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

CERTIFICACIÓN

Yo, LUIS M. CASTRO DÍAZ, 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. 35 Serie 2003-2004,** la cual fue aprobada por la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria celebrada los días 14, 15 y 16 de enero de 2004.

VOTACIÓN

VOTOS AFIRMATIVOS:

1. Hon. Carmen López Dipiní
2. Hon. Luis E. (Gardy) Fontánez
3. Hon. Wilfredo Rosa Santory
4. Hon. Miguel Rodríguez Vega
5. Hon. María N. Álvarez Márquez
6. Hon. Víctor Velázquez Casillas
7. Hon. Juana C. González Irizarry
8. Hon. Daniel Santiago Rojas
9. Hon. Nydia M. Vega Cintrón
10. Hon. Saúl González Gerena
11. Hon. Efraín Díaz Robledo
12. Hon. Pedro J. Cruz Cruz
13. Hon. Sonia L. Vázquez García
14. Hon. Rose V. Nieves Ruiz
15. Hon. José L. Burgos Millet

EN CONTRA:

Ninguno.

ABSTENIDOS:

Ninguno.

AUSENTES:

1. Hon. Willie Rosario Arroyo

Certifico Correcto:

Luis M. Castro Díaz

LUIS M. CASTRO DIAZ
SECRETARIO
LEGISLATURA MUNICIPAL

Sello Oficial

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

Proyecto Núm. 27
Resolución Núm. 35 Serie 2003-04

Presentado por: *Administración*

PARA AUTORIZAR AL HON. MARCELO TRUJILLO PANISSE, ALCALDE DE HUMACAO, A LLEVAR A CABO LOS PROCESOS NECESARIOS PARA LA VENTA A LA AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA (AFI), DE LA PORCIÓN DE TERRENO EN EL BOULEVARD NICANOR VÁZQUEZ, ESQUINA CALLE CRUZ ORTIZ STELLA DE HUMACAO, EL PUENTE, DONDE LOCALIZA LA ESTACIÓN DE BOMBEO Y SERVIDUMBRE AL LADO DEL TERMINAL SUR, PARCELAS "A" Y "B" COMPUESTA POR 1,943.4173 METROS CUADRADOS, EQUIVALENTES A 0.5 CUERDAS.

Por Cuanto: La Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, y mejor conocida como Ley de Municipios Autónomos, en su Artículo 9.001 establece que respecto a la adquisición y disposición de bienes municipales muebles o inmuebles: "su venta, permuta, arrendamiento y gravamen sólo podrá efectuarse previa aprobación de la Asamblea mediante ordenanza o resolución al efecto, excepto en los casos que otra cosa se disponga en esta Ley."

Por Cuanto: En Puerto Rico existe un grave problema con las cisternas de distribución de agua potable y Humacao no es la excepción. Actualmente, sobre 20,000 personas en las comunidades de Mariana, Cataño, Candelero y Buena Vista de Humacao sufren de escasez de agua potable debido a que el sistema de distribución existente en el área no está en óptimas condiciones. La infraestructura del sistema tampoco tiene la capacidad de suplirle agua a la creciente población de este municipio. Frecuentemente se interrumpe el servicio de agua en el sector, afectando el bienestar y la calidad de vida de los que allí residen.

Por Cuanto: La Autoridad para el financiamiento de la Infraestructura (AFI), en apoyo a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico (AAA), está desarrollando el Proyecto "Mejoras al Sistema de Distribución Candelero El Puente". El Proyecto es una de las obras de infraestructura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para resolver los problemas y aumentar en forma rápida y efectiva la cantidad de agua potable que reciben estas áreas de Humacao, la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura (A.F.I.) propone el desarrollo de un proyecto de infraestructura que consiste de mejoras al sistema de distribución de agua potable mediante la construcción de una nueva estación de bombeo con generador de emergencia y 5,600 metros lineales de tubería. El propósito del mismo es aumentar la cantidad de aguas crudas a suplirse a la Planta de Filtración de Humacao y aumentar la capacidad de tratamiento de esta planta. El propósito del Proyecto es mejorar el sistema de distribución que suple de agua potable a aproximadamente 20,000 personas en las comunidades de Mariana, Tejas, Cataño, Candelero y Buena Vista del Municipio de Humacao.

Por Cuanto: Los terrenos donde se propone el Proyecto son propiedad del Municipio de Humacao. Dicha propiedad consiste de dos parcelas nombradas "A" y "B", según plano de adquisición (no certificado), con fecha de 26 de junio de 2000, preparado por el Ing. Roberto L. Rexach Cintrón. La parcela "A" presenta una cabida de 1,636.6968 metros cuadrados, equivalente a 0.42 cuerdas aproximadamente. La parcela "B" presenta una cabida de 306.7205 metros cuadrados, equivalentes a 0.08 cuerdas aproximadamente. (Codificación

de Catastro: 304-028-120-31-000 y 304-028-130-09-000, respectivamente).

Por Cuanto: Para llevar a cabo el proyecto, la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (A.F.I.), necesita adquirir en dominio absoluto el inmueble ya descrito.

Por Cuanto: Obra en expediente un Contrato de Entrada y Ocupación firmado el 28 de julio de 2000, entre la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura y el Municipio de Humacao, donde se autoriza a la A.F.I. a entrar y ocupar los terrenos necesarios para realizar las obras relacionadas con el proyecto de Mejoras al Sistema de Distribución. En el mismo se establece que A.F.I. se compromete a adquirir los terrenos en cuestión y a compensar al Municipio, previa tasación y la correspondiente negociación administrativa y/o judicial.

Por Cuanto: El Informe de Valoración, con fecha de efectividad del 11 de agosto de 2000 y preparado por Carlos E. Fuentes – Pérez, BS, Evaluador Profesional Autorizado, EPA #812, de la firma Horizon Real Estate Appraisers & Engeneering Consultants presenta que el valor en el mercado de las parcelas de referencia, en su condición actual (as - is) al día 11 de agosto de 2000 es:

- Parcela "A": de 1,636.6968 m.c. aproximadamente, adquirida en pleno dominio: $98,000.00 (noventa y ocho mil dólares).
- Parcela "B": de 306.7205 m.c. aproximadamente, adquirida en servidumbre subterránea permanente: $11,500.00 (once mil quinientos dólares).

Por Cuanto: El área total adquirida de 1,943.4173 m.c., equivalente a 0.50 cuerdas aproximadamente tiene un valor estimado en el

mercado de $109,500.00 (ciento nueve mil quinientos dólares).

Por Cuanto: La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura ofrece la cantidad de $109,500.00 (ciento nueve mil quinientos dólares) por las parcelas "A" y "B" de la referida propiedad. Esta oferta representa el valor estimado de la propiedad en el mercado al presente.

Por Cuanto: El producto de la transacción de compra venta de las propiedades mencionadas será depositado en la partida 01-03-04-87.09 Otros ingresos.

Por Cuanto: El Municipio de Humacao entiende que: "El proyecto es pieza muy importante para la solución del problema de agua que aqueja a toda esta Región y parte integral del programa de desarrollo de A.F.I. y A.A.A.

Por Tanto: **Resuélvese por la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico:**

Sección 1: Autorizar al Hon. Marcelo Trujillo Panisse, Alcalde de Humacao a llevar a cabo los procesos necesarios para la compraventa de la propiedad inmueble que se describe a continuación, de acuerdo al plano de adquisición preparado por el Ing. Roberto L. Rexach Cintrón:

"PARCELA A"- Parcela radicada en el término municipal de Humacao, con una cabida de 1,636.6968 metros cuadrados equivalentes a 0.42 cuerdas. Cuyas colindancias son: NORTE – con la urbanización Reparte San Felipe y la Calle Georgetti del mismo desarrollo. SUR – con la Avenida Nicanor Vázquez. ESTE – con la Parcela "B" a ser adquirida y el Remanente Este de Finca Principal. OESTE – con el predio "A", terreno segregado de la Finca Principal, sitio del Terminal Sur de Transportación Pública.

"PARCELA B" – Parcela radicada en el término municipal de Humacao, con una cabida de 306.7205 metros cuadrados, equivalentes a 0.08 cuerdas. Cuyas colindancias son: NORTE – con el Remanente Este de la Finca Principal. SUR – con Avenida Nicanor Vázquez. ESTE – con el Remanente Este de Finca Principal. OESTE – con la Parcela "A" a ser adquirida y con un área de remanente de la Finca Principal nombrado Lote "B".

Sección 2: Declarar de gran utilidad y provecho para la ciudadanía de Humacao la venta de dicho solar, en el cual se desarrolla el proyecto "Mejoras al Sistema de Distribución Candelero El Puente", como parte de las obras de infraestructura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, para resolver los problemas de abastos de agua potable en la isla.

Sección 3: Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente luego de ser aprobada y firmada por el Alcalde.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO, EL 16 DE ENERO DE 2004.

CARMEN LÓPEZ DIPINI
PRESIDENTA

LUIS M. CASTRO DÍAZ
SECRETARIO

PRESENTADA ANTE MI CONSIDERACIÓN EL 21 **DE** enero **DE 2004, Y FIRMADA POR MÍ EL** 21 **DE** enero **DE 2004.**

LUIS RAÚL SÁNCHEZ
ALCALDE INTERINO

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

Proyecto Núm. 27
Resolución Núm. 35 Serie 2003-04

Presentado por: *Administración*

PARA AUTORIZAR AL HON. MARCELO TRUJILLO PANISSE, ALCALDE DE HUMACAO, A LLEVAR A CABO LOS PROCESOS NECESARIOS PARA LA VENTA A LA AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA (AFI), DE LA PORCIÓN DE TERRENO EN BOULEVARD NICANOR VÁZQUEZ, ESQUINA CALLE CRUZ ORTIZ STELLA DE HUMACAO, EL PUENTE, DONDE LOCALIZA LA ESTACIÓN DE BOMBEO Y SERVIDUMBRE AL LADO DEL TERMINAL SUR, PARCELAS "A" Y "B" COMPUESTA POR 1,943.4173 METROS CUADRADOS, EQUIVALENTES A 0.5 CUERDAS.

APÉNDICE

1. Informe de Valoración entregado por Horizon Real Estate Appraisers & Engineering Consultants
2. Certificación Departamento de Justicia
3. Certificación Registral
4. Documentos del Registro de la Propiedad

CONDICIONES LIMITANTES Y CONTINGENTES

- LIMITE DE OBLIGACION: La obligación de la compañía de tasadores e ingenieros HORIZON está limitada por los honorarios correspondientes a la preparación de este Informe de Valoración. No existe ninguna obligación o responsabilidad hacia terceras personas.

- COPIAS, PUBLICACION, DISTRIBUCION Y USO DEL INFORME DE VALORACION: La posesión del original o cualquiera de sus copias certificadas, no conlleva el derecho a su publicación, ni puede ser usado para cualquier uso no-contractual. El Informe no podrá ser usado por terceras personas o por empresas fuera del Cliente o Agencia a la cual se dirige. Copias adicionales de este informe se autorizarán por consentimiento escrito de HORIZON y estas deberán ser copia fiel y exacta del Informe en su totalidad.

- CONFIDENCIALIDAD: HORIZON se compromete a no divulgar el contenido de este Informe de Valoración ni a entregar copia del mismo a terceras personas, excepto bajo consentimiento escrito del Cliente o su Representante. Investigaciones éticas oficiales de la Junta Examinadora de Evaluadores Profesionales del Departamento de Estado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y/u Orden de Tribunal estarán excentas de esta Condición de Confidencialidad.

- DATA UTILIZADA: HORIZON no asume responsabilidad por información suministrada como cierta y correcta por terceras personas, el Cliente y/o sus Representantes, o expedientes públicos. HORIZON no es responsable por la participación o el trabajo de otros profesionales sub-contratados por el Cliente. La información de mercado que sustenta este informe ha sido verificada con una o más de las partes envueltas en cada transacción y/o los registros públicos de información, tales como: Registro de la Propiedad y el Centro de Recaudación de Impuestos Municipales. Toda información ha sido verificada en visitas de campo, de acuerdo a sus méritos.

- CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE SERVICIOS DE VALORACION Y COMPARECENCIAS EN CORTE: La obligación contractual de HORIZON, como Consultores en Valoración, queda satisfecha con la entrega de este Informe y el cobro de los honorarios acordados. A ningún Representante de HORIZON se le requerirá testimonio en Vistas Preliminares y/o Juicios en su fondo, a menos que el Cliente solicite servicios adicionales de Consultoría, los cuales representarán una nueva relación contractual bajo condiciones y honorarios a establecerse por acuerdo mutuo.

- INFLACION: El Estimado de Valor en el Mercado se basa en el valor del dólar ($US) a la fecha de efectividad del Informe de Valoración.

CONDICIONES LIMITANTES Y CONTINGENTES (Cont.)

- INCLUSIONES: Mobiliario, equipo y operación de negocios, excepto aquellas específicamente indicadas y típicamente consideradas parte de un bien inmueble, no han sido consideradas en este informe.

- ASPECTOS LEGALES, FINANCIEROS, INGENIERIA, ESTRUCTURALES, MECANICOS Y POSIBLES COMPONENTES DE SUELO OCULTOS: HORIZON no asume responsabilidad en materias legales, de mesura, arquitectónicas, estructurales, mecánicas o de ingeniería. HORIZON no emite opinión alguna acerca de la autenticidad titular, la cual se presume legal y mercadeable. La Propiedad se valora como libre de cargas y gravámenes, a menos que sea estipulado en este Informe. La Descripción Legal del Predio "B" no fue suministrada por la parte con interés (Dueños, entiéndase el Gobierno Municipal de Humacao), por lo cual la Descripción Legal expresada en este Informe corresponde a la Finca Principal antes de la de la segregación de los Predios "A" y "B", siendo el primero el sitio de construcción del Terminal Sur. Los datos de cabida del Predio "B" se obtienen del Plano de Mesura suministrado por el Gobierno Municipal de Humacao, preparado por el agrimensor Atilano Rivera Santiago, licencia #10,385. Este plano no lleva sello, ni firma del agrimensor y asi se hace constar liberando a HORIZON de cualquier variación que pueda surgir en el momento en que el Gobierno Municipal de Humacao produzca la Escritura Legal de la Propiedad adquirida. HORIZON ha inspeccionado, por observación, el terreno y las mejoras al mismo (de estas existir). Sin embargo, HORIZON no se responsabiliza de condiciones de suelo adversas y/o ocultas. El Estimado de Valor se emite bajo la premisa de que no existen tales condiciones, pero HORIZON no certifica las características del suelo. HORIZON no se responsabiliza por ningún aspecto que requiera de Ingenieros expertos en distintos campos para descubrirlas.

- LEGALIDAD DE USO: El Informe de Valoración se basa en la premisa de que hay completo cumplimiento de las regulaciones y leyes ambientales, tanto en el ámbito federal, como el estatal y municipal. Al igual que reglamentos de zonificación, construcción, uso y otras restricciones; a menos que se estipule diferente en el cuerpo del Informe. HORIZON asume, de igual manera, que las licencias, permisos y otros requerimientos legislativos y/o administrativos a nivel municipal, estatal, federal y privados, debidamente autorizados, existen, pueden obtenerse o están en proceso de renovación para el uso considerado en este Informe de Valoración.

- *EXHIBITS*: Los "croquis", mapas o cualquier otro recurso visual utilizado en este Informe se incluyen para asistir al Lector en la conceptualización de la Propiedad y no son necesariamente exactos y a escala. Un sinnúmero de fotografías son incluídas con el mismo propósito, y al mismo tiempo documentar el estado del Sujeto Objeto de Valoración a la fecha de efectividad de este Informe.

CONDICIONES LIMITANTES Y CONTINGENTES (Cont.)

- COMPONENTES DE VALOR: La distribución del valor total entre tierras y mejoras aplica únicamente bajo el presente uso o proyección de uso. La separación de valores de tierra y mejoras no debe ser usada como parte de otra tasación e invalidaría la misma.

- ESTUDIOS ADICIONALES: HORIZON no ha realizado estudios de impacto, impacto ambiental, análisis de mercado especial, estudio de viabilidad. HORIZON ofrece esta Consultoría Complementaria de ser asi solicitada por el Cliente y mediando un acuerdo contractual específico.

- DERECHOS RESERVADOS DEL TASADOR: El Tasador ser reserva el derecho a enmendar, alterar, revisar o rescindir cualquier argumento, afirmación, hallazgo, opinión, estimado, conclusión o valor ante información relevante que llegue a conocimiento del Tasador, pasada la fecha de entrega del Informe de Valoración.

- VALOR CONDICIONADO A MEJORAS PROPUESTAS: Mejoras propuestas si fuere el caso, fuera sujeto o al sujeto, asi como reparaciones requeridas son considereadas para propositos del informe, como completadas adecuadamente y de acuerdo alas especificaciones sometidas al tasador. En casos de construccion propuesta, la valoración deberá revisarse luego de una inspección para constatar y evaluar la terminacion satisfactoria de la construcción completada.

- CONTAMINANTES: El Tasador subscribiente no tiene conocimiento concerniente a la presencia o ausencia de material insulante tipo *urea-formaldehyde.* De existir dicho material, el Valor de la Propiedad podría verse afectado adversamente. Una nueva Tasación sería necesaria para estimar el cambio en valor tras el descubrimiento de dicho material en una propiedad. HORIZON, asi como ninguno de sus Representantes Autorizados, están entrenados para realizar evaluaciones ambientales.

- ADMINISTRACION DE LA PROPIEDAD: HORIZON asume que la Propiedad Objeto de este Informe de Valoración está y se mantendrá bajo una Administración prudente y competente.y

- AUTENTICIDAD DE LOS INFORMES: Tanto el original como las copias de este Informe de Valoración están firmadas en tinta azul por el Tasador de HORIZON. Cualquier copia que no muestre este distintivo puede ser no autorizada y, por lo tanto, podría haber sido alterada.

- DATOS DEL CRIM: El Tasador no se responsabiliza por la documentación del CRIM, ya que la Finca Principal surge de una reciente agrupación de múltiples terrenos privados y públicos afectados por inundación y salida de su cauce del Río Humacao.

CONDICIONES LIMITANTES Y CONTINGENTES (Cont.)

- *THE AMERICAN WITH DISABILITIES ACT* (*ADA*): Efectivo el 26 de enero de 1992 el Acta para Personas con Impedimentos entro en vigencia. En este caso no aplica el análisis de conformidad con la misma.

- HONORARIOS: Los honorarios establecidos por HORIZON para este Informe responden a la Consultoría y Servicio de Valoración y no al tiempo dedicado en la producción del Informe.

- INFLUENCIAS, MERCADOS DINAMICOS, Y CAMBIO EN VALOR: El Estimado de Valor en el Mercado está supuesto a variar con los fluctuaciones del mercado a traves del tiempo. El Valor es muy susceptible a exposición, tiempo y esfuerzo de promoción, términos de compra-venta, motivaciones particulares, y otras circumstancias relacionadas con la oferta. El Estimado de Valor en el Mercado emitido en este Informe considera la productividad, atractivo físico y económico relativo de la propiedad en su nicho de mercado.; y no refleja la raza, color o nacionalidad de los dueños actuales o los ocupantes de las propiedades en el vecindario inmediato del sujeto. objeto de valoración. En tasaciones que envuelven capitalización, el Estimado de Valor en el Mercado surge de la generación de ingresos, y la interpretación de las tasas de capitalización y rendimiento, así como otros factores derivados del mercado general y especifico, que son directamente dependientes de cambios periódicos en la economía.

ESTIMADO FINAL DE VALOR: El Estimado Final de Valor es la opinión y/o conclusión fundamentada del Tasador y se desprende de la evaluación de cada uno de los métodos de valoración disponibles al Tasador. Es simplemente, el valor más probable que un comprador típico bien informado y responsable pagaría por la propiedad si esta estuviese disponible en venta en el mercado activo a la fecha de efectividad de la Tasación, de acuerdo exclusivamente a la información utilizada por el Tasador en su análisis. El Estimado Final de Valor en el Mercado es:

1. basado en la definición de Valor que persigue la Tasación
2. basado en el análisis de data y conocimiento de la Teoría de Valoración
3. una opinión de utilidad limitada al propósito y función del Informe
4. válida únicamente bajo las condiciones y estipulaciones establecidas en el Informe para la fecha de efectividad de la Tasación, lo cual implica que es representativo de unas condiciones del Mercado en un punto determinado en el tiempo
5. es intransferible a través del tiempo y límite geográfico
6. es únicamente pertinente al problema de valoración que debe resolver el Tasador

- LA ACEPTACION Y USO DE ESTE INFORME DE VALORACION CONSTITUYE LA ACEPTACION DE LAS CONDICIONES ANTES MENCIONADAS.

SECCIÓN II:

INTRODUCCIÓN
AL
INFORME DE VALORACIÓN

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

INTRODUCCIÓN AL INFORME DE VALORACION

PROPOSITO DE LA VALORACION:

Se realizará esta valoración con el propósito de estimar el valor en el mercado de dos predios de terreno que serán adquirido por la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura para Puerto Rico, para la construcción del Proyecto AFI-IAP-149, Puente Candelero, Humacao, Puerto Rico

El terreno a ser adquirido está identificado como las parcela "A" y "B" en el plano de adquisición (no certificado), con fecha de 26 de junio de 2000, preparado por el Ing. Roberto L. Rexach Cintrón. del proyecto antes mencionado.

Esta adquisición es parcial, el título a adquirirse es en pleno dominio en la Parcela "A" y en Servidumbre Sub-terránea Permanente en la Parcela "B".

FUNCION DE LA VALORACION:

La función del Informe de Valoración será para asistir en el proceso de adquisición mediante Expropiación forzosa de las parcelas de referencia por la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura para Puerto Rico, para realizar mejoras a la Estación de Bombeo Candelero y la construcción de una tubería tipo *Force-Line.*

DEFINICION DE TERMINOS:

Valor en el Mercado: Se define como el precio más probable que una propiedad produciría en un mercado libre bajo todas las condiciones y requisitos para una venta adecuada, en el que tanto el comprador como el vendedor actúen prudentemente, con pleno conocimiento, actuando voluntariamente y asumiendo que el precio no está afectado por presiones indebidas.

Implícito en esta definición, está la consumación de la venta a una fecha específica y que el título pase del vendedor al comprador bajo las siguientes condiciones:

1. Tanto el comprador como el vendedor estén típicamente motivados;
2. un tiempo razonable es considerado para la expropiación en el mercado abierto;
3. ambas partes están bien informadas o asesoradas y que cada una actúe en lo que consideran su mejor interés;
4. el precio representa una consideración normal por la propiedad vendida sin estar afectada por algún financiamiento especial o creativo otorgado por alguna de las partes en la transacción; y
5. el pago es hecho en dólares en efectivo o en términos de financiamiento típico.

