departamento, y deberá informar a la Junta, que transacción resulta entre las partes. Deberá aclarar a la Junta que utilidad actual tiene la servidumbre del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, y como puede afectar el área de estacionamiento propuesto a dicha zona tomando en consideración que los terrenos son inundables. El proponente deberá discutir en que distrito caben los usos de su propuesta, dentro de los distritos de calificación del Plan Territorial del municipio. Someter evidencia de notificación de la adquisición a los dueños de los terrenos; y someter evidencia del cumplimiento con la Ley 9 del 1970, según enmendada. Suspenso por treinta (30) días para que el proponente someta documentos de vista pública; y para comentarios de las agencias.

Para que dicha audiencia pública se realice a la mayor brevedad posible y en forma satisfactoria, es necesario nos suministre la siguiente información:

1. Lista de direcciones postales de:
 - a) Todos los dueños de propiedades que radican dentro de una periferia de distancia de cien (100) metros, medidos desde todos los límites del solar o parcela objeto de la consulta hasta los límites de cualquier solar o parcela que radique dentro de la distancia antes indicada.
 - b) Si dentro de la periferia de distancia de cien (100) metros, indicada en el apartado (a) anterior, no existieren veinte (20) propiedades, deberá ampliar la distancia de los cien (100) metros, en todas direcciones, hasta incluir un mínimo de veinte (20) propiedades. No obstante, deberá incluir todas las propiedades que existan dentro de la distancia ampliada determinada.
2. Identificar, en un plano, las propiedades incluídas en el listado con el número correspondiente al mismo y marcar la distancia de cien (100) metros ó la distancia ampliada determinada.
3. Certificar que las direcciones postales que se indican en el listado son correctas, mediante la declaración jurada.



4. Dos (2) copias del croquis que muestre la localización del proyecto en hojas con dimensiones de 8" x 14", si posible, reproducidos del Mapa Cuadrangular topográfico a escala 1:20,000, debidamente identificadas con el número de la consulta.
5. Nueve (9) copias del plano mostrando la representación gráfica de la propuesta en hojas con tamaño de 24" x 36" aproximadamente.
6. Deberá incluir dos (2) sobres predirigidos con sellos a cada entidad o propietario que aparezca en el listado de notificaciones, incluyendo las agencias y demás partes con interés (los sobres no deberán tener logo alguno).

Por lo tanto se deja en suspenso la presente consulta por los próximos treinta (30) días a partir de la fecha de notificación de este informe para que la parte proponente someta la información requerida y los documentos de vista pública.

Por la presente, tomando en consideración lo anteriormente expuesto, en virtud de las disposiciones de las leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes, esta Junta de Planificación de Puerto Rico, **DEJA EN SUSPENSO LA PRESENTE CONSULTA, LA CUAL EN ADELANTE LLEVARA LAS SIGLAS JGU-T.**

DISPONIENDOSE que de no someterse la información requerida dentro del término de tiempo estipulado la Junta podrá tomar la acción que corresponda, inclusive podría archivar la consulta por falta de interés.


Notifíquese: A las partes cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación: Municipio de Humacao, Apartado 178, Humacao, PR 00792; Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, P.O. Box 7066, San Juan, PR 00916-7066; Autoridad de Carreteras, P.O. Box 42007, San Juan, PR 00940-2007; Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, P.O. Box 9066600, San Juan, PR 00906-6600; Sucesión Antonio Roig, P.O. Box 458, Humacao, PR 00792; Lcdo. Efraín Archilla Roig, Apartado 9230, Humacao, PR 00792; Sr. Oscar Resto Rodríguez, P.O. Box 8059, Humacao, PR 00792; Triumph Plaza Shopping Center Capri, S.E., P.O. Box 363148, San Juan, PR 00936-3148. Notifíquese además, copia de cortesía a todas las personas cuyos nombres y direcciones obran en el expediente administrativo.



Angel D. Rodríguez
 Presidente

CERTIFICO: Que he notificado copia fiel y exacta de la presente resolución, bajo mi firma y el sello oficial de esta Junta, a todas las partes mencionadas en el notifíquese, habiendo archivado el original en autos.

En San Juan, Puerto Rico, hoy **27 SEP 2004**



Carmen Torres Meléndez
 Secretaria



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
 OFICINA DE LA GOBERNADORA
 JUNTA DE PLANIFICACION

INFORME DE VALORACION

Predio de terreno propiedad de la
Autoridad de Acueductos y Alcantarillado localizado en la
Carretera Estatal # 3 Km. 79.5
del Barrio Río Abajo, Humacao, Puerto Rico.

Preparado para:

Honorable Alcalde Marcelo Trujillo Panisse
Municipio Autónomo de Humacao

Preparado por:

CRISPULO DIAZ VENEGAS

Tasador & Consultor en Bienes Raíces
Calle Santa Praxedes # 1615, Urb. Sagrado Corazón
San Juan, Puerto Rico 00926
(787) 761-5694 & 378-5643



TABLA DE CONTENIDO

<u>TÓPICOS</u>	<u>PAGINA</u>
Informe de Valoración	4
Carta de Trámite	5
Anejos	6
Resumen de Datos Sobresalientes	7
Condiciones Limitantes	8-9
Definición del Problema	10
Propósito de la Valoración	10
Fecha de Efectividad de la Tasación y Fecha del Informe	10
Alcance de la Valoración	10
Definición de Valor en el Mercado	11
Pleno Dominio	11
Municipio de Humacao	12-16
Análisis del Vecindario	17
Función de la Valoración	18
Descripción de la Propiedad a ser Adquirida	18
Descripción Legal	18
Descripción e Historial de Título	18
Plano de Mensura	19
Descripción de la Propiedad a ser Adquirida	19
Codificación	19
Cabida	20
Localización	20
Accesos	20
Forma	20
Suelos y Topografía	20
Facilidades y Servicios	21
Zonificación	21
Condiciones de Inundabilidad	21
Servidumbres, Instrucciones y Expropiaciones	21
Uso Actual	21

TÓPICOS**PAGINAS**

Mejor y Más Productivo Uso	22-23
Sustancias Peligrosas	23
Impacto Ambiental	23
Descripción de Daños al Remanente	24
Teoría de Valoración	25-26
Selección del Método	26
Valoración por el Método Comparativo de Ventas de Terreno	27
Ventas Comparables	28-31
Ventas Comparables	32
Factores de Ajustes de las Comparables	32
Presentación de los Ajustes	33
Tabla de Ajustes de Ventas	34
Comentario sobre el Proceso de Ajustes	35-36
Costo por Demolición y Remover las Plantas de Tratamiento	37-38
Correlación y Conclusión de Valor	39
Certificación del Tasador	40
Fotografías del Sujeto y de las Comparables, Mapa de Localización	41-50

INFORME DE VALORACIÓN

AGENCIA PUBLICA : Municipio Autónomo de Humacao.

PROYECTO : Predio de terreno propiedad de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillado para ser comprado por el Municipio Autónomo de Humacao, Mejoras Municipales (Coliseo de Usos Múltiples)

PRESENTADO A : Municipio Autónomo de Humacao.

DIRECCIÓN : PO Box 178
Humacao, PR 00792

LOCALIZACIÓN : Carretera Estatal # 3 Km. 79.5 del Río Abajo,
Humacao, Puerto Rico.

PROPIETARIO : Autoridad de Acueductos y Alcantarillado

PREPARADO POR : Crispulo Díaz Venegas
Tasador de Bienes Raíces

29 de septiembre de 2006

Hon. Marcelo Trujillo Panisee.,
Alcalde, Municipio Autónomo de Humacao,
Municipio Autónomo de Humacao,
PO Box 178
Humacao, PR 00792

Re: Informe de valoración de un predio de terreno a ser comprado por el Municipio de Humacao con una cabida superficial de 20,637.4956 metros cuadrados equivalentes a 5.2507 cuerdas, localizado en la Carretera Estatal # 3 Km. 79.5 del Barrio Río Abajo del Municipio de Humacao, Puerto Rico.

Estimado Alcalde Marcelo Trujillo Panisee:

En respuesta a nuestro contrato por servicios profesionales, me place presentarle el Informe de Valoración, al cual hago referencia. El propósito de éste es estimar el valor en el mercado de un predio de terreno a ser comprado por el Municipio Autónomo de Humacao, localizado en:

Carretera Estatal # 3 Km. 79.5
del Barrio Río Abajo, Humacao, Puerto Rico.

Los datos sobresalientes, información pertinente, fotos, mapas, "exhibits", análisis, conclusiones, etc. se incluyen en el Informe de Valoración que se acompaña a esta carta. Después de haber realizado un estudio de ventas comparables y haber hecho una investigación rigurosa del mismo, a la fecha de efectividad de este informe, al 27 de septiembre de 2006 es de :

UN MILLON NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS DOLARES
(\$1,944,300.00 DOLARES)

Se presentan original y tres copias de acuerdo a sus requisitos. Cualquier duda, revisión o comentario sobre este asunto puede comunicarse con este servidor. Le expreso mi agradecimiento en proveerle mis servicios.

Atentamente,



Crispulo Díaz Venegas
Tasador de Bienes Raíces
Licencia EPA-226

ANEJOS

- A. Copia del Plano de Mensura.**
- B. Mapa de Localización.**
- C. Fotografías del sujeto.**
- D. Fotografías de las ventas comparables.**
- E. Mapa de Inundación.**
- F. Mapa de Catastro.**
- G. Calificación del tasador.**
- H. Datos Socio-Económicos de Puerto Rico.**

RESUMEN DE DATOS SOBRESALIENTES

SOBRE EL PROYECTO

- A. Nombre del proyecto : Coliseo de Usos Múltiples.
- B. Cliente : Municipio Autónomo de Humacao.
- C. Propietario : Autoridad de Acueductos y Alcantarillado.
- D. Seguro Patronal : N/A
- E. Dirección : PO Box 178, Humacao, PR 00792
- F. Teléfono : 787-852-0758, Fax-787-850-6767

DESCRIPCIÓN DE PARCELA PRINCIPAL

- A. Localización : Carretera Estatal # 3 Km. 79.5 del Barrio Río Abajo, Humacao, Puerto Rico.
- B. Cabida-Plano Total : 20,637.4956 metros cuadrados = 5.2507 cuerdas
- C. Área descripción legal : No aplica
- D. Área Plano Total : 20,637.4956 metros cuadrados = 5.2507 cuerdas
- E. Topografía : Más bajo de la Carretera Estatal.
- F. Zonificación : Comercial Cuatro (C-4)
- G. Uso Actual : Estructuras Desocupadas y Abandonadas
- H. Mejor Uso : Comercial
- I. Existen Gravámenes Físicos o de Naturaleza que afectan su valor ___ Sí ___ No
x se desconoce.
- J. Remanente Finca Principal: No existe
- K. Accesos Finca Principal : Por una marginal, antigua Carretera Estatal # 3 con un amplio acceso.
- L. Codificación : 51-304-000-009-01-901 parte

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA A SER ADQUIRIDO

- A. Tipo de Adquisición : Total
- B. Cabida Total : 20,637.4956 metros cuadrados = 5.2507 cuerdas
- C. Área Remanente : 20,637.4956 metros cuadrados = 5.2507 cuerdas
- D. Área Efectiva : De acuerdo al plano
- E. Área no económica : No aplica
- F. Predios a ser comprado : 20,637.4956 metros cuadrados = 5.2507 cuerdas
- F. Valor de Terrenos : \$1,944,300.00
- G. Valor de las mejoras : No aplica
- H. Valor de arrendamiento : No aplica
- I. Valor Unitario del terreno : \$500,000.00 la cuerda
- J. Valor Total Ajustado : \$1,944,300.00
- K. Enfoque de Valoración : Método de Ventas Comparables.

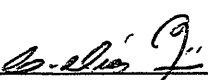
FECHA DE EFECTIVIDAD : al 27 de septiembre de 2006

CONDICIONES LIMITANTES

- Que el Tasador interventor no tiene ningún interés presente ni prospectivo predecible en la propiedad objeto de tasación.
- Que el Tasador ha realizado una inspección ocular de la propiedad objeto de avalúo y de las propiedades objeto de adquisición.
- Que no se ha omitido información que afecte en forma alguna la conclusión sobre el valor de la propiedad objeto de valoración.
- Que se presume que el título de la propiedad objeto de la tasación es limpio, válido y negociable.
- Que visite e inspeccione personalmente la propiedad objeto de avalúo y de las ventas comparables enumeradas en el informe.
- Que los honorarios del Tasador no dependen en ninguna forma del monto final de la valoración.
- Cualquier requisito de estudio de viabilidad se considera un servicio independiente al informe de valoración que se presenta en esta asignación. La necesidad de este tipo de informe requiera que se llegue a un acuerdo por los honorarios por el estudio, si no ha sido acordado previamente.
- Que el Tasador presume que la información obtenida de fuentes estadísticas, de escrituras, de planos y otras fuentes es correcta.
- Que el Tasador no es responsable por asuntos de naturaleza legal, relativos a la propiedad tasada.
- Que el Tasador no es responsable de la cabida del terreno y presume que el área que surge de la escritura y el plano de la adquisición son correcto.
- Que el Tasador no es responsable por asuntos de naturaleza legal, relativos a la propiedad tasada.
- Cualquier mapa o croquis en el informe mostrara las dimensiones aproximadas y se incluye para ayudar al lector a visualizar la propiedad.
- Que no se ha omitido informe que afecte en forma alguna la conclusión sobre el valor de la propiedad objeto de valoración.
- El Tasador asume a que existen condiciones ocultas o aparentes en la propiedad, sub-suelos o estructuras que la puedan hacer de mayor o menor valor.

- Que la propiedad se valoriza libre de servidumbres (excepto las indicadas anteriormente) y libre de invasión (“encroachment”) a propiedades adyacentes.
- El contenido de este informe no podrá ser publicado a través de ningún medio de comunicación sin el permiso escrito del tasador, específicamente en lo concerniente a las conclusiones de valor.
- Copia de este informe se mantendrá en la oficina del tasador durante cinco años desde la fecha de efectividad de la tasación, o en caso de que halla litigio en los tribunales, se mantendrá copia del informe por un mínimo de cinco años después de la fecha de haber resuelto el caso.
- Que los valores reportados son validos dentro de las condiciones actuales o prospectivas de zonificación, financiamiento y mejor y más provechoso uso, según se indica en este informe.
- El tasador no realizó ningún tipo de estudio sobre el impacto ambiental en combinación con esta tasación. Los valores indicados podrían ser afectados por estos estudios, investigaciones, o acciones gubernamentales, como resultado de estudio de impacto ambiental subsiguientes a esta valoración que se realizan sobre la propiedad objeto.
- La presencia de ciertos materiales, tales como asbesto, gas rodón, desperdicios tóxicos y otros pueden tener un impacto negativo significativo en el valor de las propiedades con estructuras o vacantes. La existencia de materiales contaminantes que podrían o no estar presente en la propiedad sujeto, no fue detectada por el tasador. El tasador no tiene conocimiento de la existencia de este material. El valor establecido en este informe de valoración está predicado en la presunción de la ausencia de materiales contaminantes y/o tóxicos en o sobre la propiedad sujeto, incluyendo el subsuelo. Le recomendamos al cliente contratar los servicios de un experto en materia de creerlo conveniente.
- El valor reportado en este informe presume que la propiedad sujeto no está afectada por ningún tipo de contaminación.
- Este informe no podrá ser utilizado para fines de una transacción de préstamo hipotecario.
- Este informe de valoración esta preparado de acuerdo a los estándares de tasación requeridos por el “Appraisal Institute”.

Fecha : 27 de septiembre de 2006



Crispulo Díaz Venegas
Tasador de Bienes Raíces
Licencia EPA-226.

DEFINICIÓN DEL PROBLEMA

Propósito de la Valoración

El propósito de esta tasación es estimar el valor en el mercado en Pleno Dominio de un predio de terreno con cabida de 20,637.4956 metros cuadrados equivalentes a 5.2507 cuerdas, localizado en la Carretera Estatal #3 Km. 79.5 del Barrio Río Abajo, del término Municipal de Humacao, Puerto Rico para los fines de compra.

Fecha Efectividad de la Tasación y Fecha del Informe

La fecha efectiva y la fecha del informe es al 27 de septiembre de 2006.

Alcance de la Valoración

El alcance de esta tasación requiere cumplimiento con los **Estándares Uniformes de la Práctica Profesional de Valoración**, promulgados por la Junta de Directores del "Appraisal Foundation" y otras organizaciones similares. Este informe narrativo de valoración ha sido preparado para la propiedad en referencia. Datos de la propiedad en evalúo como su tamaño, localización, zonificación y otros factores se han considerado y presentado en este informe. Información de mercado, incluyen ventas de terrenos vacantes, oferta y demanda y otros " items" han sido investigados, analizados y presentados. La data analizada se utiliza para considerar el uso óptimo y más productivo de la propiedad en evalúo y para estimar su valor en el mercado. La documentación necesaria para concluir el valor de la propiedad en el mercado es considerada a lo largo de este informe. La información de mercado ha sido recopilada, confirmada y analizada. Las ventas comparables se escogieron a base de su más alto y productivo uso, a tenor con el de la propiedad objeto de valoración. Todas ellas fueron analizadas y comparadas al sujeto a base de sus similitudes y diferencias.

Definición de Valor en el Mercado

Valor en el mercado, según se usa en este informe, significa el precio más alto expresado en términos de dinero que la propiedad objeto de valoración sería capaz de producir si ésta fuera expuesta a la venta en un mercado libre. Se presume que el vendedor disponga de un tiempo razonable para conseguir un comprador voluntario y consciente de todos los usos legales a que dicha propiedad pudiera destinarse en un futuro inmediato o razonablemente cercano y que ambos, tanto el vendedor como el comprador, actúen libremente y sin presiones de ninguna índole.

Pleno Dominio

Pleno dominio es el derecho absoluto de propiedad sin restricciones, sujeto únicamente a los poderes inherentes del gobierno. Los cuatro poderes gubernamentales son el dominio eminente, el derecho a la sucesión (confiscación), poder gubernamental (police power) e imposición de tributos e impuestos.

MUNICIPIO DE HUMACAO

ALCALDE

Hon. Marcelo Trujillo

FUNDACION

Este pueblo se fundó para el año 1793. El 1881 le conceden el título de Villa. En el 1893 obtiene el título de Ciudad.

POBLACION

Su población total es de 60,036 habitantes aproximadamente.

PATRON DEL PUEBLO

Su Santa Patrona lo es La Inmaculada Concepción.

Santa Cecilia (patrona de los músicos).

COGNOMENTO

La Ciudad Gris.

Roe Hueso.

GENTILICIO

humacaeños

ESCUDO

El escudo de armas, tiene dos colores, oro y verde. Oro representa el color del sol. Humacao está localizado en la parte este de la Isla donde el sol se levanta. Verde es símbolo de nuestra herencia nativa india como también la naturaleza tropical del Valle donde nuestra ciudad está localizada. El mismo escudo de armas representa el origen nativo e indígena del nombre Humacao y el espinaso cristiano de su pueblo.

La corona que está arriba del escudo de armas es un ornamento de todos los escudos de armas de pueblo y ciudades cercanas a Humacao y fue adoptado por decreto real de España. También representa la realeza del Cacique Indio Humacao. Los otros dos componentes del escudo de armas son dos flechas y un pequeño escudo de armas. Las flechas representan las dos guerras que el Cacique Jamaco luchó contra los españoles en el siglo décimo sexto. El pequeño escudo de armas en el centro representa el nombre de la Iglesia Católica de Humacao, llamada Dulce Nombre de Jesús.

El escudo fue diseñado por el Sr. Roberto Brascochea Lota en 1975 y fue adoptado por la Asamblea Municipal en noviembre de 1975.

BANDERA

Consiste de tres franjas: la franja oro amarillo simboliza el color de la corona del jefe indio Humacao, la franja colorada al centro simboliza el color del pequeño escudo de armas. La franja verde inferior simboliza el color de las flechas que usaban nuestros indios.

El jefe indio Jumacao fue el primer cacique en leer y escribir el español. Esto se corroboró cuando le escribió al Rey de España quejándose que el Gobernador de la Isla no estaba cumpliendo con lo que se había acordado en el tratado de paz, y que él, Jumacao y otros caciques indios eran virtualmente prisioneros del régimen. En la carta también afirmó que era un hombre libre, capaz de responder a sus propios hechos.

El Rey de España estuvo tan conmovido por la carta, que ordenó al Gobernador de Puerto Rico a que obedeciera los términos del tratado.

LIMITES GEOGRÁFICOS

Colinda al Norte con el municipio de Naguabo, al Oeste con las Piedras y al Suroeste con Yabacua.

BARRIOS: Antón Ruiz, Buena Vista, Candelero Abajo, Candelero Arriba, Cataño, Collores, Mabú, Mambiche, Mariana, Punta Santiago, Río Abajo y Tejas.

LUGARES DE INTERÉS

Catedral Dulce nombre de Jesús

Museo Casa Roig

Plaza de Recreo

Cayo Santiago

Balneario Punta Santiago

Jardines Las Chorras

Playas de Humacao

Hogar de la Paloma Sabanera

Palmas del Mar

ORIGEN

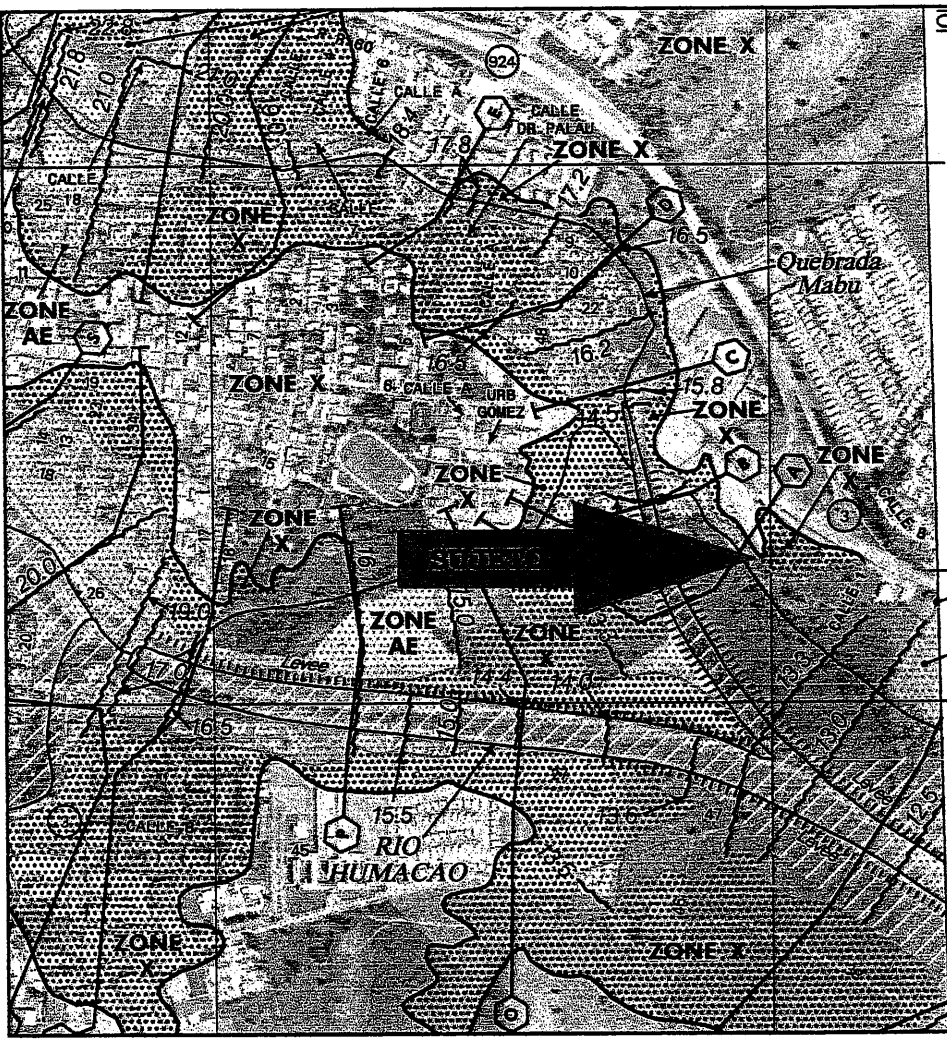
Su nombre es indio derivado del cacique Jumacao.

HISTORIA

Para 1722 llegó a sus playas un grupo de colonos oriundos de las Islas Canarias, fundaron un pequeño poblado que bautizaron San Luis del Príncipe de la Rivera de Jumacao. Esto en honor al príncipe Luis de Asturias y al Cacique Jumacao o Macao, señor de estos terrenos antes de la colonización.

El área de este Puerto Rico durante los dos primeros siglos estuvo muy poco poblado, primero por medio a los Caribes y luego a los enemigos de España que se había localizado en las Antillas Menores, además de que esta costa es el lugar de entrada de los huracanes a Puerto Rico la mayor parte de las veces.

MAPA DE INUNDACION



If this section is not a part of the Commonwealth of Puerto Rico and its territories, it is the Commonwealth of Puerto Rico and its territories.

 If flood insurance is available in the community, contact your insurance agent for National Flood Insurance Program information.

 1-800-424-6226

MAP SCALE
 1:10,000

NATIONAL FLOOD INSURANCE PROGRAM

FIRM
FLOOD INSURANCE RATE MAP
COMMONWEALTH OF
PUERTO RICO
AND MUNICIPALITIES

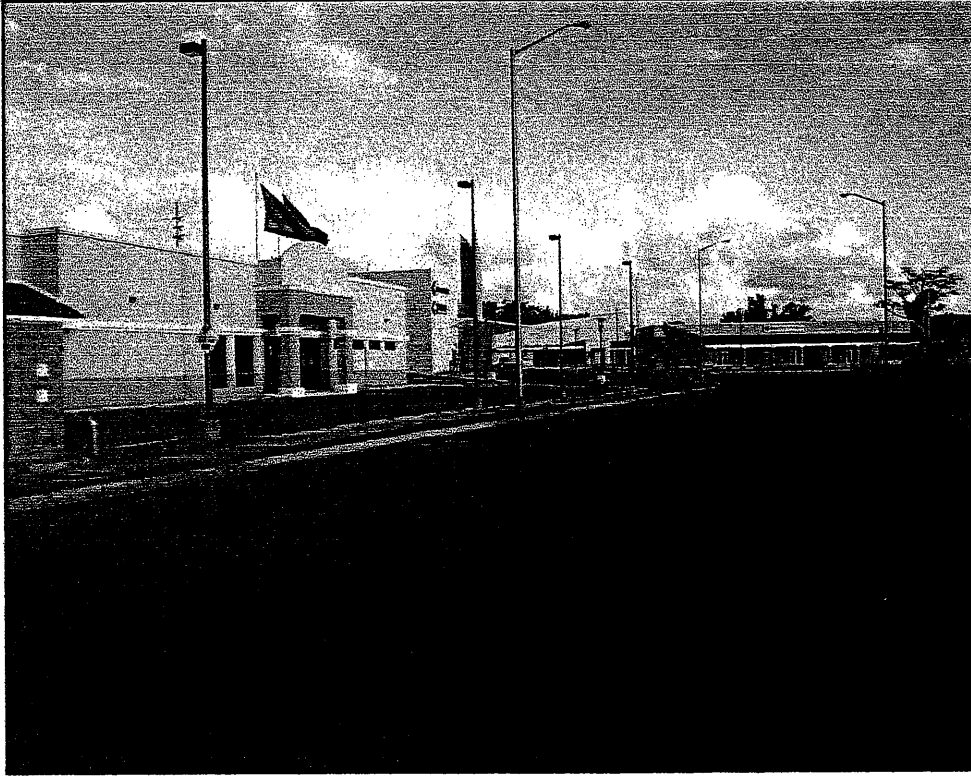
PANEL 1205 OF 2160
DATA MAP SCALE 1:50,000 PANEL 1205 OF 2160

COUNTY	MUNICIPALITY	ZONE	DATE
PUEBLO RICO	PUERTO RICO	15.5	APRIL 19, 2005

This is an official copy of a portion of the above referenced flood map. It was extracted using F-MIT On-Line. This map does not reflect changes or amendments which may have been made subsequent to the date on the title block. For the latest product information about National Flood Insurance Program flood maps check the FEMA Flood Map Store at www.msc.fema.gov

MAP NUMBER
 72080C1205R
EFFECTIVE DATE
 APRIL 19, 2005
 Federal Emergency Management Agency

FOTOGRAFÍA VENTA COMPARABLE 1



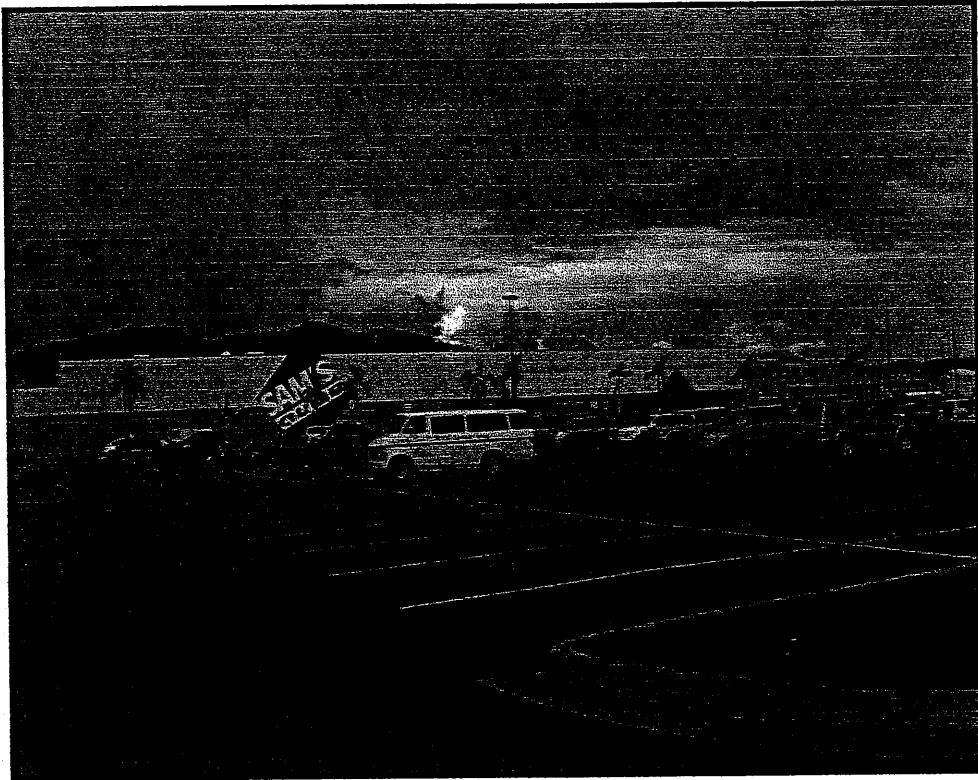
Triumph Plaza, Solar # 6, Carretera Estatal PR-3 Km. 83.6, del Barrio Río Abajo,
Humacao, Puerto Rico.

FOTOGRAFÍA VENTA COMPARABLE 2



Carretera Estatal PR-3 Km. 78, Sector Junquito del Barrio Río Abajo, Humacao, Puerto Rico.

FOTOGRAFÍA VENTA COMPARABLE 3



Carretera Estatal PR-3 Km. 78, Sector Junquito del Barrio Río Abajo, Humacao, Puerto Rico.

TABLA DE AJUSTE DE VENTAS

Partida	Sujeto	Venta # 1	Venta # 2	Venta # 3
Fecha de compra venta		18/febrero/2003	27/enero/2000	27/enero/2000
Precio		\$3,200,000.00	\$1,600,000.00	\$700,000.00
Valor Mejoras		-0-	-0-	-0-
Valor Terreno		\$3,200,000.00	\$1,600,000.00	\$700,000.00
Area en cuerdas	5.2507 cuerdas	4.76 cdas	3.297 cdas	1.19785 cdas
Precio sin ajuste por cdas		\$672,268.91	\$485,289.65	\$584,380.75
Derechos legales		Todos	Todos	Todos
Términos de financiamiento		Típico	Típico	Típico
Condiciones de la venta		Típico	Típico	Típico
Precio ajustado por año		3%	3%	3%
Ajuste por tiempo		1.11 Años	1.20 Años	1.20 Años
Precio ajustado		\$746,218.49	\$582,347.58	\$701,256.90
Localización	Bueno	Similar	Similar	Similar
Acceso	Por marginal PR # 3	Superior -30%	Similar	Similar
Topografía	Mas bajo de la carr.	Similar	Superior -10%	Superior -10%
Forma o configuración	Irregular	Similar	Similar	Similar
Facilidades y servicios	Típico	Similar	Similar	Similar
Vista	Normal	Similar	Similar	Similar
Tamaño o cabida	5.2507 cuerdas.	Superior -5%	Superior -10%	Superior -15%
Zonificación	C-4	Similar	Similar	Similar
Inundabilidad	Zona X y AE	Similar	Superior -15%	Superior -15%
Mejor Uso	Comercial	Similar	Similar	Similar
Vecindario	Bueno	Similar	Similar	Similar
Factor de Ajuste		0.67	0.69	0.65
Valor Unitario Ajustado		\$499,966.39	\$401,819.83	\$455,816.99

Comentarios sobre el proceso de ajuste

Derechos legales: Este es el primer elemento de ajuste entre comparable y sujeto. No se realizó ajuste alguno.

Términos de la venta (motivación): No se ajustó por el factor de motivación en las comparables.

Condición del mercado (Tiempo): A eso de establecer un ajuste por el tiempo hemos considerado las tendencias generales que reflejan la economía de la Isla. El ajuste por condición del mercado o tiempo entre las comparables y el sujeto se establece en tres por ciento (3%)

Localización: Las ventas comparables # 2 y # 3 son similares al sujeto, por lo que no requieren ajustes.

Acceso: Las ventas comparables # 1 y # 2 son similares al sujeto, por lo que no requieren ajustes. La venta comparable #1 es superior al sujeto por estar más cercana al área urbana del Municipio de Humacao, por lo que se ajusto un -30% negativo.

Topografía: Las ventas comparables # 2 y # 3 son superiores al sujeto y se le realizo un ajuste de -10% negativo. La venta comparable # 1 es similar al sujeto, por lo que no requiere ajuste,

Forma o Configuración: Las ventas comparables # 1, # 2 y #3 poseen las mismas características de forma o configuración que posee nuestro sujeto, por lo que no requiere ajuste..

Facilidades y Servicios: Las ventas comparables # 1, # 2 y #3 poseen las mismas facilidades y servicios que posee nuestro sujeto, por lo que no requiere ajuste.

Vista: Las ventas comparables # 1, # 2 y # 3 son similares al sujeto, por lo que no requiere ajuste..

Tamaño o cabida: La venta comparable # 1 es superior al sujeto y se le realizo un ajuste de -5% negativo. La venta comparable # 2 es superior al sujeto y se le realizo un ajuste de -10% negativo. La venta comparable # 3 es superior al sujeto y se le realizo un ajuste de -15% negativo.

Zonificación: Las ventas comparables # 1, # 2 y # 3 son similares al sujeto, por lo que no se le realizo ajustes.

Inundabilidad : Las ventas comparables # 2 y # 3 son superiores al sujeto y se le realizo un ajuste de -15% negativo. La venta comparable # 1 es similar al sujeto, por lo que no requiere ajustes.

Mejor Uso: Las ventas comparables # 1, # 2 y # 3 son similar al sujeto, por lo que no requiere ajustes

Vecindad: Todas las ventas comparables poseen la misma vecindad.

Correlación y Conclusión de Valor

Las tres ventas comparables usadas para estimar el valor del predio de terreno se les realizaron ajustes en cuanto a tiempo, acceso, topografía, tamaño o cabida, y inundabilidad. Las ventas comparables reflejan un valor ajustado que fluctúa entre \$401,819.83 y \$499,966.39 la cuerda respectivamente. Este tasador estima que el unitario de \$500,000.00 la cuerda o sea a razón de \$127.21 el metro cuadrado. Es justo y razonable para la propiedad objeto de estudio, considerando la comparable # 1.

A continuación el valor del predio de terreno objeto de estudio.

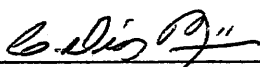
Valoración

<u>Cabida</u>	<u>Unitario por cdas</u>	<u>Valor</u>
5.2507 cuerdas	\$500,000.00	\$ 2,625,350.00
Demolición, Remoción y Disposición de escombros		- 681,074.82
	Valor	\$ 1,944,275.18
	Valor Ajustado @	\$ 1,944,300.00

Por esta razón, es mi opinión que el valor en el mercado de la propiedad objeto de estudio al 27 de septiembre de 2006 es de:

Valor Total Ajustado:

**UN MILLON NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS DOLARES
(\$1,944,300.00 DOLARES)**

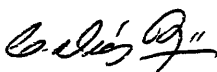


Crispulo Díaz Venegas
Tasador de Bienes Raíces
Licencia EPA-226

CRISPULO DIAZ VENEGAS
Real Estate Appraiser & Consultants

CERTIFICACIÓN DE LOS TASADORES Y REVISADORES

- Que hemos inspeccionado la propiedad aquí tasada, así como las ventas que en esta tasación se le da consideración o peso.
- Que dicha tasación se ha efectuado de acuerdo a los estándares establecidos para la profesión de Evaluador de Bienes Raíces en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
- Que no tenemos interés personal directo o indirecto, presente o prospectivo en la propiedad objeto de valoración.
- Que en nuestra opinión, el valor justo y razonable en el mercado para la propiedad que interesa **COMPRAR** el Municipio Autónomo de Humacao, Administración de Propiedades, al mes de septiembre de 2006, asciende a la suma de **\$1,944,300.00**, basado dicho valor en mi tasación independiente y en el ejercicio de mi juicio profesional.
- Fecha de efectividad al 27 de septiembre de 2006.



Crispulo Díaz Venegas
Tasador de Bienes Raíces
Licencia EPA-226.

FOTOS DE SUJETO



VISTA PARCIAL DEL SUJETO Y DEL ACCESO QUE ES ATREVES
DE LA MARGINAL ANTIGUA CARRETERA ESTATAL #3.



VISTA PARCIAL DEL SUJETO Y DEL ACCESO QUE ES ATREVES
DE LA MARGINAL ANTIGUA CARRETERA ESTATAL #3.

FOTOS DEL SUJETO

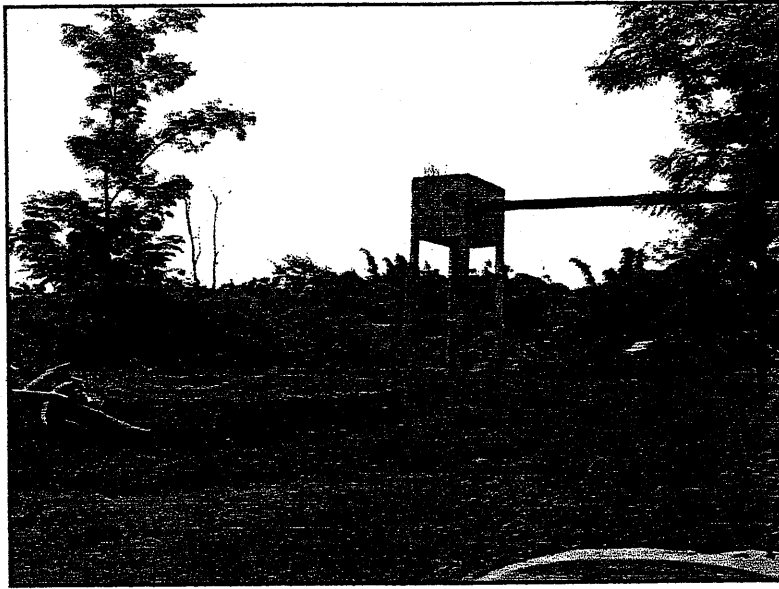


VISTA PARCIAL DEL SUJETO.



**VISTA PARCIAL DEL SUJETO Y DEL ACCESO QUE ES ATREVES
DE LA MARGINAL ANTIGUA CARRETERA ESTATAL #3.**

FOTOS DEL SUJETO

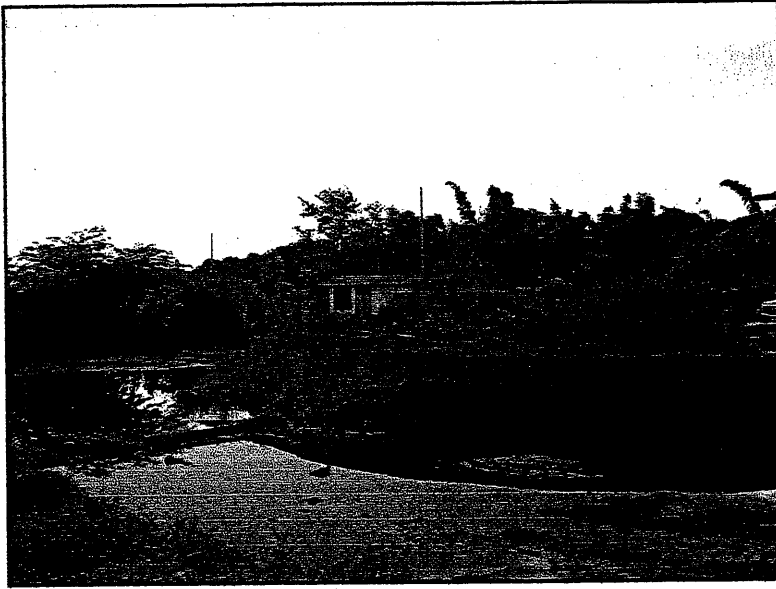


VISTA PARCIAL DEL SUJETO.



VISTA PARCIAL DEL SUJETO.

FOTOS DEL SUJETO

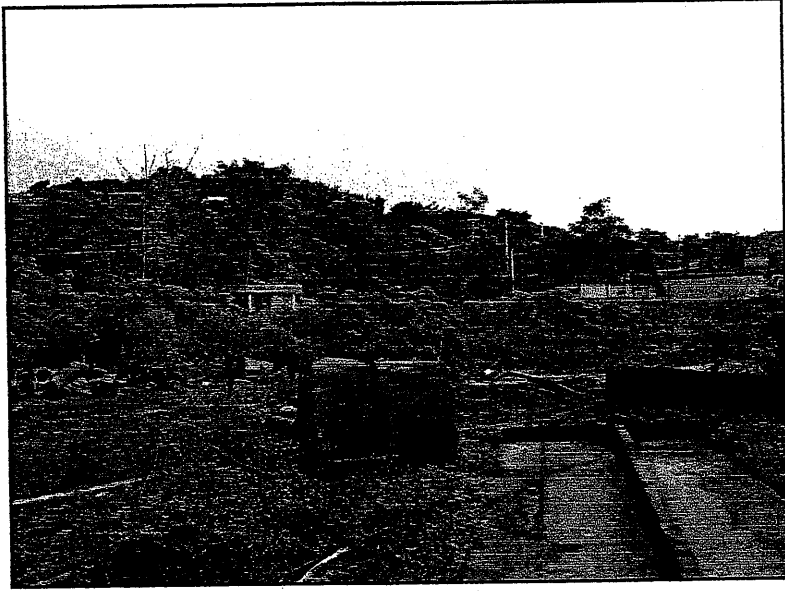


VISTA PARCIAL DEL SUJETO.

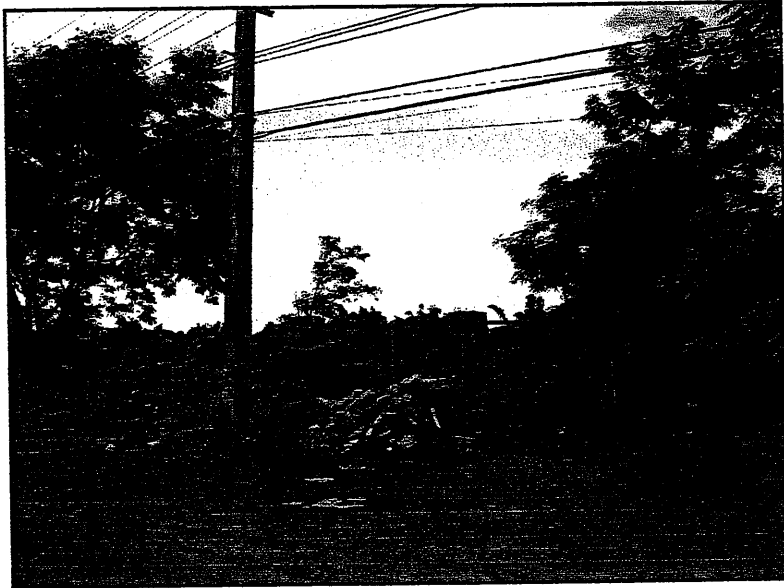


VISTA PARCIAL DEL SUJETO.

FOTOS DEL SUJETO

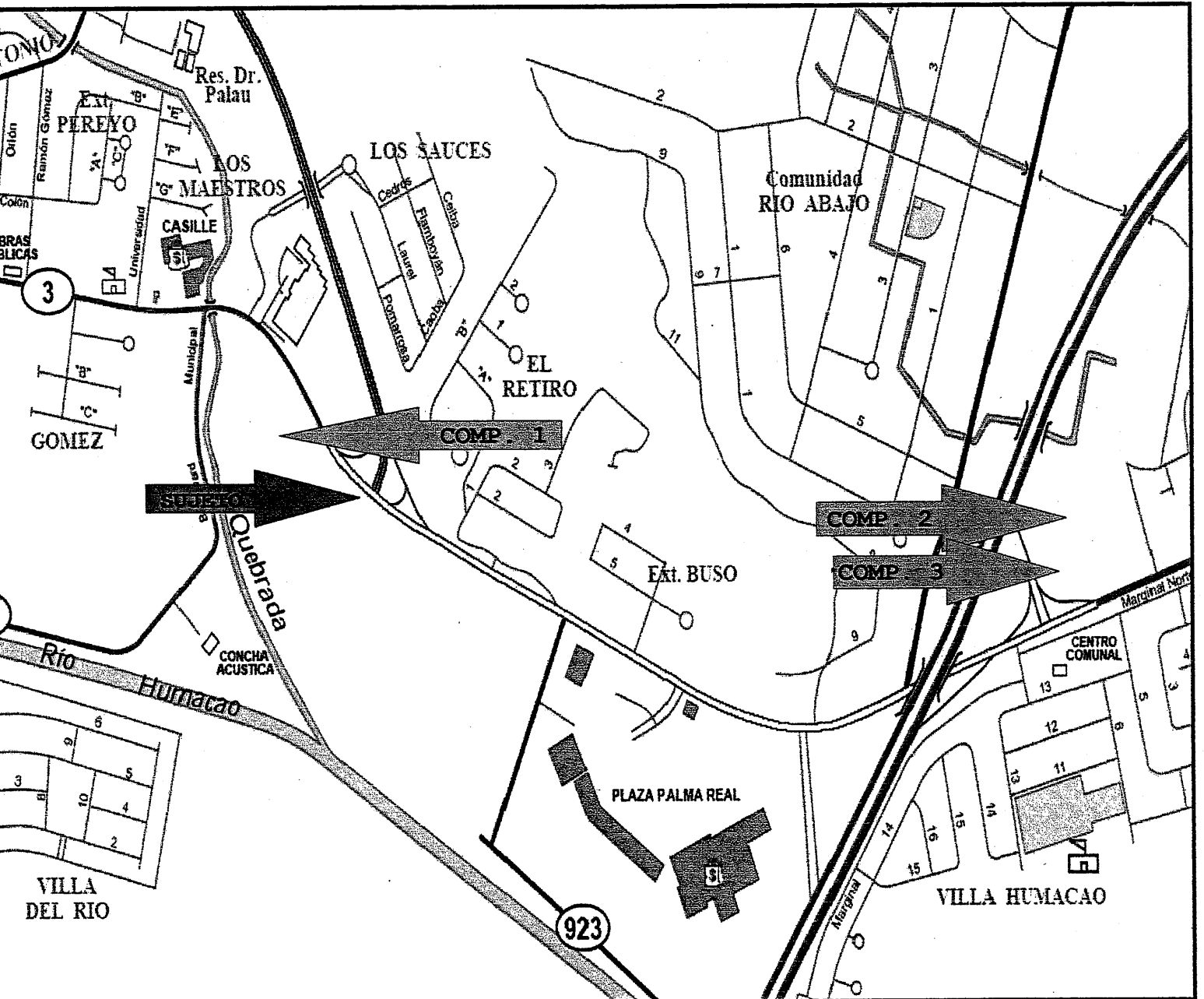


VISTA PARCIAL DEL SUJETO.



VISTA PARCIAL DEL SUJETO.

MAPA DE LOCALIZACIÓN DEL SUJETO



Para el 1781 Humacao cuyo nombre había sido cortado y españolizado recibió el título de pueblo según algunos historiadores, otros insisten en que ese hecho ocurrió en 1793.

Ya en 1828 tenía una población de 4,713 habitantes que incluía 415 esclavos. En ese mismo año recibió el título de distrito para asuntos militares y administrativos.

En 1894 dado su rápido crecimiento en población fue declarada ciudad, por eso su escudo municipal lleva cinco torres. El área del distrito que representa a través de los últimos cien años ha variado continuamente pues está basado en la distribución territorial no solamente en su jurisdicción sino también en la de sus pueblos vecinos. Para el 1898 su Distrito comprendía toda la costa este de Puerto Rico, desde Fajardo y tan al sur como Salinas. Para ese año tenía una población de 14,313 personas. Cuarenta y dos años más tarde esta había subido a 29,837 habitantes.

El huracán de Santa Clara el 12 de agosto de 1956 trajo una gran creciente de su río que se adentró en su zona urbana arrastrando casas y el puente sobre el río en la carretera número tres. Ha sido el desastre natural más grande vivido por esta población.

En 1962 cuando se creó el Sistema de Colegios regionales de la U.P.R., esta ciudad fue dotada de uno lo situó en un amplio campus al lado suroeste de la población.

ECONOMIA

Humacao como toda esta región de Puerto Rico estuvo por siglos dedicado a la agricultura y a la crianza de ganado. Su agricultura incluía el cultivo del tabaco y de la caña de azúcar, así como hortalizas y frutos diversos.

El tabaco se sembró mucho durante los años del veinte al 1960. Sus vegas a la orilla de sus quebradas y ríos eran ideales para este producto. Para alrededor del 1940 se cosechaban aquí aproximadamente un millón de libras. Luego la cuota impuesta por las autoridades federales y el desinterés en la agricultura dieron al traste con este cultivo .

Poco a poco Humacao se ha ido convirtiendo en un centro comercial e industrial, además de turístico. Donde había grandes cañaverales, bateyes de las centrales azucareras y haciendas han surgido parques industriales, urbanizaciones y centros comerciales. A 1986 había operando unas 38 fábricas que crean varios miles de empleos directos. Producen artículos plásticos, químicos y artefactos eléctricos. Su costa Punta de Santiago tiene un pequeño aeropuerto, también un balneario con centro vacacional y cabañas. Hay restaurantes típicos de todas clases.

PERSONALIDADES

Antonia Sáez

Felipe Janer

Osiris Delgado

Luis Rafael

Sandra Martínez

DATOS SOBRESALIENTES

Humacao es una de las ciudades fundadoras de nuestro béisbol profesional en 1938. Su equipo era conocido como Los Grises de Humacao, en tiempos de nuestro béisbol romántico.

Celebran varios festivales en esta ciudad. El de Pana, el Playero en Punta Santiago y el de Santa Cecilia patrona de los músicos.

La fritura típica que se elabora en este pueblo es conocida como granos. Se confecciona a base de harina de arroz y queso.

ANÁLISIS DEL VECINDARIO

El vecindario donde ubica la propiedad objeto de valoración es el área urbana del Municipio de Humacao, Puerto Rico. El vecindario donde radica el predio de terreno era lo que se conocía el sector Río Abajo y Mabú. Este vecindario es la expansión al desarrollo de Centros comerciales en el Municipio de Humacao.

- Norte* - Con la antigua Carretera Estatal # 3 hoy marginal.
- Sur* - Con terrenos de la Sucn. Roig.
- Este* - Con Propiedad de Oscar Resto y con terrenos de Efraín Archilla Roig.
- Oeste* - Con terrenos de la Sucn. Roig.