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coaui.net

INTRODUCCIÓN AL INFORME DE VALORACION (Cont.)

DEFINICION DE TERMINOS (Cont.)

Pleno Dominio: posición absoluta de un inmueble, sin ésta estar afecta por interés ó gravámen alguno, salvo únicamente los cuatro poderes del Estado: Poder del Fisco (impuestos), Poder de Dominio Eminente (expropiación forzosa), Poder de Reglamentación de Uso, y Poder de Reversión ante la inexistencia de testamento o herederos.

Servidumbre Subterranea Permanante: incluye por lo menos cuatro términos de valoración:

1. **Definición Legal del concepto de Terreno (*Land*):** ésta comtempla no sólo la superficie o suelo, sino tambien todo la adherido a éste, ya sea por naturaleza o mano del hombre, y especifica que incluye el sub-suelo y el espacio aéreo sobre la tierra poseída. Se puede visualizar como una pirámide invertida cuyo vórtice se situa en el centro del globo terraqueo, extendiéndose verticalmente y atravesando las colindancias del terreno particular continuando hasta los cielos.

2. **Derechos Verticales:** se reconocen tres tipos de derechos verticales, llamados sub-terráneos, de superficie, y aéreos.

3. **Definición de Servidunbre:** el derecho de una persona a participar de alguno de los beneficios de otra persona sobre la poseción de una propiedad inmueble; mientras la titularidad permanece sobre el dueño luego de la imposición de la sevidumbre, sujeto a las condiciones establecidas en el documento de conseción de servidumbre.

4. **Sub-terráneo:** porción bajo el suelo, osea, la parte de la pirámide invertida antes mencionada que sitúa bajo la superficie terrestre.

DUEÑOS PROPIEDAD ADQUIRIDA:

Administración Municipal de Humacao
Hon. Julio César López Gerena, Alcalde
Apartado Postal #178, Humacao, P.R. 00792
Teléfono: 852-3066 Ext. 2204

FECHA DE EFECTIVIDAD:

Esta valoración se hace efectiva al día **11 de agosto de 2000**. Al momento de realizar el estudio de valoración, los terrenos no han sido ocupados por la Autoridad.

FECHA DEL INFORME: 8 de septiembre de 2000

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coaul.net

INTRODUCCIÓN AL INFORME DE VALORACION (Cont.)

ALCANCE DE LA VALORACION

El alcance de este informe de valoración requiere que se cumpla con los "Estandares o Reglas Uniformes para la Práctica Profesional de la Valoración" promulgados por el "Appraisal Foundation". Estos estándares o reglas uniformes establecieron los requisitos para las comunicaciones de los análisis, opiniones y conclusiones del tasador en una manera significativa, bien intencionada y que no cree duda en el público.

He preparado un informe de valoración narrativo de los predios objeto de valoración. Toda la información de los predios sujetos como: tamaño, localización, calidad y zonificación, fue considerada. Información de mercado como, ventas de terreno vaacntes similars, costos de construcción, rentas comparables, oferta y demanda, fue analizada, comparada y presentada en este informe, según su aplicación al porblema de valoración. Dicha información se utilizó para establecer el mejor y más provechoso uso de la propiedad y su estimado final del valor en el mercado.

La información de mercado fue recopilada, confirmada y analizada. Las ventas comparables fueron escogidas por su similitud en cuanto a mejor y más provechoso uso en relación con la propiedad sujeto. Todas las ventas fueron analizadas y comparadas con la propiedad sujeto en cuanto a similaridad y diferencias.

La Opinión de Valor en el Mercado emitida y certificada en este Infrome de Valoración se basa en la aplicación y desarrollo del Método de Comparación Directa de Ventas de terrenos similares al sujeto, método que, por lo general, representa el más fiel reflejo de la realidad del mercado objeto de estudio y análisis.

En este caso en particular el Método de Capitalización de Ingresos no fue desarrollado debido a al falta de disponibilidad de data relevante al arrendamiento de terrenos en el área de mercado del sujeto. El Método de Costo no fue aplicado dada la naturaleza de la asignación de valoración y que no exixten mejoras al sujeto.

El tasador quiere aclarar que él no tiene el conocimiento ni la experiencia para detectar y medir la presencia de substancias tóxicas, por lo tanto este informe de valoración no cubre esta área.

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coaul.net

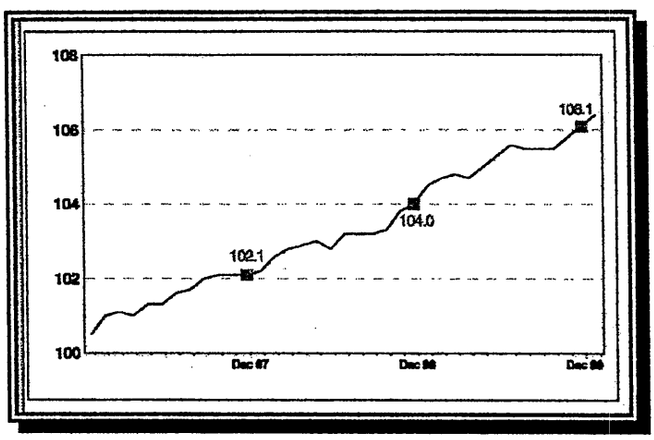
SECCIÓN III:

DATA ECONÓMICA

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

Economía de Estados Unidos

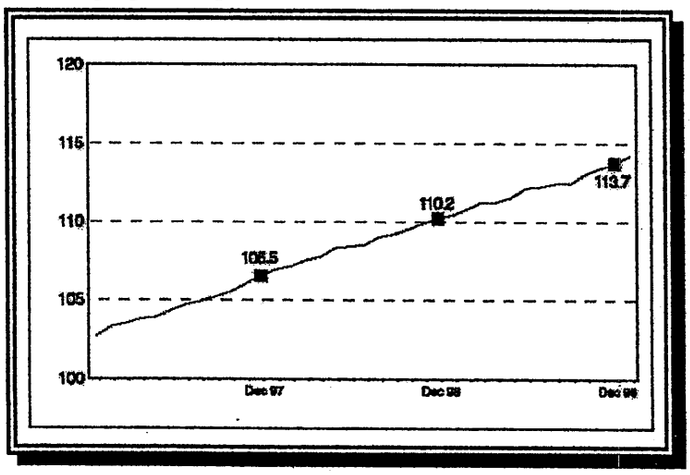
Durante 1999 el Producto Interno Bruto (PIB) de Estados Unidos sostuvo un crecimiento de 4.1%, siendo el cuarto trimestre el de mayor impulso con un crecimiento anualizado del PIB de 7%. Aunque menor al 4.3% registrado en 1998, este crecimiento sobrepasa el 3.1% observado en una economía de crecimiento normal. A pesar del aumento en el Índice de Precios del Consumidor, causado principalmente por el aumento en el precio del petróleo, el aspecto inflacionario se mantuvo contenido.



INDICADORES ECONÓMICOS DE ESTADOS UNIDOS

Productividad

La productividad del trabajador continuó elevándose, prolongando el aumento en el ingreso real disponible para adquirir la nueva producción de bienes y servicios. Este aspecto podría promover una demanda agregada superior a la oferta.

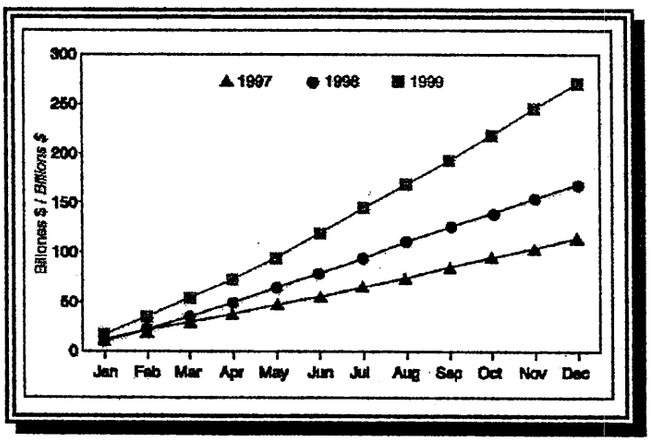


INDICE DE COINCIDENCIA

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

Consumidor

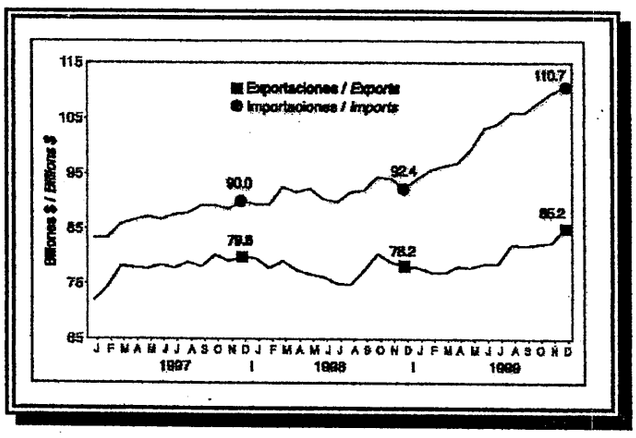
Durante 1999 el aumento en el ingreso disponible de las familias a precios constantes tuvo un crecimiento de 3.9% mientras que los gastos de consumo aumentaron a una tasa de 5.2%. Este aumento en gastos disminuyó el ahorro de las familias a 2.2%. La gran demanda del consumidor estadounidense por bienes y servicios del exterior contribuyó a ampliar el déficit del comercio internacional de la nación.



DEFICIT ACUMULATIVO DEL COMERCIO INTERNACIONAL DE ESTADOS UNIDOS

Empleo

El crecimiento en el sistema económico de Estados Unidos creó 6.7 millones de empleos en los últimos tres años. Para fin del 1999, el índice de desempleo llegó a 4.1%, la tasa más baja registrada desde 1970. Los sectores de servicios, como negocios, restaurantes y cuidado de salud crearon la mayor porción de los empleos en 1999.

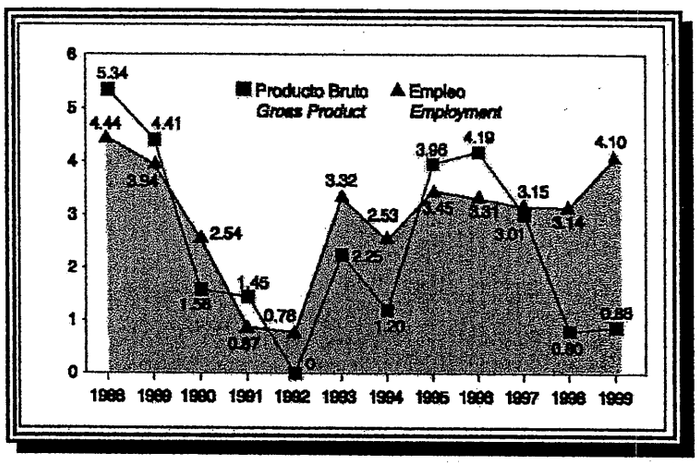


IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES DE ESTADOS UNIDOS

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

Empleo (cont.)

La reserva de desocupados y el número de personas que entró al mercado de trabajo por primera vez han disminuido constantemente en los últimos siete años. Esta situación, junto al aumento en la demanda por trabajadores, llevó a las empresas a mirar hacia el extranjero para reclutamiento.



AUMENTO PORCENTUAL EN EL PRODUCTO BRUTO (PRECIOS CONSTANTES) Y EN EL EMPLEO TOTAL EN PUERTO RICO

Durante 1999, el pago promedio por hora en todos los puestos de trabajo ascendió a $13.42. Las empresas ofrecieron salarios y beneficios marginales más elevados con el propósito de atraer los escasos candidatos para llenar vacantes. Este aumento en costo normalmente es financiado a través de un aumento en precios para el consumidor.

Inflación

Los precios a nivel del consumidor aumentaron 0.2% en diciembre, lo que representa una tasa anualizada de 2.4%. Sin embargo, al excluir los precios relacionados con combustibles y alimentos, este índice no registró cambios de un mes a otro.

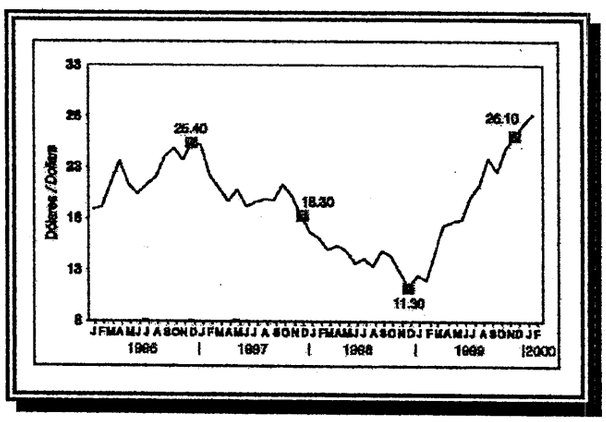
Mientras tanto, los precios al por mayor incrementaron 0.1%. Este índice mide el cambio en el precio pagados por fábricas, fincas y refinerías de Estados Unidos por materia prima.

Durante 1999, el Banco de la Reserva Federal aumentó la tasa de descuento en tres ocasiones, cada vez por un cuarto de punto, como precaución para aliviar la presión inflacionaria. La tasa aumentó de 4.75% en enero a 5.50% en noviembre de 1999. Se espera que la Reserva Federal continúe el aumento de intereses durante el 2000.

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

Mercado de Petróleo

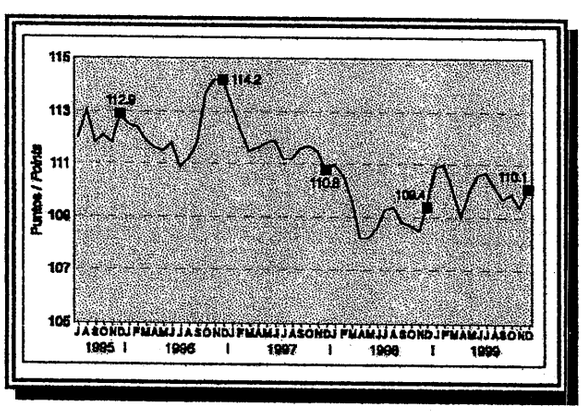
El precio de *West Texas Intermediate Crude* alcanzó $26.10 por barril en diciembre de 1999, para un incremento de 131% sobre la cotización de diciembre del año anterior. Este es el precio más alto registrado desde 1990, cuando alcanzó $36 por barril.



PRECIO DE PETROLEO CRUDO: *WEST TEXAS*

Manufactura

En diciembre, el sector manufacturero creció por undécimo mes consecutivo, aunque a un ritmo menor que en meses anteriores. El Índice de Compra del Empresario, que registra la actividad manufacturera, alcanzó 56.8 puntos en diciembre. Este índice se basa en la actividad de compra de materia prima y otros suministros de importancia utilizados en la actividad manufacturera. Un índice sobre 50 puntos refleja una expansión en el sector.

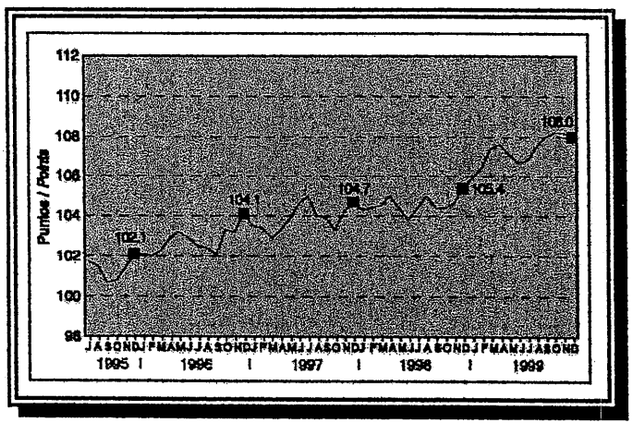


INDICE DE MANUFAACTURA DE PUERTO RICO
(1986 = 100)

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

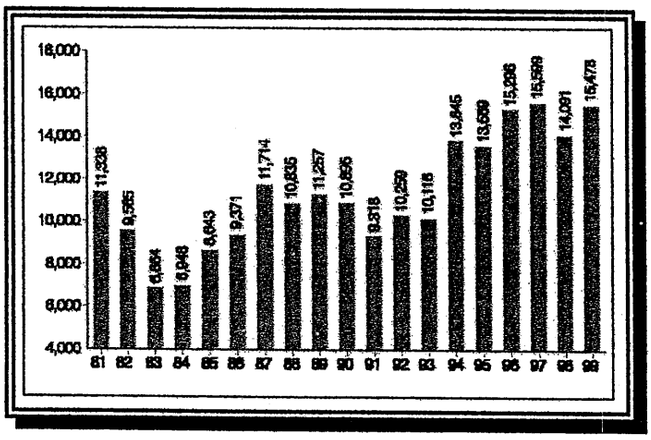
Construcción

El número de construcción de viviendas aumentó de 138,583 en noviembre a 145,666 unidades en diciembre, para un aumento de 5.1%. Sin embargo, esta cifra representa una disminución de 0.1% comparada con diciembre del 1998, probablemente debido al incremento en la tasa de interés hipotecario, que subió de 7.63% en julio a 7.91% en diciembre de 1999.



INDICE DE CONSTRUCCION DE PUERTO RICO

La industria de construcción ha tenido dos años de crecimiento saludable impulsados por los siguientes factores: la estabilidad en el precio de la vivienda, el alto nivel de empleo y la confianza del consumidor en hacer inversiones en bienes raíces.



PERMISOS DE CONSTRUCCION PARA UNIDADES DE NUEVAS DE VIVIENDAS EN PUERTO RICO

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

Economía de Puerto Rico

Los primeros tres trimestres de 1999 se cracterizaron por un crecimiento dinámico en la mayoría de los sectores económicos, a una tasa que fluctuó alrededor de 3.16%. Sin embargo, durante el cuarto trimestre, la economía recobró su tendencia usual al bajar a una tasa de 2.8%. Esta reducción en la tasa de crecimiento se debe a varios factores, entre ellos:

a) reducción en los fondos relacionados con el huracán Georges
b) aumento rápido en el precio del petróleo
c) incremento en las tasas de interés
d) disminución en el número de empleos

El alza continua en el precio del petróleo podría iniciar un espiral inflacionario en Puerto Rico, debido a la dependencia de la importación de hidrocarburo para transportación y generación de energía eléctrica. Según modelos económicos, un aumento de 10% en el precio del petróleo significa una disminución de 0.23% en la tasa de crecimiento del sistema económico. Cada aumento de un centavo en el litro de gasolina representa un gasto de $42.3 millones para el consumidor local.

Durante el año fiscal 1998-99, Puerto Rico consumió unos 1,117 millones de galones de gasolina y otros productos destilados del petróleo, como aceite residual utilizado para la producción de energía eléctrica.

Manufactura

Entre 1995 y 1999 la manufactura perdió 13,300 plazas de empleo, lo que resultó en la pérdida de 20,000 empleos indirectos. A pesar de la pérdida de empleos en 1999, la nómina en este sector se mantuvo en ascenso, con un aumento de 6.1% en el jornal promedio por hora. Este aumento en costos operacionales podría reducir el atractivo de la isla para inversionistas extranjeros.

Muchas empresas ya establecidas en Puerto Rico invirtieron bajo la Ley de Incentivos Industriales de 1998 para expandir y modernizar sus operaciones manufactureras. Esta ley reduce la tasa contributiva corporativa de un 14% a una máxima de 7% o mínima de 2%.

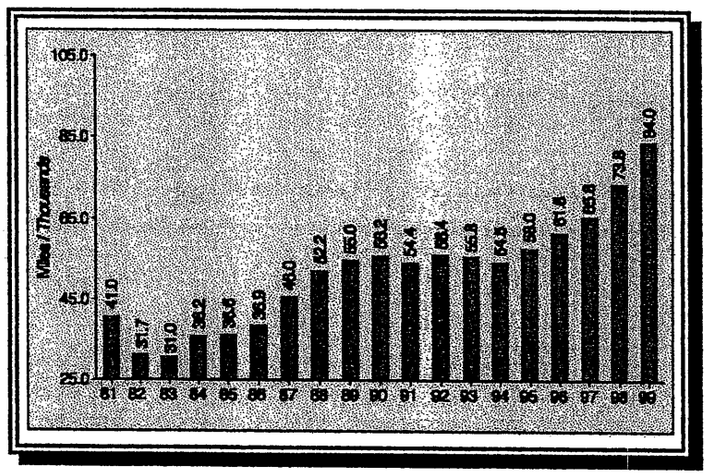
Compañías que cualifiquen bajo la nueva ley podrían recibir los siguientes beneficios:

a) exención contributiva si es industria de exportación o de servicios prestados a otros sistemas económicos
b) subsidio de $1,000 por cada empleo nuevo
c) incentivo del nuevo fondo de capital de fomento

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coaui.net

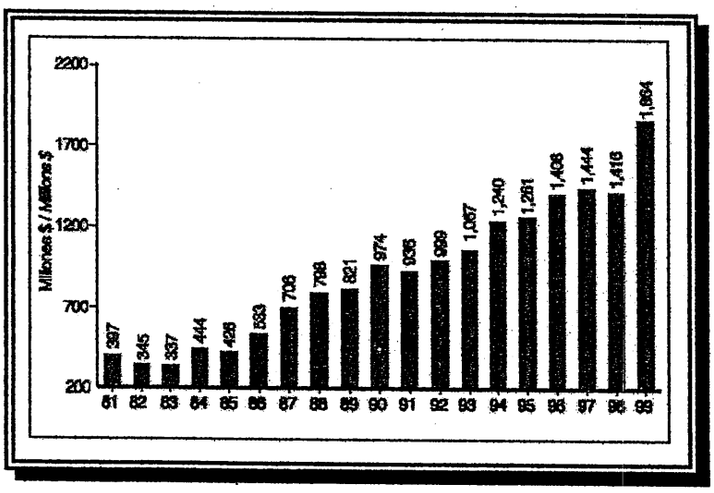
Construcción

La construcción fue el sector de mayor crecimiento en el sistema económico con un aumento de 2.5% en el Índice de Construcción. Tanto el sector privado como el público registraron crecimientos. El empleo en construcción alcanzó 84,000 plazas en diciembre.



EMPLEO PROMEDIO EN CONSTRUCCION EN PUERTO RICO

El valor total de permisos que ascendió a $1,864 millones, tuvo un aumento de casi 32% sobre el año anterior. Esto indica que la expansión registrada en el sector se extenderá en el 2000.