En el vecindario podemos encontrar varios lugares de interés y servicios a las comunidades mencionando algunos son: La Plaza De Mercado, el nuevo Centro comercial Triumph Plaza, el Humacao Plaza, Plaza Noya Hernández, Villa Del Río, el Complejo Deportivo de Humacao, además se encuentran varios negocios de comida rápida tales como Subway, Wendy's, Dunkin' Donuts, algunas cafeterías, panaderías, pizzerías, oficinas de profesionales, tiendas por departamentos, escuelas públicas como también privadas, la Escuela Superior Tecnológica, Colegio Regional de Humacao UPR, Hospital Regional de Humacao, Hospital Rayder Memorial, Cementerio Municipal de Humacao, el Registro de la Propiedad de Humacao, Tribunal de Humacao, garajes de gasolina, Wester Auto, K-Mart, Banco Popular, etc.

Función de la Valoración

La función de este informe es de proveerle al Municipio Autónomo de Humacao, los análisis y conclusiones en relación con la compra de un predio de terreno propiedad de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillado para la construcción del Coliseo Municipal.

La propiedad está localizada en la Carretera Estatal #3 Km. 79.5 del Barrio Río Abajo del término municipal de Humacao, Puerto Rico.

Descripción de la Propiedad a ser Adquirida

El predio de terreno el cual será comprado está compuesto por una cabida superficial de 20,637.4956 metros cuadrados equivalentes a 5.2507 cuerdas.

Descripción Legal

Al tasador no se le fue suministrado la descripción Legal del predio de terreno a ser evaluado por lo tal se utilizara la cabida que aparezca en el plano de mensura preparado por el Arq. Wilfredo Rodríguez la cual pertenece a la compañía GEO Survey Network, Professional Land Surveying, Código de plano 04169SVI-1 y 04169SVI2 revisado el 17 de mayo del 2004 la cual indica una cabida superficial de 20,637.4956 metros cuadrados equivalentes a 5.2507 cuerdas. "Ver Plano de Mensura".

Descripción e Historial de Título

Al tasador no le fue entregado el estudio de títulos y otro documento legal para la identificación de la propiedad objeto de avalúo.

Plano de Mensura

El Municipio Autónomo de Humacao nos entregó el Plano de Mensura preparado por el Arq. Wilfredo Rodríguez la cual pertenece a la compañía GEO Survey Network, Professional Land Surveying, Código de plano 04169SVI-1 y 04169SVI2 revisado el 17 de mayo del 2004 la cual indica el Lote "A" una cabida superficial de 20,637.4956 metros cuadrados equivalentes a 5.2507 cuerdas. "Ver Plano de Mensura".

DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD A SER ADOQUIRIDA

En cuanto a la valoración del predio de terreno, se va a escoger la cabida que aparece en el Plano de Mensura.

---RUSTICA: Parcela de terreno radicada en el Barrio Río Abajo del término municipal de Humacao Puerto Rico con una cabida superficial de 20,637.4956 metros cuadrados equivalentes a 5.2507 cuerdas en lindes por el Norte, Con la marginal de la Carretera Estatal #3, por el Sur, Con el lote C y lote F propiedad de la Sucn. Roig, por el Este, Con predios de terreno propiedad de Oscar Recto y Efraín Archilla Roig (Radio Walo), por el Oeste, Con lote B y lote C propiedad de la Sucn. Roig. "Ver Plano de Mensura".

Codificación

El Departamento de Hacienda vía el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales asigna un número de catastro o codificación a cada propiedad en Puerto Rico. Este número sirve como medio de identificar y para fines de fijar contribuciones sobre ingreso de la propiedad. El sujeto tiene asignado varias codificaciones: **51-304-000-009-01-901 parte**

Cabida

En cuanto a la valoración del predio de terreno, se va a escoger la cabida que aparece en el Plano de Mensura preparado por Arq. Wilfredo Rodríguez la cual pertenece a la compañía GEO Survey Network, Professional Land Surveying, Código de plano 04169SVI-1 y 04169SVI2 revisado el 17 de mayo del 2004 la cual indica la parcela "A" una cabida superficial de 20,637.4956 metros cuadrados equivalentes a 5.2507 cuerdas. Esta cabida es la que será usada para valorar el predio de terreno a los fines de compra. "Ver Plano de Mensura"

Localización

La propiedad está localizada en la Carretera Estatal # 3 Km. 79.5 Barrio Río Abajo del término municipal de Humacao, Puerto Rico.

Acceso

El acceso principal que tiene la finca o predio de terreno lo es por una Marginal antigua Carretera Estatal #3 con un frente amplio, del término municipal de Humacao, Puerto Rico.

Forma

La configuración geométrica que tiene el predio de terreno es irregular.

Suelos y Topografía

La parcela de terreno objeto de evalúo tiene una topografía más bajo de nivel de la Carretera Estatal. Los suelos parecen ser firmes y compactos, según nuestra inspección ocular al predio de terreno objeto de estudio.

Facilidades y Servicios

La propiedad por estar localizada en el Barrio Río Abajo o sea en el área urbana del municipio de Humacao, la cual tiene y disfruta de todas las facilidades y servicios que existen en las áreas urbanas. Estas facilidades y servicios las cuales podemos mencionar: calles y carreteras asfaltadas, agua potable de acueductos, alcantarillado sanitario y pluvial, luz eléctrica, alumbrado público, teléfono, recogido de basura, policías, tanto estatal como municipal, bomberos, carteros etc.

Zonificación

El predio de terreno objeto de esta valoración se encuentra zonificado como Comercial cuatro. (C-4) Con vigencia del 7 de febrero del 2003 hoja # 30.

Condiciones de Inundabilidad

De acuerdo al mapa de FEMA # 720001265H y revisado el 19 de abril de 2005 la propiedad radica en una zona X y zona AE. Esto significa que el área es parte de ella es susceptible a inundarse.

Servidumbre, Intrusiones y Expropiaciones

Se observo que existe una servidumbre de Pluvial a favor de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados. La misma está localizada en el mismo lote A objeto de valoración y entre medio de los terrenos de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados. No se observa ningún tipo de intrusiones, según se desprende de nuestra observación de campo. Tampoco existe ningún tipo de expropiación.

Uso Actual

A la fecha que se realiza la inspección ocular al predio de terreno, la propiedad objeto de estudio, se encuentra varias estructuras en construcción mixta desocupada y abandonadas por la Autoridad de Acueductos y Alcantarillado el resto del predio de terreno se encuentra vacante. Estas estructuras en un pasado fue utilizadas como planta de tratamientos. Estas mejoras afean y disminuyen el mejor uso del predio. Se acompaña copia del estimado preparado por PRO Engineering Services con fecha del 12 de julio de 2005 la cual indica el costo de demolición, remoción y disposición de escombros. El estimado que se requiere por estos servicios son de una suma de \$681,074.82 para poder realizar este trabajo.

A estos fines de valorar los terrenos en su mejor uso es necesario descontar la cantidad por los trabajos a ser realizados.

Mejor y Más Productivo Uso

Las doctrinas o principios de tasación establecen que el Mejor y Más productivo uso de una propiedad es aquel que a la fecha de su valoración produzca el mayor rendimiento neto o beneficios. Este es un concepto sumamente importante, al cual hay que darle la mayor consideración en la valoración de bienes raíces. Para determinar el Mejor Uso de una propiedad, hay que considerar varios factores: oferta y demanda, propiedades competitivas, conformidad de uso, tamaño de la parcela, tamaño y tipo económico de las estructuras que puedan construirse en un determinado momento, zonificación, restricciones de construcción, vecindario y tendencias de cambios en el mismo.

Tomando en consideración toda esa gama de factores, el mejor uso de una propiedad podría considerarse aquel a que se dedica la misma al momento de ser expuesta en el mercado o aquel que con evidencia que se demuestre que es razonablemente probable en un futuro cercano, la demanda existente o inminente, las aprobaciones que puedan obtenerse de las agencias reguladoras, zonificación, ubicación de estructuras y los permisos necesarios.

Dentro de esas circunstancias, los dos criterios que determinan el más alto y provechoso uso a que se debe dedicar la propiedad, es para el uso Comercial.

Sustancias Peligrosas

La presencia de ciertos materiales peligrosos, tales como asbesto, uréa-formaldehídos, gases de radón, pintura de plomo o cualquiera otro que pueda tener un impacto negativo significativo en el valor de la propiedad, no fue informado o detectado por el tasador quien no está cualificado para detectarlos. Este tasador hace la salvedad de que por existir dos tanques en el predio de terrenos pudiera existir alguna clase de material tóxico tanto en los tanques como el sub-suelo. El tasador no tiene el conocimiento y la experiencia para detectar este clase de material tóxico, se requiere que se realice un estudio a estos efectos para que indique su condición. El valor estimado está basado en la presunción de que no existen dichos materiales que afecten el valor de la propiedad que se avalúa.

Impacto Ambiental

Los estudios de impacto ambiental para la propiedad que se avalúa no han sido entregados al tasador para su inspección y acción correspondiente. Durante la inspección ocular a la propiedad, el tasador observo que existen dos tanques que podrían afectar la condición del ambiente por lo que se requiere un estudio de impacto ambiental. El tasador no tiene los conocimientos ni es experto en la materia, por lo que se recomienda la contratación de un experto en la materia de asuntos ambientales Las conclusiones reportadas en esta valoración están sujetas a la ausencia de cualquier tipo o forma de contaminación.

Descripción de Daños al Remanente

Luego de haber hecho una inspección ocular al área donde está localizada nuestra propiedad objeto de estudio, se pudo observar que no existen daños al remanente ya que el predio de terreno a ser evaluado es para los fines de adquisición total, el cual consta con una cabida superficial de 20,637.4956 metros cuadrados equivalentes a 5.2507 cuerdas. Este predio de terreno será adquirido por la parte interesada, que lo es el Municipio Autónomo de Humacao.

Teoría de Valoración

El valor de cualquier pieza de bienes inmuebles se estima mediante la aplicación de uno de los tres enfoques de valoración dependiendo de la función y propósito del estudio y del método que produzca la solución más racional en términos de tipo de propiedad objeto de evaluación. Estos tres enfoques o métodos se conocen como:

1. Enfoque de costo
2. Enfoque de mercado
3. Enfoque de ingresos

Enfoque de Costo

Bajo este método el tasador orienta sus conclusiones sobre el valor estimado del costo de reposición de las estructuras y sus mejoras o accesorios y le resta la depreciación física y el debido cargo por cualquiera obsolescencia funcional y/o económica que afecten las propiedades.

El costo de las edificaciones se calcula multiplicando el área total en pies cuadrados por un costo unitario conocido de antemano acumulado en la experiencia del tasador y lo investigado durante el período de estudio.

Enfoque de Mercado

Bajo este método, el tasador estima el valor en el mercado de la propiedad por comparación de los precios de otras propiedades similares que hayan sido objeto de transacciones recientes de compraventas. El enfoque se sostiene en la premisa de que cuando una propiedad es reemplazable en el mercado su valor está predicado en la suma que costaría una similar igualmente deseable, sin una demora costosa.

El valor en el mercado es la meta del tasador y cuando sigue este método correctamente describe su incógnita y puede dar fe en el informe de que su conclusión es la suma más probable que producirá la propiedad a la fecha de tasación, si se colocara la venta por un vendedor típico que está dispuesto a comprar pero no obligado.

Sin embargo, la comparación que predica el enfoque requiere que el tasador someta las propiedades comparables a un riguroso proceso de ajustes por las diferencias, expresadas en dinero, para lograr el máximo grado de equivalencia. Colocadas todas las propiedades bajo el denominador común del sujeto, el tasador puede estimar una conclusión de valor de la propiedad.

Enfoque de Rentas

Bajo este método, el tasador orienta sus conclusiones de valor, capitalizando las rentas más probables que la propiedad valorándose produciría sobre la base de las tendencias presentes y futuras de los niveles de ingresos. Este es el enfoque del inversionista prudente.

Selección del Método

El principio de sustitución sostiene que cuando se ofrecen a la venta dos o más bienes de la misma utilidad, la mayor demanda será por el de menor precio. Este principio económico tiene relación con los tres enfoques clásicos de la teoría de valoración. Sin embargo, el tasador consciente de este principio y en base del tipo de propiedad bajo estudio, tiene que seleccionar el método que representa la alternativa de sustitución que realmente tiene y que usan los compradores para adquirir bienes inmuebles. El tasador ha optado por usar el método de ventas comparables para la tierra y se descarta el método de ingresos y el método de costo por no tener aplicación.

Valoración por el Método Comparativo de Ventas para el Predio de Terreno

Para tener un indicativo de valor para la parcela o finca de terreno, vamos a efectuar un análisis comparativo con algunas ventas que hemos investigado en el área de influencia del sujeto. A través de esta asignación, el tasador suscribí, realizó una búsqueda intensa de compraventas que podrían considerarse compatibles con el sujeto. Durante el análisis de las ventas, encontramos algunas propiedades similares al sujeto en el propio municipio de Humacao. Aquellas ventas que recibieron mayor consideración en el proceso de valoración de los terrenos de la propiedad en avalúo. El siguiente es un análisis de las ventas incluidas en este informe.

Se presentan y analizan en comparación a la propiedad objeto de valoración en las próximas páginas.

VENTAS COMPARABLES

VENTA NUMERO. 1

Localización : Solar # 6, Carretera Estatal #3 Km. 83.6, del Barrio Río Abajo, Humacao, Puerto Rico. (Triumph Plaza)

Codificación : 51-304-000-009-01-901 parte

Datos Legales : Escritura #6, presentada ante el Notario Heriberto G. Lorenzo. Inscrita al Tomo 116 del folio 126 la finca 2,245.

Vendedor : Capri S.E..

Comprador : Inversiones Rafael E Soto, Inc.

Fecha : 18 de febrero de 2003

Precio de Venta : \$3,200,000.00

Valor de las Estructuras : No aplica

Valor del Terreno : \$3,200,000.00

Cabida : 18,708.70 metros cuadrados = 4.76 cuerdas

Valor Unitario : \$171.04 metros cuadrados = \$672,268.91 la cuerda

Acceso : Por la Carretera Estatal PR-3

Configuración : Irregular

Topografía : Llana

Drenaje : Se presume adecuado

Suelos y condición de inundabilidad : Se observan firmes y compactos / No inundable

Facilidades y Servicios : Agua, luz, teléfono y luz eléctrica y otras disponibles en la vecindad inmediata.

Zonificación : Comercial

Uso a la fecha de venta : Vacante

Mejor Uso : Comercial

VENTA NUMERO. 2

Localización : Carretera Estatal PR-3 Km. 78, Sector Junquito del Barrio Río Abajo, Humacao, Puerto Rico.

Codificación : 51-305-022-259-009-000 parte

Datos Legales : Escritura 1, presentada ante el Notario Juan Antonio Ramos Díaz. Inscrita al folio 224 vto del tomo 233, finca 8,435.

Vendedor : C. Com 2000, Inc.

Comprador : Wall-Mart Puerto Rico, Inc.

Fecha : 27 de enero de 2000

Precio de Venta : \$1,600,000.00

Valor de las Estructuras : No aplica

Cabida : 12,959.2552 metro cuadrado= 3.297 cuerdas

Valor Unitario : \$123.46 el metro cuadrado= \$485,289.65 cuerdas

Acceso : Por la Carretera PR-3 un camino municipal.

Configuración : Irregular

Topografía : Llana

Drenaje : Se presume adecuado

Suelos y condición de inundabilidad : Se observan firmes y compactos / No inundable

Facilidades y Servicios : Agua luz, teléfono, carretera asfaltada y otras disponibles en la vecindad inmediata.

Zonificación : Comercial

Uso a la fecha de venta : Vacante

Mejor Uso : Comercial

VENTA NUMERO. 3

Localización : Carretera Estatal PR-3 Km. 78, Sector Junquito del Barrio Río Abajo, Humacao, Puerto Rico.

Codificación : 51-305-022-259-009-000 parte

Datos Legales : Escritura 1, presentada ante el Notario Juan Antonio Ramos Díaz. Inscrita al folio 224 vto del tomo 233, finca 8,435.

Vendedor : C. Com 2000, Inc.

Comprador : Wal-mart Puerto Rico, Inc.

Fecha : 27 de enero de 2000

Precio de Venta : \$700,000.00

Valor de las Estructuras : No aplica

Cabida : 4,708.0299 metro cuadrado= 1.19785 cuerdas

Valor Unitario : \$148.68 el metro cuadrado= \$584,380.75 cuerdas

Acceso : Por la Carretera PR-3 un camino municipal.

Configuración : Irregular

Topografía : Llana

Drenaje : Se presume adecuado

Suelos y condición de inundabilidad : Se observan firmes y compactos / No inundable

Facilidades y Servicios : Agua luz, teléfono, carretera asfaltada y otras disponibles en la vecindad inmediata.

Zonificación : Comercial

Uso a la fecha de venta : Vacante

Mejor Uso : Comercial

Ventas Comparables

Las ventas comparables antes presentadas fueron consideradas como la mejor indicación de mercado en comparación a la finca o parcela de terreno. La mejor unidad de comparación en el precio de venta por metro cuadrado. La tabla que sigue resume la información indicada.

Comparable	Fecha de Venta	Precio de Venta	Cabida	Unitario de m. c.
1	18/02/2003	\$ 3,200,000.00	4.76 cdas	\$672,268.91
2	27/01/2000	\$ 1,600,000.00	3.297 cdas	\$485,289.65
3	27/02/2000	\$ 700,000.00	1.19785 cdas	\$584,380.75

Factores de Ajustes a las Comparables

Los ajustes más comunes en la valoración de terrenos de acuerdo a la práctica moderna de tasación se describe a continuación:

- A. Derechos legales
- B. Términos de financiamiento
- C. Motivación o condiciones de venta
- D. Tiempo o condiciones de mercado
- E. Características generales
 - 1. Localización
 - 2. Acceso
 - 3. Topografía
 - 4. Forma o configuración
 - 5. Facilidades y servicios
 - 6. Vista
 - 7. Tamaño o cabida
 - 8. Zonificación
 - 9. Inundabilidad
 - 10. Mejor Uso
 - 11. Vecindad
 - 12. Otras características físicas

Presentación de los Ajustes

Cada venta comparable es ajustada con relación a la propiedad sujeto. El hacer un ajuste negativo (-) a una comparable refleja que la misma es superior en una o varias características en directa comparación al sujeto. De igual manera un ajuste donde la comparable refleja una característica inferior al sujeto indica que la comparable es menos atractiva que el sujeto. En este caso el ajuste se representa como positivo (+)

Los ajustes de los cinco elementos de comparación son acumulativos. Los ajustes a la sección de características generales son de manera o forma aditiva. A continuación se presenta un resumen de los ajustes sobre la base del mercado que incluye cada comparable.

Crispulo Díaz Venegas

1615 Santa Práxedes, Sagrado Corazón, San Juan, PR 00926
Tel. & Fax. (787) 761-5694 - Cel. (787) 378-5643
E-Mail gdiazh prtc.net

EDUCATION

Universidad de Puerto Rico (1968)
Río Piedras Campus
Bachelor of Arts

COURSES IN REAL ESTATE APPRAISAL

Real Estate Appraisal I	Universidad de Puerto Rico (1973-76-77)
Real Estate Appraisal II	
Real Estate Appraisal III	
Farmland Appraisal	Liceo de Arte y Tecnología (1977)

PROFESSIONAL HISTORY

Private Practice (1999 to present)
Professional Appraiser
Universidad de Puerto Rico
Sistema de Retiro

Universidad Politécnica de PR (1996 to present)
Professor

Administración de Terrenos (1992-1999)
Appraiser

- Preparing valuation reports on urban land with the necessary recommendation for the acquisition.
- Representing the agency at the Court of Expropriation at Hato Rey in care related to the acquisition of properties.

**Administración de los Sistemas de Retiro
De los Empleados del Gobierno y la Judicatura (1987-1992)**
Appraiser

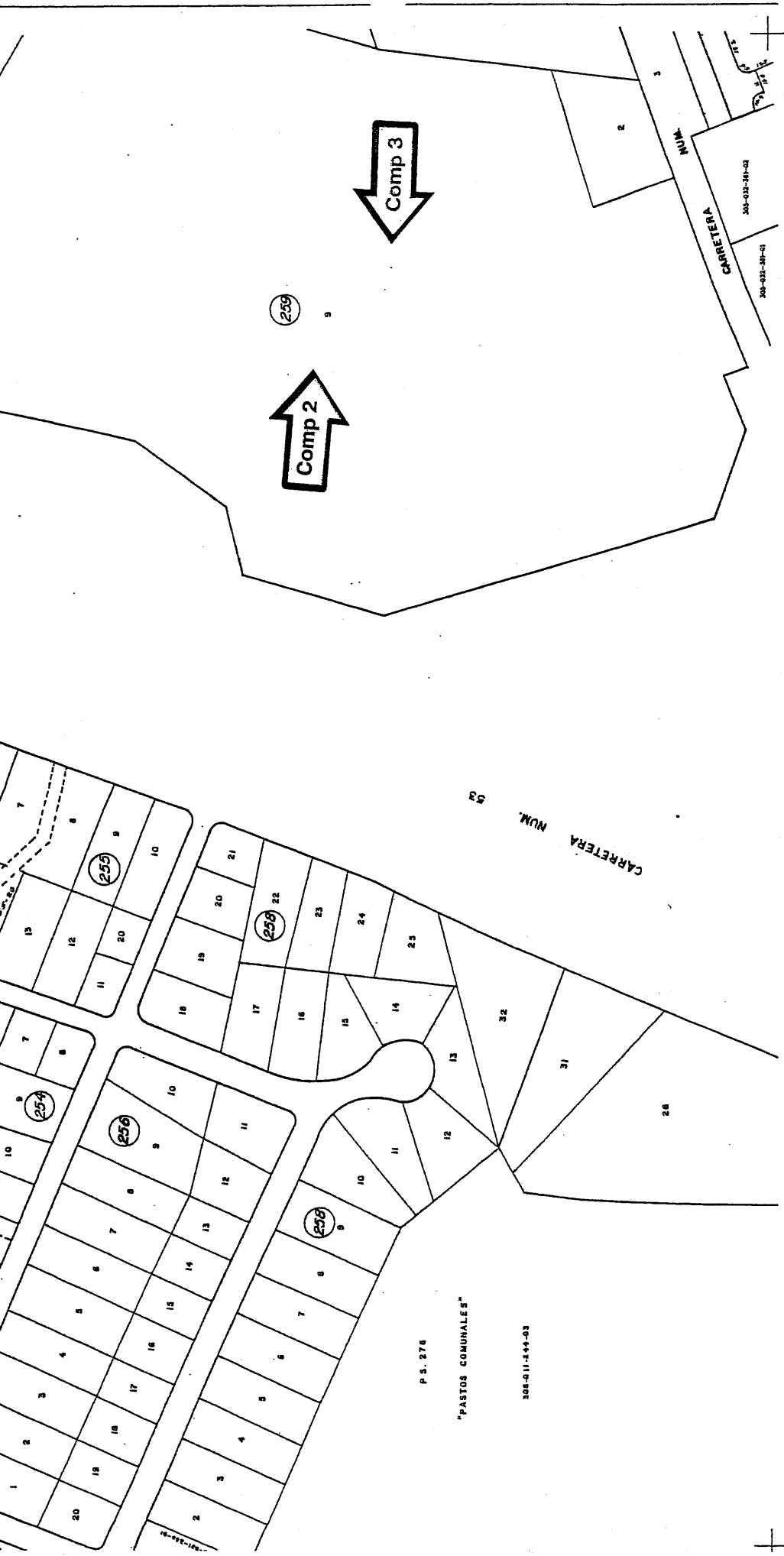
- Preparing valuation reports on urban, sub-urban and rural properties for mortgages.
- Review the appraisal reports submitted by hired appraisal to the agency.
- Perform construction inspection and recommend payment.

Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (1985-1987)
Director Real Estate Div.

- Appointing appraisers of Real Estate Property.
- Supervising and examining the appraisers reports and preparing valuation reports for the sales of Housing Department.

Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (1984-1985)
Sub-Director of Real Estate Div.

- Preparing valuation reports on urban land with the necessary recommendation for the acquisition,



	CENTRO DE RECAUDACION DE INGRESOS MUNICIPALES LAND INFORMATION MANAGEMENT SYSTEM		MAPA PARA TASADORES - GOBIERNO DE PUERTO RICO	
	MUNICIPALITY: <u>51</u>	BARRIOS: <u>10</u>	MAP NUMBER: <u>305-022</u>	SCALE: <u>1:1,000</u>
LAST UPDATE: <u>09/20/99</u>		FILE LOCATION: <u>305-022.D11</u> CRINGENSON, CRIM-RASTER-MAPS ...		
<i>This map is a Digital Raster image created from the original paper maps existing in CRIM and residing at the H/C Pedro's Cartography office in 1996.</i>				

CLIENT: ARCHITECTURAL DEVELOPMENT CORP.
PROJECT: MULTIPLE USE COLISEUM/PHASE 1
 DEMOLITION WORK AND DISPOSAL
 MUNICIPALITY OF HUMACAO
BID DATE: July 12, 2005

TAKE-OFF # CN-1014-PRO-01
DATE: 7/12/2005
PREPARED BY: PRO Engineering Services
OF PAGES: 3

NO.	ITEM DESCRIPTION	UNIT	QTY.	WASTE %	WASTE QTY.	ADJUSTED QTY.	UNIT PRICE	TOTAL
DEMOLITION & DISPOSAL								
1	CONCRETE STRUCTURE NO. 1							
2	DEMOLITION	FT^2	3,854		0	3,854	\$ 2.00	\$ 7,708.00
3	DISPOSAL	M^3	110		0	110	\$ 77.00	\$ 8,470.00
4	GENERAL DEBRIS REMOVAL	LS	1		0	1	\$ 2,400.00	\$ 2,400.00
CONCRETE STRUCTURE NO. 2								
6	DEMOLITION	FT^2	3,962		0	3,962	\$ 2.00	\$ 7,924.00
7	DISPOSAL	M^3	113		0	113	\$ 77.00	\$ 8,701.00
8	METAL BEAMS & TROLLEY REMOVAL	LS	1		0	1	\$ 500.00	\$ 500.00
9	GENERAL DEBRIS REMOVAL	LS	1		0	1	\$ 500.00	\$ 500.00
CONCRETE STRUCTURE NO. 3								
11	DEMOLITION	FT^2	3,122		0	3,122	\$ 2.00	\$ 6,244.00
12	DISPOSAL	M^3	89		0	89	\$ 77.00	\$ 6,853.00
13	GENERAL DEBRIS REMOVAL	LS	1		0	1	\$ 500.00	\$ 500.00
CONCRETE STRUCTURE NO. 4								
15	DEMOLITION	FT^2	2,024		0	2,024	\$ 2.00	\$ 4,048.00
16	DISPOSAL	M^3	58		0	58	\$ 77.00	\$ 4,466.00
17	GENERAL DEBRIS REMOVAL	LS	1		0	1	\$ 500.00	\$ 500.00
CONCRETE STRUCTURE NO. 5								
19	DEMOLITION	FT^2	3,536		0	3,536	\$ 2.00	\$ 7,072.00
20	DISPOSAL	M^3	101		0	101	\$ 77.00	\$ 7,777.00

22	GENERAL DEBRIS REMOVAL	LS	1		0	1	\$ 600.00	\$	600.00	\$	600.00
23	CONCRETE SLAB (CIRCULAR STRUCTURES)	LS	1		0	1	\$ 500.00	\$	500.00	\$	500.00
24	DEMOLITION	FTA2	5,813.0		0	5,813	\$ 2.00	\$	-	\$	-
25	DISPOSAL	M^3	214		0	214	\$ 77.00	\$	11,626.00	\$	11,626.00
26	GENERAL DEBRIS REMOVAL	LS	1		0	1	\$ 500.00	\$	500.00	\$	500.00
27	AERATION TANKS										
28	DEMOLITION	FTA2	10,205		0	10,205	\$ 2.00	\$	20,410.00	\$	20,410.00
29	DISPOSAL	M^3	289		0	289	\$ 77.00	\$	22,253.00	\$	22,253.00
30	GENERAL DEBRIS REMOVAL	LS	1		0	1	\$ 1,000.00	\$	1,000.00	\$	1,000.00
31	FILTER & PRIMARY SETTLING TANK										
32	DEMOLITION	FTA2	1,378		0	1,378	\$ 2.00	\$	2,756.00	\$	2,756.00
33	DISPOSAL	M^3	39		0	39	\$ 77.00	\$	3,003.00	\$	3,003.00
34	FILTER DEMOLITION	LS	1		0	1	\$ 900.00	\$	900.00	\$	900.00
35	FILTER DISPOSAL	LS	1		0	1	\$ 3,000.00	\$	3,000.00	\$	3,000.00
36	GENERAL DEBRIS REMOVAL	LS	1		0	1	\$ 500.00	\$	500.00	\$	500.00
37	SETTLING TANKS										
38	DEMOLITION	FTA2	21,413		0	21,413	\$ 2.00	\$	42,826.00	\$	42,826.00
39	DISPOSAL	M^3	607		0	607	\$ 77.00	\$	46,739.00	\$	46,739.00
40	GENERAL DEBRIS REMOVAL	LS	1		0	1	\$ 500.00	\$	500.00	\$	500.00
41	ELEVATED TANK										
42	DEMOLITION	FTA2	356		0	356	\$ 2.00	\$	712.00	\$	712.00
43	DISPOSAL	M^3	17		0	17	\$ 77.00	\$	1,309.00	\$	1,309.00
44	GENERAL DEBRIS REMOVAL	LS	1		0	1	\$ 700.00	\$	700.00	\$	700.00
45	ELEVATED PIPE										
46	RESERVE TANKS	LFT	284		0	284	\$ 15.00	\$	4,260.00	\$	4,260.00
47	CONCRETE DEMOLITION										
48	CONCRETE DISPOSAL	FTA2	11,834		0	11,834	\$ 2.00	\$	23,668.00	\$	23,668.00
49	METAL TANK DEMOLITION	M^3	436		0	436	\$ 77.00	\$	33,572.00	\$	33,572.00
50	METAL TANK DISPOSAL	LS	1		0	1	\$ 25,000.00	\$	25,000.00	\$	25,000.00
51	METAL BOXES	LS	1		0	1	\$ 15,000.00	\$	15,000.00	\$	15,000.00
52	SMALL MANHOLES	EA	2		0	2	\$ 1,000.00	\$	2,000.00	\$	2,000.00
53	LARGE MANHOLE & PULL BOX	EA	21		0	21	\$ 800.00	\$	16,800.00	\$	16,800.00
		EA	3		0	3	\$ 1,700.00	\$	5,100.00	\$	5,100.00

	UNIT	QTY.	%	QTY.	UNIT PRICE	TOTAL
54	EA	8		0	\$ 500.00	\$ 4,000.00
55	EA	2		0	\$ 200.00	\$ 400.00
56	EA	8		0	\$ 200.00	\$ 1,600.00
57	EA	11		0	\$ 75.00	\$ 825.00
58	LFT	1,280		0	\$ 3.00	\$ 3,840.00
59	EA	1		0	\$ 200.00	\$ 200.00
60	LS	1		0	\$ 10,000.00	\$ 10,000.00
61	LFT	2,000		0	\$ 15.00	\$ 30,000.00
RELATED SITE WORK						
62	MTA2	20,636		0	\$ 2.00	\$ 41,272.00
63	LS	1		0	\$ 4,000.00	\$ 4,000.00
64	LFT	1,280		0	\$ 10.00	\$ 12,800.00
65	MA3	5,692	30%	1,708	\$ 12.00	\$ 88,800.00
66	LS	1		0	\$ 5,000.00	\$ 5,000.00
PERMITS						
67	LS	1		0	\$ 5,000.00	\$ 5,000.00
SUBTOTAL						583,112.00
INSURANCE & OTHER COSTS						
68				0		\$ -
69		0.5%		0		\$ 2,915.56
70		2.5%		0		\$ 14,577.80
71		2.3%		0		\$ 13,411.58
72		0.5%		0		\$ 2,915.56
73		3.0%		0		\$ 17,493.36
		-8.0%		0		\$ 46,648.96
TOTAL						\$ 681,074.82

- disposition and development of lot in the urban area.
- Performing appraisals of properties and cost estimated of improvement in urban area.

SEMINARIES

- Tasación de Servidumbres
- Expropiación Forzosa y Derechos de Propiedad
- Pasado Presente y Futuro del Sistema Catastral de Puerto Rico
- Appraisal Methodology and Standards
- La Reglamentación de la Industria Lechera y los factores a considerarse en la Valoración de un Negocio de Ganadería de leche considerando el terreno como fuente de producción.
- Ampliación del Seguro de Inundación
- Reglamentación y los Mapas
- La Nueva Forma URAL
- Etica y Estandares Uniformes de la Práctica profesional de Valoración de Bienes Raíces
- Tasación para fines de Expropiación
- Apuntes sobre diferentes libros utilizados en el Registro de la Propiedad
- Taller Libera tu Poder Personal
- Programa de Excelencia Gubernamental
- Instruction Certification Course
- Nueva Ley de Propiedad Horizontal de Puerto Rico
- Las Violaciones más significativas de los Estandares de Etica ...
- El Desarrollo de una Tasa de Capitalización
- Estimado de Costo Usando el Manual de Marshall & Swift
- Aspectos Ambientales en la Tasación de Bienes Raíces
- Curso de Etica para Tasador

PROFESSIONAL LICENSE

Professional Real Estate Appraiser
License EPA #226

PROFESSIONAL ASSOCIATIONS

Puerto Rico Institute of Real Appraiser
Designation MIE #145

Economía de Puerto Rico

El comportamiento de las variables económicas, así como los valores del Índice de Actividad Económica de BPPR, apuntan hacia un pobre desempeño de la economía local en el año 2005. Tal parece que el leve repunte observado a mediados de año perdió fuerza en los últimos meses de 2005, afectado probablemente por alzas continuas en el precio del petróleo crudo, la gasolina y los alimentos. A ello hay que agregar la incertidumbre asociada a la crisis fiscal y presupuestaria del gobierno, la fragilidad persistente en el sector de la manufactura, el deterioro de la actividad de la construcción, el tímido desempeño del turismo y alzas recientes en la tasa de desempleo.

Los indicadores sugieren que el escaso crecimiento en la actividad económica, que apenas alcanzó 1.3% en el 2005 según el IAE-real de Banco Popular, está sostenido casi exclusivamente por las alzas continuas en las ventas al detalle. De acuerdo a la nueva muestra de la Compañía de Fomento y Exportaciones, el monto de las ventas al detalle llegó a \$35,000 millones en el 2005. Esta cifra representa un crecimiento sin precedente en ese indicador, marcando un alza de más de 12% al comparar con los datos de 2004. Entre los establecimientos que reflejaron un mayor crecimiento, se destacan los que venden productos electrónicos y enseres del hogar (28%), vehículos de motor (22%), joyerías (15.3%) y restaurantes/cafeeterías (14.3%).

Ante un escenario de aumentos persistentes en los precios del petróleo, resultaba lógico esperar alguna cautela en el gasto de los consumidores. Sin embargo, ha sido precisamente el gasto privado el sostén de la actividad económica en el último año. No obstante, el crecimiento registrado en la actividad comercial podría resultar insuficiente para afrontar dificultades de largo plazo, si se toma en consideración la precaria situación fiscal y presupuestaria por la que atraviesa el gobierno. Ya se perfilan cambios sustanciales en la política contributiva del país para aumentar los ingresos y la base tributaria. También se habla de una reforma fiscal que deberá imponer medidas de austeridad para reducir el gasto público. La expectativa es que se logre adoptar un programa de ajustes fiscales para controlar los gastos, detener la degradación del crédito del E.L.A. y sentar las bases para fortalecer el crecimiento económico del país. En el corto plazo, estas medidas probablemente tendrán un efecto desfavorable en una economía que aún no se recupera del letargo experimentado en los últimos cinco años.

Economy of Puerto Rico

The behavior of economic variables and the values reflected in the Banco Popular de Puerto Rico Indexes of Economic Activity all point to a poor performance by the local economy during calendar year 2005. It appears that the slight rebound observed at mid-year faltered during the last few months of the year, in all likelihood due to ongoing increases in the price of crude oil, gasoline, and foodstuffs. One must also add the uncertainty associated with the government's financial and budget crisis, persistent fragility in the manufacturing sector, the deterioration of construction activity, a apprehensive tourism sector, and recent increases in the unemployment rate, which all affect overall economic activity.

Indicators suggest that the very slight growth in economic activity (just 1.3% in 2005, according to the BPPR-IREA) has been sustained almost exclusively by continued increases in retail sales. According to new data from the Ministry of Economic Development and Trade (Compañía de Fomento y Exportaciones), retail sales totaled \$35 billion in 2005. This figure represents an unprecedented growth in this indicator, an increase of more than 12% over 2004. Among the businesses registering the largest growth were those selling electronics and household appliances (28%), motor vehicles (22%), jewelry (15.3%), and restaurants/coffee shops (14.3%).

Given the current scenario of persistent increases in the price of oil, it is only logical to expect some degree of caution among consumers with regard to spending. However, what has sustained economic activity over the last year has been private spending. Nevertheless, if one takes into consideration the precarious financial and budget situation that the current government is facing, one may easily conclude that the growth recorded in commercial activity may not be enough to overcome long-term difficulties. At the present time, substantial changes aimed at increasing government income and expanding the tax base are in view for the island's tax policy. There is also talk of a fiscal reform that will impose austerity measures as a means of reducing public spending. Expectations persist that the government will be forced to adopt a program of financial belt-tightening in order to control spending, avoid the downgrading of the Commonwealth's credit, and lay the foundation for a strengthening of the island's economic growth. In the short term, these measures will probably have a negative effect on an economy that has not yet recovered from the sluggishness it has been experiencing over the last five years.

Economía
de
Puerto Rico

Economy
of
Puerto Rico

1-5

Indicadores
Económicos de
Puerto Rico

Puerto Rico
Economic
Indicators

6-8

Indicadores
Económicos de
Estados Unidos

United States
Economic
Indicators

8

La escasa expansión de la economía norteamericana a fin de año tampoco favorece la actividad económica local. El Producto Interno Bruto de los Estados Unidos creció sólo 1.7% en el cuarto trimestre de 2005, luego de haber aumentado 4.1% el trimestre anterior. Lo anterior sugiere que, hacia el cierre del año, hubo una gran pérdida en el ritmo de recuperación registrado en trimestres anteriores. Los efectos del leve crecimiento de la economía de los Estados Unidos en la economía local siguen siendo impredecibles, ya que el rezago típicamente observado en el comportamiento de la economía local, ante cambios en la economía norteamericana, se ha tornado relativamente errático en los últimos años.

The lethargic growth of the U.S. economy at year's end is another factor adversely affecting local economic activity. The U.S. Gross Domestic Product grew just 1.7% in the fourth quarter of 2005, after having increased 4.1% a quarter earlier. This suggests that toward the end of the year a considerable slowdown occurred in the recovery that had been developing over a period of several earlier quarters. The effects on the local economy continue to be unpredictable, since the behavioral delay generally observed in the local economy, in response to changes in the U.S. economy, has become relatively erratic in the last few years.

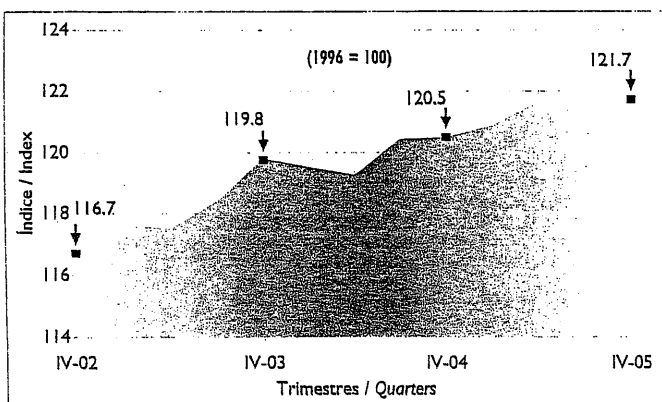
Índices de Actividad Económica de BPPR

- Al finalizar el año 2005, se revisaron los índices de variación estacional por los cuales se ajustan los valores trimestrales de los Índices de Actividad Económica de Banco Popular de Puerto Rico (IAE-BPPR). Al recalcular los índices de variación estacional, también se reestimaron los valores ajustados estacionalmente para los IAE-BPPR. Como consecuencia de estos ajustes en los índices de variación estacional, se han registrado pequeñas variaciones en los valores trimestrales del IAE-BPPR, aunque al final no se afectan los promedios anuales del mismo.
- Al examinar el comportamiento de los IAE-BPPR real y nominal, se observa que ambos marcaron casi el mismo valor del trimestre inmediatamente anterior que correspondió al tercer trimestre del año. Esto último sugiere que la economía puertorriqueña perdió fuerza a fin de año. El escaso crecimiento registrado en la actividad nominal (.03%) en el cuarto trimestre de 2005 no sólo está sustancialmente por debajo de la tasa de inflación, también representa el aumento trimestral más reducido del IAE-BPPR desde el segundo trimestre de 2001, cuando marcó una baja de 3.9%. En aquel momento en la isla se comenzaban a manifestar señales recesivas, las cuales eventualmente generaron un gran deterioro en la actividad económica, al coincidir con los eventos del 11 de septiembre de 2001.
- El IAE-BPPR real registró un valor de 121.7 para el cuarto trimestre de 2005, lo que representa un aumento de sólo 0.07% en su valor con respecto al trimestre anterior. Este resultado, considerando el margen de error inherente al cálculo del índice, representa un virtual estancamiento de la economía durante el último trimestre de 2005. Casi todos los componentes del índice real registraron disminuciones en sus valores, ya sea con ajuste o sin ajuste estacional, con la excepción del empleo en recreación y alojamiento. Este último, aunque no se redujo, mostró un crecimiento muy escaso con relación al trimestre anterior, afectado probablemente por el lento crecimiento en el registro hotelero.

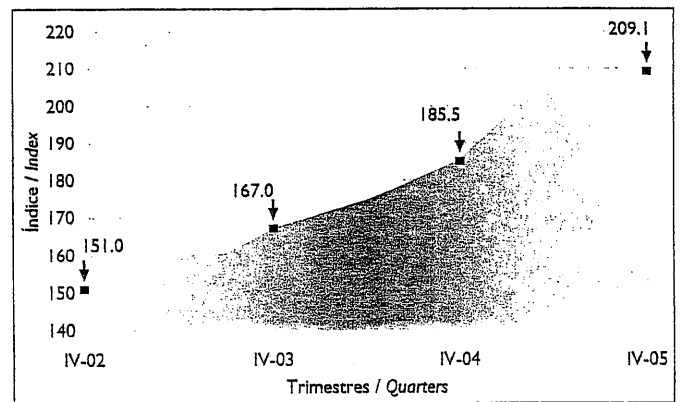
BPPR Indexes of Economic Activity

- At the end of 2005, the indexes of seasonal variation that had been used to adjust the quarterly values of Banco Popular de Puerto Rico's Indexes of Economic Activity (BPPR-IEA) were revised. When the indexes of seasonal variation were recalculated, the seasonally-adjusted values for the BPPR-IEAs were also re-estimated. As a consequence of these adjustments in the indexes of seasonal variation, small variations occurred in the quarterly values of the BPPR-IEAs, although in the final analysis the annual averages were not affected.
- After examining the behavior of the BPPR-IEA and INEA, it was clear that both registered almost the same value in the previous quarter, that is, the third quarter of 2005. This suggests that the Puerto Rico economy lost strength at the end of the year. The slow growth recorded in nominal activity (.03%) in the fourth quarter of 2005 is not only substantially below the rate of inflation, but also represents the lowest quarterly increase in the BPPR-INEA since the second quarter of 2001, when it fell 3.9%. At that time, the island's economy was beginning to show signs of a recession, and it eventually experienced a marked slowdown in economic activity, after coinciding with the events of September 11, 2001.
- The BPPR-IEA registered a value of 121.7 for the fourth quarter of 2005, for an increase of just 0.07% of its value in comparison to the previous quarter. This result, considering the margin of error inherent in calculating the index, represents a virtual stagnation in the economy during the last quarter of 2005. Almost all of the components of the index of real economic activity fell, with or without seasonal adjustment, the only exceptions being jobs in recreation and lodging. Although this last item did not fall, it grew only very slightly in comparison to the previous quarter, and was probably affected by the slight increase in hotel registrations.

Índice de Actividad Económica Real de BPPR
BPPR's Index of Real Economic Activity



Índice de Actividad Económica Nominal de BPPR
BPPR's Index of Nominal Economic Activity



- Al analizar la ejecutoria del IAE - BPPR real para el 2005, se observa que el crecimiento fue similar al observado en el 2004. El valor promedio del índice apenas creció 1.27% durante el año, mientras que en el 2004 el valor promedio aumentó 1.33%. El crecimiento de 15% registrado por el IAE - BPPR nominal durante el 2005, se puede atribuir al aumento acelerado en las ventas al detalle y al incremento en precios generado por la inflación, particularmente los relacionados con alimentos, bebidas y también el petróleo, cuyo precio promedio llegó a \$60 por barril en el cuarto trimestre de 2005.
- En resumen, los IAE - BPPR reflejan que la actividad económica local se debilitó a fines de 2005. Asimismo, la economía puertorriqueña confrontó dificultades en el cuarto trimestre debido a las alzas continuas en los precios del petróleo, gasolina y de alimentos, así como por un tímido desempeño del sector de la manufactura, la construcción y la actividad turística.

Empleo

- Los indicadores del mercado de trabajo siguen mostrando alzas simultáneas en el grupo trabajador, empleo y desempleo. El empleo promedio creció 1.1% en el cuarto trimestre de 2005, al compararlo con la cifra informada para el mismo período del año anterior. El grupo trabajador creció a un ritmo mayor en el mismo período (3.4%), por lo que el desempleo registró un aumento sensible en los últimos meses de 2005.
- El promedio de personas empleadas fue 1,253,300, lo que representó unos 13,600 empleos adicionales. Sin embargo, el grupo trabajador marcó un alza sustancial de 46,600 personas, aumentando de esa forma el desempleo de 137,000 en el cuarto trimestre de 2004 a 170,300 en el cuarto trimestre de 2005. La tasa de desempleo creció de 10% a 12% en ese período.
- En el 2005, el empleo promedio ascendió a 1,250,000, lo que representó unos 24,000 empleos adicionales a los informados para el 2004. Al mismo tiempo, el grupo trabajador se incrementó por 39,000 personas y el desempleo creció de 145,000 a 160,000, por lo que la tasa de desempleo también se incrementó; de 10.6% en el 2004 a 11.3% en el 2005.

Manufactura

- El continuo descenso en el nivel de empleos en las empresas manufactureras del país ahora plantea un problema adicional, ya que la nómina de los empleados, el jornal promedio y el volumen de exportaciones se quedaron estancados a fin de año. Los indicadores apuntan a un deterioro creciente en el sector que históricamente ha sido el que más aporta al Producto Bruto. Aunque los empleos en la manufactura han estado decreciendo consistentemente en los últimos años, este descenso se estaba manifestando simultáneamente con algún crecimiento en los niveles de producción, lo que no sucedió en el cuarto trimestre de 2005.

- An analysis of the performance of the BPPR-IREA for 2005 shows that growth in this index was similar to that of 2004. The index's average value grew barely 1.27% over the course of the year, while in 2004, the average value rose 1.33%. The growth of 15% registered by the BPPR-INEA during 2005 may be attributable to the fast pace of retail sales and the increase in prices generated by inflation, particularly prices related to food, beverages, and crude oil, whose average price climbed to \$60 a barrel in the fourth quarter of 2005.
- In short, the BPPR-IEAs demonstrate that local economic activity weakened in the last months of 2005, with the Puerto Rico economy confronting difficulties in the fourth quarter due to constant increases in the prices of oil, gasoline, and foodstuffs, and a relatively timid performance in manufacturing, construction, and tourism.

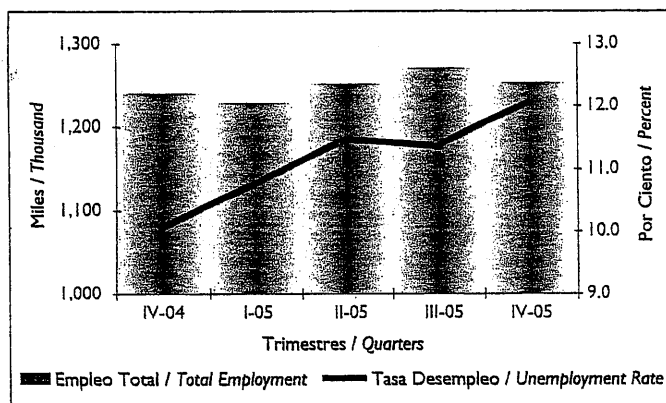
Employment

- The labor market indicators continue to show simultaneous increases in the labor force, jobs, and unemployment. Average employment grew 1.1% in the fourth quarter of 2005 in comparison to figures reported for the same period a year earlier. The labor force grew at a quicker pace over the same period (3.4%), resulting in a significant increase in registered unemployment during the last few months of the year.
- The average number of persons employed was 1,253,300, resulting in some 13,600 additional jobs. However, the labor force experienced a substantial increase of 46,600 persons, thereby raising unemployment from 137,000 in the fourth quarter of 2004 to 170,300 in the fourth quarter of 2005. The unemployment rate grew from 10% to 12% in that period.
- In 2005, there was an average of 1,250,000 jobs, resulting in some 24,000 more jobs than those reported for 2004. At the same time, the labor force grew by 39,000 persons and unemployment rose from 145,000 to 160,000, which means that the unemployment rate also rose from 10.6% in 2004 to 11.3% in 2005.

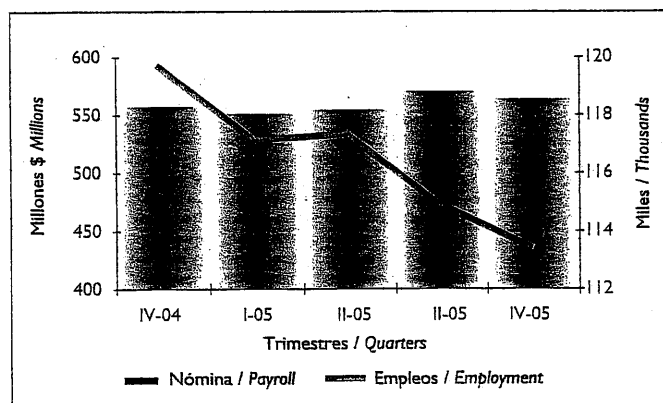
Manufacturing

- The continuing decline in the number of jobs in manufacturing in Puerto Rico now presents an additional problem, since payroll, average hourly wage, and export volumes were stagnant at year's end. All indicators point toward a growing deterioration in the manufacturing sector, which has historically contributed the most to the Gross Domestic Product. Although jobs in manufacturing have been falling consistently over the last few years, this decline occurred simultaneously with some growth in the levels of production. This offset did not occur in the fourth quarter of 2005.

Empleo y Tasa de Desempleo
Employment & Unemployment Rate



Empleo y Nómina en la Manufactura
Employment and Payroll in Manufacturing



- En los últimos tres meses del año, el empleo promedio en las industrias manufactureras fue de sólo 113,300, lo que representa una dramática pérdida de 6,200 puestos al compararlo con el mismo período del año anterior. El jornal promedio llegó a \$11.26 por hora, que es sólo nueve centavos mayor al informado para el cuarto trimestre de 2004, y la nómina registró una leve alza de 1.1% en el mismo período.
- El valor de las exportaciones totales al mundo no registró cambio del cuarto trimestre de 2004 al cuarto trimestre de 2005, quedando en aproximadamente \$14,980 millones, aunque el valor de lo exportado a los Estados Unidos se redujo por casi \$100 millones en el mismo período.

Turismo

- La actividad turística marcó un crecimiento débil en los últimos meses de 2005. El registro en hoteles llegó a 420,000, pero esta cifra es sólo 0.3% mayor que la informada para el cuarto trimestre de 2004.
- El alza en el registro de no residentes fue de 0.5%, llegando sólo a 310,000 turistas. La tasa de ocupación en los hoteles de turismo se redujo de 66% a 65%, pero ello puede estar asociado al aumento de más de 500 habitaciones disponibles en los últimos tres meses del año, debido a la puesta en operación de nuevas instalaciones hoteleras en el complejo de Palmas del Mar.
- El pobre desempeño de la actividad turística en el cuarto trimestre de 2005 se reflejó en el registro acumulado de turistas durante el año, que sólo aumentó 1.1% con relación al 2004. La tasa de ocupación llegó a 70%, que es casi dos puntos porcentuales menor a la informada el año anterior.