VALOR DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCION
EN PUERTO RICO

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmveador@coaul.net

Turismo

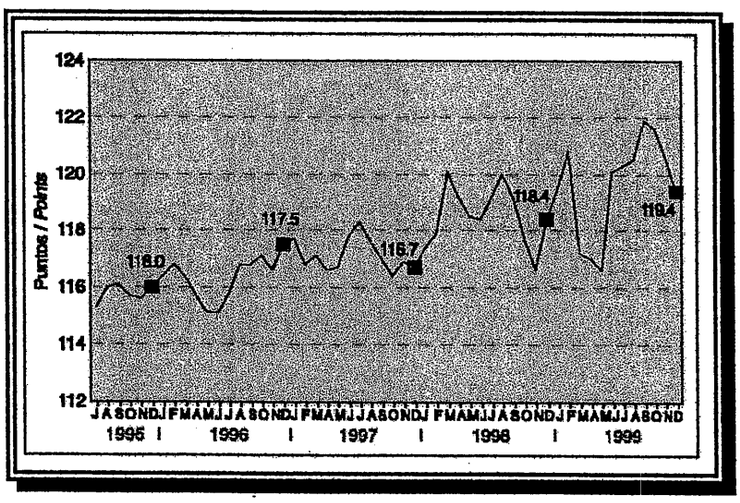
La tasa de ocupación hotelera fluctuó entre 50% y 60%, por debajo del 70% observado Normalmente para la época de fin de año. La Compañía de Turismo tiene 17 proyectos nuevos que están en proceso de construcción o próximos a iniciarse. La entrada al mercado de estas nuevas habitaciones será gradual y no afectará la tasa de ocupación de las hospederías que actualmente están en función.

El número de cruceros que visita la isla ha disminuido desde 1993. Durante el año fiscal 1998, 668 cruceros visitaron la isla mientras que en 1999 fueron 640. No obstante, el número de pasajeros aumentó a 1.1 millones dado que las embarcaciones tienen mayor capacidad.

Consumidor

Las quiebras continuaron aumentando, para un total de 17,911 de casos radicados en 1999, 70% de los cuales se acogieron al Capítulo 13 (reorganización). El 1999 es el quinto año consecutivo en que se registra un incremento en el número de quiebras. Mientras tanto, el sistema económico reflejó el mayor crecimiento de la década.

El valor monetario de estas quiebras en deudas no garantizadas se redujo por 13.4% a $504.2 millones en 1999, comparado con $582.3 millones registrados en 1998. Esta reducción demuestra que la mayoría de estas quiebras son pequeñas. Durante los últimos cinco años, el ingreso personal disponible aumentó 42.5%.



INDICE DEL CONDUMIDOR DE PUERTO RICO

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

Consumidor (Cont.)

En 1999 se vendieron 175,600 vehículos de motor, para un aumento de 5.5% con relación al año anterior. Los vehículos japoneses y coreanos continuaron dominando el mercado local, representando un 60% de las unidades vendidas. No obstante, el volumen de ventas de unidades procedentes de Estados Unidos y Europa también aumentó durante los últimos meses de 1999.

Empleo

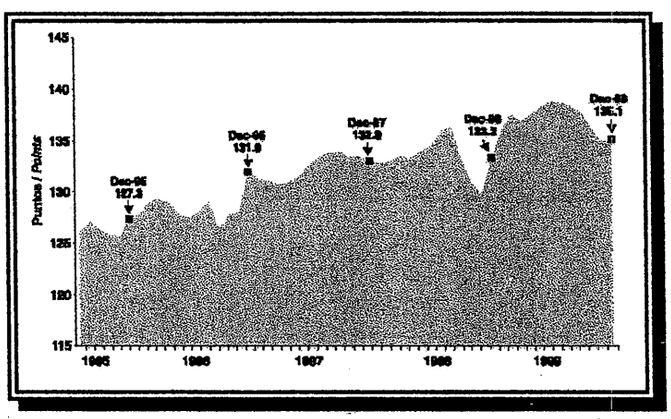
La contracción de la fuerza laboral, que comenzó a sentirse durante el verano de 1998, continuó la tendencia en el 1999. Luego de tres trimestres de reducción, la fuerza laboral aumentó a 1,303,000 en el último trimestre de 1999. Sin embargo, esta cifra representa una disminución de 23,000 en comparación con el mismo período en 1998.

Es factible que la reducción en la fuerza laboral esté relacionada con la desaparición de empleos en la manufactura y la emigración de trabajadores al mercado de los Estados Unidos, donde la demanda es más fuerte. La legislatura comenzó a estudiar la posibilidad de reducir la jornada de trabajo semanal de 40 a 35 horas. La reducción de horas llevaría a la creación de plazas nuevas para mantener la producción estable y a una disminución en el desempleo.

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmveador@coaui.net

Índice de la Economía de Puerto Rico

Luego de una recuperación extraordinaria desde diciembre de 1998, el Índice de la Economía de Puerto Rico ha comenzado a mostrar señas de desaceleración. Entre noviembre de 1998 y junio de 1999 el Índice registró un crecimiento de 7.03%. Entre los elementos que refleja este crecimiento se encuentran los $3,600 millones en fondos inyectados al sistema económico luego del paso del huracán Georges.



INDICE DEL BANCO POPULAR DE LA ECONOMIA DE PIERTO RICO

En junio, el Índice entró en una etapa de descenso y terminó diciembre en 135.1 puntos, 2.6% por debajo de 138.7, el punto más elevado de 1999. Sin embargo, el Índice se mantuvo por encima del 133.2 registrado en diciembre de 1998. Este descenso refleja el impacto negativo de varios factores que se manifestaron durante este lapso:

a) aumento en el precio del petróleo
b) pérdida de empleos del sector manufacturero
c) aumento en las tasas de interés
d) pobre creación de empleos por parte de los sectores económicos

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coaui.net

	Unidad-*Unit*	1997	1998	1999	% Cambio *Change* 1998-99
Producto Bruto a precios constantes - *Gross Product at constant prices*	Millones $ *Million*	6,002	6,112	6,302	3.1
Producto Bruto Per Cápita a precios constantes- *Per Capita Gross Product at constant prices*	$	1,601	1,611	1,642	1.9
Ingreso Personal Disponible Per Cápita a precios constantes - *Per Capita Personal Disposable Income at constant prices*	$	1,860	1,924	1,987	3.3
Producto Interno Bruto - *Gross Domestic Product*	Millones $ *Million*	52,496	54,920	59,335	8.0
Producto Bruto a precios corrientes - *Gross Product at current prices*	Millones $ *Million*	34,325	35,686	38,144	6.9
Producto Bruto Per Cápita a precios corrientes - *Per Capita Gross Product at current prices*	$	9,158	9,403	9,941	5.7

INDICE DE LA PRODUCCION ECONOMICA (BASE ANUAL)

Índice de Precios al Consumidor para todas las familias - *Consumer Price Index for all families*[2] *(1984=100)*	_	157.5	165.2	173.6	5.1
Índice de Precios de Alimentos - *Food Price Index*[2] *(1984=100)*	_	229.6	256.3	274.4	7.1
Precio Petróleo Crudo - *Crude Petroleum Price*[2]	Por barril $ *Per barrel*	18.30	11.30	26.10	131.0
Precio de Gasolina - *Gasoline Price*[1]	Centavos por galón/ *Cents per gallon*	151	146	168	15.1
Manufactura - *Manufacturing*					
Empleo - *Employment*[2]	Miles *Thousands*	152.2	144.8	137.4	-5.1
Nómina obrera - *Workers' payroll*	Millones $ *Million*	2,003	2,051	2,124	3.6
Jornal promedio por hora - *Average wage per hour*[2]	$	8.27	8.66	9.19	6.1
Empleo en fábricas promovidas por AFE - *Employment in EDA promoted plants*[2]	_	1,420	1,231	2,282	85.4
Construcción - *Construction*					
Total de permisos - *Total permits*	Millones $ *Million*	1,444	1,416	1,864	31.6
Valor permisos privados - *Value of private permits*	Millones $ *Million*	997	1,050	1,384	31.8
Permisos construcción, nuevas unidades vivienda - *Construction permits, new housing units*	_	15,599	14,091	15,476	9.8
Empleo en la construcción - *Employment in construction*[2]	Miles *Thousands*	75	77	86	11.7
Venta de materiales de construcción y ferretería - *Sale of hardware and construction materials*	Millones $ *Million*	823	879	962	9.4
Consumo de cemento - *Cement consumption*	Millones de sacos (94 lbs.) *Million of bags (94 lbs.)*	39.3	37.5	42.5	13.3

INDICADORES ECONOMICOS BASICOS

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coaui.net

	Unidad - *Unit*	1997	1998	1999	% Cambio *Change* 1998-99
Energía Eléctrica - *Electric Energy*					
Consumo Total - *Total Consumption*	Millones-*Million*	16,860	17,132	17,901	4.5
Consumo Industrial - *Industrial Consumption*	KWH *KWH*	3,965	3,928	4,049	3.1
Quiebras - ***Bankruptcies***					
Cantidad involucrada - *Amount involved*	Millones $ *Million*	528.8	582.3	504.2	-13.4
Casos - *Cases*	_	15,632	17,419	17,911	2.8
Transportación - ***Transportation***					
Total de vehículos - *Total vehicles*[1]	Miles - *Thousands*	1,486	1,529	1,577	3.1
Nuevas inscripciones - *New registrations*	Miles - *Thousands*	177.2	166.4	175.6	5.5
Ventas de gasolina - *Gasoline sales*	Mill. Gals.	1.029	1,094	1,102	0.7
Cerveza - ***Beer***					
Consumo - *Consumption*	Mill. Gals.	66.9	68.6	69.7	1.6
Importaciones - *Imports*	Mill. Gals.	58.0	62.2	64.2	3.2
Cheques de Cupones para Alimentos - ***Food Stamp Checks***	Millones $ *Million*	1,072	1,148	1,130	-1.6

INDICADORES ECONOMICOS BASICOS

	Unidad en millones *Unit in millions*				
Gobierno de P.R. - ***Commonwealth Government***					
Rentas del Fondo General - *General Fund Revenues*	$	5,744	6,067	6,997	15.3
Arbitrios - *Excise Taxes*	$	490	516	582	12.8
Contribución sobre ingreso - *Income Tax*	$	3,680	4,098	5,049	23.2
Deuda Pública Bruta - *Gross Public Debt*[2]	$	22,322	22,678	22,786	0.5
Impuesto por Repatriación de Ganancias - *Tollgate Tax*	$	177	169	122	-27.8
Grupo Trabajador - ***Labor Force***[3]					
Población - *Population*	Miles *Thousands*	3,748	3,795	3,837	1.1
Grupo Trabajador - *Labor Force*	Miles *Thousands*	1,293	1,326	1,303	-1.7
Empleo - *Employment*	Miles *Thousands*	1,124	1,180	1,171	-0.8
Desempleo - *Unemployment*	Miles *Thousands*	169	146	132	-9.6
% de Desempleo - *% of Unemployment*	_	13.1	11.0	10.1	-8.2
	Unidad en millones *Unit in millions*				
Comercio - ***Trade***[4]					
Ventas en supermercados y colmados - *Sales in supermarkets and grocery stores*	$	2,968	2,978	2,907	-2.4
Ventas en restaurantes - *Sales in restaurants*	$	1,307	1,339	1,442	7.7
Ventas en tiendas por departamentos - *Sales in department stores*	$	1,073	1,118	1,148	2.7
Ventas en mueblerías - *Sales in furniture stores*	$	471	493	461	-6.5
Ventas en joyerías - *Sales in jewelry stores*	$	195	204	183	-10.3
Ventas en farmacias - *Sales in drugstores*	$	947	1,034	1,102	-6.6

INDICADORES ECONOMICOS BASICOS

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

	Unidad en millones *Unit in millions*				
Comercio - *Trade*					
Ventas en supermercados y colmados - *Sales in supermarkets and grocery stores*	$	2,968	2,978	2,907	-2.4
Ventas en restaurantes - *Sales in restaurants*	$	1,307	1,339	1,442	7.7
Ventas en tiendas por departamentos - *Sales in department stores*	$	1,073	1,118	1,148	2.7
Ventas en mueblerías - *Sales in furniture stores*	$	471	493	461	-6.5
Ventas en joyerías - *Sales in jewelry stores*	$	195	204	183	-10.3
Ventas en farmacias - *Sales in drugstores*	$	947	1,034	1,102	-6.6

INDICADORES ECONOMICOS BASICOS

	Unidad - *Unit*		1997	1998	1999	% Cambio *Change* 1998-99
Movimiento de Pasajeros - *Passenger Movement*						
Entradas - *Arrivals*	Miles	*Thousands*	4,830	4,721	4,717	-0.1
Salidas - *Departures*	Miles	*Thousands*	4,905	4,622	4,647	0.5
Balance Neto - *Net Balance*	Miles	*Thousands*	-75	99	70	-29.3
Turismo: Ocupación de Hoteles - *Tourism: Hotel Occupancy*						
Total inscrito - *Total registered*	Miles	*Thousands*	1,507	1,573	1,662	5.7
No residentes - *Non-residents*	Miles	*Thousands*	1,017	1,064	1,090	2.4
Habitaciones ocupadas - *Rooms occupied* [1]	Porciento	*Percent*	62.7	68.5	62.4	-8.9
Gastos de no residentes - *Non-residents' expenditures*	Millones $	*Millions*	922	968	997	3.0
Núm. de cuartos disponibles - *No. of rooms available* [2]	Promedio Diario	*Daily Average*	11,803	11,444	11,635	1.7

INDICADORES ECONOMICOS BASICOS

Índices Económicos de P.R. - *Puerto Rico Economic Indexes 1987=100*				
Coincidente- *Concurrent*	132.9	133.2	135.1	1.4
Consumidor- *Consumer*	116.7	118.4	119.5	0.9
Manufactura - *Manufacture*	110.8	109.4	110.1	0.7
Construcción - *Construction*	104.7	105.4	108.0	2.5

INDICES ECONOMICOS DE PUERTO RICO (1987=100)

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

Unidad en millones *Unit in millions*					
Banca Comercial - *Commercial Banking*[1]					
Bancos - *Banks*	–	20	18	17	-5.6
Activos - *Assets*	$	36,207	41,676	49,037	17.7
Depósitos - *Deposits*	$	24,160	27,201	29,856	9.8
Depósitos 936 - *936 deposits*	$	3,222	2,773	2,362	-14.8
Depósitos cuentas corrientes - *Checking accounts deposits*	$	5,557	6,688	7,052	5.4
Préstamos Totales - *Total Loans*	$	21,949	23,761	27,482	15.7
Crédito al consumidor - *Consumer credit*	$	6,143	5,925	5,911	-0.2
Tasa de interés preferencial (%) - *Prime rate (%)*	–	8.50	7.75	8.75	12.9

INDICADORES ECONOMICOS BASICOS

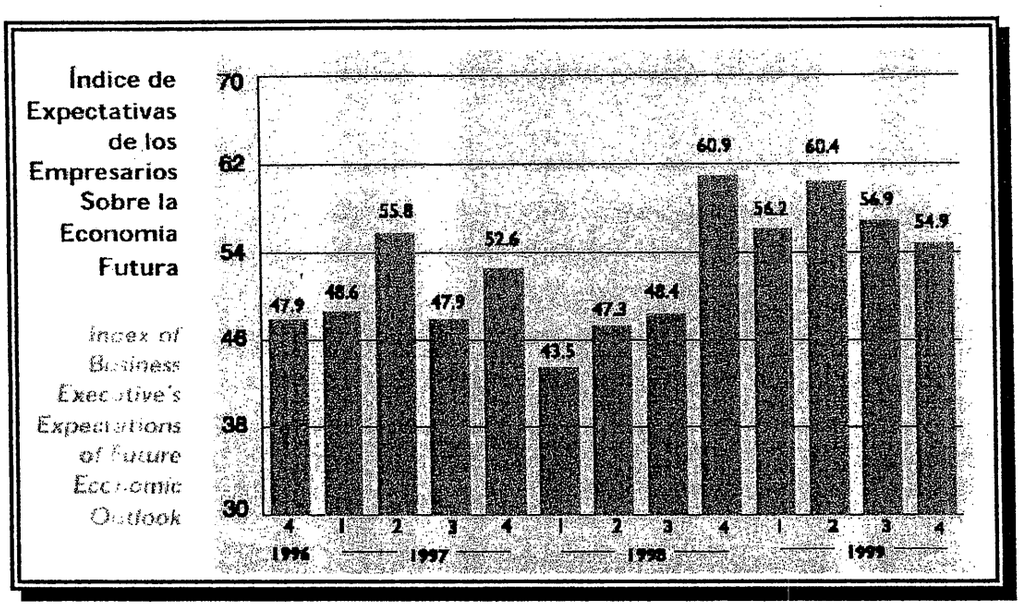
Unidad en millones *Unit in millions*					
Comercio Internacional - *International Trade*					
Exportaciones a EE.UU. - *Exports to U.S.*[3]	$	25,134	28,174	33,248	18.0
Importaciones de EE.UU. - *Imports from U.S.*[3]	$	14,471	13,885	16,534	19.1
Exportaciones a países extranjeros - *Exports to foreign countries*	$	2,812	3,392	4,606	35.8
Importaciones de países extranjeros - *Imports from foreign countries*	$	8,024	8,388	10,748	28.1

INDICADORES ECONOMICOS BASICOS

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

Encuesta Número 41 de la Actividad Económica

El Índice que mide la percepción del empresario local sobre la situación actual disminuyó 4.7 puntos, terminando el 1999 en 57.4 puntos. Estos resultados muestran que los encuestados consideran que la situación económica de Puerto Rico continúa saludable, pero que no es tan robusta como en meses anteriores. A pesar de esta disminución, el Índice que valora la expectativa del empresario sobre la economía futura alcanzó 54.9 puntos. Aunque descendió 2.0 puntos desde la encuesta pasada, éste es el quinto trimestre consecutivo que el Índice registra sobre 50 puntos, indicando que se vislumbra expansión para los próximos meses.



INDICE DE LAS ESPECTATIVES DE LOS EMPRESATIOS SOBRE LA ECONOMIA FUTURA

Las expectativas de expansión se reflejan en que 24.3% de los empresarios planifica incrementar el empleo en su empresa, el nivel más elevado registrado por estas encuestas. Mientras tanto, sólo 10.8% disminuirá su plantilla.

A fines de 1999 había aproximadamente 451 vehículos por milla cuadrada en circulación en Puerto Rico, una de las densidades más elevadas del mundo. Para controlar el crecimiento de vehículos en circulación, un 58.6% de los entrevistados propone que se fomente y facilite el uso de la transportación pública. Un 36.2% apoya que se prohíba la circulación de vehículos en mal estado y un 5.2% sugiere otras opciones tales como aumentar los precios de gasolina, marbetes o arbitrios de vehículos nuevos.

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

Encuesta Número 41 de la Actividad Económica (Cont.)

Un 60% indicó que el Tren Urbano no contribuirá a aliviar significativamente la congestión de vehículos en las carreteras. Entres las razones citadas está que la ruta es muy corta y imitada a un área pequeña, que no se ha promocionado ni educado al pueblo sobre el proyecto y que existe una fuerte cultura del auto individual.

Los empresarios consideran que factores necesarios para el éxito al Tren Urbano son los siguientes, en orden de importancia:

a) eficiencia y puntualidad
b) seguridad
c) facilidades en las estaciones (estacionamiento, etc.)
d) costo
e) cobertura del sistema
f) sistema complementario de transportación
g) esfuerzos educativos y promocionales

PROGRESO *Económico* es una publicación trimestral preparada por la División de Planificación Estratégica y Mercadeo del 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.

División de Planificación Estratégica y Mercadeo
P.O. Box 362708, San Juan, P.R.
Tel. (787) 754-7704 Fax (787) 758-2714

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

SECCIÓN IV:

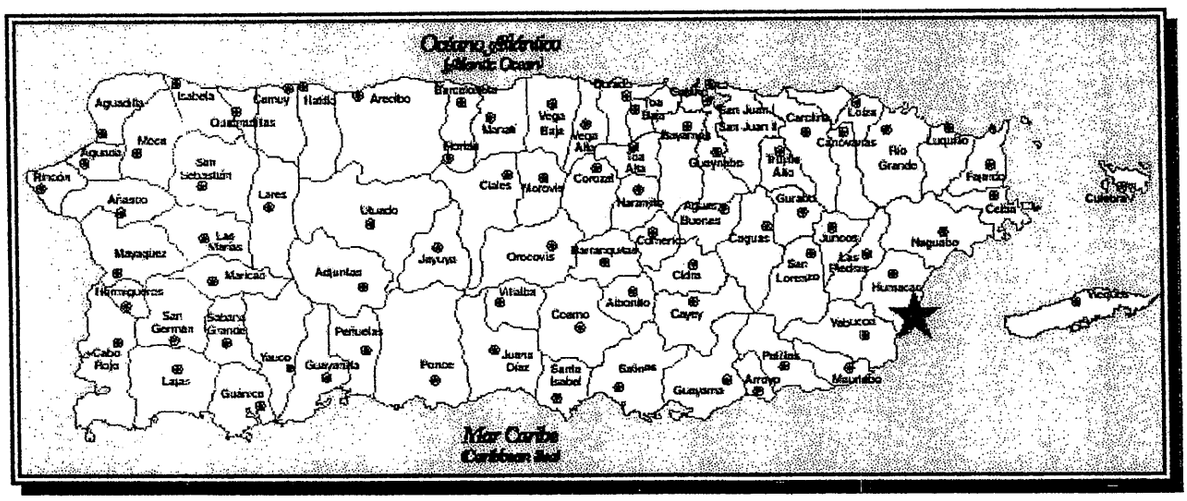
DESCRIPCCIÓN DEL

MUNICIPIO Y VECINDAD

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

DESCRIPCIÓN DEL MUNICIPIO Y VECINDAD

EL MUNICIPIO DE HUMACAO



La propiedad a adquirise ubica en la juridicción territorial del Gocierno Municipal de Humacao, en el Barrio Pueblo. El Municipio de Humcao se encuentra el la región Este de la Isla de Puerto Rio, aproximadamente a 34 millas al sureste de San Juan, 18 millas al sureste de Caguas y 78 millas al noreste de Ponce. Abarca un área de alrededor de 45 millas cuadradas y se limita popr el Norte con el Municipio de Nauguabo, por el Sur con el Municipio de Yabucoa, por el Oeste con el Municipio de Las Piedras, y con el Maar Caribe en su límite oriental.