Construcción

- El sector de la construcción registró otro descenso sustancial a fin de año. De octubre a diciembre de 2005, el valor de los permisos de construcción expedidos por ARPE fue de sólo \$644.4 millones, lo que refleja una reducción considerable de casi 20% con relación al mismo período del año anterior. Aunque la actividad de la construcción había reflejado una leve recuperación a mediados de año, luego de haber caído abruptamente en el primer trimestre de 2005, los datos apuntan hacia un deterioro sustancial en el sector, especialmente en la construcción promovida por el sector público.
- El comportamiento de la actividad de la construcción en el 2005 refleja un balance negativo al compararlo con el 2004. El valor total de los permisos, así como el valor de permisos públicos, los permisos para la construcción de nuevas unidades de vivienda y el empleo en el sector marcaron mermas importantes en el último año.

- *In the last three months of the year, there were just 113,300 manufacturing jobs on average on the island, which represents a dramatic loss of 6,200 jobs in comparison to the same period a year earlier. The average hourly wage reached \$11.26, which is just nine cents higher than the figures reported for the fourth quarter of 2004. Manufacturing payroll rose slightly, by 1.1%, over the same period.*
- *The value of total worldwide exports remained basically unchanged in the fourth quarter of 2005 in comparison to the fourth quarter of 2004, standing at approximately \$15 billion, although exports to the U.S. mainland fell by almost \$100 million in the same period.*

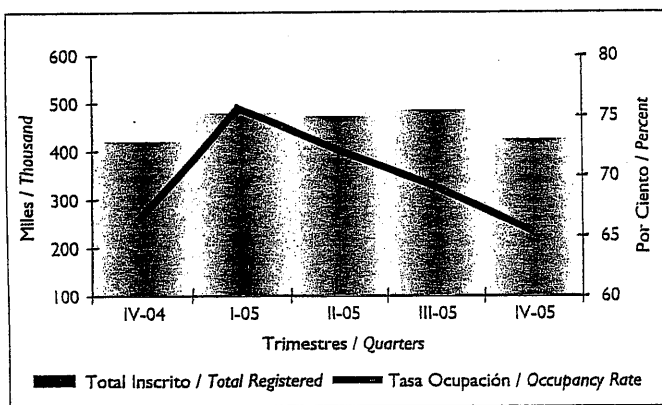
Tourism

- *Tourist activity showed weak growth in the last few months of 2005. Hotel registrations totaled 420,000, but this figure is only 0.3% higher than that reported for the fourth quarter of 2004.*
- *Hotel registrations by non-residents grew just 0.5%, with a total of 310,000 tourists registered. The occupancy rate in tourism hotels fell from 66% to 65%, but this may be associated with an increase of more than 500 rooms in the hotel room inventory over the last three months of the year due to the start-up of new hotel facilities at Palmas del Mar.*
- *Lackluster tourist activity in the fourth quarter 2005 was reflected in the total number of tourists reported over the year, whose numbers were just 1.1% higher than in 2004. The occupancy rate stood at 70%, which is almost 2 percentage points lower than figures reported a year earlier.*

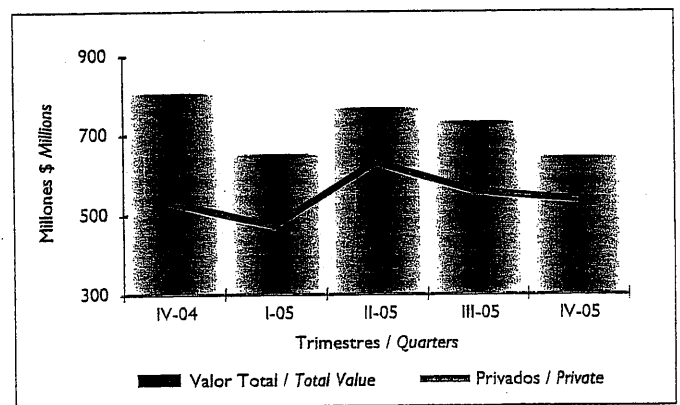
Construction

- *Another substantial decline was recorded in the construction sector in the fourth quarter of 2005. From October to December, the value of construction permits issued by ARPE totaled just over \$644 million, for a considerable decrease of almost 20% in comparison to the same period a year earlier. After having fallen abruptly in the first quarter of 2005, construction activity seemed to show signs of a slight recovery at mid-year. However, data now points toward a substantial deterioration within the sector, especially in public-sector construction.*
- *The behavior of construction activity in 2005 reflects a negative balance in comparison to 2004. The total value of permits, the value of public-construction permits, permits for the construction of new housing, and employment within the sector all declined markedly over the course of the year.*

Total Inscrito y Tasa de Ocupación
Total Registered & Occupancy Rate



Valor de Permisos de Construcción
Value of Construction Permits



- El valor total de permisos expedidos por ARPE se redujo en \$142 millones (-4.8%), el valor de permisos públicos marcó una caída sustancial de \$354 millones (-35.4%), hubo una reducción de 432 unidades en los permisos otorgados para la construcción de nuevas viviendas (-2.3) y el empleo en el sector bajó 4%. El valor de los permisos privados creció en \$212 millones (11%), pero ese aumento no fue suficiente para compensar por la pérdida registrada en la construcción pública en el 2005.

Ingresos del Gobierno

- Los Ingresos Netos al Fondo General del gobierno mostraron una leve alza a fin de año. El aumento fue de 2.2% con relación al cuarto trimestre de 2004, al alcanzar \$2,033 millones en el cuarto trimestre de 2005.
- La partida que más aportó a este aumento fue la contribución sobre ingresos, la cual llegó a \$1,320 millones de octubre a diciembre de 2005, un incremento de \$56 millones, o 4.4% sobre los recaudos de \$1,264 millones informados para el mismo período el año anterior.
- Sin embargo, los recaudos sobre arbitrios marcaron un descenso durante este período. El monto de lo recaudado fue de \$452 millones en el cuarto trimestre de 2005, unos \$15 millones menos a los informados en el 2004.
- Aunque el Fondo General no experimentó un gran crecimiento en el cuarto trimestre de 2005, el saldo para el año natural arrojó un incremento de \$469 millones al comparar con los recaudos de 2004. La partida de contribución sobre ingresos aportó unos \$434 millones a ese aumento.

Inflación

- Según el Departamento del Trabajo y Recursos Humanos, la inflación continuó acelerando su ritmo de crecimiento a fines de 2005. El promedio del Índice de Precios al Consumidor (IPC) llegó a 304 puntos en el cuarto trimestre de 2005, marcando un aumento de 13.3% con relación al cuarto trimestre de 2004. Aunque el cálculo podría estar afectado por la obsolescencia y lo inadecuado de la metodología empleada en su cómputo, tal parece que la tasa de inflación sigue creciendo a un ritmo mayor que la de los Estados Unidos.
- Los grupos principales que reflejaron los aumentos mayores fueron: alimentos y bebidas, 17.9%; transportación, 9%; y alojamiento, 7%. El alza en el renglón de transportación se le atribuye a un aumento de 26% en el precio promedio de la gasolina, mientras que el alza en alimentos se le adjudica a los alimentos consumidos en el hogar, principalmente frutas y vegetales.
- En el 2005, el promedio del IPC ascendió a 281.7 puntos, lo que representó un aumento de 13.8% al compararlo con el correspondiente del año anterior.

- The total value of permits issued by ARPE fell by \$142 million (-4.8%); the value of public-construction permits fell substantially, by a total of \$354 million (-35.4%); there was a decline of 432 units in permits issued for the construction of new housing units (-2.3%); and employment within the sector fell 4%. The value of private permits grew by \$212 million (11%), but that increase was not enough to compensate for the loss recorded in public construction.

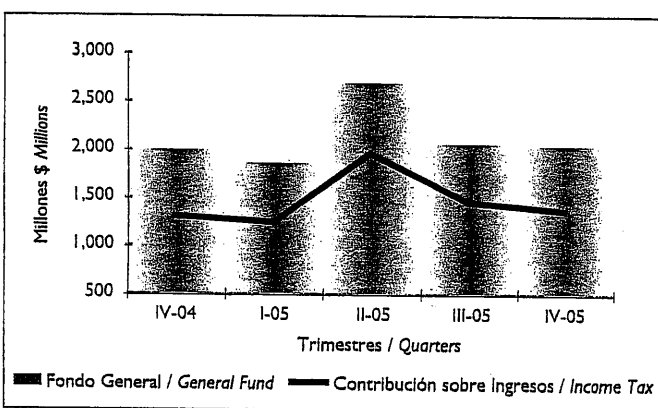
Government income

- Net income to the General Fund rose slightly at the end of the year. The increase totaled 2.2% in comparison to the fourth quarter of 2004, reaching a value of more than \$2 billion in the fourth quarter of 2005.
- Income taxes contributed most to this increase, which totaled \$1.32 billion from October to December of 2005 — an increase of \$56 million — or 4.4% higher than the \$1.26 billion reported for the same period a year earlier.
- Nevertheless, tariff and excise tax collections fell over this period. In the fourth quarter of 2005, total income in this category was \$452 million, some \$15 million less than reported in 2004.
- Although the General Fund did not experience any great growth in the fourth quarter of 2005, the final figures for the calendar year showed an increase of \$469 million over 2004 collections. Income taxes contributed some \$434 million to that increase.

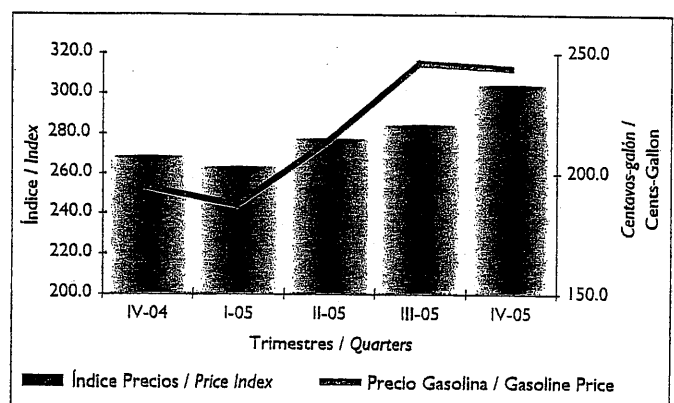
Inflation

- According to the Department of Labor and Human Resources, inflation continued to increase in late 2005. The Consumer Price Index reached an average of 304 points in the fourth quarter of 2005, for an increase of 13.3% over the fourth quarter of 2004. Although this figure might be affected by obsolescence and inadequacy in the methodology used in its calculations, it appears that inflation continues to climb faster in Puerto Rico than on the U. S. mainland.
- The areas in which the greatest increases occurred were food and beverages, 17.9%; transportation, 9%; and housing, 7%. The increase in transportation costs is attributable to an increase of 26% in the average price of gasoline, while the increase in foodstuffs is attributable to food consumed at home, mainly fruits and vegetables.
- In 2005, the average CPI reached 281.7 points, for an increase of 13.8% in comparison to a year earlier.

Ingresos del Fondo General y Contribución Sobre Ingresos
General Fund Revenues & Income Tax



Índice de Precios al Consumidor y Precio Gasolina
Consumer Price Index and Gasoline Price



Indicadores Económicos de Puerto Rico - Puerto Rico Economic Indicators		Cuarto Trimestre - Fourth Quarter			%Cambio - Change
		2003	2004	2005	2004-2005
Precios - Prices	Unidad - Unit				
Índice de precios al consumidor para todas las familias <i>Consumer price index for all families</i>	1984=100	228.9	268.3	304.0	13.3
Índice de precios de alimentos <i>Food price index</i>	1984=100	417.0	534.5	630.0	17.9
Precio promedio petróleo crudo <i>Crude petroleum average price (WTI)</i>	Por barril \$ Per barrel	31.11	48.27	60.0	24.3
Precio promedio de gasolina <i>Gasoline average price</i>	Centavos por galón/ Cents per gallon	154.6	192.2	241.7	25.8
Manufactura - Manufacturing	Unidad - Unit				
Empleo - <i>Employment</i>	Miles - <i>Thousands</i>	117.5	119.5	113.3	-5.2
Nómina obrera - <i>Worker's payroll</i>	Millones \$ <i>Millions</i>	545.3	557.4	563.6	1.1
Jornal promedio por hora - <i>Average wage per hour</i>	\$	10.63	11.17	11.26	0.8
Empleo en fábricas promovidas por CFIPR - <i>Employment in PRIDCO promoted plants*</i>	-	215	159	135	-15.1
Cierre de fábricas - <i>Plant shutdowns *</i>	-	10	5	8	60.0
Empleos al cierre - <i>Employment lost in shutdowns*</i>	-	62	45	568	1,162.2
Construcción - Construction	Unidad - Unit				
Valor total de permisos - <i>Total value of permits</i>	Millones \$ <i>Millions</i>	719.4	803.9	644.4	-19.8
Valor permisos privados - <i>Value of private permits</i>	Millones \$ <i>Millions</i>	506.9	516.8	524.6	1.5
Permisos construcción, nuevas unidades vivienda - <i>Construction permits, new housing units</i>	-	4,657	4,246	4,877	14.9
Empleo en la construcción - <i>Employment in construction</i>	Miles - <i>Thousands</i>	68.0	67.0	62.9	-6.1
Venta de materiales de construcción - <i>Sales of construction materials</i>	Millones \$ <i>Millions</i>	n/a	284.9	303.5	6.5
Consumo de cemento - <i>Cement consumption</i>	Millones - <i>Millions</i> de sacos of bags (94 lbs.) (94 lbs.)	9.7	10.0	10.4	4.0
Energía Eléctrica - Electric Energy	Unidad - Unit				
Consumo total - <i>Total consumption</i>	Millones - <i>Millions</i>	5,251.0	5,096.0	5,246.6	3.0
Consumo industrial - <i>Industrial consumption</i>	KWH KWH	1,067.5	1,060.6	1,109.3	4.6
Consumo comercial - <i>Commercial consumption</i>	"	2,149.0	2,120.0	2,212.5	4.4
Consumo residencial - <i>Residential consumption</i>	"	1,918.6	1,818.8	1,823.0	0.2
Quiebras - Bankruptcies	Unidad - Unit				
Cantidad involucrada - <i>Amount involved</i>	Millones \$ <i>Millions</i>	131.1	153.8	n/a	--
Casos - <i>Cases</i>	-	3,488	3,071	n/a	--
Transportación - Transportation	Unidad - Unit				
Total de vehículos activos - <i>Total active vehicles</i>	Miles - <i>Thousands</i>	2,300	2,450	2,680	9.4
Nuevas inscripciones - <i>New registrations</i>	Miles - <i>Thousands</i>	41.8	53.0	101.7	91.9
Ventas de gasolina - <i>Gasoline sales</i>	Mill. Gals.	283.3	301.3	258.3	-14.3

* hasta noviembre / up to November

Indicadores Económicos de Puerto Rico - Puerto Rico Economic Indicators

Cuarto Trimestre - Fourth Quarter
2003 2004 2005 %Cambio - Change
2004-2005

Programa de Asistencia Nutricional <i>Nutritional Assistance Program</i>		Unidad - Unit Millones \$ Millions	309.0	326.9	335.7	2.7
Gobierno de P.R. - Commonwealth Government		Unidad en millones Unit in millions				
Ingresos netos al fondo general - <i>General fund revenues</i>	\$	1,788.4	1,988.4	2,033.1	2.2	
Arbitrios generales - <i>General excise taxes</i>	\$	426.0	467.4	451.9	-3.3	
Contribución sobre ingreso - <i>Income tax</i>	\$	1,073.4	1,264.2	1,319.8	4.4	
Impuestos por repatriación de ganancias - <i>Tollgate tax</i>	\$	6.5	4.1	8.1	97.6	
Deuda pública bruta - <i>Gross public debt</i>	\$	32,315.0	37,419.7	38,904.0	4.0	
Grupo Trabajador - Labor Force		Unidad - Unit				
Población civil - <i>Civilian population</i>	Miles - Thousands	2,927.0	2,943.3	2,971.7	1.0	
Grupo trabajador - <i>Labor force</i>	Miles - Thousands	1,357.7	1,376.7	1,423.3	3.4	
Empleo - <i>Employment</i>	Miles - Thousands	1,204.7	1,239.7	1,253.3	1.1	
Tasa de participación - <i>Participation rate</i>	-	0.46	0.47	0.48	2.4	
Desempleo - <i>Unemployment</i>	Miles - Thousands	153.0	137.0	170.3	24.3	
% de Desempleo - <i>% of Unemployment</i>	-	11.3%	10.0%	12.0%	20.2	
Comercio - Trade*		Unidad en millones Unit in millions				
Ventas en supermercados y colmados <i>Sales in supermarkets and grocery stores</i>	\$	n/a	1,249.9	1,296.5	3.7	
Ventas en restaurantes - <i>Sales in restaurants</i>	\$	n/a	974.1	1,025.8	5.3	
Ventas en tiendas por departamentos <i>Sales in department stores</i>	\$	n/a	1,684.2	1,795.0	6.6	
Ventas en mueblerías - <i>Sales in furniture stores</i>	\$	n/a	193.5	206.7	6.8	
Venta de electrónicos y enséres eléctricos <i>Sales of electronics & household appliances</i>	\$	n/a	378.3	424.0	12.1	
Ventas en joyerías - <i>Sales in jewelry stores</i>	\$	n/a	108.1	120.4	11.4	
Ventas en farmacias - <i>Sales in drugstores</i>	\$	n/a	1,023.7	1,082.9	5.8	
Ventas Vehículos de Motor - <i>Sales of motor vehicles</i>	\$	n/a	849.5	948.8	11.7	
Turismo: Ocupación de Hoteles <i>Tourism: Hotel Occupancy</i>		Unidad - Unit				
Total inscrito - <i>Total registered</i>	Miles - Thousands	407.4	418.6	419.7	0.3	
No residentes - <i>Non - residents</i>	Miles - Thousands	301.2	308.1	309.7	0.5	
Habitaciones ocupadas - <i>Rooms occupied</i>	Por ciento - Percent	67.8	66.0	65.0	-1.5	
Núm. de cuartos disponibles - <i>No. of rooms available</i>	Promedio Diario - Daily Average	9,624	10,149	10,700	5.4	
Banca Comercial - Commercial Banking**		Unidad - Unit				
Activos - <i>Assets</i>	Millones \$ Millions	78,790.8	94,330.5	101,478.7	7.6	
Depósitos - <i>Deposits</i>	Millones \$ Millions	42,731.8	46,761.3	55,480.0	18.6	
Depósitos cuentas corrientes - <i>Checking accounts</i>	Millones \$ Millions	7,374.6	8,321.8	8,037.5	-3.4	
Préstamos - <i>Loans</i>	Millones \$ Millions	41,241.5	49,277.6	57,843.5	17.4	
Préstamos personales - <i>Personal loans</i>	Millones \$ Millions	5,599.5	6,046.4	6,957.2	15.1	
Tasa de interés preferencial (%) - <i>Prime rate (%)</i>	-	4.0	5.0	7.0	40.0	

*nueva muestra de Fomento Comercial / "Fomento Comercial" new sample
 ** datos 2005 son preelimitares / 2005 data are preliminary

Indicadores Económicos de Puerto Rico - Puerto Rico Economic Indicators

Cuarto Trimestre - Fourth Quarter
2003 2004 2005%Cambio - Chang
2004-2005

Agricultura - Agriculture

Unidad en millones

Unit in millions

Leche procesada - Processed milk	Cuartillos Quarts	73.3	71.5	64.5	-9.8
Carne de res - Beef	Libras Pounds	5.3	5.3	5.2	-1.9
Carne de aves - Poultry	Libras Pounds	n/a	25.0	30.5	22.0

Comercio Internacional - International Trade

Unidad en millones

Unit in millions

Exportaciones a EE.UU. - Exports to U.S.	\$	11,944.9	12,505.0	12,407.0	-0.8
Importaciones de EE.UU. - Imports from U.S.	\$	4,523.5	4,649.0	5,703.0	22.7
Exportaciones a países extranjeros - Exports to foreign countries	\$	2,445.9	2,458.0	2,524.0	2.7
Importaciones de países extranjeros - Imports from foreign countries	\$	4,849.8	4,636.0	5,435.0	17.2

Índices de Actividad Económica - Economic Activity Indexes

IAE-BPPR Real - EAI-BPPR Real	1996=100	119.8	120.5	121.7	1.0
IAE-BPPR Nominal - EAI-BPPR Nominal	-	167.0	185.5	209.1	12.7

Indicadores Económicos de Estados Unidos - U.S. Economic Indicators

Cuarto Trimestre - Fourth Quarter
2003 2004 2005%Cambio - Chang
2004-2005

Unidad - Unit

Producto Interno Bruto a precios corrientes Gross Domestic Product at current prices	Mil Millones \$ Billions	11,270.9	11,995.2	12,735.3	6.2
Producto Interno Bruto a precios constantes Gross Domestic Product at constant prices	Mil Millones \$ Billions	10,580.7	10,897.1	11,233.5	3.1
Ingreso Personal Disponible Disposable Personal Income	Mil Millones \$ Billions	8,320.5	8,930.4	9,228.3	3.3
Gastos de Consumo Personal Personal Consumption Expenditures	Mil Millones \$ Billions	7,914.9	8,416.1	8,926.9	6.1
Índice de Precios del Consumidor Consumer Price Index	1982-84=100	184.3	190.3	196.8	3.4
Tasa de Ahorro Personal - Personal Savings Rate	—	1.3	2.3	-0.4	--
Índice de Confianza de los Consumidores Consumer Confidence Index	1985=100	91.3	102.7	103.8	1.1
Utilización de Capacidad Instalada Utilization of Installed Capacity	Por ciento - Percent	75.6	79.7	80.7	1.3
Indicadores Coincidentes - Coincident Indicators*	1996=100	n/a	118.8	121.1	1.9
Indicadores Adelantados - Leading Indicators*	1996=100	n/a	135.7	138.5	2.1
Tasa de Desempleo - Unemployment Rate	Por ciento - Percent	5.7	5.4	5.0	-7.4

* Datos revisados / Revised data

**BANCO POPULAR**

División de Relaciones Públicas y Comunicaciones
Public Relations and Communications Division
P.O. Box 362708, San Juan, P.R. 00936-2708
Tel. (787) 764-2004, (787) 765-9800
Fax (787) 764-1706
<http://www.bancopopular.com/progreso>

PROGRESO

ECONÓMICO es una publicación trimestral preparada por la División de Relaciones Públicas y Comunicaciones de Banco Popular, con estadísticas oficiales suplidas por la Junta de Planificación, y otras agencias locales y federales. Se publica como un servicio al sector empresarial y al público en general. La información y las declaraciones presentadas en esta publicación no expresan necesariamente las opiniones de Popular, Inc. ni de sus compañías afiliadas. Su propósito es servir solamente de marco de referencia y deberán ser verificadas independientemente.

PROGRESO

ECONÓMICO is a quarterly publication prepared by Banco Popular's Public Relations and Communications Division, with statistics supplied by the Puerto Rico Planning Board and other local and federal agencies. It is published as a service for the business community and the general public. The information and statements presented in this publication do not necessarily express Popular, Inc.'s opinions or those of its affiliates. They are intended for reference purposes only and should be independently verified.

Fecha/Hora: Jun. 19. 2007 1:18PM

Carp Nº	Modo	Destino	Pág.	Result	Pág. No env.
2105	Trans. Memoria	7878520660	P. 8	OK	

Causa del Error

E. 1) Colgaron o fallo línea

E. 3) No contesta

E. 5) Supera el tamaño máx. del e-mail

E. 2) Comunica

E. 4) No es un fax.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Oficina de la Gobernadora
Junta de Planificación

15 de octubre de 2004

Primera Extensión a la
Consulta Número 2004-51-0582-JGU-T

RESOLUCION

El Municipio de Humacao, amparándose en la reglamentación vigente, sometió a la consideración de esta Junta de Planificación la Consulta Número 2004-51-0582-JGU-T, para la construcción de un proyecto institucional en una finca con cabida de 20.3195 cuerdas que radica en la Carretera Estatal PR-3, kilómetro 79.1 en el Barrio Río Abajo del Municipio Autónomo de Humacao.

De acuerdo a la información suministrada, la parte proponente contempla la ubicación de un Coliseo de Usos Múltiples de 133,210 pies cuadrados con capacidad para 7,935 espectadores en dos (2) predios de terreno a ser adquiridos y pertenecientes a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y a la Sucesión Antonio Rolg con cabidas de 5.25 cuerdas y 15.0695 cuerdas, respectivamente, para la formación de una finca con cabida total de 20.3195 cuerdas.

En consideración a la información contenida en el expediente sometida por la parte proponente, a la información obtenida por la Junta de sus documentos de referencia, tales como, pero sin limitarse a éstos: mapas topográficos, mapas de zonificación vigentes, mapas de zonas susceptibles a inundaciones, estudio de suelos del Servicio de Conservación de Suelos Federal y archivo gráfico, esta Junta llega a las siguientes:

DETERMINACIONES DE HECHOS

1. Se propone la construcción de un proyecto institucional que consiste en la ubicación de un Coliseo de Usos Múltiples de 133,210 pies cuadrados con capacidad para 7,935 espectadores, equipado para la celebración de actividades multidisciplinarias incluyendo baloncesto, voleibol, carteleras de boxeo, lucha libre, actividades artísticas, conciertos, concentraciones, etc. El edificio tendrá dos (2) niveles y gradas superiores y estará equipado con oficinas administrativas y de contabilidad, boletería, vestidores con duchas, salón de entrenamiento, primeros auxilios, cantinas, áreas de concesiones, servicios sanitarios y elevadores. El proyecto tendrá un acceso vehicular posterior desde donde se desarrollará un puente sobre el canal de la Quebrada Mabú. Tendrá un total de 1,825 espacios de estacionamiento y áreas de parque con vegetación y fuentes.
2. El área total del proyecto propuesto comprende 79,863.59 metros cuadrados equivalentes a 20.3195 cuerdas, el cual se subdivide en dos (2) predios pertenecientes a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y a la Sucesión Antonio Rolg con cabidas de 5.25 y 15.0695 cuerdas respectivamente. La finca a desarrollarse está delimitada: por el Norte: con Juana Lebrón Páraz y la Carretera

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Oficina de la Gobernadora
Junta de Planificación

15 de octubre de 2004

Primera Extensión a la
Consulta Número 2004-51-0582-JGU-T

RESOLUCION

El Municipio de Humacao, amparándose en la reglamentación vigente, sometió a la consideración de esta Junta de Planificación la Consulta Número 2004-51-0582-JGU-T, para la construcción de un proyecto institucional en una finca con cabida de 20.3195 cuerdas que radica en la Carretera Estatal PR-3, kilómetro 79.1 en el Barrio Río Abajo del Municipio Autónomo de Humacao.