El acceso principal a Humcao lo proveen la Carretera Estatal PR-30, llamada Expreso Cruz Ortiz Stella, el Expreso PR-53 y antigua Carretera Estatal PR-3. La carreteraPR-30 conecta a Humacao con el Expreso PR-22 (Expreso Luis A. Ferré) en jurudicción del Municipio de Caguas. Al originarse en el Expreso Ferré, la PR-30, una vía de cuatro a seis carriles , trascurre de noroeste a sureste sirviendo los Municipios de Caguas, Gurabo, Juncos, Las Piedras, finalmente desembocando en el pueblo de Humacao. Desde el "corazón" del pueblo, se logra salida hacia el oeste al Expreso PR-53, que corre de norte a sur fungiendo como desvío periferal, y conectando con la PR-3 en varios puntos de su trayectoria hasta el Municipio de Fajardo en el extramo noreste de la Isla.

El Expreso PR-53, según propuesto, eventualmente intersectará el Expreso PR-52 en juridicción de Guayama y la carretera PR-30 en Humacao. Recientemente se completó el tramo norte que se hace confluencia con la mejorada y ampliada carretera PR-3 (Carretera Regimiento 65 de Infantería) en Juridicción de Fajardo. Estas nuevas arterias vihiculars has tenido un gran impacto positivo en el desarrollo y la economía de las área beneficiadas. El tramo Humacao-Guayama está en porceso.

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

DESCRIPCIÓN DEL MUNICIPIO Y VECINDAD (Cont.)

EL MUNICIPIO DE HUMACAO (Cont.)

La vieja ruta PR-3 tiene orígen en el Area Metropolitana de San Juan (Río Piedras) y recorre la costa noreste este y sureste de la Isla hasta Ponce en la costa sur. Su trafico es constante y porvee buena exposición a las porpiedades que gozan de frente a ésta. En el área inmediata a la propiedad adquirida, la PR-3 da acceso primario al "corazón" de Humacao, continuando hacia el Municipio de Yabucoa por el sur, y hacia el Muncipio de Naguabo por el Norte. Existen multiples vias secundarias que intersectan esta carretera y la PR-53 tales como la PR-925, 906, 923, 198, 908, 909, 922, 924; la juridicción sobre estas vias es en su mayoría municipal .

La variedad de rutas de acceso previamente mencionadas, convierten la localización geográfica de la propiedad adquirida en una muy adecuada y atractiva, por la excelente comunicación vehicular con el Area Metropolitana de San Juan, y otras regiones importantes de la Isla.

Data oficial de población y vivienda del Negociado del Censo publicado por el Departamento de Comercio de Estados Unidos de Norte América , la población de Humacao para los años 1970, 1080, y 1990 era de 36,000, 45,900 y 55,203 habitantes, respectivamente. Estas cifras representan un incrementode 27.5% y 20.3%, repectivamente, en las ultimas dos decadas. En el último Censo de 1990 un 83.3% (45,982 aproximadamente) de la población de 55,203 habitantes vivian en áreas urbanas del Municcipio de Humacao, mientras el restante 16.7% (9,221 aproximadamente) habitaba en sectores rurales.

Según data obtenida del Censo de 1990, la media del ingresofamiliar del Municipio de Humacao era $10,075.00 y el ingrreso per cápita $3,955.00. La fuerza laboral civil era de 18,144 personas, existiendo un desempleo de 19.76%. En 1990, en Humacao existia un total de 18,342 unidades de vivienda.

Humacao, como sub-región que agrupa los Municipios de Humacao, Las Piedras, Maunabo, Naguabo, y Yabucoa, tiene una población de 154,549 habitantes (Censo 1990) en contraste con la población una decada atras (Censo 1980) de 132,401 habitantes. Esto implica un crecimiento poblacinal de 16.7% en 10 años.

De acuerdo a los estimados de la Junta de Planificación de Puerto Rico, la población de la Sub-región Humacoa debia aumantar a 164,945 para mediados de los años noventa, alcanzando la cifra de 173,522 para el año 2000. En el año 1990 la mediana promedio del ingreso familiar para la Sub-región de Humacao era de $8,069.00

En el aspecto comercial, Humacao forma parte de la región de Caguas, la cual comprende once (11) Municipios y que, en términos absolutos, representa la posición número dos en ventas al detal a nivel Isla, siendo la Región de San Juan la que ocupa el primer lugar.

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coaul.net

DESCRIPCIÓN DEL MUNICIPIO Y VECINDAD (Cont.)

EL MUNICIPIO DE HUMACAO (Cont.)

Las estadísticas más recientes disponibles de ventas al detal por Municipio corresponden al Censo de 1992 del Departamento de Comercio de Estados Unidos de Norte América. En éste, Humacao como Municipio, se posicionó en el noveno nivel (9) del total de los setenta y ocho (78) Municipios de Puerto Rico, con un total de ventas al detal de $255.5 millones, lo que significa un sólido aumento de 81.1% sobre el reportado en el Censo de 1987 de $147.1 millones.

El crecimiento económico evidente a convertido a Humacao en una región de importancia y fuerte atractivo para inversionistas, induciendo, por ejemplo, la reciente construcción de Plaza Palma Real, un centro commercial de ventas al detal de 373,766.0 pies cuadrados aproximadamente, loxalizado en la intersección de la Carretera Estatal PR-3 y el Expreso PR-53, al este del área inmediata de la propiedad adquirida.

El Centro Comercial Plaza Palma Real tiene como inquulino "ancla" la tienda *WalMart* y como "anclas" secundarias a Pueblo X-tra y la tienda de piezas y accesorios automotices Pep-Boys. Plaza Palma Real ha atraido una típica distribución de detallistas muy similar a la encontrada en otros centros commerciales mayores a traves de toda la Isla, que ofrecen conocidas cadenas de detallistas locales y nacionales (U.S.). En adición, justo al Este de Plaza Palma Real, el Expreso PR-53 y la Carretera PR-3, un predio de veinte (20) cuerdas recibió los endosos de la Junta de Planificación para el desarrollo de un centro comercial de 156,000 pies cuadrados aproximadamente. La tienda *Sam's Club* se instaló en las facilidades, mientras que aún hay 40,000 pies cuadrados disponibles. para ocupación futura.

La economía local se beneficia ademas de varias plantas de manufactura y/o producción que operan en el Munipio de Humacao. Algunas de esta son *Alcon PR, Inc.*, *Bristo-Myers Squibb Company, Caribe General Electric Products, Inc.*, *Chanel Mfg. Co. Inc.*, *Colorcon PR, Inc.*, *Danbury Pharmacal Caribe, Inc.*, *Denco, In.*, *Duro Design Corp.*, *Esrplas Inc.*, *MGM Instruments Inc.*, *Microsoft PR Inc.*, *MOP Manufacturing, National Label Company Company, Pharmaceutical Packaging Specialties, Inc.*, *Praxair PR, Inc, Reedeco Inc.*, *Syntex PR Inc.*, y *ICN PR Inc.*, entre otras. Estas industrias, constituyen la principal fuente de trabajo en la región y pagan sueldos mas altos que el sueldo promedio ofrecido fuera de la industria farmaceutica. Las Agencias Gubernamentales, oficinas de servicios, y dependencias relacionas son otra importante fuente de empleos en Humacao y sus municipios vecinos.

Al magnífico cuadro económico que ofrece Humacao, se suma el mega-desarrollo Palmas del Mar. El concepto incorpora residencias, comercios, facilidades hoteleras y recreativas que invitan una población de nuevos residentes y turistas que, junto a la población que atraen las excelentes oportunidades de empleo bien remunurado que ofrecen las compañías antes mencionadas, han convertido el Municipio de Humacao en uno de acelerado desarrollo y próspero futuro.

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

DESCRIPCIÓN DEL MUNICIPIO Y VECINDAD (Cont.)

EL VECINDARIO

Una vecindad se puede conceptualizar como un sector geográficamente definido donde existen usos complementarios de la tierra y uniformidad de influencias sociales, económicas, gubernamentales y ambientales. En la que nos compete, al día de la inspeccón de tasación no se observó ninguna condición que pudiera afectar adversamente el valor de las porpiedades

Las parcelas a ser adquiridas estan localizadas en la periferia sur del centro urbano o *town core* de Humacao, en el Barrio Pueblo. Los límites físicos de la vecindad lo constituyen por el Norte, los Barrios Mabú y Collores, ambos siendo sectores rurales; por el Sur, los Barrios Mariana y Buena Vista, igualmente sectores rurales; por el Este, los Barrios Pasto Viejo, Bajandas, y RíoAbajo, rurales tambien; y por el Oeste, el limite territorial del Municipio de Humacao con el Municipi de Las Piedras.

Formando parte del centro urbano de Humacao, la vecindad cuenta con todos los servicios y faciclidades disponidles a sectorres desarrollados y urbanizados. Existe servicio de enería eléctrica, agua potable, alcantarillado pluvial y sanitario, recogido de desperdicios, seguridad piliciaca y de bomberos, educación primaria, secundaria y de nivel universitario, servicio postal, etc.. El Gobierno Municipal de Humacao, El Gobierno Estatal de Puerto Rico, y Agencias Federales en Puero Rico comparten la responsabilidad sobre los servicios mencionados y otros.

Se observa multiplicidad de usos, con una regalmentación y planificación que aparenta ser adecuadamente apilcada. Los usos residenciales y residenciales coexisten complementandose para lograr una vevindad balanceada. Las áreas industriales tambien se incorporan a la vecindad con efectividad , manteniendo una buena distribución del uso de la tierra disponible para el desarrollo urbano del Municipio de Humacao.

El terreno donde ubican las parcelas a ser adquiridas está delimitado por el Norte, por la urbanización Reparto San Felipe; por el Sur, con la Avenida Nicanor Vázquez (antes Boulevard del Rio) haciendo esquina con la Calle Cruz Ortiz Stella, el Rio Humacao, y la urbanización La Patagonia; por el Esta conla Calle Crus Ortiz Stella (Carretera PR-3), el Centro de Salud Municipal y la urbanización Gómez; y por el Oeste con el recienconstruido Terminal Sur, la Plaza del Mercado y la urbanización El Recreo.

El área se caracteriza por nuevo desarrollo en general, incluyendo residencial, commercial, e industrial. La Avenida Nicanor Vázquez, que limita las parcelas adquiridas en su colindancia sur, es una de las vías que proveen el acceso y flujo vehicular necesario para permitir el desarrollo evidente del sector. La carretera PR-198 al Norte, la carretera PR-3 al Este; la Carretera PR-908 y el Expreso PR-30 al Oeste son las arterias pricipales que llevan tráfico vehicular al área de la propiedad adquirida.

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coaui.net

SECCION V:

DESCRIPCIÓN

DE LA

FINCA PRINCIPAL

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

DESCRIPCION DE LA FINCA PRINCIPAL

DESCRIPCION LEGAL:

--- URBANA: Parcela de terreno de forma irregular radicada en la zona urbana del término municipal de Humacao, Puerto Rico, con una cabida superficial de treinta y ocho mil setecientos noventa y nueve metros cuadrados con sesenta y seis centésimas de metro cuadrado (38,799.66 metros cuadrados) equivalentes a nueve (9) cuerdas con ocho mil seiscientos noventa y cinco diezmilésimas de cuerda (0.8695) en lindes: por el Norte, con la calle Jauría, terrenos propiedad de dueño desconocido, solares propiedad de Flor Pérez Quintana, Eladia Maldonado Viuda de Fuentes, Miguel Cruz Pagán, Miguel Angel Calderón, Juan Martínez León, terrenos propiedad del Municipio de Humacao, solares propiedad de Felícita Lugo, Horacio López, Nemesia Berríos Viuda de López- la calle Esmeralda, solares propiedad de Jacienta Ortiz Gerena, dos solares propiedad de Eusebia Montañez, solares propiedad de María Clemencia Alicea, Sucesión Victoria Ortiz y Domingo Cintrón, Felícita de León Ortiz Viuda de Abreu, Marcelino Alicea, el Municipio de Humacao, Vicente Cabrera Berríos, Marcelino López Meléndez, Catalina Ruiz, Martínez y Hermanos, Isabel Ruiz y Luis Colón, José Romero Díaz, Petra Santana RAmírez Viuda de Cruz, Francisco Silva Alamo, Sucesión Victoria Moralles Viuda de Feliciano, Anicasia Cruz de León, Bonifacio Vega Delgado, Carmelo Serrano López, Crucita Rodríguez de Caballero, Manuel Paredes Torres y la Calle Victoria; por el Este, con la Calle Ladies, solares propiedad de Luis Benítez Peña y Ramonita Rojas, Flor Pérez Quintana, Jesusa Almodóvar Silva, Miguel Angel Calderón, Miguel Cruz Pagán, la calle Ulisses Martínez, terrenos propiedad del Municipio de Humacao, solares propiedad de Felícita Lugo, JOvito Miró cruz y Milca Alvarado, Horacio López, EufrosioPiñeiro, Anastacio Pomales Matos y Felícita Rodríguez, la calle San Juan Sur, solare propiedad de Jacinta Ortiz Gerena, Eusebia Montañez, María Clemencia Alicea, Marcelo y Herminia Suárez, la calle Georgetti, solares propiedad de Mercedes Sierra, Iglesia Adventista del Séptimo Día, dueño desconocido, Marcelo Suárez Falero, Anicasia Cruz de León, el Municipio de Humacao, calle Atanasio Cuadra, solares propiedad de Amalia Vázquez de Surillo, Carmelo Serrano López, Bonifacio Vega Delgado, Manuel Paredes Torres, Andrés Sánchez Berríos y la Sucesión Julio Martínez Ríos; por el Sur con la Calle Ladies, solares propiedad de Silvestre Rodríguez Romero y Modesta Hernández Reyes, Valentín Rodríguez Reyes y Margarita Pérez, Jesusa Almodóvar Silva, la calle Esmeralda, solares propiedad de Nemesia Berríos Viuda de López, Eufrosio Piñeiro, Anastacio Morales Matos y Elisa Rodríguez, Honora Cruz de Fabery, terrenos municipales, solar del Municipio de Humacao, solares propiedad de Vicente Cabrera Berríos, Antonio Colón Colón, Honora Cruz de Fabery, la calle Brindy, solares proiedad del Municipio de Humacao, Amalia Vázquez de Surillo, Carmelo Serrano López, Manuel Paredes Torres, Andrés Sánchez Berríos y el río; por el Oeste, con la calle Francisco Vega, solares propiedad de Valentín Rodríguez Reyes y Margarita Pérez, Jesusa Almodóvar Silva, Juan Martínez León, Miguel

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

DESCRIPCION DE LA FINCA PRINCIPAL (Cont.)

DESCRIPCION LEGAL: (Cont.)

Angel Calderón, terrenos propiedad del Municipio de Humacao, la calle Ulises Martínez, solares propiedad de Flícita Lugo, Nemesia Berríos Viuda de López, Eufrosio Piñeiro, Genaro Sierra Santana, Eusebia Montañez, Felícita de León Ortiz Viuda de Abreu, el Municipio de Humacao, la calle Georgetti, una sección transversal de la calle Victoria y solar propiedad de Crucita Rodríguez de Caballero. Esta parcela consiste de doce (12) porciones separadas entre sí por las calles Jauría, Ladies, Ulises Martínez, Esmeralda, San Juan Sur, Georgetti y Brindy y solares propiedad de Silvestre Rodríguez Romero, Valentín Rodríguez Reyes, Jesusa Almodóvar Silva, Juan Martínez León, Miguel Angel Calderón, Eladia Maldonado Viuda de Fuentes, Miguel Cruz Pagán, Nemesia Berríos Viuda de López, María Providencia López, Antonio Colón Colón, Honoria Cruz de Fabery, Anastacio Pomales Matos, Jacinta Ortiz Gerena, Eusebia Montañez, María Clemencia Alicea, Sucesión Domingo Cintrón, Felícita de León Ortiz Viuda de Abreu, Municipio de Humacao, Marcelo Suárez, Marcelino Alicea, Vicente Cabrera Berríos, Anicasia Cruz de León, Petra Santana Ramírez Viuda de Cruz, José Romero Díaz, Isabel Ruiz y Luis Colón.

La predescrita finca se formó por acto de agrupación de varias parcelas de tereno adquiridas por la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico para el Proyecto Renovación PR R-61, conocido como San Felipe de Humacao, según consta en la escritura número dos de Agrupación y Restrcciones otorgada en San Juan, Puerto Rico el 5 de abril de 1976, ante el Notario Luis Torres de la Torre y que fuera aclarada por la escritura número ciento cuarenta y uno otorgada en San Juan, Puerto Rico el 7 de mayo de 1980, ante el Notario Migdalia Carmona Morales.

DATOS DE INSCRIPCION:

Presentada para inscripción al Registro de la Propiedad de Humacao en el Asiento *doscientos cuaraenta y cinco* (245), Diario *cuatrocientos tres* (403) el 4 de agosto de 1980.

HISTORIAL DE TITULO:

La Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico, representada en el acto por el Sr. Manuel H. Seda, cede y traspasa la propiedad al Gobierno Municipal de Humacao, representada en el acto por su Alcalde, Hon. Angel Vélez Díaz, mediante escritura de Cesión y Traspaso del 9 de mayo de 1980, en escritura núm. 109, ante la Lic. Lourdes Luciano Morales. Posteriormente hubo una segregación donde se definen los Predios "A' y "B", siendo el primero el sitio de constrcción del **Terminal Sur**. El Predio "B" es en realidad la "Finca Principal" sujeta a la expropiación que es razón de ser de este Informe. En reunión con la Directora de Planificación del Municipio de Humacao, la Lic. Iris Cuadrado no fue posible obtener documentos relacionados tales como Resolución de ARPE, Escrituras, Desccripción Legal, excepto plano de mensura del Predio "B".

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coaul.net

HORIZON

REAL ESTATE APPRAISERS & ENGINEERING CONSULTANTS

COPIA ESCRITURA DE CESION Y TRASPASO DE LA FINCA PRINCIPAL

Según suministrada por
la Lic. Iris Cuadrado
Directora de Planificación
Municipio de Humacao

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA
Secretaría Auxiliar para Asuntos Legales

LOURDES LUCIANO MORALES

ABOGADO Y NOTARIO

Asiento 245
Diario 403
Hora 1:20
Fecha 4/agosto/80

S.W. Hcos

ESCRITURA
de
CESION Y TRASPASO

Número
109

OTORGADA POR
LA CORPORACION DE RENOVACION URBANA
Y VIVIENDA DE PUERTO RICO

A FAVOR DE
EL GOBIERNO MUNICIPAL DE HUMACAO

En SAN JUAN, P. R.,

a 9 de mayo de 1980

------NUMERO CIENTO NUEVE----------

----------CESION Y TRASPASO ----------

---En San Juan, Puerto Rico, a nueve de mayo de mil---

novecientos ochenta----------

----------ANTE MI----------

---LOURDES LUCIANO MORALES, Abogada y Notario Público---

de esta Isla con residencia en la ciudad de Caguas y estudio---

abierto en San Juan, Puerto Rico.----------

----------COMPARECEN----------

---DE LA PRIMERA PARTE: LA CORPORACION DE RENOVA---

CION URBANA Y VIVIENDA DE PUERTO RICO (en adelante--

designada la Corporación), una corporación pública-

con oficinas principales en San Juan, Puerto Rico,-

creada por la Ley número Ochenta y ocho del -------

veintidos de junio de mil novecientos cincuenta y -

siete, según enmendada y adscrita al Departamento -

de la Vivienda por la Ley número Noventa y Siete --

del diez de junio de mil novecientos setenta y dos,

representada en este acto por DON MANUEL H. SEDA,

mayor de edad, casado, ingeniero y vecino de San Juan,------

Puerto Rico.----------

---DE LA SEGUNDA PARTE: EL GOBIERNO MUNICIPAL DE -

HUMACAO, representado en este acto por su Alcalde -

DON ANGEL VELEZ DIAZ, mayor de edad, casado y vecino de--

Humacao, Puerto Rico.----------

---

autorizado para esta representación por la --------

Ordenanza Número Veintiuno, Serie Mil novecientos--

LOURDES LUCIANO MORALES ABOGADO NOTARIO PUERTO RICO

Setenta y Ocho-Setenta y Nueve (1978-79) aprobada -- por la Asamblea Municipal de Humacao el diez de ---- enero de mil novecientos setenta y nueve, (en adelan te designado El Municipio). ----------

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

---Del conocimiento personal de los comparecientes - y por sus dichos la doy también de sus circunstan -- cias personales. Me aseguran tener y a mi juicio -- tienen la capacidad legal necesaria para este otor-- gamiento y al efecto libremente, ----------

----------EXPONEN----------

---PRIMERO: Que la Corporación es dueña en pleno -- dominio de la finca que se describe a continuación:-

---URBANA: Parcela de terreno de forma irregular -- radicada en la zona urbana del término municipal de- Humacao, Puerto Rico, con una cabida superficial --- de treinta y ocho mil setecientos noventa y nueve -- metros cuadrados con sesenta y seis centésimas de -- metro cuadrado (38,799.66 metros cuadrados) equiva-- lentes a nueve (9) cuerdas con ocho mil seiscientos- noventa y cinco diezmilésimas de cuerda (.8,695) --- en lindes: por el Norte, con la calle Jauría, ------ terrenos propiedad de dueño desconocido, solares --- propiedad de Flor Pérez Quintana, Eladia Maldonado - Viuda de Fuentes, Miguel Cruz Pagán, Miguel Angel -- Calderón, Juan Martínez León, terrenos propiedad del Municipio de Humacao, solares propiedad de Felícita- Lugo, Horacio López, Nemesia Berríos Viuda de López- la calle Esmeralda, solares propiedad de Jacinta --- Ortiz Gerena, dos solares propiedad de Eusebia ----- Montañez, solares propiedad de María Clemencia ----- Alicea, Sucesión Victoria Ortiz y Domingo Cintrón,-- Felícita de León Ortiz Viuda de Abreu, Marcelino --- Alicea, el Municipio de Humacao, Vicente Cabrera --- Berríos, Marcelino López Meléndez, Catalina Ruiz --- Martínez y Hermanos, Isabel Ruiz y Luis Colón, ----- José Romero Díaz, Petra Santana Ramírez Viuda de Cruz Francisco Silva Alamo, Sucesión Victoria Morales --- Viuda de Feliciano, Anicasia Cruz de León, Bonifacio Vega Delgado, Carmelo Serrano López, Crucita ------- Rodríguez de Caballero, Manuel Paredes Torres y la - Calle Victoria, con el Este, con la Calle Ladies, -- solares propiedad de Luis Benítez Peña y Ramonita -- Rojas, Flor Pérez Quintana, Jesusa Almodóvar Silva,- Miguel Angel Calderón, Miguel Cruz Pagán, la calle - Ulises Martínez, terrenos propiedad del Municipio de Humacao, solares propiedad de Felícita Lugo, Jovito- Miró Cruz y Milca Alvarado, Horacio López, Eufrosio-

LOURDES LUCIANO MORALES
ABOGADO
NOTARIO
PUERTO RICO

Piñeiro, Anastacio Pomales Matos y Felícita Rodrí---
guez, la calle San Juan Sur, solares propiedad de --
Jacinta Ortiz Gerena, Eusebia Montañez, María Cle---
mencia Alicea, Marcelo y Herminia Suárez, la calle -
Georgetti, solares propiedad de Mercedes Sierra, ---
Iglesia Adventista del Séptimo Día, dueño descono --
cido, Marcelo Suárez Falero, Anicasia Cruz de León -
el Municipio de Humacao, calle Atanasio Cuadra, ----
solares propiedad de Amalia Vázquez de Surillo, ----
Carmelo Serrano López, Bonifacio Vega Delgado, -----
Manuel Paredes Torres, Andrés Sánchez Berríos y la -
Sucesión Julio Martínez Ríos; por el Sur, con la ---
calle Ladies, solares propiedad de Silvestre Rodrí -
guez Romero y Modesta Hernández Reyes, Valentín ----
Rodríguez Reyes y Margarita Pérez, Jesusa Almodóvar-
Silva, la calle Esmeralda, solares propiedad de ----
Nemesia Berríos Viuda de López, Eufrosio Piñeiro, --
Anastacio Morales Matos y Elisa Rodríguez, Honora --
Cruz de Fabery, terrenos municipales, solar del ----
Municipio de Humacao, solares propiedad de Vicente -
Cabrera Berríos, Antonio Colón Colón, Honora Cruz --
de Fabery, la calle Brindy, solares propiedad del --
Municipio de Humacao, Amalia Vázquez de Surillo, ---
Carmelo Serrano López, Manuel Paredes Torres, ------
Andrés Sánchez Berríos y el río; y por el Oeste, con
la calle Francisco Vega, solares propiedad de ------
Valentín Rodríguez Reyes y Margarita Pérez, Jesusa --
Almodóvar Silva, Juan Martínez León, Miguel Angel ---
Calderón, terrenos propiedad del Municipio de -------
Humacao, la calle Ulises Martínez, solares propiedad-
de Felícita Lugo, Nemesia Berríos Viuda de López ----
Eufrosio Piñeiro, Genaro Sierra Santana, Eusebia ----
Montañez, Felícita de León Ortiz Viuda de Abreu, el -
Municipio de Humacao, la calle Georgetti, una -------
sección transversal de la calle Victoria y solar ----
propiedad de Crucita Rodríguez de Caballero. Esta --
parcela consiste de doce (12) porciones separadas ---
entre sí por las calles Jauría, Ladies, Ulises ------
Martínez, Esmeralda, San Juan Sur, Georgetti y ------
Brindy y solares propiedad de Silvestre Rodríguez ---
Romero, Valentín Rodríguez Reyes, Jesusa Almodóvar --
Silva, Juan Martínez León, Miguel Angel Calderón, ---
Eladia Maldonado Viuda de Fuentes, Miguel Cruz Pagán-
Nemesia Berríos Viuda de López, María Providencia --
López, Antonio Colón Colón, Honoría Cruz de Fabery --
Anastacio Pomales Matos, Jacinta Ortiz Gerena, ------
Eusebia Montañez, María Clemencia Alicea, Sucesión --
Domingo Cintrón, Felícita de León Ortiz Viuda de ----
Abreu, Municipio de Humacao, Marcelo Suárez, Marce --
lino Alicea, Vicente Cabrera Berríos, Anicasia Cruz -
de León, Petra Santana Ramírez Viuda de Cruz, José --
Romero Díaz, Isabel Ruiz y Luis Colón. ----------

---SEGUNDO: La predescrita finca se formó por acto de agrupación de varias parcelas de terreno adquiri-- das por la Corporación de Renovación Urbana y ------- Vivienda de Puerto Rico para el Proyecto de ---------

LOURDES LUCIANO MORALES
ABOGADO
NOTARIO
PUERTO RICO

Renovación PR R-Sesenta y uno (PR R-61) conocido ---
como San Felipe de Humacao, Puerto Rico, según -----
consta de la escritura número dos, sobre Agrupación -
y Restricciones, otorgada en San Juan, Puerto Rico --
el cinco de abril de mil novecientos setenta y seis,
ante el Notario Luis Torres de la Torre y que fuera-
aclarada por la escritura número CIENTO CUARENTA Y--
UNO ---------- otorgada en ---
San Juan, Puerto Rico el siete de mayo de ma, digo,-----
mil novecientos ochenta----------
ante el Notario Migdalia Carmona Morales----------
---Dicha finca está libre de cargas y gravámenes, --
excepto las que surjan del Registro de la Propiedad.
Está afecta a las disposiciones contenidas en el ---
Plan de Reurbanización Urbana del Proyecto San -----
Felipe PR R-Sesenta y uno (PR R-61) de Humacao, ----
Puerto Rico, por cuyas disposiciones afectan el ----
dominio y otros derechos reales sobre la finca ----
descrita en el Hecho PRIMERO anterior y cuyo plano -
se encuentra inscrito en el Registro de la Propie---
dad, Sección de Humacao. ----------
---TERCERO: Que habiendo convenido las partes com--
parecientes un Contrato de Cesión y Traspaso sobre -
la parcela descrita en el Hecho PRIMERO anterior, la
Corporación se la CEDE Y TRASPASA gratuitamente al -
Municipio, sujeto a las restricciones del Plan y a -
las servidumbres que surjan del plano de inscripción
con todos sus usos, derechos y cuanto le es anejo.--
---CUARTO: La Cesión y Traspaso aquí efectuada ----
fue aprobada por el Honorable Jorge A. Pierluisi, --

LOURDES LUCIANO MORALES
ABOGADO
NOTARIO
PUERTO RICO

Secretario de la Vivienda, en virtud de la Orden ---
Administrativa Número Setenta y nueve-siete (79-7) -
expedida el doce de enero de mil novecientos -------
setenta y nueve y de la Ordenanza Municipal número -
Veintiuno (21), Serie mil novecientos setenta y ----
ocho-setenta y nueve, adoptada por la Asamblea -----
Municipal de Humacao, el diez de enero de mil nove--
cientos setenta y nueve. ----------

---QUINTO: Que el Municipio acepta la Cesión y ----
Traspaso gratuitos héchole en virtud de esta -------
escritura. ----------

---SEXTO: Que en virtud de la Ley número Setenta --
y Uno del dieciseis de junio de mil novecientos ----
setenta y siete, la Corporación mediante el presente
documento traspasa gratuitamente al Gobierno -------
Municipal de Humacao la propiedad de la parcela ----
descrita en el Hecho PRIMERO anterior. ----------

---SEPTIMO: Dicha Cesión de terreno fue aprobada --
por la Honorable Administración de Reglamentos y ---
Permisos, Oficina Regional, Humacao, Puerto Rico ---
Proyecto San Felipe PR R-Sesenta y uno (PR R-61) ---
Humacao, Puerto Rico. ----------

---OCTAVO: El Gobierno Municipal de Humacao se ---
compromete a disponer de la antes mencionada -------
parcela conforme a la Ley Federal de Vivienda y ----
Desarrollo Comunal de mil novecientos setenta y ----
cuatro (Ley Pública número Noventa y tres-Trescien--
tos ochenta y tres; Cuarenta y Dos USC Cinco mil ---
Trescientos Uno). ----------

---Además el Gobierno Municipal o sus sucesores ----

LOURDES LUCIANO MORALES
ABOGADO
NOTARIO
PUERTO RICO

en interés se comprometen a destinar los solares ---
a los usos especificados en el Plan de Reurbaniza---
ción mencionado en el Hecho SEGUNDO de esta --------
escritura y a no discriminar por razón de raza, ----
sexo, color, religión o nacionalidad en la venta, --
arrendamiento en el uso y ocupación, así como en ---
la contratación, promoción o despido de empleados --
o trabajadores contratados para la construcción ----
de las mejoras a introducirse en el solar. ---------

----------ACEPTACION----------

---Los comparecientes aceptan esta escritura en ----
todas sus partes por encontrarla redactada conforme-
a lo pactado y Yo, como Notario, les hice las ------
advertencias legales pertinentes. ----------

----------OTORGAMIENTO----------

---Así lo dicen y otorgan ante mi los comparecientes
luego de haber renunciado al derecho que les hice --
saber tenían para requerir la presencia de testigos-
instrumentales. ----------

----------LECTURA----------

---Leída esta escritura por los otorgantes se ------
ratifican en su contenido y la firman estampando ---
además sus iniciales al margen y en todos y cada ----

LOURDES LUCIANO MORALES
ABOGADO
NOTARIO
PUERTO RICO

uno de los folios de esta escritura, firmando todos en un solo acto. ----------

---DE TODO LO CUAL, así como de todo lo demás que -- aseguro en este instrumento público, afirmo, consigno y relato, Yo como Notario Autorizante, DOY FE. --

---FIRMADO: Manuel H. Seda, Angel Velez Díaz.----------

Aparecen las iniciales de los otorgantes y la rúbrica del Notario al margen de cada página.- Firmado, sellado y rubricado por el Notario que suscribe. (Cancelado el Impuesto Notarial, Exento del pago de sellos de Rentas Internas).

CERTIFICO: Que esta es PRIMERA copia fiel y exacta de su original que obra en mi protocolo bajo el número y fecha indicados y para entregar á parte interesada la expido en la misma fecha de su otorgamiento. / DOY FE.-