De acuerdo a la información suministrada, la parte proponente contempla la ubicación de un Coliseo de Usos Múltiples de 133,210 pies cuadrados con capacidad para 7,935 espectadores en dos (2) predios de terreno a ser adquiridos y pertenecientes a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y a la Sucesión Antonio Roig con cabidas de 5.25 cuerdas y 15.0695 cuerdas, respectivamente, para la formación de una finca con cabida total de 20.3195 cuerdas.

En consideración a la información contenida en el expediente sometida por la parte proponente, a la información obtenida por la Junta de sus documentos de referencia, tales como, pero sin limitarse a éstos: mapas topográficos, mapas de zonificación vigentes, mapas de zonas susceptibles a inundaciones, estudio de suelos del Servicio de Conservación de Suelos Federal y archivo gráfico, esta Junta llega a las siguientes:

DETERMINACIONES DE HECHOS

1. Se propone la construcción de un proyecto institucional que consiste en la ubicación de un Coliseo de Usos Múltiples de 133,210 pies cuadrados con capacidad para 7,935 espectadores, equipado para la celebración de actividades multidisciplinarias incluyendo baloncesto, voleibol, carteleras de boxeo, lucha libre, actividades artísticas, conciertos, concentraciones, etc. El edificio tendrá dos (2) niveles y gradas superiores y estará equipado con oficinas administrativas y de contabilidad, boletería, vestidores con duchas, salón de entrenamiento, primeros auxilios, cantinas, áreas de concesiones, servicios sanitarios y elevadores. El proyecto tendrá un acceso vehicular posterior desde donde se desarrollará un puente sobre el canal de la Quebrada Mabú. Tendrá un total de 1,825 espacios de estacionamiento y áreas de parque con vegetación y fuentes.
2. El área total del proyecto propuesto comprende 79,863.59 metros cuadrados equivalentes a 20.3195 cuerdas, el cual se subdivide en dos (2) predios pertenecientes a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y a la Sucesión Antonio Roig con cabidas de 5.25 y 15.0695 cuerdas respectivamente. La finca a desarrollarse está delimitada: por el Norte; con Juana Lebrón Pérez y la Carretera PR-3; por el Sur; con la Sucn. Antonio Roig; por el Este; con la Sucn. Antonio Roig; y por el Oeste; con el Centro Comercial Triumph Plaza.
3. A base de un estudio del sector por medio de mapas topográficos



Continuación: Consulta Número 2004-51-0582-JGU-T

y archivo gráfico, se ha determinado que el sector está desarrollado y que la consulta propuesta armoniza con el desarrollo existente.

4. Según la información provista por el proponente, existe en el sector la infraestructura para energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y acceso al proyecto.
5. Mediante comunicación del 13 de agosto de 2004, la Junta de Calidad Ambiental notifica el cumplimiento con el Artículo 4(c) de la Ley Sobre Política Pública Ambiental, Ley Núm. 9 del 18 de junio de 1970, según enmendada, y emite sus recomendaciones.
6. La propuesta se ilustra gráficamente en el Plano preparado el 28 de junio de 2004 por Architectural Affiliates.
7. El costo de construcción se estima en \$19,450,000.00 dólares provenientes de fondos federales, estatales y municipales. Los fondos estatales serán financiados por el Banco de Fomento.
8. El desarrollo del proyecto generará 500 empleos durante su fase de construcción y 80 empleos directos durante su fase de operación.

En armonía con las anteriores determinaciones de hechos se llega a las siguientes:

CONCLUSIONES DE DERECHO

1. Los terrenos objeto de consulta están comprendidos dentro de un Distrito C-4 según el Mapa de Calificación de Suelos del Municipio Autónomo de Humacao, vigente.
2. Según el Mapa sobre Zonas Susceptibles a Inundaciones de la Junta de Planificación de Puerto Rico, Hojas 30-C y 30-D, los terrenos objeto de consulta se encuentran en Zona Inundable 2.
3. La consulta propuesta está en armonía con los Objetivos que establece dicha zona en el siguiente aspecto:
 - a. **Objetivo 2.02**

Intensificar los usos comerciales y de servicios, tanto públicos como privados.
 - b. **Objetivo 3.02**

Fomentar la accesibilidad entre la residencia, áreas de trabajo, facilidades, servicios públicos, las facilidades comerciales y recreativas.
4. De acuerdo a lo establecido en el Reglamento para Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación, según enmendado, compete a la Junta tramitar el desarrollo como consulta de ubicación. La misma constituye una mejora pública según dispuesto en el citado Reglamento y se tramitó al amparo de las disposiciones del mismo.
5. La Ley Orgánica de la Junta de Planificación Ley Número 75 del



Continuación: Consulta Número 2004-51-0582-JGU-T

24 de junio de 1975, según enmendada, en el Artículo 21 autoriza, expresamente a la Junta considerar toda mejora pública según dispuesto en el Reglamento para Procedimientos Adjudicativos, excepto aquellos de los cuales están exentos las agencias públicas y los delegados en la Administración de Reglamentos y Permisos mediante resolución expresa de la Junta. La transacción bajo consideración no está exenta ni delegada en la Administración, por lo que compete a la Junta resolver la misma.

ACUERDO

Esta consulta de ubicación ha sido examinada y analizada a la luz de la información suministrada por el Proponente y de las disposiciones de leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes. También se ha dado consideración a las proyecciones poblacionales y a la disponibilidad de terrenos apropiados para la construcción de viviendas y otros usos en la zona que comprende el propuesto proyecto.

Del examen y análisis hecho se desprende que es viable el desarrollo de los terrenos anteriormente descritos para el uso propuesto, condicionado a los siguientes señalamientos y recomendaciones, los cuales habrán de tomarse en consideración al prepararse y someterse en la próxima etapa en el trámite del proyecto, etapa que será determinada por la Administración de Reglamentos y Permisos:

1. Se autoriza un proyecto institucional que consiste en la ubicación de un Coliseo de Usos Múltiples de 133,210 pies cuadrados con capacidad para 7,935 espectadores, equipado para la celebración de actividades multidisciplinarias incluyendo baloncesto, voleibol, carteleras de boxeo, lucha libre, actividades artísticas, conciertos, concentraciones, etc. El edificio tendrá dos (2) niveles y gradas superiores y estará equipado con oficinas administrativas y de contabilidad, boletería, vestidores con duchas, salón de entrenamiento, primeros auxilios, cantinas, áreas de concesiones, servicios sanitarios y elevadores. El proyecto tendrá un acceso vehicular posterior desde donde se desarrollará un puente sobre el canal de la Quebrada Mabú. Tendrá un total de 1,825 espacios de estacionamiento y áreas de parque con vegetación y fuentes.
2. La Administración de Reglamentos y Permisos determinará cuál será la próxima etapa en el trámite del proyecto, la cual deberá cumplir con todas las disposiciones de leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes y aplicables, así como con las normas de dicha Administración.
3. Se cumplirá con los requerimientos de las agencias concernidas.
4. Se exime de vista pública a Motus Propio de la Junta de Planificación de Puerto Rico.
5. Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento de Planificación Número 3, Reglamento de Lotificación y Urbanización, con vigencia del 2001; Reglamento de Planificación Número 25, Reglamento de Siembra, Corte y Forestación de Puerto Rico, con vigencia del 1998; y con el Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de Humacao, con vigencia del 7 de febrero de 2003.



Continuación: Consulta Número 2004-51-0582-JGU-T

6. Los parámetros de diseño serán según el plano sometido y autorizado por la Junta de Planificación de Puerto Rico.
7. Cumplirá con los siguientes requerimientos de la Junta de Calidad Ambiental:
 - a. Durante las fases de construcción y operación del proyecto, se debe cumplir con el Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido, en lo relacionado al nivel de sonido máximo permitido.
 - b. Previo a dar comienzo a la construcción o efectuar algún movimiento de tierra, deben obtener de esta Junta los siguientes permisos:
 - 1) Permiso de Fuente de Emisión (PFE) para el polvo fugitivo durante la fase de construcción.
 - 2) Para realizar una Actividad Generante de Desperdicios Sólidos (Formulario DS-3).
 - 3) Permiso para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación.
 - c. Durante la fase de construcción, deberán tomar las medidas necesarias para evitar que residuos de sustancias orgánicas e inorgánicas tales como: aceites, combustibles u otras sustancias químicas, puedan ser arrastradas por la escorrentía y ganen acceso a cualquier cuerpo de agua o al sistema pluvial.
 - d. Deberán mantener los camiones de carga que se utilicen para transportar material, desechos de relleno y/o de construcción cubiertos con toldos, mientras estén en movimiento para evitar generación de emisiones de particulado.
 - e. Deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento de Planificación Número 25 (Reglamento de Siembra, Corte y Forestación para Puerto Rico).
 - f. Previo a iniciar la construcción o realizar cualquier movimiento de tierra deberán consultar con el Instituto de Cultura Puertorriqueña. Si durante el desarrollo del proyecto se encuentran depósitos arqueológicos, los mismos deberán ser informados inmediatamente a dicha agencia.
 - g. Coordinar con la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) de manera tal que el sistema de alcantarillado sanitario y la planta de tratamiento estén en condiciones de aceptar la descarga del proyecto propuesto. Esto incluye el obtener todos los permisos necesarios de la AAA previo a su conexión. De no poder realizar la coordinación correspondiente



Continuación: Consulta Número 2004-51-0582-JGU-T

- con la AAA, deberán someter una enmienda al documento ambiental para considerar otra alternativa viable para tratar los desperdicios sanitarios a generarse en el proyecto.
- h. Previo a iniciar la construcción del proyecto o realizar cualquier movimiento de tierra deberán consultar y obtener los correspondientes endosos del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA), así como el de la Autoridad de Carreteras y Transportación. Deberán cumplir con las recomendaciones que estas agencias establezcan.
 - i. Deberán mantener los camiones de carga que se utilicen para transportar material, desechos de relleno y/o de construcción cubiertos con toldos, mientras estén en movimiento para evitar generación de emisiones de particulado.
 - j. De tener alguna descarga de escorrentía a cualquier cuerpo de agua durante la construcción deberán consultar con la Agencia Federal de protección Ambiental para determinar si dicha descarga requiere un permiso "NPDES" de acuerdo al Código Federal de Reglamentación Número 40, Sección 122.26 (b) (14) (x).
 - k. El diseño y construcción del proyecto debe tomar en consideración los resultados de los estudios geotécnicos realizados y tomar las medidas necesarias para asegurar la estabilidad de los terrenos en la que se realizará la construcción del proyecto. Así como la adecuación del manejo de escorrentía que se establezca para el área del proyecto.
 - l. Cumplir con el Reglamento Sobre Zonas Susceptibles a Inundaciones (Reglamento Número 13) de la Junta de Planificación de Puerto Rico.
 - m. Deberán consultar con el Cuerpo de Ingenieros del departamento del Ejército de los Estados Unidos, para determinar si es necesario obtener un permiso conforme a la Ley de Ríos y Puertos del 1899 y la Sección 404 de al Ley de Agua Limpia (Clean Water Act).
 - n. De acuerdo al Programa para la Protección de Áreas Inmediatas a Pozos de Agua Potable, las actividades que se realicen a una distancia menor de 1,500 pies de un sistema de agua subterránea, podrían presentar riesgo de contaminación de tales aguas. Por lo que deberán implantar las medidas necesarias para asegurar la mayor protección de las aguas subterráneas.
 - o. Si el mantenimiento de las áreas verdes estará sujeto al uso de fertilizantes y plaguicidas se recomienda



Continuación: Consulta Número 2004-51-0582-JGU-T

desarrollar un Plan de Mejoras Prácticas de Manejo para el uso de éstos y así evitar o minimizar el posible impacto a los recursos de aguas superficiales y subterráneas del lugar.

A base de las Determinaciones de Hechos y Conclusiones de Derecho y tomando en consideración lo anteriormente expuesto, en virtud de las disposiciones de las leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes, esta Junta de Planificación de Puerto Rico **APRUEBA** la Consulta Número 2004-51-0582-JGU-T, para la ubicación de un proyecto institucional en el Barrio Río Abajo del Municipio Autónomo de Humacao, por lo que autoriza a la Administración de Reglamentos y Permisos a resolver este caso, haciendo los requerimientos que corresponda.

DISPONIENDOSE que: (1) que la acción tomada por esta Junta sobre la consulta no implica la aprobación de la etapa subsiguiente correspondiente, la cual deberá someterse a la consideración de la Administración de Reglamentos y Permisos dentro del período de vigencia de este informe; (2) esta recomendación favorable estará vigente por un período de dos (2) años a partir de la fecha de notificación de este informe; (3) este término podrá prorrogarse a petición del funcionario u organismo auspiciador, siempre que la petición de prórroga se someta con por lo menos treinta (30) días con antelación a la fecha de expiración de la decisión; (4) se dispone que, cualquier cambio en la cabida de los terrenos como resultado de una revisión de la mensura, que se mantenga dentro de un 5% de la cabida informada en la presente consulta, se podrá corregir en los planos correspondientes y presentar ante el Registro de la Propiedad sin que medie una resolución expresa de esta Junta a tales fines.

DISPONIENDOSE, que cualquier parte afectada por esta Resolución podrá radicar una **Moción o Solicitud de Reconsideración** en la Secretaría de esta Junta dentro de un término de veinte (20) días contados a partir del archivo en autos de la notificación de esta Resolución. El solicitante deberá enviar copia de tal escrito por correo certificado y acuse de recibo a todas las partes que hayan intervenido en los procedimientos y a la Administración de Reglamentos y Permisos. Los interventores tendrán diez (10) días naturales contados a partir de la notificación para expresarse sobre la Solicitud de Reconsideración. Si no lo hicieren dentro del término establecido, se entenderá que renuncian a su derecho de réplica.

La Junta dentro de los quince (15) días de haberse presentado dicha Solicitud de Reconsideración deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar recurso de Revisión Judicial comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si la Junta acoge la Solicitud de Reconsideración deberá resolver la misma dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de dicha solicitud. El término de treinta (30) días para solicitar Revisión Judicial comenzará a contarse desde la fecha en que se archiva en autos una copia de la notificación de la Resolución de la Junta resolviendo definitivamente la Solicitud de Reconsideración, cuya resolución deberá ser emitida y archivada en autos.

Si la Junta dejare de tomar alguna acción con relación a la Solicitud de Reconsideración dentro de los noventa (90) días de haber sido acogida bajo estudio, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la Revisión Judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días, salvo que la Junta, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días prorrogue el término para resolver por un período que no excederá de treinta (30) días adicionales.

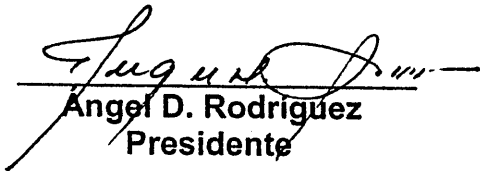
De no optarse por el procedimiento de Solicitud de Reconsideración antes expuesto, la parte afectada podrá, dentro del término de treinta (30) días, contados a partir de la fecha del archivo en autos de esta Resolución, de así interesarlo, presentar Recurso de Revisión Judicial ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones, lo anterior,



Continuación: Consulta Número 2004-51-0582-JGU-T

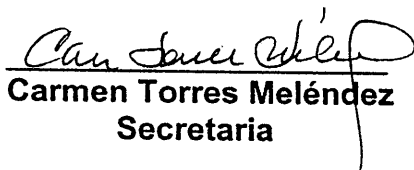
en virtud de lo dispuesto en la Sección 3.15 de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada.

Notifíquese: A las partes cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación: Municipio de Humacao, Apartado 178, Humacao, PR 00792; Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, P.O. Box 7066, San Juan, PR 00916-7066; Autoridad de Carreteras, P.O. Box 42007, San Juan, PR 00940-2007; Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, P.O. Box 9066600, San Juan, PR 00906-6600; Sucesión Antonio Roig, P.O. Box 458, Humacao, PR 00792; Lcdo. Efraín Archilla Roig, Apartado 9230, Humacao, PR 00792; Sr. Oscar Resto Rodríguez, P.O. Box 8059, Humacao, PR 00792; Triumph Plaza Shopping Center Capri, S.E., P.O. Box 363148, San Juan, PR 00936-3148. Notifíquese además, copia de cortesía a todas las partes cuyos nombres y direcciones obran en el expediente administrativo.


Angel D. Rodríguez
 Presidente

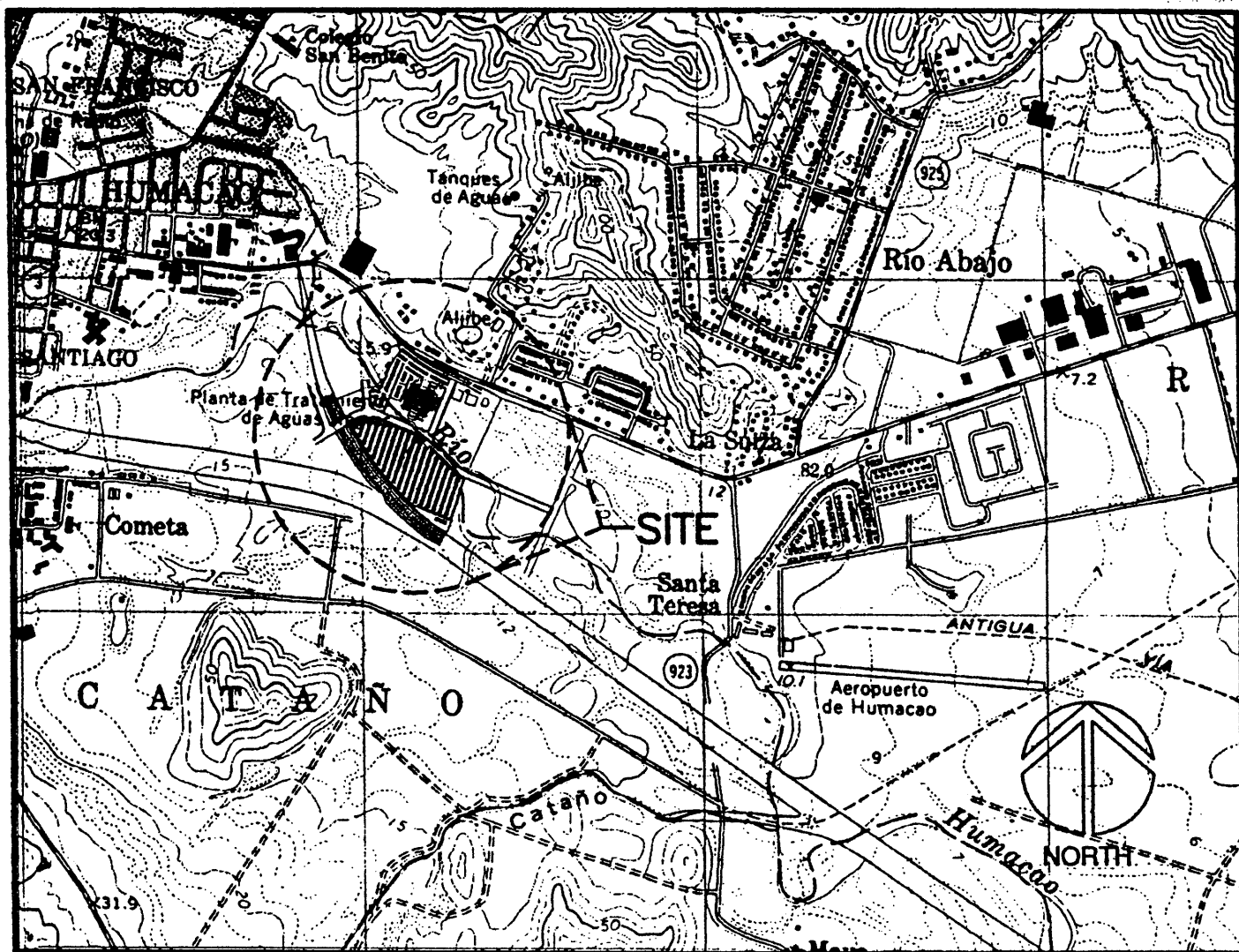
CERTIFICO: Que he notificado copia fiel y exacta de la presente resolución, bajo mi firma y el sello oficial de esta Junta, a todas las partes mencionadas en el notifíquese, habiendo archivado el original en autos.

En San Juan, Puerto Rico, hoy **16 NOV 2004**


Carmen Torres Meléndez
 Secretaria



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
 OFICINA DE LA GOBERNADORA
 JUNTA DE PLANIFICACION

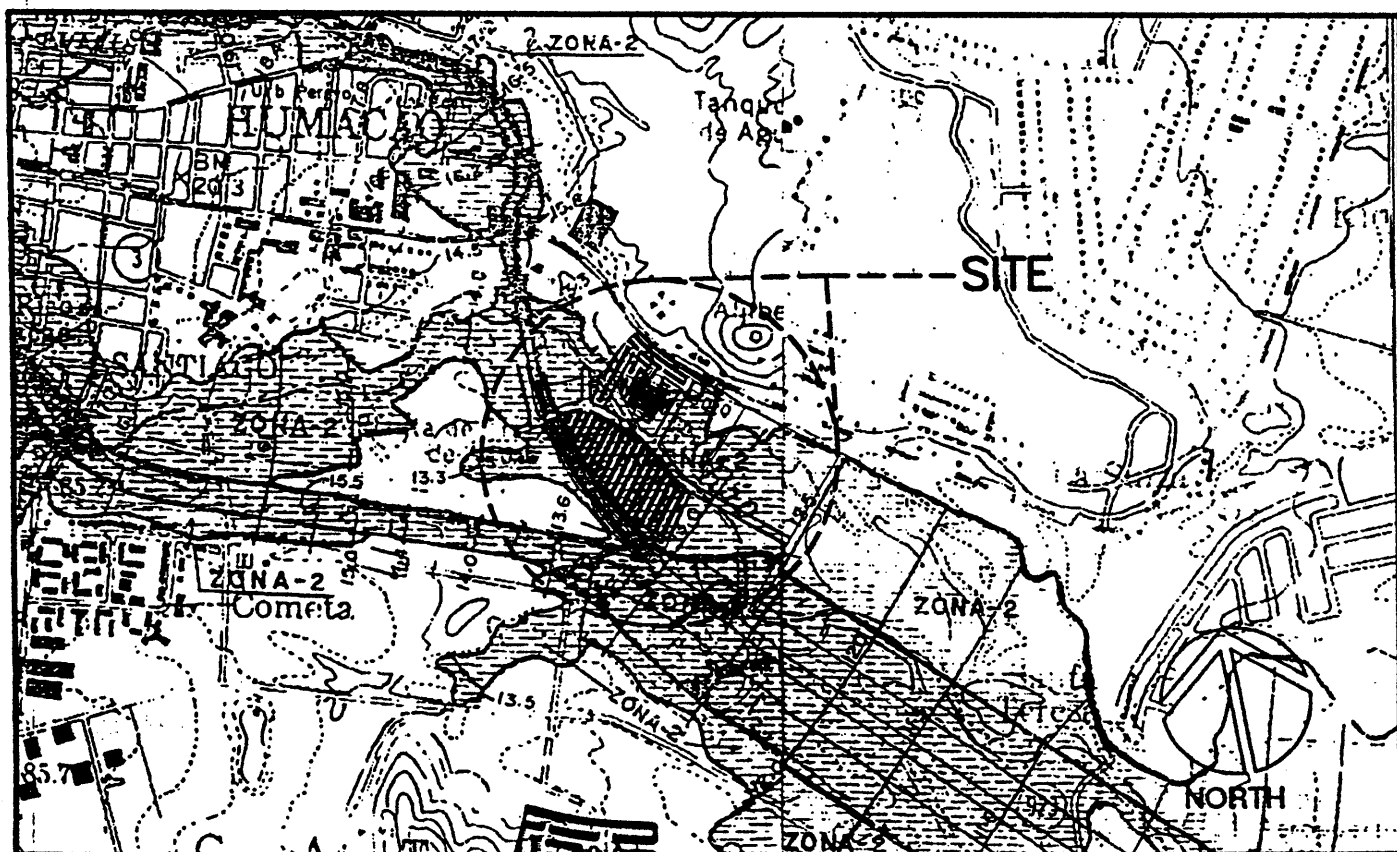


LOCATION PLAN

SCALE 1:20,000



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
 OFICINA DE LA GOBERNADORA
 JUNTA DE PLANIFICACION



PARTIAL FLOODING MAP

CUM

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
Oficina del Gobernador
Junta de Planificación

4 de enero de 2006

Primera Extensión a la
Consulta Número 2005-51-0640-JGT-MA

RESOLUCION

La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, amparándose en la reglamentación vigente, sometió a la consideración de esta Junta de Planificación la Consulta Número 2005-51-0640-JGT-MA para la venta de un predio de terreno con cabida de 5.714 cuerdas. El mismo radica en la Carretera Estatal Número 3, kilómetro 79.4, en el Barrio Río Abajo del Municipio de Humacao.

En consideración de la información obrante en el expediente sometida por la parte proponente, a la información obtenida por la Junta de sus documentos de referencia, tales como pero sin limitarse a estos, mapas topográficos, mapas de zonificación, mapas de zonas susceptibles a inundaciones, estudio de suelos del Servicio de Conservación de Suelos Federal, fotografías aéreas, archivo gráfico y nuestro Sistema de Información Geográfica, esta Junta de Planificación llega a las siguientes:

DETERMINACIONES DE HECHOS

1. Los terrenos objeto de consulta se describen a continuación:

"RUSTICA: Predio de terreno radicada en el Barrio Río Abajo del término municipal de Humacao con una cabida de 5.714 cuerdas equivalente a 22,566.393 metros cuadrados. En lindes: por el Norte, con la Marginal de la PR-3; por el Sur, con el Lote C y Lote F propiedad de la Sucesión Roig; por el Este, con terrenos propiedad de los señores Oscar Resto y Efraín Archilla Roig (Radio WALO) y por el Oeste, con el Lote B y Lote C propiedad de la Sucesión Roig.
2. Esta propiedad está identificada en el Registro de la Propiedad con los siguientes datos:

Finca Número 13,875,	Tomo 331,
Folio 60,	A favor de Autoridad de
	Acueductos y Alcantarillados.
3. La parte proponente contempla la venta de dichos terrenos.