Notario Público

CANCELADO

LOURDES LUCIANO MORALES
ABOGADO
NOTARIO
PUERTO RICO

FOTO FINCA PRINCIPAL

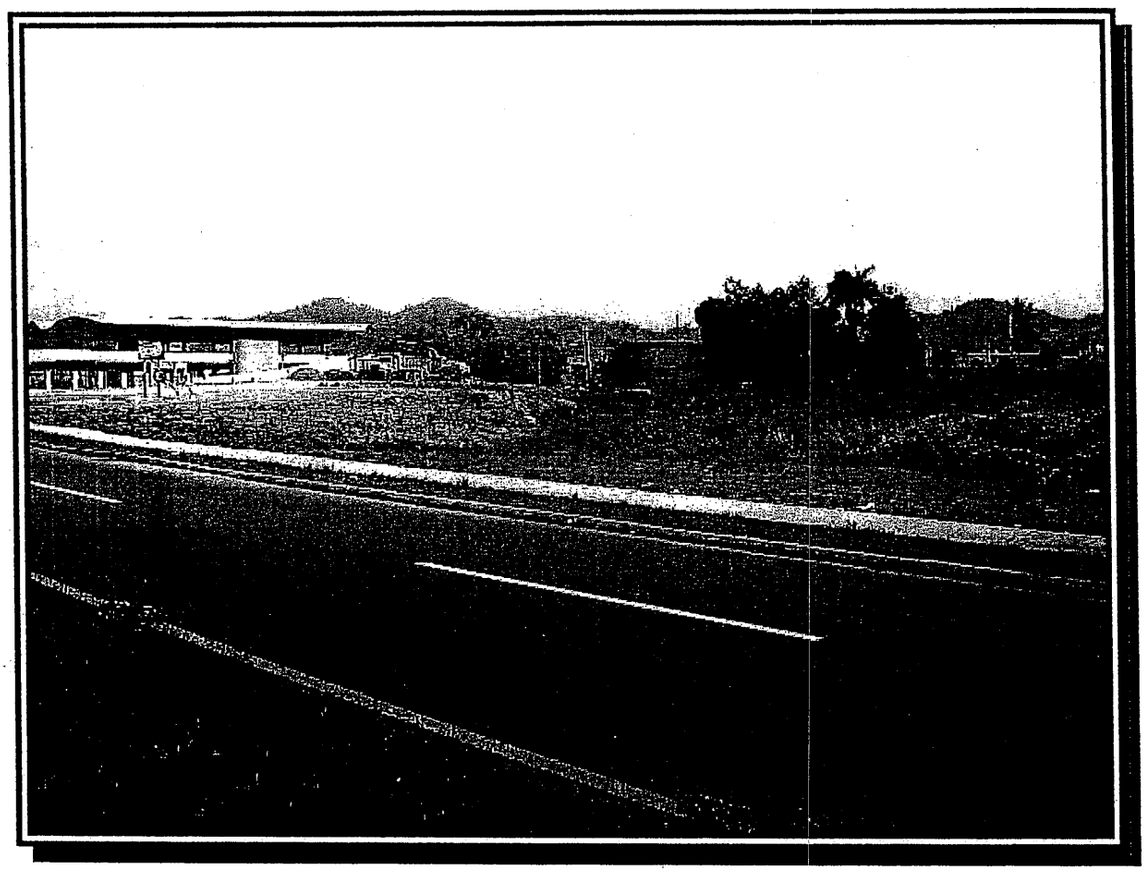
Y

MAPAS

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coaui.net

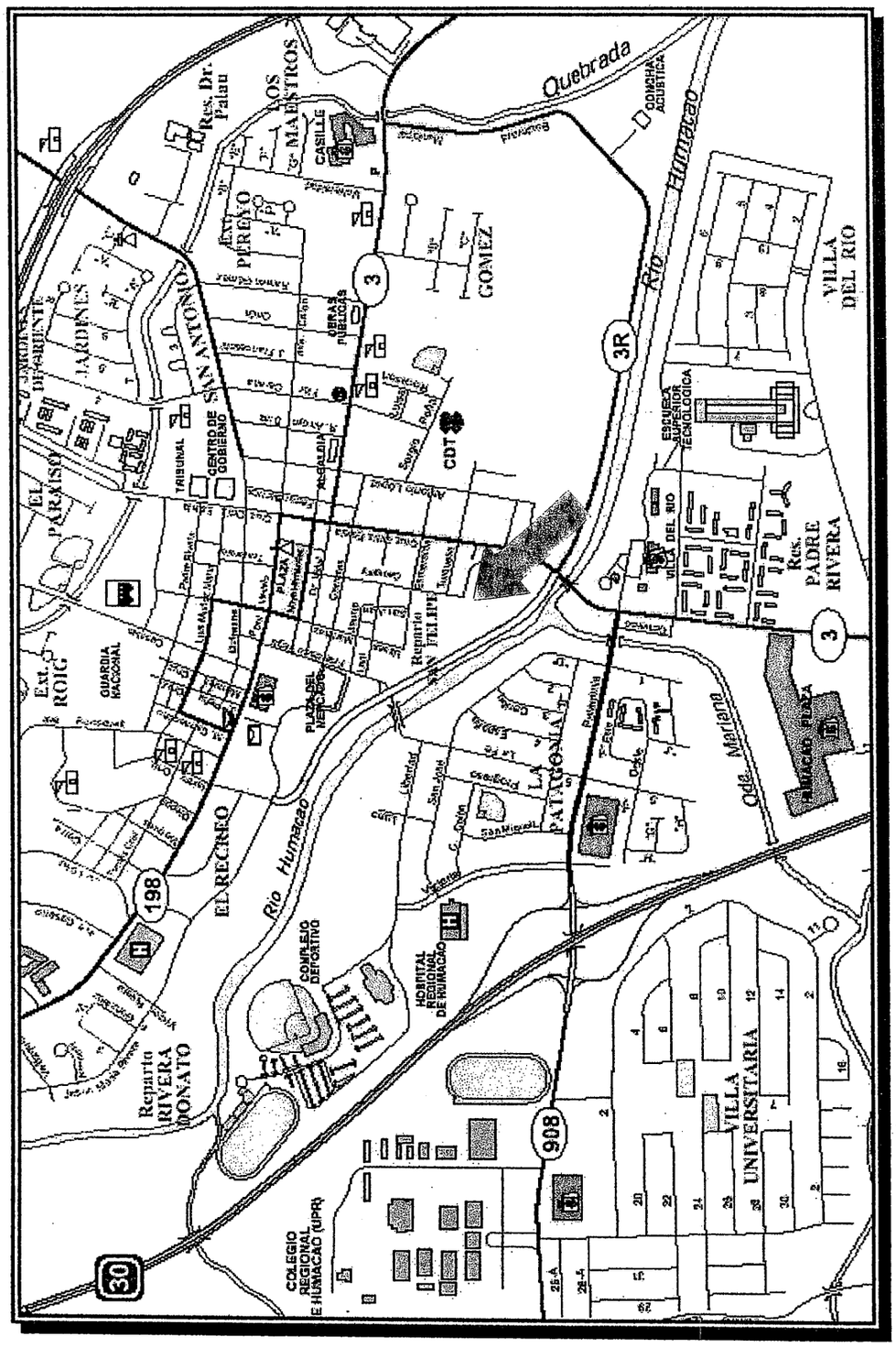
HORIZON

REAL ESTATE APPRAISERS & ENGINEERING CONSULTANTS

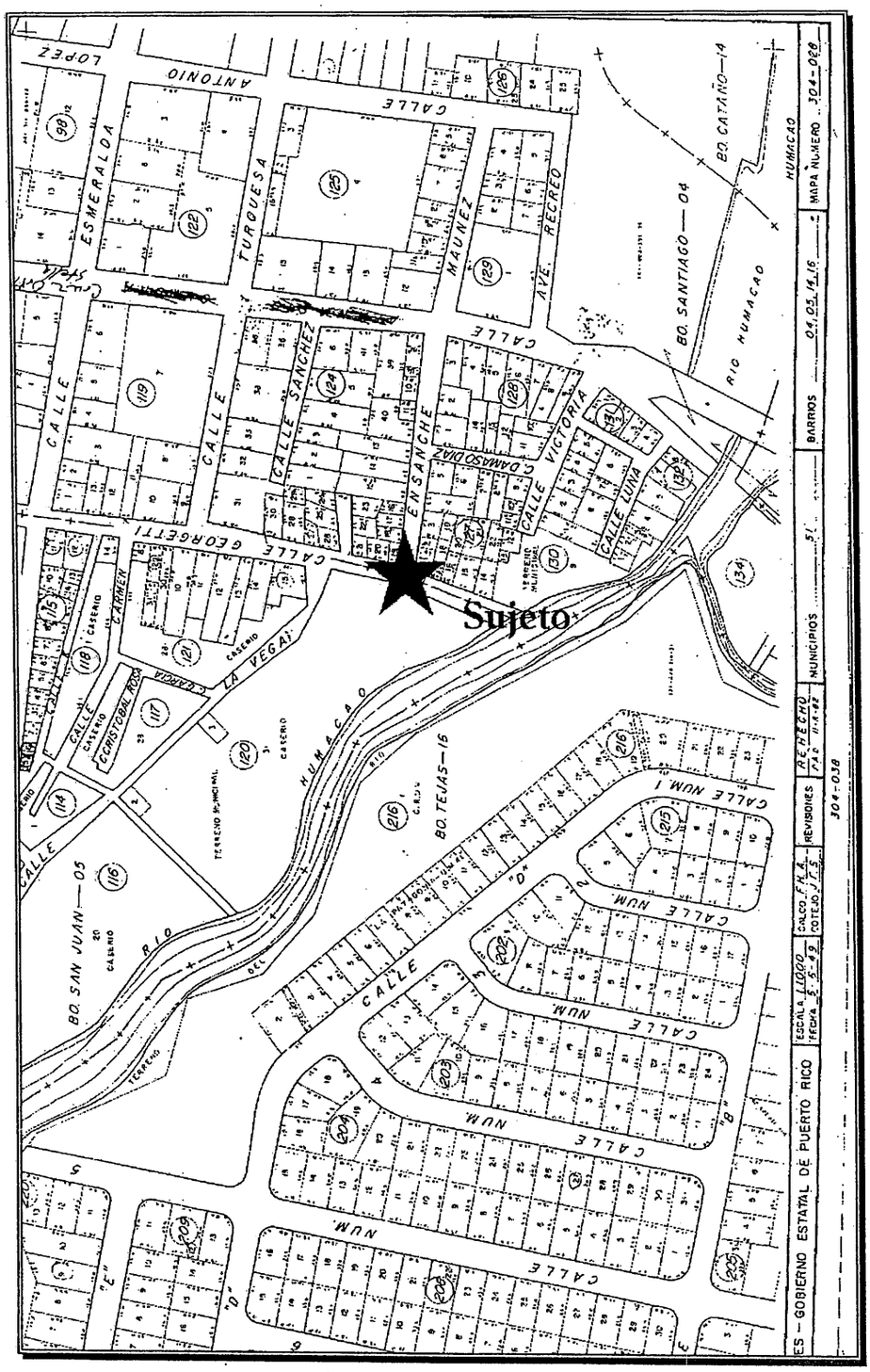


VISTA GENERAL DE LA FINCA PRINCIPAL

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net



1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coaui.net

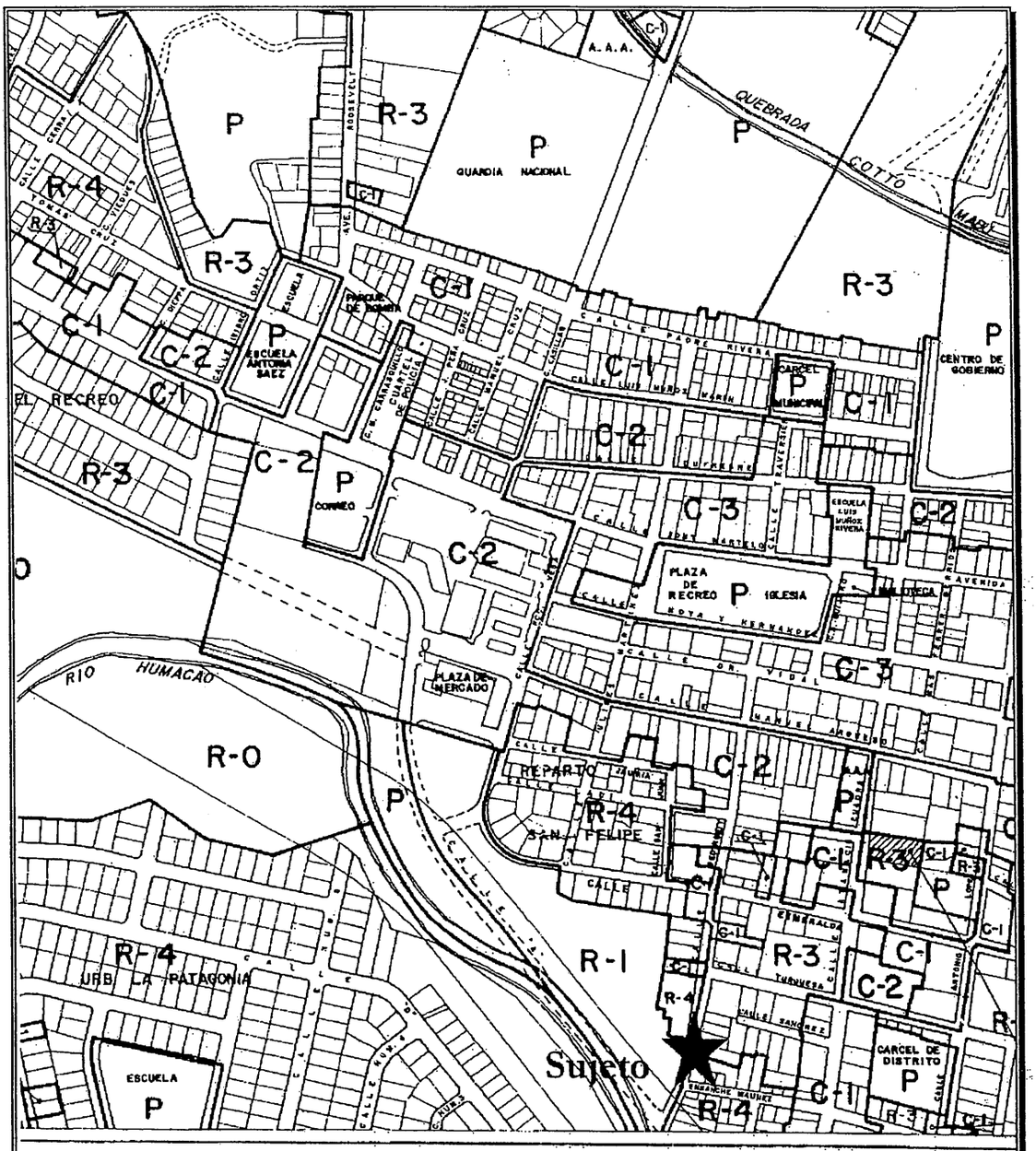


MAPA DE CATASTRO

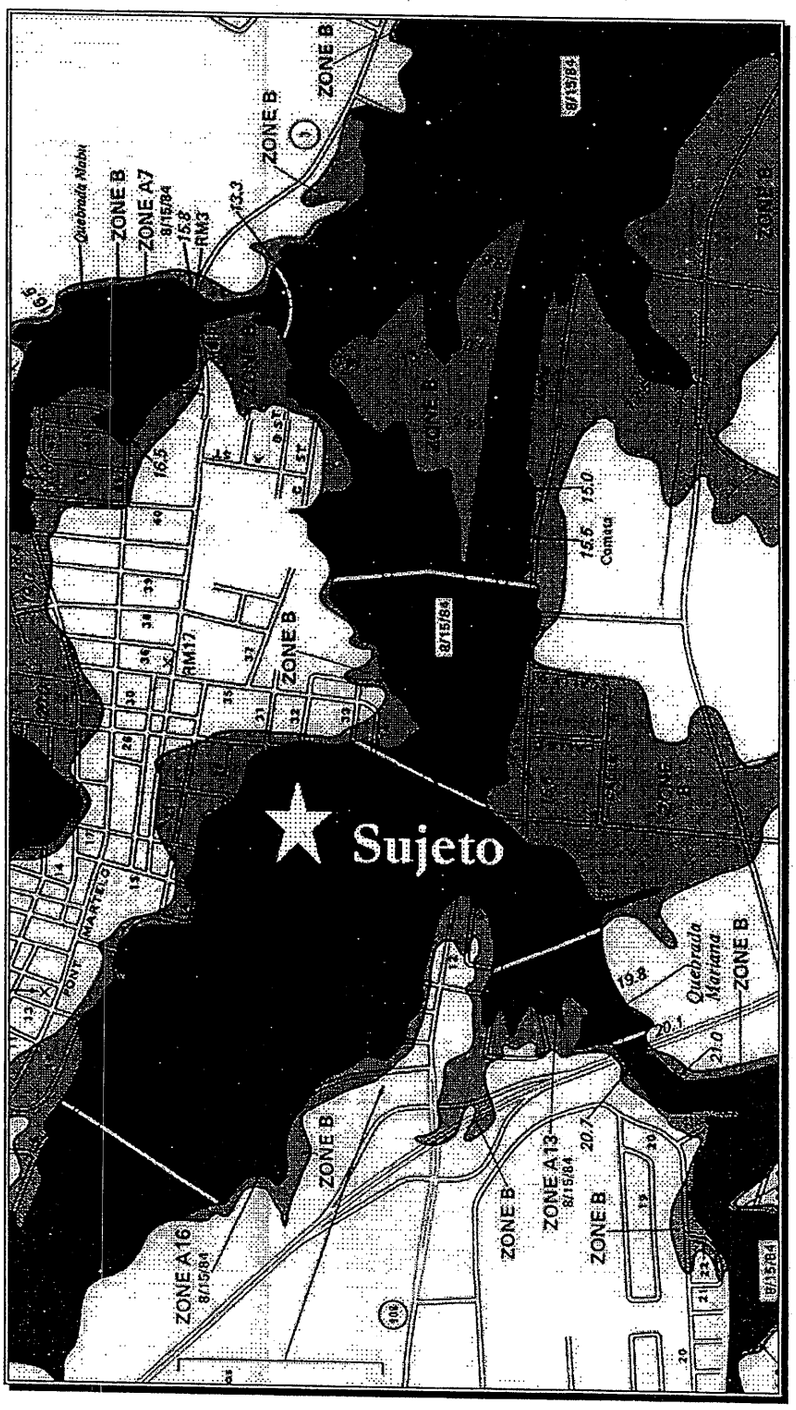
1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coaul.net

HORIZON

REAL ESTATE APPRAISERS & ENGINEERING CONSULTANTS



1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net



MAPA DE INUNDACIONES

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

DESCRIPCION DE LA FINCA PRINCIPAL (Cont.)

CARACTERISTICAS DE LA FINCA PRINCIPAL

Codificación	:	304-028-120-31-000 y 304-028-130-09-000
Localización	:	Avenida Nicanor Vázquez (antes Boulevard del Río) Barrio Patagonia, Humacao, Puerto Rico
Cabida	:	38,799.66 m.c.= 9.8695 cuerdas según escritura.
Acceso	:	A nivel con la Avenida Nicanor Vázquez
Forma	:	Irregular
Topografía y Suelos	:	Llana, suelos firmes y estables por observación. Existe caño pluvial al extremo Oeste de la finca.
Zonificación	:	R-4 (Residencial Cuatro) en su mayoría; con un área R-3 (Residencial Tres) hacia su fondo; y otra área R-1 (Residencial Uno) hacia su colindancia ESTE, según la hoja 06 del MAPA DE ZONIFICACIóN DE HUMACAO con vigencia del 15 de enero de 2000.
Inundabilidad	:	Inundable, según la hoja 720000-0188 del *National Flood Insurance Program,* revisada el 15/Agosto/1984.
Uso Actual	:	Hacia la colindancia OESTE de la finca se construye el Terminal Sur de Tranportación Pública en terreno segregado de la finca principal. **El remanente del cual surgen las parcelas "A" y "B" a ser adquiridas permanece vacante.** Hacia el extremo ESTE de la finca pricipal se planifica la construcciónde una Egida de Ancianos.

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

DESCRIPCION DE LA FINCA PRINCIPAL (Cont.)

MEJOR Y MAS PRODUCTIVO USO

El mejor uso entre todas las alternativas de explotación económica de un predio es aquel físicamente posible, legalmente permisible y financieramente viable que genere la máxima renta neta para la tierra y por ende, su óptimo valor.

Es requisito fundamental que ese mejor uso pueda ser legal y en concordancia con la reglamentación de la Junta de Planificación.

Si al momento de la valoración la propiedad bajo estudio no exhibe los atributos para desarrollarse dentro de su reglamentación oficial, se evalúa entonces aquel uso que guarde compatibilidad con su ambiente urbano o su mercado inmediato.

Al momento de la valoración y pesando los factores inherentes a la propiedad y su mercado inmediato, se concluye que su mejor uso es **Comercial**.

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

SECCIÓN VI:

DESCRIPCIÓN DE

PROPIEDAD ADQUIRIDA

Y REMANENTE

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

DESCRIPCION DE PROPIEDAD ADQUIRIDA Y REMANENTE

DESCRIPCION DE PARCELAS A SER ADQUIRIDAS

Se describe a continuación las parcelas a ser adquiridas, de acuerdo al plano de adquisición preparado por el Ing. Roberto L. Rechach Cintrón. La propiedad se valorará según la cabida que fue mensurada para adquisición y se indica en dicho plano.

Parcela "A"

Cabida : 1,636.6968 m.c. = 0.42 cuerdas

Colindancias : NORTE - con la urbanización Reparto San Felipe y la Calle Georgetti del mismo desarrollo.
SUR - con Avenida Nicanor Vázquez
ESTE - con la Parcela "B" a ser adquirida y el Remanente Este de Finca Principal .
OESTE - con el Predio "A", terreno segregado de la Finca Principal, sitio del Terminal Sur de TransportaciónPública en construcción.

La parcela a ser adquirida tiene todas la características de la finca principal antes descrita. No existen mejoras sobre la parcela adquirida, se encuentra vacante al momento de la inpección.

Parcela "B"

Cabida : 306.7205 m.c. = 0.08 cuerdas

Colindancias : NORTE - con el Remanente Este de Finca Principal
SUR - con Avenida Nicanor Vázquez
ESTE - con el Remanente Este de Finca Principal
OESTE - con la Parcela "A" a ser adquirida y con un área de remanente de la Finca Principal nombrado Lote "B": Desarrollo Futuro en el Plano de Adquisición

La parcela a ser adquirida tiene todas la características de la finca principal antes descrita. No existen mejoras sobre la parcela adquirida, se encuentra vacante al momento de la inpección.

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

PLANO DE ADQUISICIÓN,

TABLAS DE MENSURA

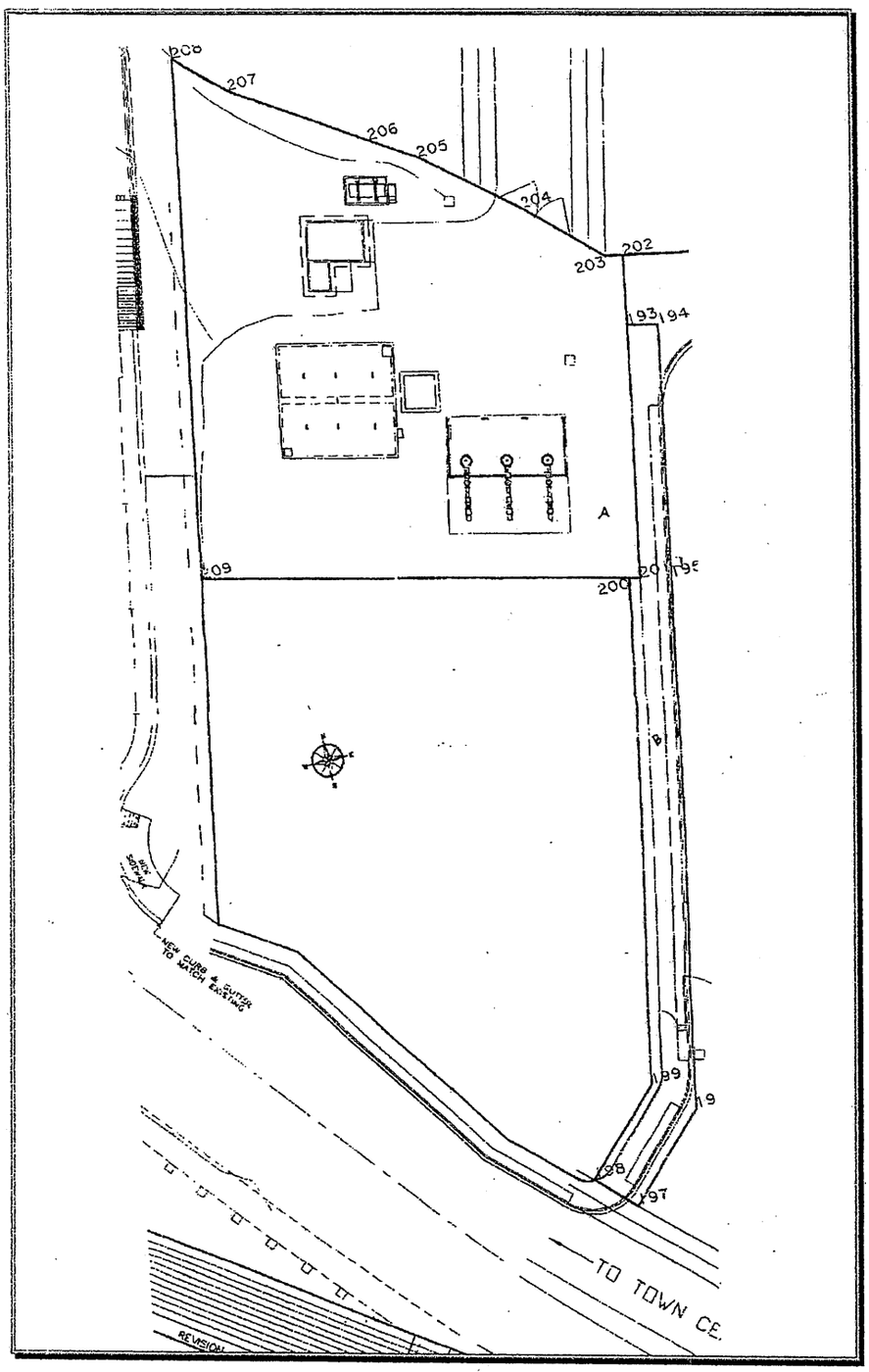
Y

FOTOS DEL SUJETO

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

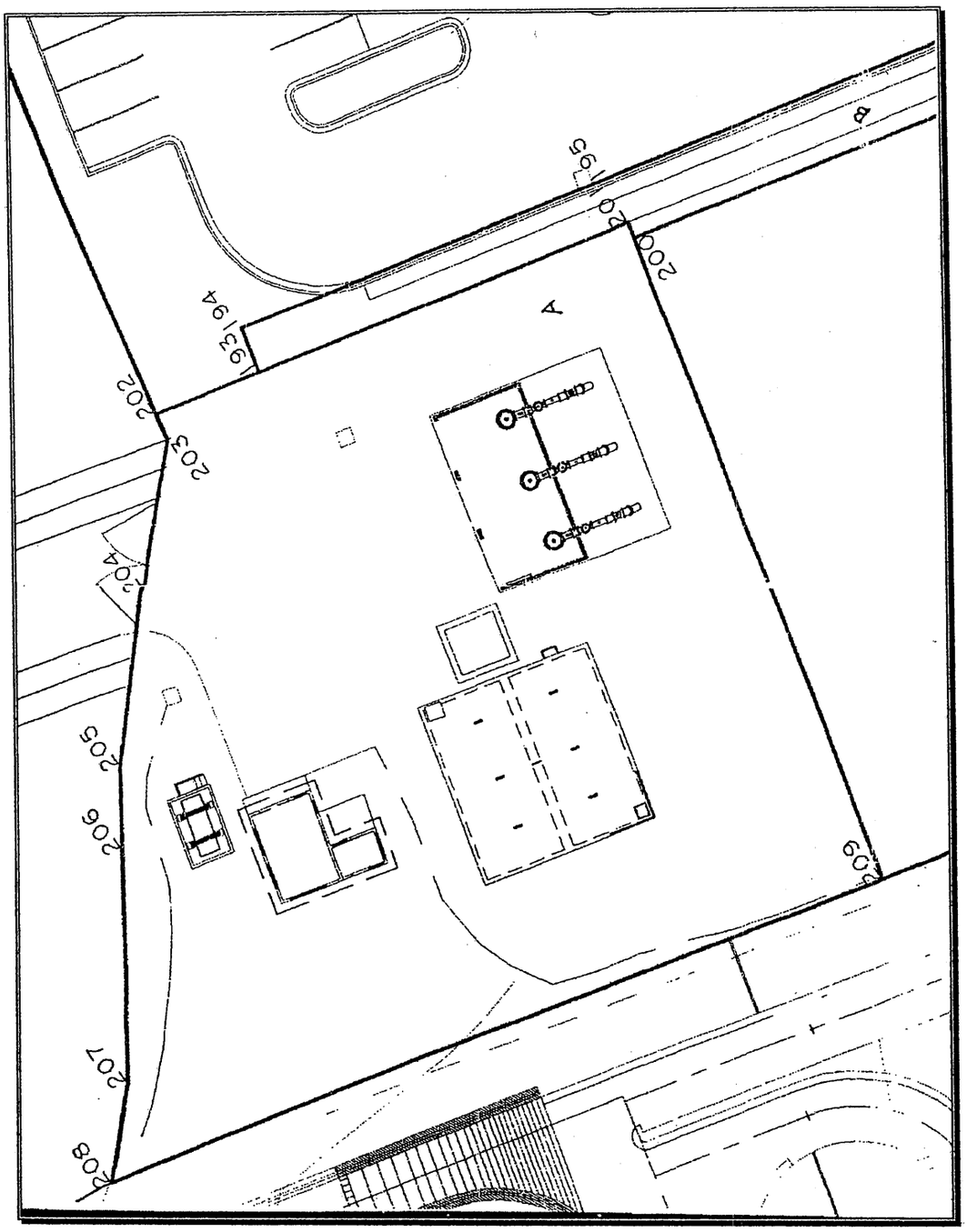
HORIZON

REAL ESTATE APPRAISERS & ENGINEERING CONSULTANTS



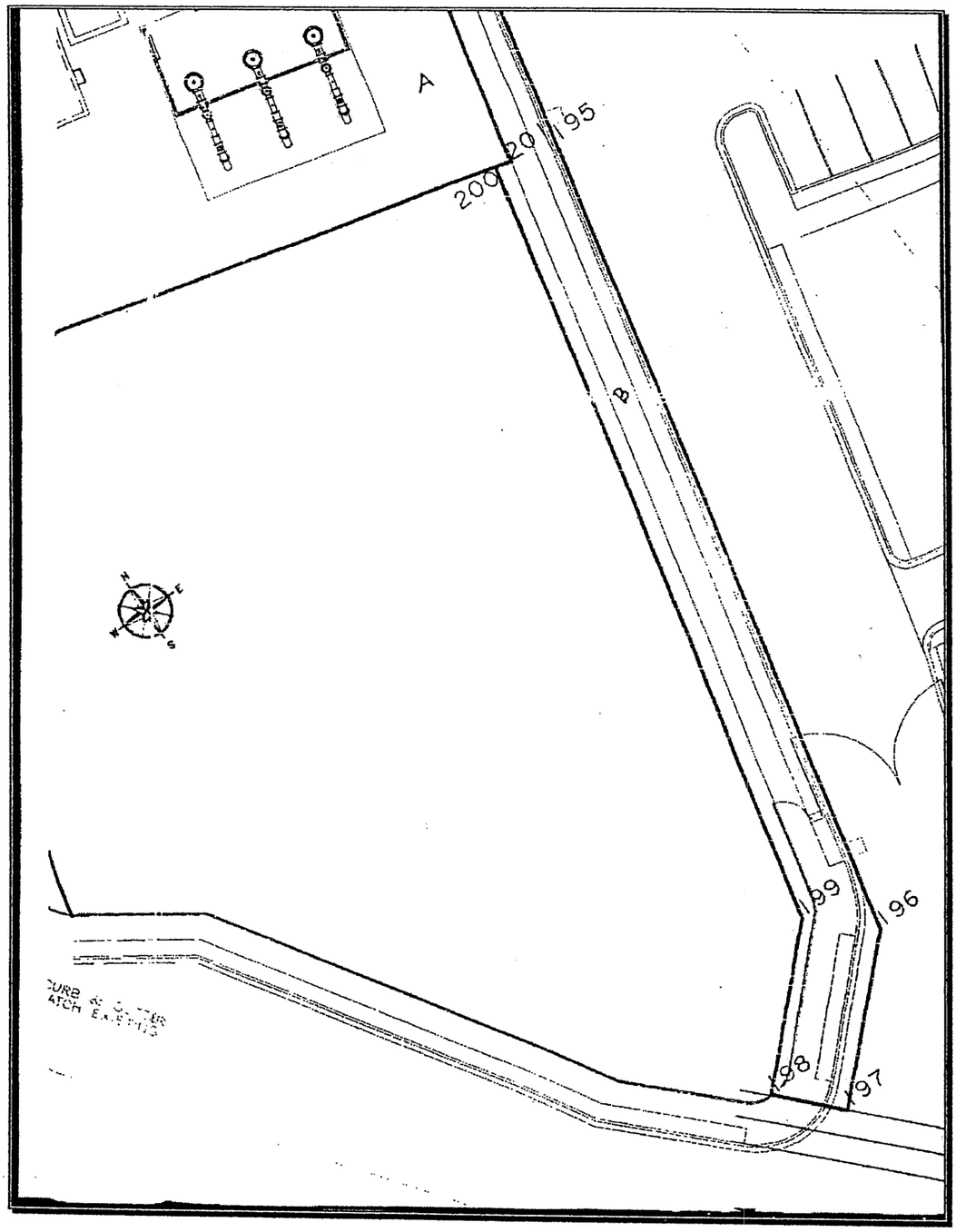
PLANO DE ADQUISICIÓN

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coaui.net



PARCELA "A"

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net



PARCELA "B"

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

EL PUENTE BOOSTER PUMP STATION - N'SITE

A

SURVEY TABLE

POINT	BEARING	DISTANCE	X	Y	REMARKS
201			216545.2273	35005.8877	
202	N 13° 8' 17" E	30.5094	216552.1621	35035.5985	
203	N 79° 8' 22" W	1.6179	216550.5731	35035.9034	
204	N 44° 55' 10" W	8.9633	216544.2440	35042.2503	
205	N 48° 8' 24" W	10.5800	216536.3643	35049.3105	
206	N 56° 23' 6" W	4.7979	216532.3687	35051.9666	
207	N 56° 23' 6" W	13.7038	216520.9565	35059.5532	
208	N 45° 45' 57" W	5.8288	216516.7802	35063.6193	
209	S 13° 8' 17" W	49.4034	216505.5509	35015.5091	
201	S 76° 22' 9" E	40.8263	216545.2273	35005.8877	

AREA = 1636.6968 SQ. MTS = 0.42 CUER

PIPE ROW

B

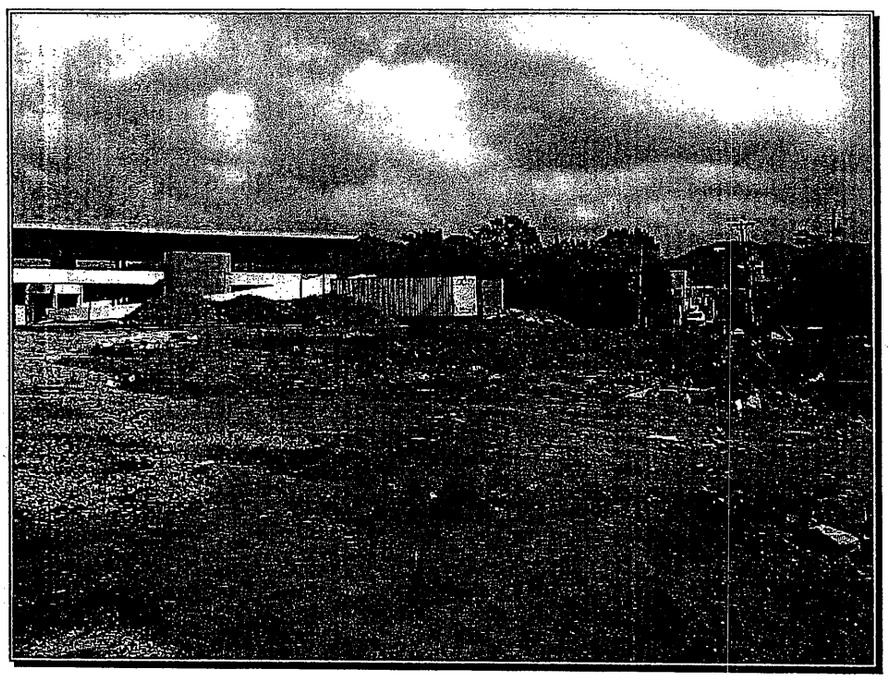
SURVEY TABLE

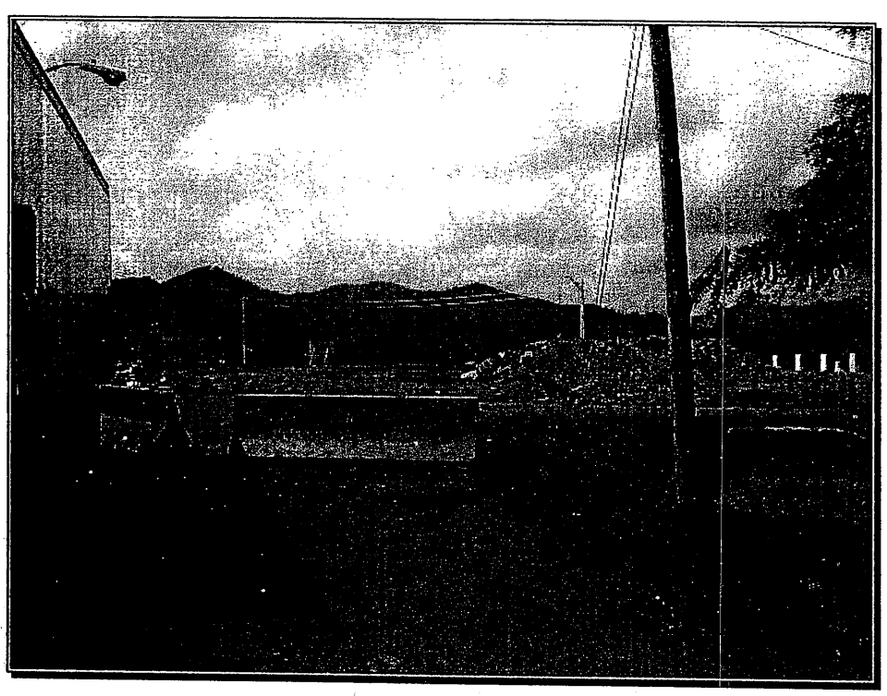
POINT	BEARING	DISTANCE	X	Y	REMARKS
193			216550.6479	35029.1116	
194	S 76° 51' 43" E	2.7901	216553.3650	35028.4774	
195	S 13° 2' 38" W	23.8338	216547.9858	35005.2585	
196	S 13° 2' 38" W	50.2464	216536.6454	34956.3086	
197	S 44° 29' 23" W	10.8974	216529.0087	34948.5346	
198	N 44° 31' 55" W	4.5446	216525.8216	34951.7743	
199	N 44° 17' 53" E	10.6656	216533.2704	34959.4079	
200	N 13° 18' 25" E	47.9893	216544.3160	35006.1087	
201	S 76° 57' 22" E	0.9377	216545.2295	35005.8971	
193	N 13° 8' 17" E	23.8384	216550.6479	35029.1116	

AREA = 306.7205 SQ. MTS = 0.08 CUERD

TABLAS DE MENSURA

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net



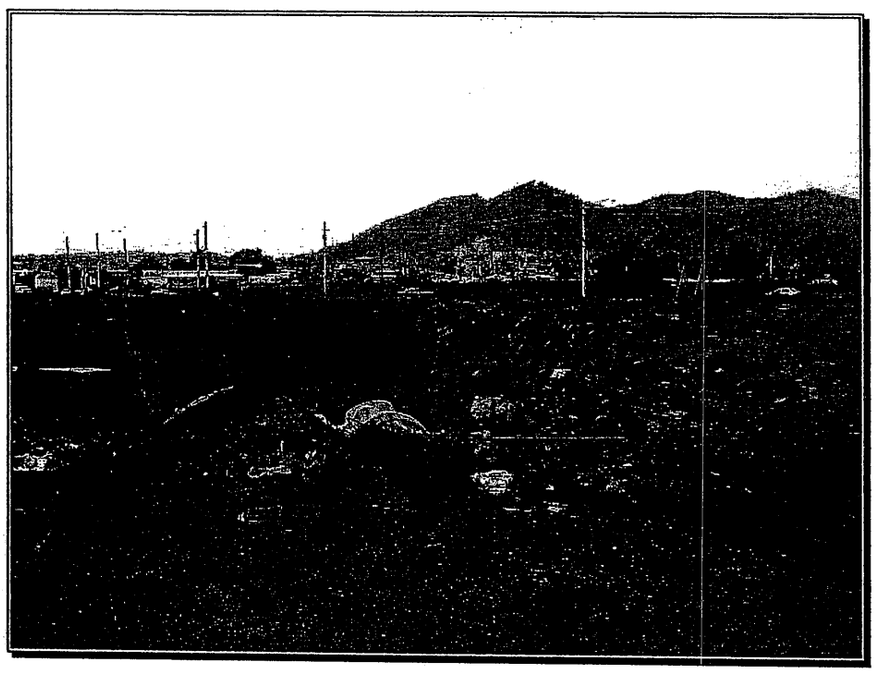


VISTAS DE FRENTE Y FONDO DE LA PARCELA "A"

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

HORIZON

REAL ESTATE APPRAISERS & ENGINEERING CONSULTANTS

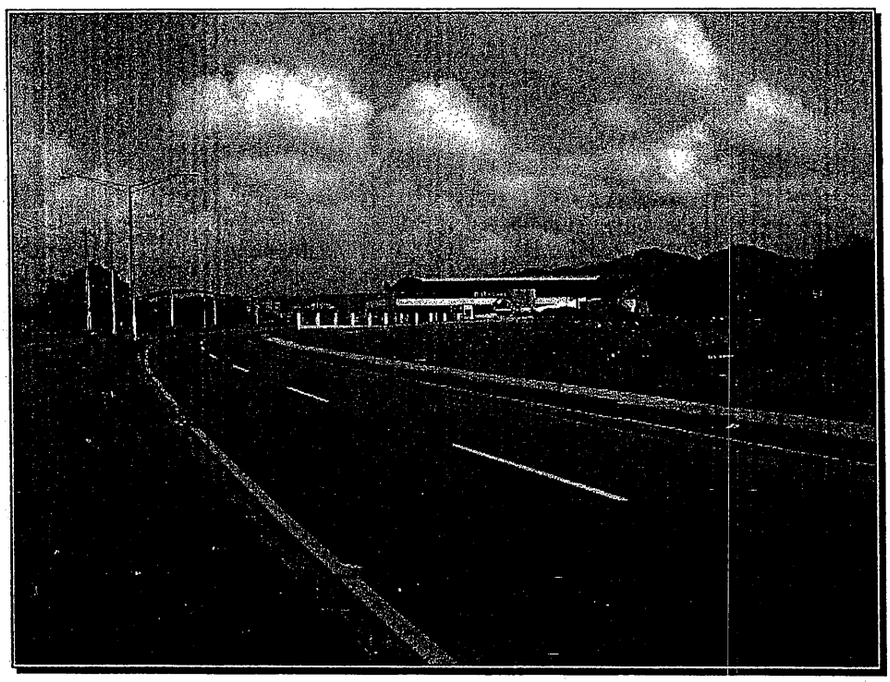


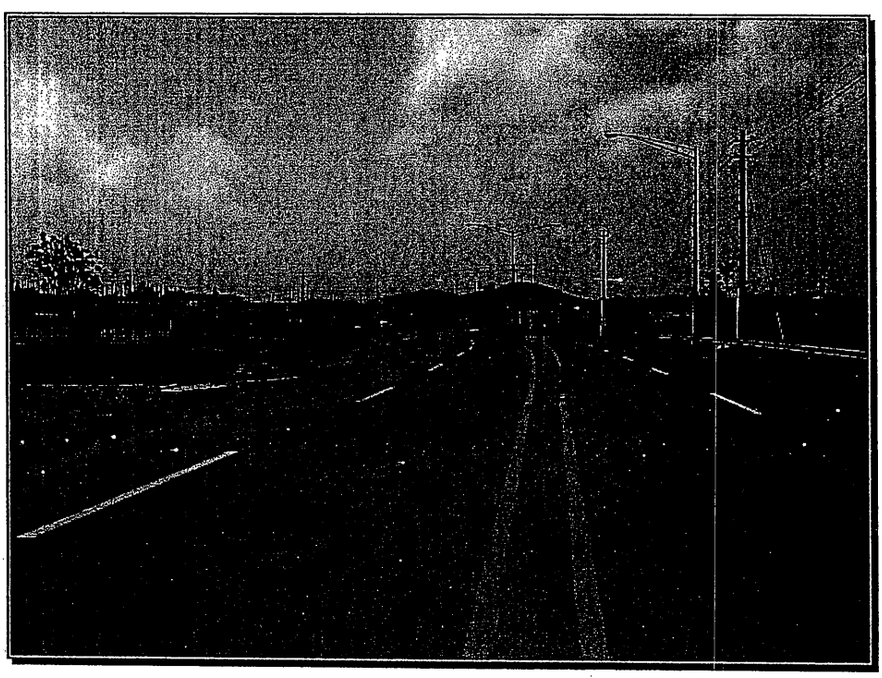
VISTAS DE FRENTE Y FONDO DE LA PARCELA "B"

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coaui.net

HORIZON

REAL ESTATE APPRAISERS & ENGINEERING CONSULTANTS





VISTAS DE ACCESO DE LAS PARCELAS "A" Y "B"

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

DESCRIPCION DE PROPIEDAD ADQUIRIDA Y REMANENTE (Cont.)

MEJOR Y MAS PRODUCTIVO USO

El mejor uso entre todas las alternativas de explotación económica de un predio de terreno es aquel que físicamente posible, legalmente permisible y financieramente viable genere la máxima renta neta para la tierra y por ende, su óptimo valor.

Es requisito fundamental que ese major uso pueda ser legal y en concordancia con la reglamentación de la Junta de Planificación.

Si al momento de la valoración la propiedad bajo estudio no exhibe los atributos para desarrollarse dentro de su reglamentación oficial, se evalúa, entonces, aquel uso que guarde compatibilidad con su ambiente urbano o su mercado inmediato.

Al momento de este estudio y pensando los factores inherentes al sujeto objeto este Informe de Valoración y su mercado inmediato se concluye que el mejor y más provechoso uso de la propiedad a ser adquirida es **Comercial.**

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

DESCRIPCION DE PROPIEDAD ADQUIRIDA Y REMANENTE (Cont.)

DESCRIPCION DEL REMANENTE

Después de la adquisición de las Parcelas "A" y "B", quedará un remanente con una cabida total de 11,219.6075 metros cuadrados equivalente a 2.8546 cuerdas aproximadamente, distribuido en un área al Sur de la Parcela "A" nombrado Lote "B": Desarrollo Futuro en el Plano de Adquisición; y otra al Este de la Parcela "B" .

Las colindancias del remanante al Sur de la Parcela "A" nombrado Lote "B": Desarrollo Futuro en el Plano de Adquisición serán:

NORTE - con la Parcela "A" a ser adquirida
SUR - con Avenida Nicanor Vázquez
ESTE - con la Parcela "B" a ser adquirida
OESTE - con el Predio "A", terreno segregado de la Finca Principal, sitio del Terminal Sur de TransportaciónPública en construcción.

Las colindancias del remanante al Este de la Parcela "B" serán:

NORTE - con la urbanización Reparto San Felipe
SUR - con Avenida Nicanor Vázquez
ESTE - con propiedades de la Urbanización Reparto San Felipe con frente a la calle Cruz Ortiz Stella y zonificados C-1 o Comercial Uno.
OESTE - con las Parcela "A" y "B" a ser adquiridas

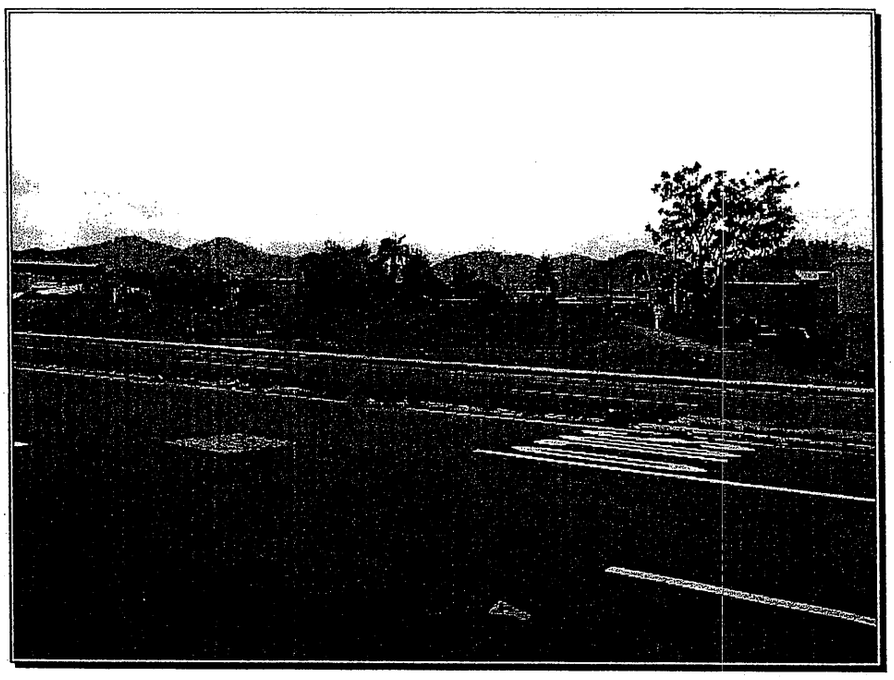
ANÁLISIS DE DAÑOS

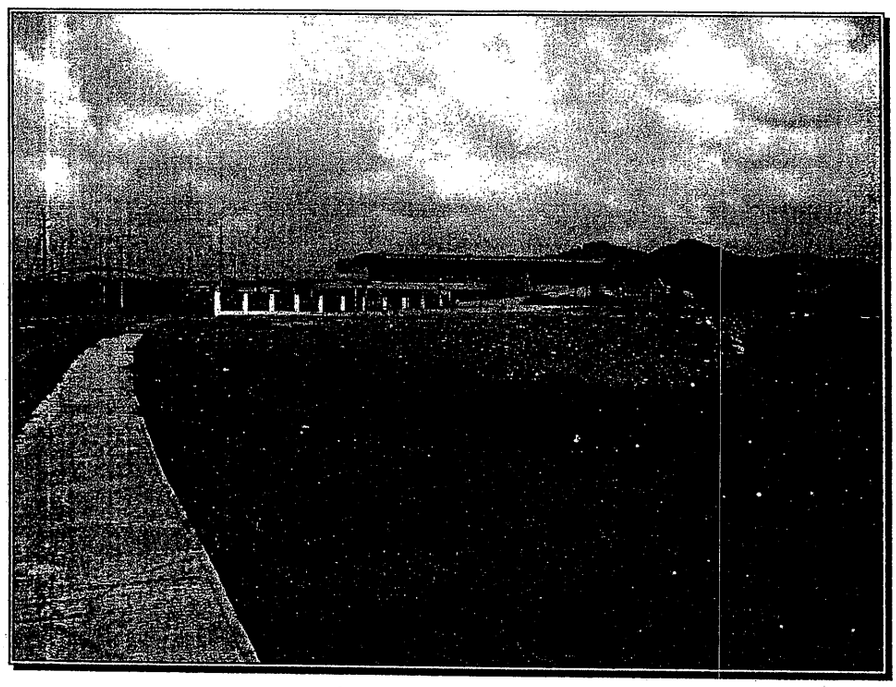
Despues de la adquisición de las Parcelas "A" y "B" según descritas en este informe quedará un remanente con cabida total de 11,219.6075 metros cuadrados equivalente a 2.8546 cuerdas aproximadamente, el cual queda configurados en dos predios con vida económica propia, accesos adecuados y prevalecen con la cabida apropiada que conforme a la zonifización vigente y usos predomeinantes en el vecindario mantienen su mejor uso commercial. En otras palabras no existen daños al remanente con la adquisición.

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

HORIZON

REAL ESTATE APPRAISERS & ENGINEERING CONSULTANTS





VISTA GENERAL DEL REMANENTE ESTE Y OESTE

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmveador@coaui.net

SECCIÓN VII:

VALORACIÓN

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

VALORACIÓN

MÉTODOS Y ENFOQUES DE VALORACIÓN

El estimado de valor en el mercado de una propiedad requiere un proceso sistemático en donde primero el problema se define. Se planea el trabajo necesario a realizarse para resolver dicho problema y se obtiene, se clasifica, se analiza e interpreta la data para estimar finalmente el valor.

En este proceso o método para valorar una propiedad existen tres enfoques que el tasador utiliza:

1. El Enfoque de Comparación Directa entre Ventas y la Propiedad Sujeto de Valoración
2. El Enfoque de Ingresos, conocido como Método de Capitalización Rentas
3. El Enfoque de Costo

Todos ellos son denominados enfoques de mercado debido a que la información necesaria para la elaboración de los mismos es extraída del mercado.

El **Enfoque de Comparación Directa** consiste en el estudio de transacciones de compraventas de propiedades similares a la propiedad sujeto en el área próxima o en sectores similares los cuales indiquen tendencias de mercado de similares condiciones a las prevalecientes en la localización, sitio o lugar de la propiedad sujeto. Estas son comparadas a la propiedad sujeto respecto a sus factores similares o diferentes; en tiempo o fecha de la transacción; localización; características físicas y condiciones que puedan afectar la transacción. Luego de dicho análisis se procede con los ajustes correspondientes en forma cuantitativa entre ventas y propiedad sujeto, tras de lo cual se reflejará el valor indicado para la propiedad.

El **Enfoque de Ingresos** es el proceso mediante el cual el flujo anticipado de beneficios futuros (ingreso actual en términos de dinero) es descontado a un valor presente mediante el proceso de capitalización. El tasador, primero se relaciona con el beneficio futuro esperado, resultante de los ingresos netos que rinde la propiedad. Este ingreso neto es el remanente después de haber sido deducido los gastos de operación necesarios para poder devengar el ingreso efectivo que produce la propiedad. Los pasos a seguir en este enfoque incluyen la estipulación potencial del ingreso bruto a ser producido por la propiedad mediante comparación de propiedades similares productoras de rentas y la estimación de los gastos en que habría que encurrir (derivados del mercado o por la experiencia histórica de la propiedad en particular) para entonces determinar la proyección del ingreso neto. Esta renta o ingreso neto es entonces capitalizado en la indicación de valor mediante el uso de una tasa de capitalización, bien sea extraída del mercado o mediante el uso de otras técnicas conocidas y aceptadas en la práctica.

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmveador@coqui.net

VALORACIÓN (Cont.)

MÉTODOS Y ENFOQUES DE VALORACIÓN (Cont.)

En el **Enfoque de Costo** se estima primero el valor del solar, como si el mismo estuviera vacante mediante la comparación directa de éste con la información de mercado obtenida. Luego se determina el costo de reproducción nueva de las majoras y edificaciones, a lo cual se le aplica las depreciaciones pertinentes, determinando su valor. El valor presente de estas mejoras y edificaciones se le suman al valor concluído para el terreno. Como resultado, el valor total de la propiedad bajo este enfoque. Los estimados de valor indicados por los tres enfoques o por los que apliquen al caso en particular, son entonces confrontados o correlacionados para una conclusión final de valor.

SELECCION MÉTODO DE VALORACIÓN

En este caso, se afecta parcialmente una propiedad de mejor uso comercial con una cabida total de 3.3491 cuerdas equivalente a 13,163.0298 m.c. aproximadamente. De dicha propiedad se adquiere un total 1,943.4173 m.c. para realizar mejoras a la Estación de Bombeo Candelero y la construcción de una tubería tipo *Force-Line* por la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura para Puerto Rico. El Método a ser utilizado para estimar el valor justo y razonable en el mercado será el Enfoque de Comparación Directa por tratarse de terreno vacante sin mejoras; y la falta de data de rentas de terrenos vecinos. Se valorarán las Parcelas "A" y "B" adquiridas ***Como Parte de Un Todo.***

En cuanto a la valoración de la Parcela "B', adquirida en Servidumbre Subterránea Permanente, es pertinente especificar el tipo de mejoras que se construirán, y la limitación y/o restricciones que implica el proyecto. La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura para Puerto Rico utilizará la Parcela "B" para el paso de una tubería tipo *Force-Line* que se originará en la Estación de Bombeo que se establecerá en la Parcela "A". Según la descripción del Ing. Jorge Ray, de la compañía de consultores en diseño del Ing. Roberto L. Rexach Cintrón, la tubería de dieciséis (16) pulgadas de diámetro correrá a una profundidad de 1.4 a 2.0 metros bajo el nivel de superficie; y la servidumbre limitaría las mejoras en la superficie a edificaciones no permanentes y fácilmente removibles. No obstante éstas podrían ser en hormigón, tal como áreas pavimentadas, aceras, encintados, etc., siempre y cuando cumplan con los requisitos de fácil remoción, permitiendo de esta manera el acceso al sub-suelo en caso de reparaciones posteriores a la tubería.

Cabe mencionar que la disponibilidad de información sobre ventas similares al sujeto es limitada en el área de mercado del sujeto. No obstante, las ventas seleccionadas se consideran compatibles y competitivas con el sujeto.

A continuación el desarrollo del enfoque de valoración recomendado.

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

VALORACIÓN (Cont.)