En armonía con las anteriores determinaciones de hechos se llega a las siguientes:

CONCLUSIONES DE DERECHO

1. El predio objeto de consulta está comprendido dentro de un Distrito C-4, según el Mapa de Calificación de Suelos del Plan Territorial de Humacao, vigente.
2. La propuesta consulta ha sido sometida de acuerdo con el Reglamento para Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación, según enmendado. La misma constituye una mejora pública según dispuesto en el citado Reglamento y se tramitó al amparo de las disposiciones del mismo.



Continuación: Consulta Número 2005-51-0640 JGT-MA

3. La Ley Orgánica de la Junta de Planificación, Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, en el Artículo 21 autoriza, expresamente a la Junta considerar toda mejora pública, excepto aquellos de los cuales están exentos las agencias públicas y los delegados en la Administración de Reglamentos y Permisos mediante resolución expresa de la Junta. La transacción bajo consideración no está exenta ni delegada en la Administración, por lo que compete a la Junta resolver la misma.

ACUERDO

Esta consulta de transacción ha sido examinada y analizada por esta Junta a la luz de la información suministrada por el proponente y de las disposiciones de leyes, reglamentos y normas de planificación vigentes, y del resultado del estudio desde el punto de vista ambiental. También se ha dado consideración a las proyecciones poblacionales y a la disponibilidad de terrenos apropiados para la construcción de viviendas y otros usos en el área que comprende el proyecto propuesto.

Del examen y análisis hecho se desprende que la propuesta es aceptable condicionada a los siguientes señalamientos:

1. Se autoriza la venta de un predio de terreno con cabida de 5.714 cuerdas.
2. Se cumplirá con todos los requerimientos de Ley aplicables a este tipo de transacción.

A base de las Determinaciones de Hechos y Conclusiones de Derecho y tomando en consideración lo anteriormente expuesto, en virtud de las disposiciones de la Ley Número 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, esta Junta de Planificación de Puerto Rico, **APRUEBA** la Consulta Número 2005-51-0640-JGT-MA para la venta de un (1) predio de terreno en el Barrio Río Abajo del Municipio de Humacao.

DISPONIÉNDOSE que: (1) la acción tomada por esta Junta no constituye la aprobación de proyecto alguno en la parcela; (2) esta recomendación favorable estará vigente por un período de dos (2) años a partir de la fecha de notificación de este informe; (3) este término podrá prorrogarse a petición del funcionario u organismo auspiciador, siempre que la petición de prórroga se someta con por lo menos treinta (30) días con antelación a la fecha de expiración de la decisión; (4) cualquier cambio en la cabida de los terrenos como resultado de una revisión de la mensura, que se mantenga dentro de un 5% de la cabida informada en la presente consulta, se podrá corregir en los planos correspondientes y presentar ante el Registro de la Propiedad sin que medie una resolución expresa de esta Junta a tales fines.

DISPONIÉNDOSE, además, que cualquier parte afectada por esta Resolución podrá radicar una Moción o Solicitud de Reconsideración en la Secretaría de esta Junta dentro de un término de veinte (20) días contados a partir del archivo en autos de la notificación de esta Resolución. El solicitante deberá enviar copia de tal escrito por correo certificado y acuse de recibo a todas las partes que hayan intervenido en los procedimientos y a la Administración de Reglamentos y Permisos. Los interventores tendrán diez (10) días naturales contados a partir de la notificación para expresarse sobre la Solicitud de Reconsideración. Si no lo hicieren dentro del término establecido, se entenderá que renuncian a su derecho de réplica.

La Junta dentro de los quince (15) días de haberse presentado dicha Solicitud de Reconsideración deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar un recurso de Revisión Judicial comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si la Junta acoge la Solicitud de Reconsideración deberá resolver la misma dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de dicha solicitud. El término de treinta (30) días para solicitar Revisión Judicial comenzará a contarse desde la fecha en que se archiva en autos una copia de la notificación de la Resolución de la Junta resolviendo definitivamente la Solicitud de Reconsideración cuya resolución deberá ser emitida y archivada en autos.



Continuación: Consulta Número 2005-51-0640 JGT-MA

Si la Junta dejare de tomar alguna acción con relación a la Solicitud de Reconsideración dentro de los noventa (90) días de haber sido acogida bajo estudio, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar Revisión Judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días, salvo que la Junta, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días, prorrogue el término para resolver por un periodo que no excederá de treinta (30) días adicionales.

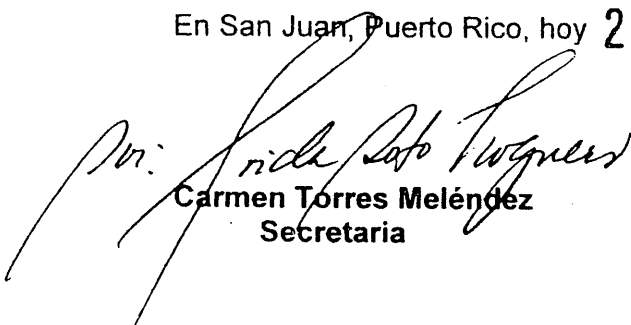
De no optarse por el procedimiento de Solicitud de Reconsideración antes expuesto, la parte afectada podrá, dentro del término de treinta (30) días, contados a partir de la fecha del archivo en autos de esta Resolución, de así interesarlo, presentar Recurso de Revisión Judicial ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones. Lo anterior, en virtud de lo dispuesto en la Sección 3.15 de la Ley Número 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada.

NOTIFÍQUESE a las partes cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación:
Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (Atención: Ing. Juan Vázquez González), PO Box 7066, Estación Barrio Obrero, San Juan PR 00916. Notifíquese además, copia de cortesía a las personas cuyos nombres y direcciones obran en el expediente administrativo.


ANGEL D. RODRIGUEZ
 Presidente

CERTIFICO: Que he notificado copia fiel y exacta de la presente Resolución, bajo mi firma y sello oficial de esta Junta, a todas las partes mencionadas en el Notifíquese, habiendo archivado el original en autos.

En San Juan, Puerto Rico, hoy **21 FEB 2006**


Carmen Torres Meléndez
 Secretaria




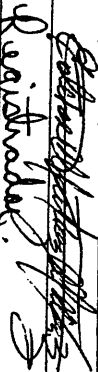
Estado Libre Asociado de Puerto Rico
 OFICINA DEL GOBERNADOR
 JUNTA DE PLANIFICACION

FINCA NO. 131 875

6028



9da. pág.

a parte del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, libro de con-
 gno. En su virtud inscribo a favor del Estado Libre Asociado de
 Puerto Rico el número de esta finca. Presente el 21 de
 junio de 1977 el asiento 158 del libro 380, quedando inscrita
 copia de dicha inscripción en el libro de mantenimiento in-
 dicado con el número 85. Humacao 28 de junio de 1977
 A.D.
 Figuera. Recibida conforme. Ugeta a 
 Los cargo que resultan de la anterior inscripción. Fivista a
 favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. En resolución de
 fecha 26 de febrero de 1986, dada por el Tribunal Superior de
 Puerto Rico, para dar lugar a un número E79-171 (1087) por
 el Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Posteriormente, Antonio Fig-
 uerona y otros partes con interés, mediante la cual se acredita
 que la suma citada como compensación justa y razonable ha
 sido satisfecha por fondos pertenecientes a la Autoridad de
 Puertos y Aeropuertos de Puerto Rico, por lo que se solicita
 se inscriba a nombre de dicha Autoridad. En su virtud ins-
 cribo a favor de la Autoridad de Puertos y Aeropuertos de
 Puerto Rico, la finca de este número por comparecencia. Pre-
 sentada a las 11:30 AM, el 5 de marzo de 1986 el asiento 17 del libro 499.
 Humacao 8 de abril de 1986.

 Registrador.

7006 2150 0004 6835 3633

COMPLETE THIS SECTION ON DELIVERY

SENDER: COMPLETE THIS SECTION

A. Signature Agent
 Addressee
 B. Received by (Printed Name)
 C. Date of Delivery
 150507

D. Is delivery address different from item 1? Yes
 No
 PO Box 7066
 San Juan, PR 00916-7066

3. Service Type
 Certified Mail
 Express Mail
 Registered
 Return Receipt for Merchandise
 Insured Mail
 C.O.D.
 4. Restricted Delivery? (Extra Fee) Yes

- Complete items 1, 2, and 3. Also complete item 4 if Restricted Delivery is desired.
- Print your name and address on the reverse so that we can return the card to you.
- Attach this card to the back of the mailpiece, or on the front if space permits.

1. Article Addressed to:
 Autoridad de Acueductos y
 Alcantarillados Divisoria
 De Adquisición de Terrenos
 P.O. Box 7066
 San Juan, P.R. 00916-7066

2. Article Number (Transfer from service label) 7006-2150-0004-6835-3633
 Domestic Return Receipt
 PS Form 3811, February 2004

102595-02-M-1540

U.S. Postal Service
CERTIFIED MAIL RECEIPT
 (Domestic Mail Only; No Insurance Coverage Provided)
 For delivery information visit our website at www.usps.com

OFFICIAL USE

Postage	\$.64
Certified Fee	1.15
Return Receipt Fee (Endorsement Required)	
Restricted Delivery Fee (Endorsement Required)	2.40
Total Postage & Fees	\$ 4.89

Postmark: HONOLULU, HI 00191
 MAY 09 2004
 U.S.P.S.

Sent To: Autoridad De Acueductos y Alcantarillados
 Street, Apt. No. or PO Box No. P.O. Box 7066
 City, State, ZIP+4 SAN JUAN, P.R. 00919-7066

PS Form 3800, August 2006 See Reverse for Instructions

1419
-R-

6 de noviembre de 2006

Hon. Gloriana Ruiz Jiménez
Ave. Nicanor Vázquez Boulevard
P.O. Box 8669 Humacao, PR 00792

**SOLICITUD DE CERTIFICACION REGISTRAL LITERAL EN FOTOCOPIA;
REGIÓN ESTE; PROPIEDAD EXCEDENTE HUMACAO**

Honorable Registradora:

Agradeceré se sirva expedir para uso oficial de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico una Certificación Registral sobre la siguiente finca:

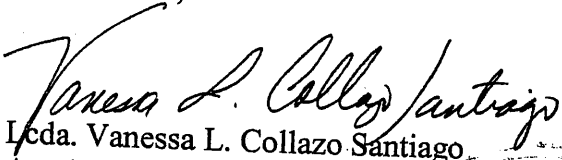
FINCA	FOLIO	TOMO	MUNICIPIO	PROPIETARIO
13875	60	331	Humacao	AAA

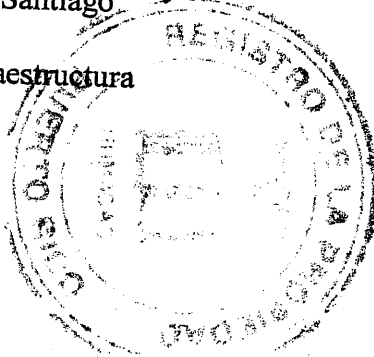
Dicha certificación deberá incluir descripción de la finca, nombre del propietario, valor y estado de las cargas, defectos subsanables al título, si alguno, anotaciones en el Libro de Sentencias y documentos pendiente de inscripción, según consta en el Libro de Diario de Operaciones.


Es de suma importancia para nosotros el que se emita esta certificación lo antes posible debido a que de ésta depende que el proyecto antes mencionado cumpla con las fechas establecidas para su desarrollo.

De tener duda al respecto, favor de comunicarse con esta servidora en el (787) 999-1717, extensión 230.

Atentamente,


Lcda. Vanessa L. Collazo Santiago
Ayudante Especial
Director Ejecutivo de Infraestructura

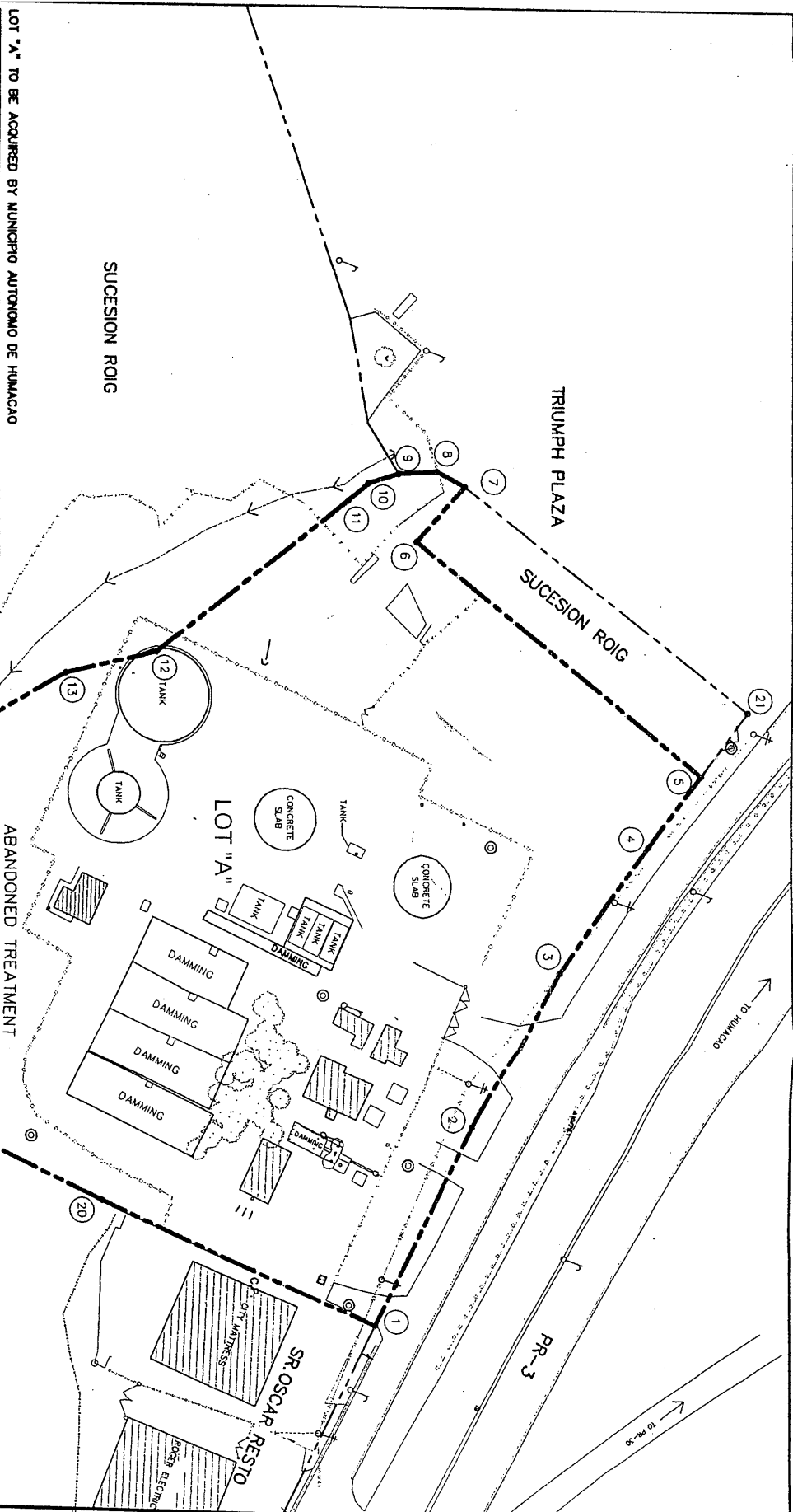



9 de nov. 2006
WAO

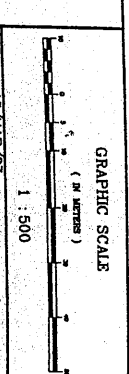
LOT "A" TO BE ACQUIRED BY MUNICIPIO AUTONOMO DE HUMACAO
 PARCEL NAME: LOT "A" OWNER: P.R.A.S.A.

LINE	BEARING	DISTANCE	POINT	COORDINATES	DESCRIPTION
			NORTH (Y)	EAST (X)	
1-2	N 63°57'13" W	48.78	34921.7624	217921.6433	EXIST. WALL FENCE TO BE ESTABLISHED
2-3	N 61°53'58" W	38.52	34943.1801	217872.8209	TO BE ESTABLISHED
3-4	N 54°45'27" W	33.82	34982.1638	217841.0995	TO BE ESTABLISHED
4-5	N 54°10'0" W	19.87	34801.7123	217815.4321	TO BE ESTABLISHED
5-6	S 28°22'11" W	79.75	34893.2869	217795.5222	CYCLOPE FENCE
6-7	N 48°21'4" W	15.86	34930.7441	217750.0211	TO BE ESTABLISHED
7-8	S 26°39'51" W	6.93	34941.2099	217738.1076	TO BE ESTABLISHED
8-9	S 3°47'43" E	8.37	34935.0203	217734.9999	EXIST. WALL FENCE
9-10	S 17°24'11" E	6.98	34926.6686	217735.5541	EXIST. WALL FENCE
10-11	S 40°55'0" E	5.79	34920.0022	217737.6429	TO BE ESTABLISHED
11-12	S 38°53'58" E	53.64	34915.6789	217741.4352	TO BE ESTABLISHED
12-13	S 13°47'25" E	20.61	34873.6097	21774.7772	TO BE ESTABLISHED
13-14	S 30°8'45" E	23.79	34853.5902	21778.8009	TO BE ESTABLISHED
14-15	S 4°55'22" E	28.34	34833.0175	21791.6384	TO BE ESTABLISHED
15-16	S 5°53'13" E	28.74	34813.0152	21781.7149	TO BE ESTABLISHED
16-17	S 5°51'52" E	22.98	34796.2461	21785.0681	TO BE ESTABLISHED
17-18	S 51°42'43" E	3.24	34783.9767	21785.9804	TO BE ESTABLISHED
18-19	N 24°36'11" E	17.85	34780.5323	21795.0704	TO BE ESTABLISHED
19-20	N 24°31'21" E	71.05	34786.0597	21795.5009	TO BE ESTABLISHED
20-1	N 23°00'0" E	65.90	34861.3281	21795.3857	TO BE ESTABLISHED

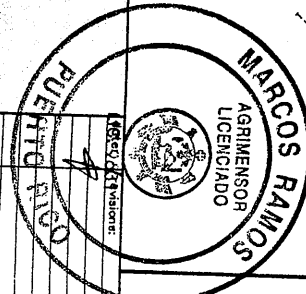
AREA = 20,637.4956 SQ. MTS. 5,2507 CUERDAS



SURVEY SITE PLAN OF 5.25 CDAS.
 To Be Acquired By
 MUNICIPIO AUTONOMO DE HUMACAO
 PR-3, KM-79.5
 HUMACAO
 PUERTO RICO

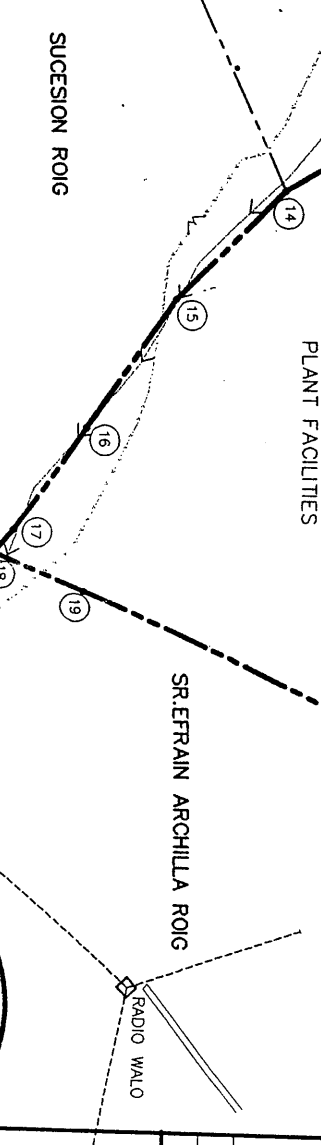


GEO SURVEY NETWORK
 PROFESSIONAL LAND SURVEYING
 4000 N.W. 11th St. Suite 100
 Ft. Lauderdale, FL 33309-3400
 Phone: (954) 576-1100
 Fax: (954) 576-1101
 E-mail: info@gsn.com



SURVEY SITE PLAN
 Drawing SV-1

Code: 01100000



LEGEND:

- 424 EXISTING SPOT ELEVATION
- ▲ KM. 0 MILEPOST MARKER
- CONTROL STATION
- EXISTING STRUCTURE
- EXISTING SEPTIC TANK
- EXISTING SANITARY MANHOLE
- DIRECTION OF FLOW
- WARD MOTOR
- EXISTING TREE
- PROPERTY LIMIT
- EXIST. CONTOUR LEVEL LINE
- CHST. DATE
- EXISTING BARBER
- WIRE FENCE
- CONCRETE POLE
- GROUND PILE
- SWALE
- ONE DATE
- RADIO ANTENNA
- EXST. SMC
- IRON FENCE
- FINE HYDRANT
- PATH

CERTIFICATION

THE UNDERIGNED REGISTERED LAND SURVEYOR IN THE ISLAND OF PUERTO RICO, HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN WAS MADE IN ACCORDANCE WITH THE MINIMUM STANDARDS FOR SURVEYING AND WAS MADE UNDER MY DIRECT SUPERVISION AND THAT I AM A MEMBER OF THE SOCIETY OF PROFESSIONAL SURVEYORS OF PUERTO RICO.

MARCOS RAMOS, P.L.S.
 LIC. NO. 9831

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
DEPARTAMENTO DE JUSTICIA
Registro de la Propiedad
Sección de Humacao

Yo, Lcda. Gloriana Ruiz Jiménez Registrador del Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de Humacao, a solicitud de Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico---pidiendo se libre Certificación fotocopiada de los asientos de la finca número 13,875-----

CERTIFICO:

Que todos los asientos o sus parte(s) perteneciente(s) vigentes que surgen de la finca número-----13,875-----son fotocopiados, sellados e iniciados de lo(s) folio(s)---60,60vto., ----- inscrita a lo(s) Tomo(s)----- 331 -----de-----Humacao-----

CERTIFICO, que dicha propiedad consta inscrita a favor de----La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico, por la inscripción 2da.----de esta finca fotocopiada y la misma se encuentra afecta:-----Libre de Cargas-----y notas marginales:-----ninguna-----

---Que se efectuó búsqueda en los Libros de Embargos a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, por los últimos 6 años, Estados Unidos de América, por los últimos 12 años, Registro de Sentencias y Bitácora hasta el asiento---1105-----del Diario-----881----- de los mismos no aparece asiento contrario a lo antes relacionado.-----
Y DE CONFORMIDAD CON LO SOLICITADO, expido la presente que firmo y sello en Humacao a las 11:10 a.m. del día 13 de noviembre del 2006-----

Sin Derechos
Uso Oficial

Gloriana Ruiz
Registradora

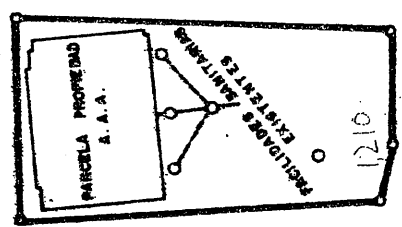
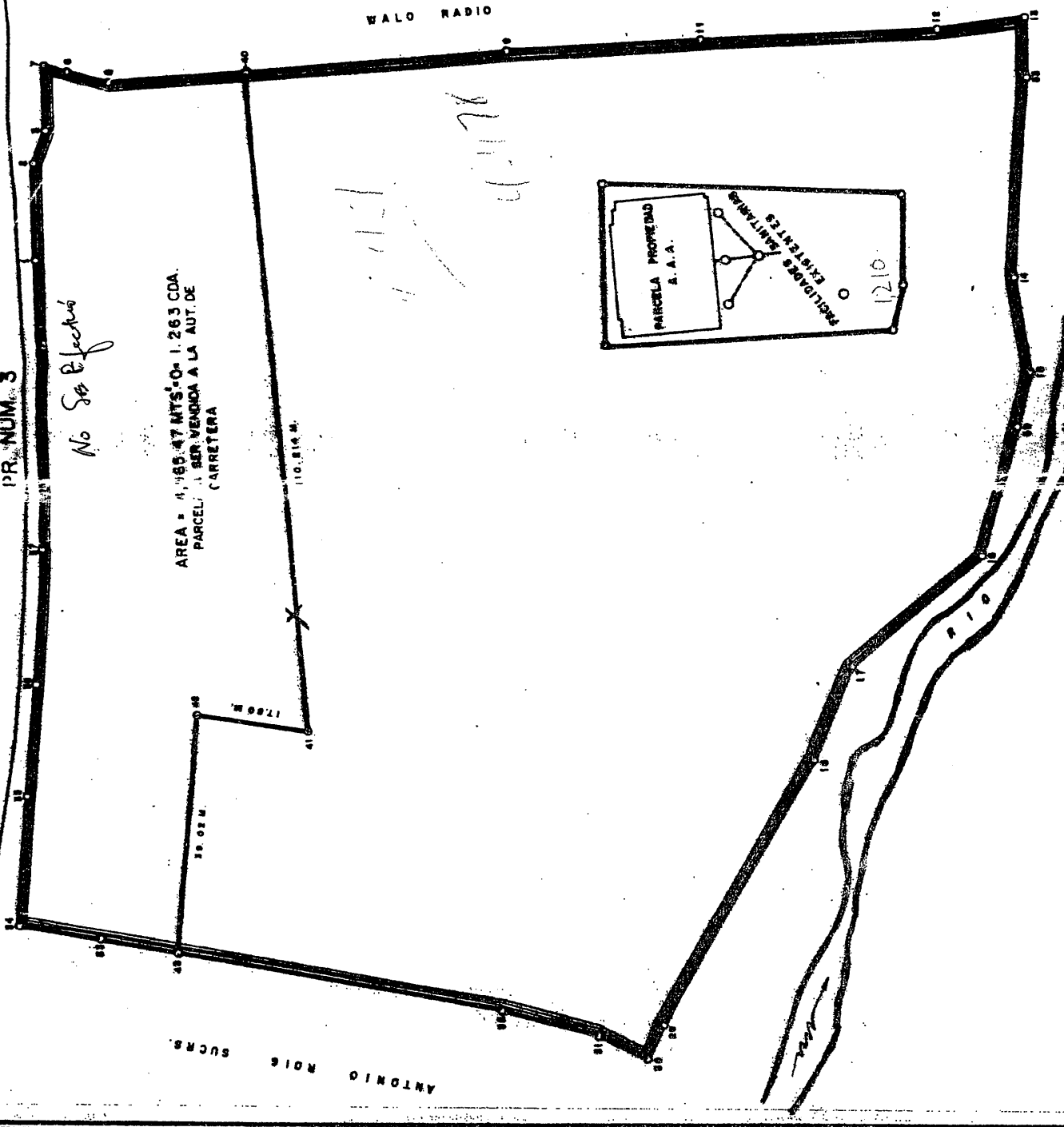




NO. 1A AREA
 A HUMACAO
 PR. NUM. 3
 A HUMACAO

No Se Afecta

AREA = 4,186.47 MTS.² = 1.263 CDA.
 PARCELAS SER VENCIDA A LA AUT. DE
 CARRETERA



PTOS.	RUM OS	DIST. MTS.	Obs.
7	84° 32' 0"	3.81	POSTA DE BARRERA
8	84° 32' 0"	0.00	PLANTACION
9	83° 30' 0"	0.00	POSTE ADMONISTR
10	82° 30' 0"	0.00	
11	82° 30' 0"	1.43	ARRIOL MCO
12	82° 30' 0"	1.43	ARRIOL MCO
13	82° 30' 0"	1.43	MAMPARADO RR
14	84° 02' 0"	0.00	VANILLA AGRO
15	87° 53' 0"	2.28	FINCO DE RIO
16	87° 53' 0"	1.34	
17	84° 50' 0"	0.00	
18	83° 30' 0"	2.28	
19	83° 30' 0"	2.28	
20	83° 30' 0"	2.28	
21	83° 30' 0"	2.28	
22	83° 30' 0"	2.28	
23	83° 30' 0"	2.28	
24	83° 30' 0"	2.28	
25	83° 30' 0"	2.28	
26	83° 30' 0"	2.28	
27	83° 30' 0"	2.28	
28	83° 30' 0"	2.28	
29	83° 30' 0"	2.28	
30	83° 30' 0"	2.28	
31	83° 30' 0"	2.28	
32	83° 30' 0"	2.28	
33	83° 30' 0"	2.28	
34	83° 30' 0"	2.28	
35	83° 30' 0"	2.28	
36	83° 30' 0"	2.28	
37	83° 30' 0"	2.28	
38	83° 30' 0"	2.28	
39	83° 30' 0"	2.28	
40	83° 30' 0"	2.28	
41	83° 30' 0"	2.28	
42	83° 30' 0"	2.28	
43	83° 30' 0"	2.28	
44	83° 30' 0"	2.28	
45	83° 30' 0"	2.28	
46	83° 30' 0"	2.28	
47	83° 30' 0"	2.28	
48	83° 30' 0"	2.28	
49	83° 30' 0"	2.28	
50	83° 30' 0"	2.28	
51	83° 30' 0"	2.28	
52	83° 30' 0"	2.28	
53	83° 30' 0"	2.28	
54	83° 30' 0"	2.28	
55	83° 30' 0"	2.28	
56	83° 30' 0"	2.28	
57	83° 30' 0"	2.28	
58	83° 30' 0"	2.28	
59	83° 30' 0"	2.28	
60	83° 30' 0"	2.28	
61	83° 30' 0"	2.28	
62	83° 30' 0"	2.28	
63	83° 30' 0"	2.28	
64	83° 30' 0"	2.28	
65	83° 30' 0"	2.28	
66	83° 30' 0"	2.28	
67	83° 30' 0"	2.28	
68	83° 30' 0"	2.28	
69	83° 30' 0"	2.28	
70	83° 30' 0"	2.28	
71	83° 30' 0"	2.28	
72	83° 30' 0"	2.28	
73	83° 30' 0"	2.28	
74	83° 30' 0"	2.28	
75	83° 30' 0"	2.28	
76	83° 30' 0"	2.28	
77	83° 30' 0"	2.28	
78	83° 30' 0"	2.28	
79	83° 30' 0"	2.28	
80	83° 30' 0"	2.28	
81	83° 30' 0"	2.28	
82	83° 30' 0"	2.28	
83	83° 30' 0"	2.28	
84	83° 30' 0"	2.28	
85	83° 30' 0"	2.28	
86	83° 30' 0"	2.28	
87	83° 30' 0"	2.28	
88	83° 30' 0"	2.28	
89	83° 30' 0"	2.28	
90	83° 30' 0"	2.28	
91	83° 30' 0"	2.28	
92	83° 30' 0"	2.28	
93	83° 30' 0"	2.28	
94	83° 30' 0"	2.28	
95	83° 30' 0"	2.28	
96	83° 30' 0"	2.28	
97	83° 30' 0"	2.28	
98	83° 30' 0"	2.28	
99	83° 30' 0"	2.28	
100	83° 30' 0"	2.28	

AREA = 22,066.393 MTS.² = 5.714 CUERDAS.

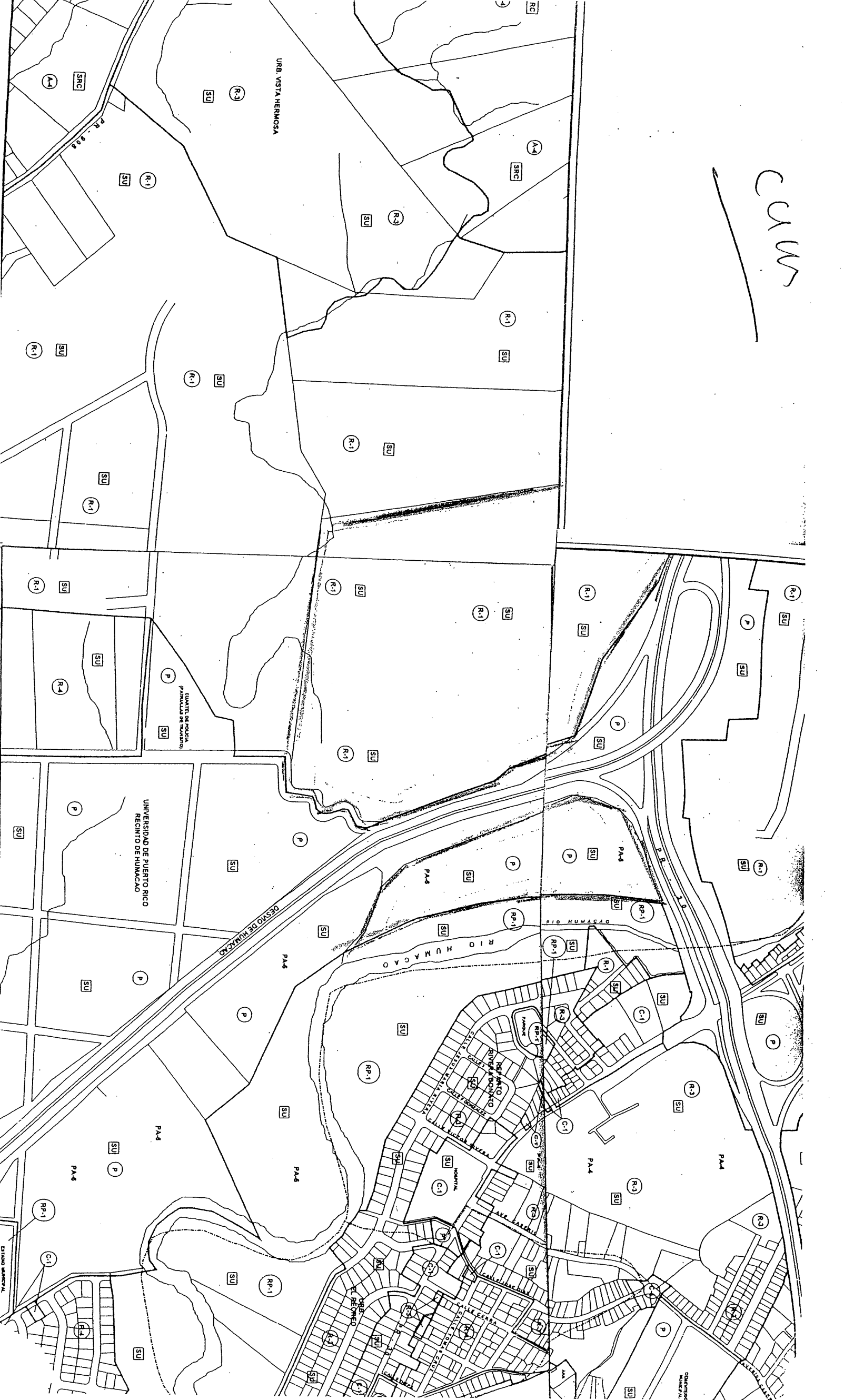
NOTA:
 AREA TOTAL = 22,066.393 MTS.² = 5.714 CDA.
 AREA PARCELA A.A.A. = 4,186.47 MTS.² = 1.263 CDA.
 AREA A ADQUIRIRSE = 2,389.918 MTS.² = 0.683 CDA.
 AREA A SEGREGARSE = 1,965.470 MTS.² = 0.553 CDA.
 AREA META REMANENTE = 16,390.443 MTS.² = 4.170 CDA.

ESCALA 1:500

ANTORIDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS
 HUMACAO, P.R.
 PLANTA AGUAS USADAS COMPACTA
 PLANO DE PARCELA A ADQ. DE
 ANTONIO ROIS SUCRS.

C.M.

CUM



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE JUSTICIA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

CERTIFICACION

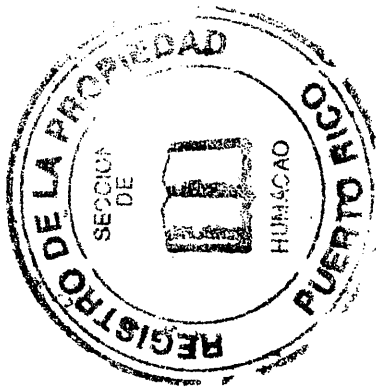
RELATIVA A LA FINCA NUMERO—3346—NSCRITA—

AL FOLIO—199—DEL TOMO—108—

DE—Humacao—

Expedida el—22—de—enero—de—2007—

a instancia de:—Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de P.R.—



#105



**Autoridad de Acueductos
y Alcantarillados**

604 Barbosa Avenue
Hato Rey, PR 00917-4310
P.O. Box 7066, San Juan, PR 00916-7066
Tel. (787) 999-1717
Fax (787) 999-1775

INFRAESTRUCTURA

20 de diciembre de 2006

Hon. Gloriana Ruiz Jiménez
Ave. Nicanor Vázquez Boulevard
P.O. Box 8669 Humacao, PR 00792

**SOLICITUD DE CERTIFICACION REGISTRAL LITERAL EN FOTOCOPIA;
REGION ESTE: PROPIEDAD EXCEDENTE HUMACAO ANTIGUA PAS**

Honorable Registradora:

Agradeceré se sirva expedir para uso oficial de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico una Certificación Registral sobre la siguiente finca:

FINCA	FOLIO	TOMO	MUNICIPIO	PROPIETARIO
3,346	199	108	Humacao	AAA

Dicha certificación deberá incluir descripción de la finca, nombre del propietario, valor y estado de las cargas, defectos subsanables al título, si alguno, anotaciones en el Libro de Sentencias y documentos pendiente de inscripción, según consta en el Libro de Diario de Operaciones.

Es de suma importancia para nosotros el que se emita esta certificación lo antes posible debido a que de ésta depende que el proyecto antes mencionado cumpla con las fechas establecidas para su desarrollo.

De tener duda al respecto, favor de comunicarse con esta servidora en el (787) 999-1717, extensión 230.

105-R-

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
DEPARTAMENTO DE JUSTICIA
Registro de la Propiedad
Sección de Humacao

Yo, **Lcda. Gloriana Ruíz Jiménez**, Registrador del Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de Humacao, a solicitud de ---Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico -----pidiendo se libre Certificación fotocopiada de los asientos de la finca número -----**3346**-----

CERTIFICO:

Que todos los asientos o sus parte(s) perteneciente(s) vigentes que surgen de la finca número-----**3346**-----son fotocopiados, sellados e iniciados de lo(s) folio(s)-----
199,199vto.,200,200vto.,-----inscrita a lo(s) Tomo(s)----- 108-----de-----Humacao-----

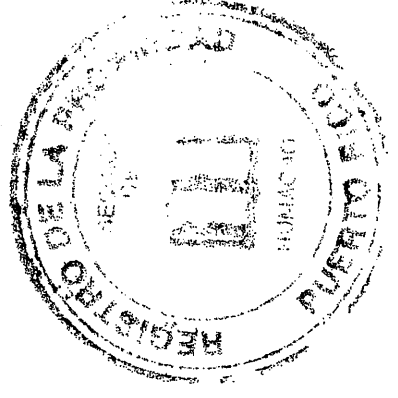
CERTIFICO, que dicha propiedad consta inscrita a favor de-----Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico, --quién adquirió la finca por compra-----según consta de la inscripción Ira.-----y la misma tiene vigentes los gravámenes que se dirán:-----Libre de Cargas-----y notas marginales:-----ninguna-----

---Que se efectuó búsqueda en los Libros de Embargos a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, por los últimos 6 años, Estados Unidos de América, por los últimos 12 años, Registro de Sentencias y Bitácora hasta el asiento----1228----del Diario-----882----- de los mismos no aparece asiento contrario a lo antes relacionado.-----
Y DE CONFORMIDAD CON LO SOLICITADO, expido la presente que firmo y sello en Humacao a las 9:32 a.m. del día 22 de enero de 2007.-----

Sin Derechos

Uso Oficial

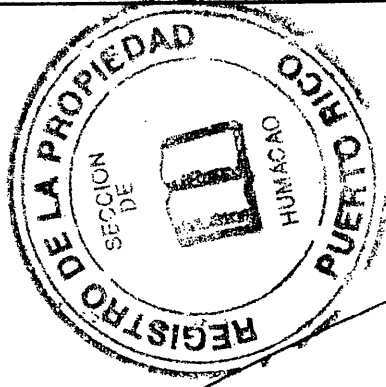
Gloriana Ruíz
Registradora



NOTAS MARGINALES

NO. DE ORDEN DE LAS INSCRIPCIONES

Su finca: Finca radicada en las tierras de
 San Albino, Catano, Antio y Guiz y Colores del
 termino municipal de Guacaca (Anexo) de
 trescientos ochenta mil quinientos de cuerdas, equiva-
 lentes a diez áreas y diez centavos en
 cuarenta y ocho decimas de centavos, colhi-
 dando por sus cuatro puntos cardinalmente en
 terreno de la finca de donde se separa
 perteneciente a la sociedad civil de Guacaca
 Antio y Guiz, Sociedad de Guacaca. La
 separacion de la finca misma da lugar a
 cuatro cuerdas y cinco centavos a favor de
 Antio y Guiz, Sociedad de Guacaca y Guacaca
 al por ciento y cinco centavos de los terrenos
 de Guacaca de Guacaca en sus respectivas
 y los tal separacion en tal de afecto de
 gita al unico de demanda por el Guacaca
 la equidad por el hecho de que se trata
 Antio y Guiz, Guacaca de en G. y resulto de
 la mala fe de la parte de la finca
 en sus respectivas de dicha finca principal
 y por el documento que motiva la presente
 la sociedad Antio y Guiz Guacaca, Sociedad
 de Guacaca en Guacaca en la finca de
 Guacaca, debidamente representada en el ac-
 to del otorgamiento por en a padronada don Ju-
 an de B. Guacaca, Guacaca de Guacaca en Guacaca



OK

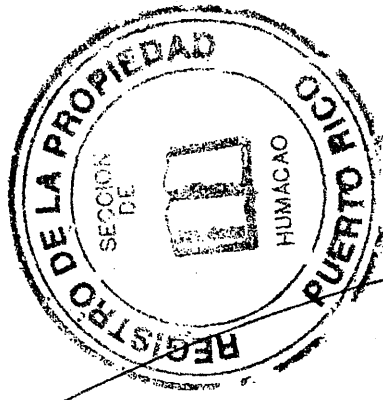
NOTAS MARGINALES

NO. DE ORDEN DE LAS INSCRIPCIONES

FINCA N° 3346

1997b

do y vecinos de Jimenez, cuénten que tienen a cargo
 el taller esta oficina vende cede y traspa
 a favor del Servicio de Conducho y Alcantari
 llados de Puerto Rico, instrumentabilidad del
 Gobierno de Puerto Rico, creada por la ley número
 cuarenta de primera de mayo de mil novecientos
 cuarenta y cinco debidamente representada por
 su Administrador e Ingeniero jefe, don Sergio Cuevas
 mayor edad, estado, ingeniero y vecino de San Juan.
 que, la parcela del terreno segregada y decretada en
 este asiento, verificándose el estado por posesión
 de Cuatrocientos Cuarenta y nueve y siete sesenta
 setenta y cinco metros cuadrados de área
 la cooperativa que es la parte a la que
 dad quedará por el uso de una servidum
 he que se erige. Todo sobre parte de la finca por
 el propio documento que material la present
 de cuya servidum que se es limitada exerce
 ción. Que el precio de venta lo recibirá el apor
 rado de la Hacienda quedará en el acto
 del otorgamiento de mano del Administrador
 e Ingeniero jefe del Servicio de Acueducto y
 Alcantarillado de Puerto Rico, en un cheque
 número cuarenta y cinco y noventa y siete
 mas de agosto de mil novecientos cuarenta y
 seis, del Servicio de Conducho y Alcantarillado
 del de Puerto Rico, a favor de Antonio Lopez



OR

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

NOTAS MARGINALES

NO. DE ORDEN
DE LAS
INSCRIPCIONES

FINCA N° 3841

200

Quincea) Sociedad de Comanditas y contra el Banco Popular de Puerto Rico. Cuencas de Carteros, por todos esos la Sociedad no debora la carga al comprador la multa por mal y algunas carta de pago. Esto va a ser verificala supista a la resultancia de la accion sobre de la accion de la Sociedad (carta de la accion de la Cartero) y para el Puerto Rico, por el due- do de Puerto Rico, entre otros hay que acordar a la C. que se debe readmitir a dicho Tribunal. En el Puerto Rico y la Sociedad de la Sociedad de Comanditas y Alcantara (Carta de Puerto Rico) la finca de este mismo es título de compra. El referido asunto de la finca y de la carga de la escritura misma (menciona a la carga en la finca) el día de mayo del corriente año ante el notario de Puerto Rico y del inscripcionario y queda en fecha por el de junio del año en curso por la (Sociedad Cuencas) (Secretario Auxiliar de la Junta del Inscripcionario) de la finca y inscripción - de Puerto Rico (creditor de la deuda) (Junta de reunion a la deuda) (igual) (hecha a la finca) - para como esta de la finca. cuyo documento fue el finca (en esta oficina) a la finca de la finca del día de la finca de la finca -



or

#1419

FORMA DJ-103
REV. 8/60
CARPETA DE CERTIFICACION
J.9-60-07-109-25,000-H-Jul.95-IGPR.

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE JUSTICIA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD

CERTIFICACION

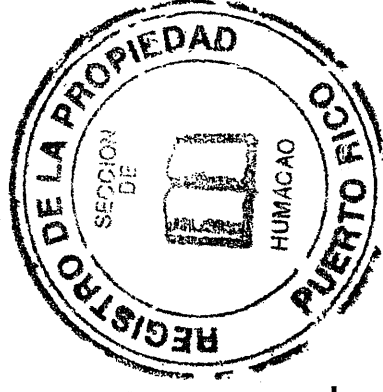
RELATIVA A LA FINCA NUMERO—13,975—INSCRITA—

AL FOLIO—60—DEL TOMO—331—

DE—Humacao—

Expedida el—13—de—noviembre—de—2006—

a instancia de—Autoridad de Acueductos y Alcantarillados—





Avenida Barbosa 618
 Hato Rey, PR
 PO Box 7066, San Juan PR 00916-7066
 Tel. (787) 999-1717
 Fax (787) 999-1775
 Infraestructura

6 de noviembre de 2006

Hon. Gloriana Ruiz Jiménez
 Ave. Nicanor Vázquez Boulevard
 P.O. Box 8669 Humacao, PR 00792

**SOLICITUD DE CERTIFICACION REGISTRAL LITERAL EN FOTOCOPIA;
 REGION ESTE; PROPIEDAD EXCEDENTE HUMACAO**

Honorable Registradora:

Agradeceré se sirva expedir para uso oficial de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico una Certificación Registral sobre la siguiente finca:

FINCA	FOLIO	TOMO	MUNICIPIO	PROPIETARIO
13875	60	331	Humacao	AAA

Dicha certificación deberá incluir descripción de la finca, nombre del propietario, valor y estado de las cargas, defectos subsanables al título, si alguno, anotaciones en el Libro de Sentencias y documentos pendiente de inscripción, según consta en el Libro de Diario de Operaciones.

Es de suma importancia para nosotros el que se emita esta certificación lo antes posible debido a que de ésta depende que el proyecto antes mencionado cumpla con las fechas establecidas para su desarrollo.

De tener duda al respecto, favor de comunicarse con esta servidora en el (787) 999-1717, extensión 230.

Atentamente,

Vanessa L. Collazo Santiago
 I.lda. Vanessa L. Collazo Santiago
 Ayudante Especial
 Director Ejecutivo de Infraestructura



Recibida hoy
9 de Nov. 2006
WAF

1419
 -R-



8 de mayo de 2007

VIA FAX Y CORREO CERTIFICADO CON ACUSE DE RECIBO

Autoridad de Acueductos y Alcantarillados
División de Adquisición de Terrenos
PO Box 7066
San Juan, PR 00916-7066

**RE: Parcelas de terreno de la anterior planta de tratamiento en
Bo. Río Abajo de Humacao**

Señores:

Con vista del edicto publicado en el periódico Primera Hora del 26 de abril de 2007, ofreciendo en venta los terrenos de referencia y que más adelante se describen, les reitero el interés del Municipio de Humacao de adquirirlos de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Terrenos de PR, Ley 12 del 10 de diciembre de 1975.

La descripción de los terrenos es la siguiente:

—**RUSTICA:** Finca radicada en los barrios de Río Abajo, Cataño, Antón Ruiz y Collores del término Municipal de Humacao, compuesta de trescientos ocho milésimas de cuerdas equivalente a doce áreas y diez centiáreas con cuarenta y ocho décimas de centiáreas; colindante por sus cuatro puntos cardinales con terrenos de la finca de donde se segrega, perteneciente a la Sociedad Civil Sucesión Antonio Roig, Sociedad en Comandita.-----

—**RUSTICA:** Parcela de terreno radicada en el Barrio Río Abajo del término municipal de Humacao con un área superficial de 5.433 cuerdas equivalentes a 21.355.913 metros cuadrados, en lindes por el Norte, con carretera estatal PR 3; por el Sur, con el río Humacao, por el Este, con estación Radio Walo y por el Oeste, con terrenos de la Sucesión Antonio Roig. Sobre dicha parcela no enclavan estructuras.-----

Dichos inmuebles se encuentran inscritos al folio 190, del tomo 108, finca 3346, y al folio 60, del tomo 331, finca 13975, respectivamente, Registro de la Propiedad de Humacao, Puerto Rico.

a paso firme... hacia el futuro





El Municipio habrá de adquirir los terrenos para la construcción de un coliseo de usos múltiples que brindará servicios a sus residentes y a los de pueblos limítrofes, estableciendo así su utilidad pública conforme las disposiciones de la Ley 12 antes citada. Se reclama además, según las disposiciones de la Ley 12, el derecho preferente del Municipio en la adquisición de estas propiedades y también según convenido por las partes en el Acuerdo sobre Permiso de Entrada y Ocupación para construcción suscrito el 31 de enero de 2007, por el Ing. José F. Ortiz Vázquez, Presidente Ejecutivo Interino y el Alcalde, Hon. Marcelo Trujillo Panisse.

El precio de venta, según tasación será pagado al momento de otorgarse la escritura de compraventa.

Favor de coordinar con el Lic. Israel Delgado Ramos, tel. (787) 852-0220, a quien hemos designado como notario autorizante, para el día y hora del cierre.

Cordialmente,

MARCELO TRUJILLO PANISSE
ALCALDE

xc Sr. Luis R. Sánchez
Sr. Héctor Rosario
Sr. Lic. Israel Delgado

a paso firme... hacia el futuro





Autoridad de Acueductos
y Alcantarillados

CUM
ESTRUCTURA
NO 13 AM 9:12

12 de julio de 2006

Lic. Vanesa L. Collazo, Ayudante Especial Director Infraestructura
Francisco Mojica
Francisco Mojica, Director Interino Departamento Control Ambiental

CERTIFICACIÓN AMBIENTAL ANTIGUA PLANTA AGUAS SERVIDAS REGIONAL HUMACAO

En respuesta a su solicitud de evaluar la antigua PAS Regional de Humacao para determinar si en esta instalación existe alguna condición de carácter ambiental que impida su venta, personal del Departamento de Control Ambiental la inspeccionó.

Para estos fines, nuestro personal recorrió la instalación y sus distintas dependencias. Esta tarea se hizo con dificultad, ya que la propiedad posee áreas cubiertas por escombros y no se desyerbó en su totalidad. Además, se contrataron los servicios de Environmental Health and Safety Services (EHSS) para que efectuara la inspección para identificar materiales que poseen asbesto y pintura con base de plomo.

Las siguientes son las observaciones más significativas:

- Esta instalación está totalmente abandonada y prácticamente todas sus estructuras las vandalizaron.
- La instalación la utilizan como vertedero clandestino. Se pueden encontrar áreas cubiertas por chatarra, basura y escombros en general.
- No encontramos transformadores eléctricos abandonados.
- No encontramos tanques de combustible sobre el terreno ni soterrados.

07-17-06-009 AM

SEDE

- No encontramos bidones o recipientes que contengan algún hidrocarburo derivado del petróleo.
- No encontramos ningún reactivo de los que se utilizan en la Autoridad para tratar las aguas usadas.
- No encontramos ningún equipo que contenga mercurio.
- El 10 de julio de 2006 personal de EHSS inspeccionó las estructuras de la Planta y no encontró materiales que contienen asbesto ni pintura con base de plomo.
- No encontramos evidencia visible de contaminación.

Por estas razones, entendemos, de acuerdo a nuestro mejor juicio profesional, que la Autoridad puede vender esta propiedad. Recomendamos que consulte en el Área de Operaciones de Humacao para investigar si en el interior de esta propiedad existe alguna tubería que esté en servicio y procedan con su desconexión.

Para más información se pueden comunicar con nosotros al (787) 620-2277, extensión 2903.

Yml
12/20/06
FMH/YQB/mlr