MÉTODO DE COMPARACIÓN DIRECTA DE VENTAS / Valoración del Terreno

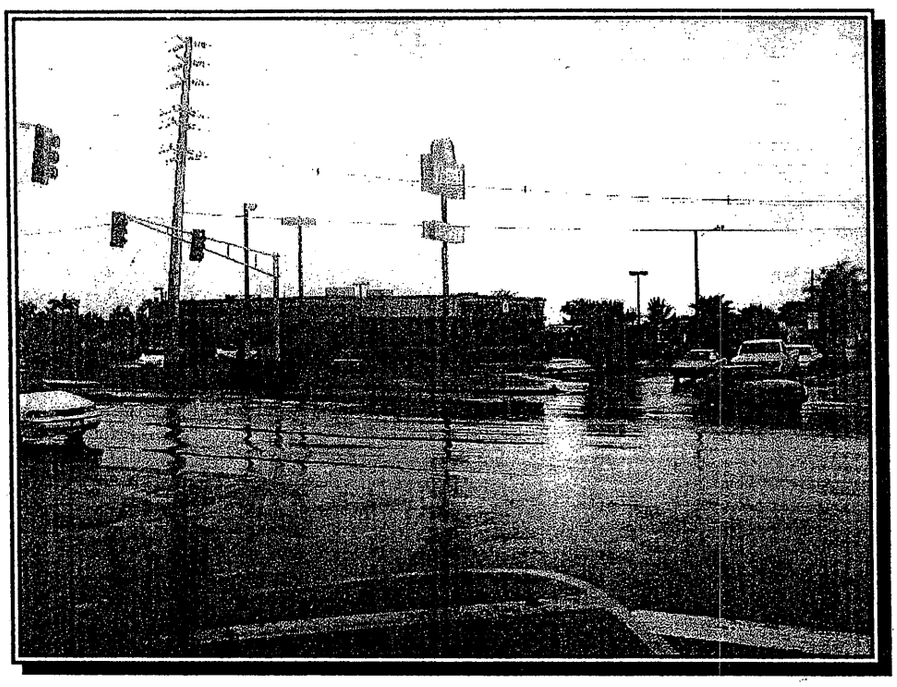
A continuación presentamos el análisis de las ventas comparables para valorar el terreno.

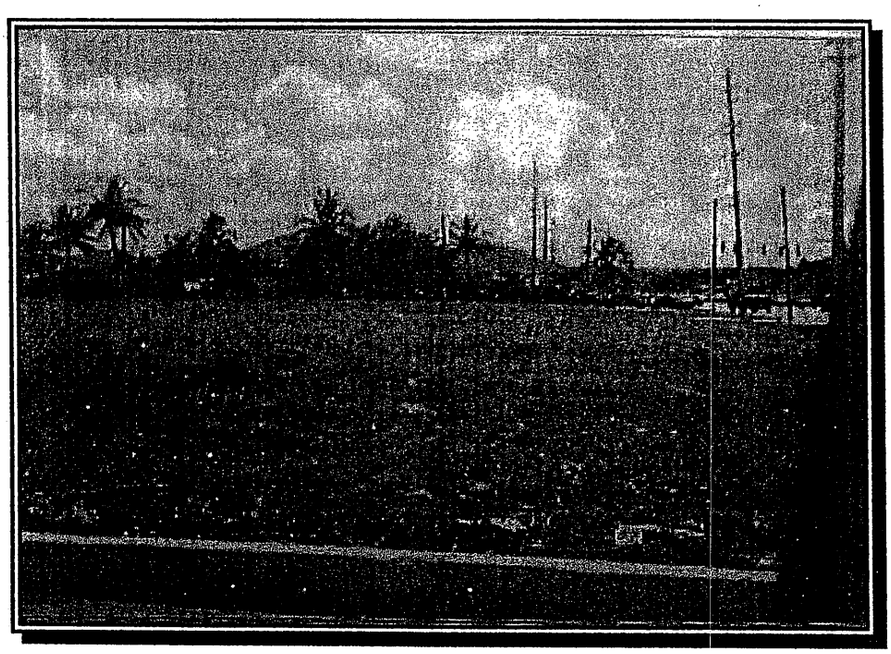
VENTA COMPARABLE NÚMERO 1

CODIFICACION	:	305-032-361-01-000
LOCALIZACION	:	PR-3 Km. 78.0, Barrio Río Abajo Humacao, Puerto Rico
VENDEDOR	:	AH-HA investment, S.E.
COMPRADOR	:	Víctor E. Velázquez González
DATOS LEGALES	:	Escritura número 8 ante el Lic. José Jiménez del Valle;
FECHA	:	19 de julio de 1996
CABIDA	:	7,001.40 m.c. =1.78 cuerdas (aproximadamente)
PRECIO DE VENTA	:	$508,500.00
ATRIBUIBLE A MEJORAS	:	Vacante
ATRIBUIBLE A TERRENO	:	$508,500.00
UNITARIO POR M.C.	:	$ 72.20 por metro cuadrado
CARACTERISTICAS	:	
FORMA	:	Rectangular
TOPOGRAFIA	:	Llana a nivel de calle
MAPA INUNDACION	:	Fuera de área inundable
ZONIFICACION	:	Comercial
USO ACTUAL	:	Comercial
MEJOR USO	:	Comercial
FECHA DE INSPECCION	:	5 de septiembre de 2000
COMENTARIOS	:	Compra-venta privada

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coaul.net

FOTO DE LA VENTA COMPARABLE NÚMERO 1





Vista a la fecha de la Compra-Venta: Julio de 1996

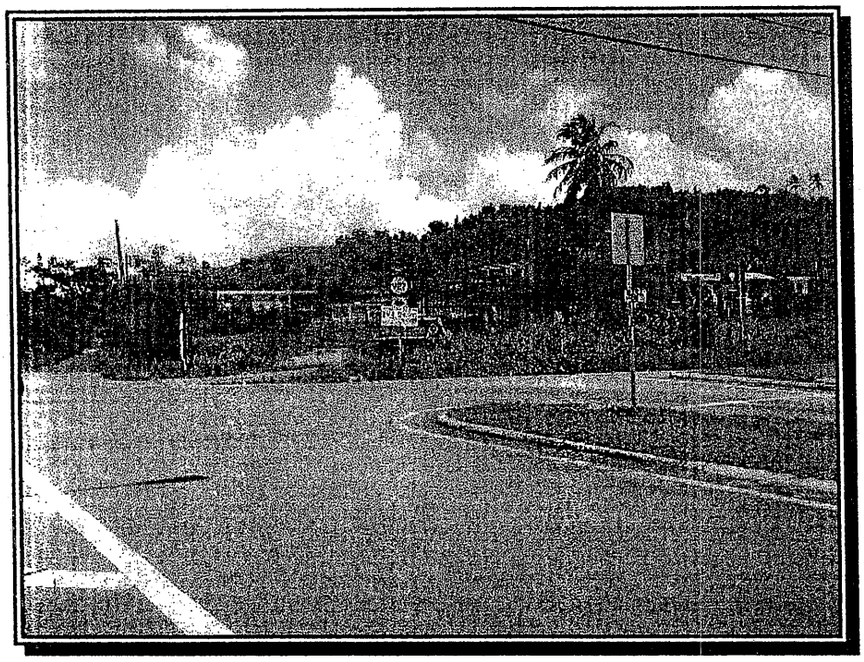
1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

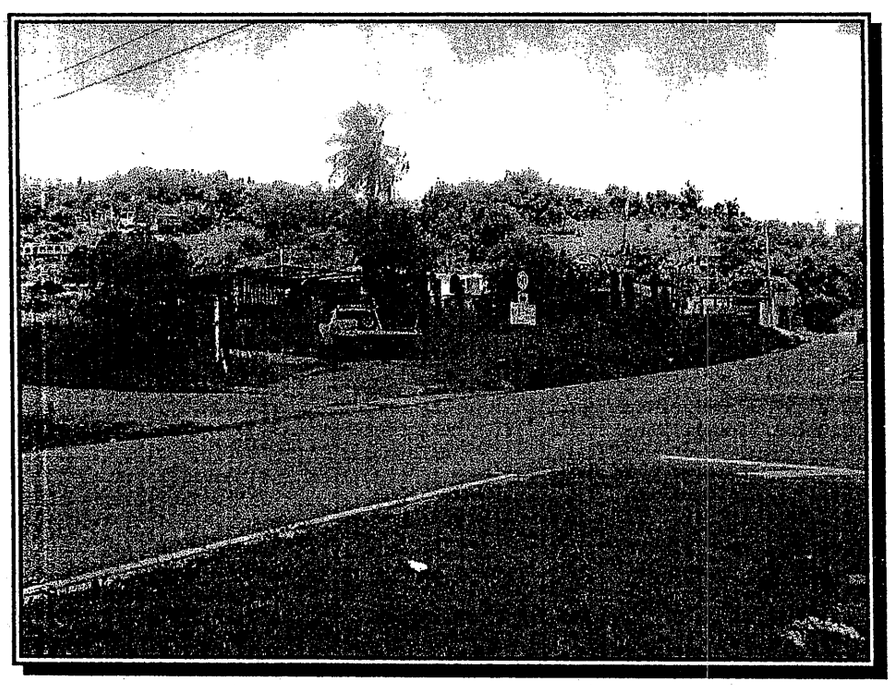
VENTA COMPARABLE NÚMERO 2

CODIFICACION	:	255-000-007-55-001
LOCALIZACION	:	PR-927 Km. 2.2, Barrio Anton Ruiz Humacao, Puerto Rico
VENDEDOR	:	Sr. Eiseo Benítez Reyez
COMPRADOR	:	Sr. Pedro Díaz López
DATOS LEGALES	:	Escritura número 10, ante el Lcdo. Eli Galrarza Rivera; Tomo 459, Folio 270, Finca 20,812
FECHA	:	10 de mayo de 1999
CABIDA	:	2,258.0 m.c. = 0.5745 cuerdas (aproximadamente)
PRECIO DE VENTA	:	$100,000.00
ATRIBUIBLE A MEJORAS	:	Vacante: ruinas que no contribuyen valor
ATRIBUIBLE A TERRENO	:	$100,000.00
UNITARIO POR M.C.	:	$44.29 por metro cuadrado
CARACTERISTICAS	:	
FORMA	:	Rectangular
TOPOGRAFIA	:	Llana
MAPA INUNDACION	:	Fuera de área inundable, Zona "C"
ZONIFICACION	:	Fuera de los Límites de Zonificación
USO ACTUAL	:	Vacante
MEJOR USO	:	Comercial
FECHA DE INSPECCION	:	Agosto de 2000
COMENTARIOS	:	Compra-venta privada

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

FOTO DE LA VENTA COMPARABLE NÚMERO 2





1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

HORIZON

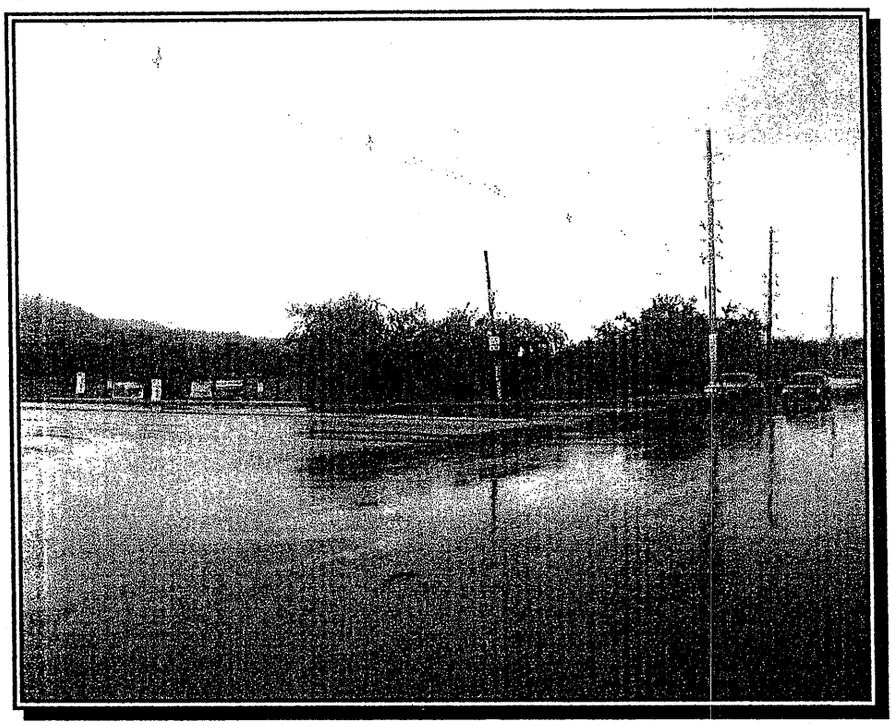
REAL ESTATE APPRAISERS & ENGINEERING CONSULTANTS

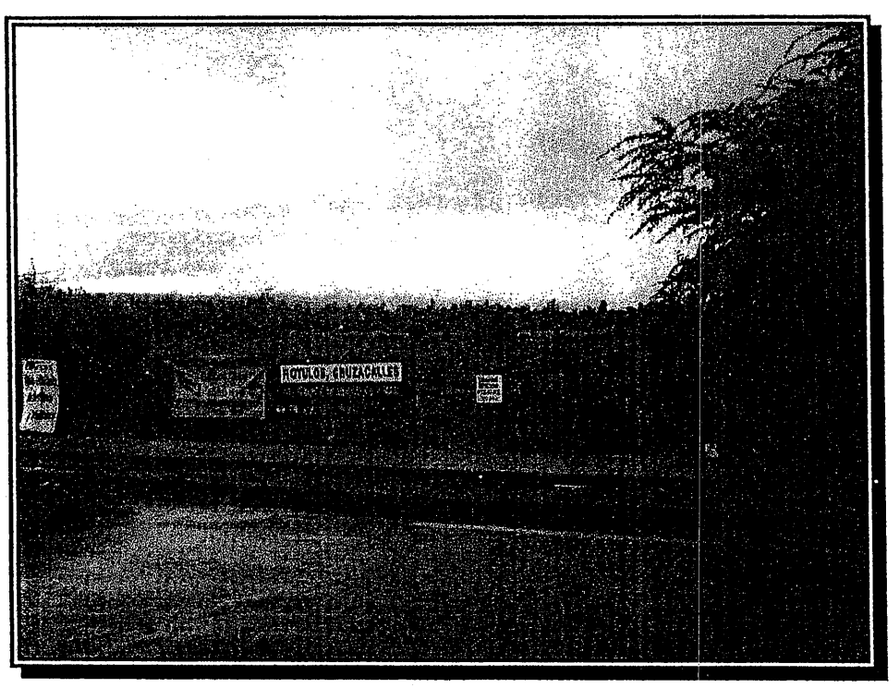
VENTA COMPARABLE NÚMERO 3

CODIFICACION	:	305-000-006-01-901
LOCALIZACION	:	PR-3 Km. 78.2, Barrio Cataño Humacao, Puerto Rico
VENDEDOR	:	Desarrollo Roig. S.E.
COMPRADOR	:	Roc. Juan, S.E.
DATOS LEGALES	:	Escritura número 69, ante el Lcdo. Enrique R. Adamés Soto; Tomo 496, Folio 245, Finca 226
FECHA	:	4 de agosto de 1995
CABIDA	:	8,305.72 m.c. = 2.11 cuerdas (aproximadamente)
PRECIO DE VENTA	:	$251,240.00
ATRIBUIBLE A MEJORAS	:	Vacante
ATRIBUIBLE A TERRENO	:	$251,240.00
UNITARIO POR M.C.	:	$30.25 por metro cuadrado
CARACTERISTICAS	:	
FORMA	:	Irregular
TOPOGRAFIA	:	Llana bajo el nivel de la calle
MAPA INUNDACION	:	Inundable
ZONIFICACION	:	Residencial (R-0)
USO ACTUAL	:	Vacante
MEJOR USO	:	Comercial
FECHA DE INSPECCION	:	Agosto 2000
COMENTARIOS	:	Compar-venta privada

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coaui.net

FOTO DE LA VENTA COMPARABLE NÚMERO 3





1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

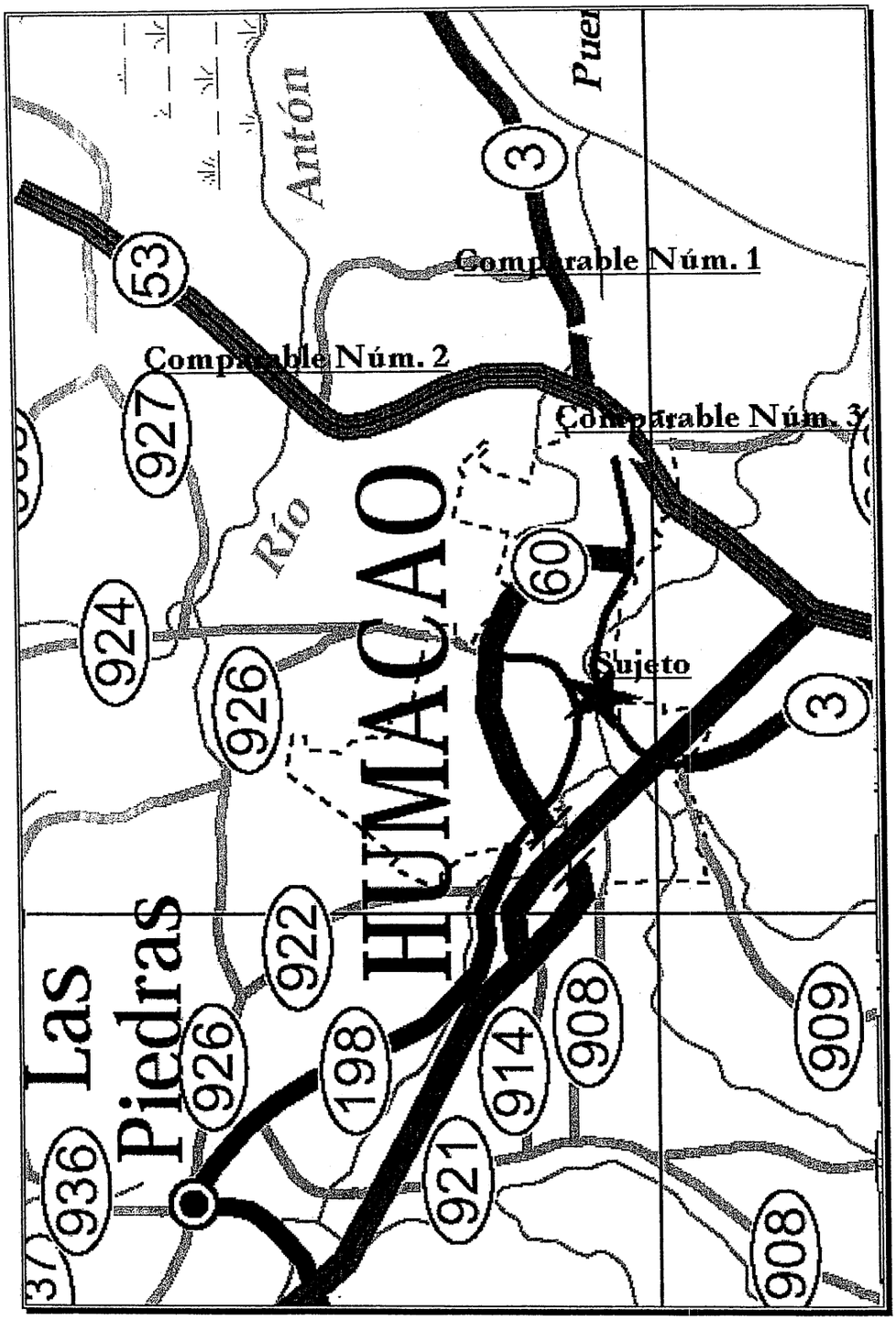
HORIZON

REAL ESTATE APPRAISERS & ENGINEERING CONSULTANTS

MAPA DE VENTAS

COMPARABLES

160´ Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net



1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

HORIZON

REAL ESTATE APPRAISERS & ENGINEERING CONSULTANTS

PARCELA "A":

TABULACIÓN DE AJUSTES

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

Ventas Comparables de Terreno: Tabla de Ajustes

Propiedad: Avenida Nicanor Vázquez (Boulevard del Río)
esquina Calle Cruz Ortiz Stella
Sector Puente Candelero, Barrio Patagonia
Humacao, Puerto Rico

PARCELA "A"

Fecha de Efectividad: 11 de agosto de 2000

Parámetro de Comparación	Sujeto	Venta #1	Venta #2	Venta #3
Fecha de Venta:	11-Aug-00	19-Jul-96	10-May-99	4-Aug-95
Precio de Venta:	N/A	$508,500	$100,000	$251,240
Cabida en m.c. (aproximadamente):	13,163.02	7,001.40	2,258.00	8,305.72
Unitario sin Ajustar (dolares por metro cuadrado)	N/A	$72.20	$44.29	$30.25
Derechos de Propiedad:	Pleno Dominio	Pleno Dominio	Pleno Dominio	Pleno Dominio
Ajuste por Derechos de Propiedad:	N/A	0.00%	0.00%	0.00%
Unitario Ajustado Por Derechos de Propiedad:	N/A	$72.20	$44.29	$30.25
Términos de Financiamiento:	N/A	T ípicos	T ípicos	T ípicos
Ajuste por Términos de Financiamiento:	N/A	0.00%	0.00%	0.00%
Unitario Ajustado Por Términos de Financiamiento:	N/A	$72.20	$44.29	$30.25
Condiciones de la Venta:	N/A	Típicas	Típicas	Típicas
Ajuste por Condiciones de la Venta:	N/A	0.00%	0.00%	0.00%
Unitario Ajustado por Condiciones de la Venta:	N/A	$72.20	$44.29	$30.25
Condición del Mercado:	11-Aug-00	19-Jul-96	10-May-99	4-Aug-95
Ajuste por Condición del Mercado:	N/A	22.06%	5.66%	27.63%
Unitario Ajustado por Condición del Mercado:	N/A	$88.13	$46.80	$38.61
Ajuste por Caracteristicas Físicas:				
Localización:	Promedio	-10.00%	10.00%	5.00%
Acceso:	Promedio	-10.00%	5.00%	5.00%
Zonificación:	R-4	-10.00%	10.00%	10.00%
Utilidades:	Promedio	0.00%	0.00%	0.00%
Factor de Agrupación (Plottage):	N/A	0.00%	0.00%	0.00%
Mejor y Mas Provechoso Uso:	Comercial	0.00%	0.00%	0.00%
Topogarfía:	LLana	0.00%	0.00%	0.00%
Forma:	Rectangular	0.00%	5.00%	5.00%
Suelos:	Firmes sobre el nivel	0.00%	0.00%	10.00%
Inundación:	Zona A	0.00%	0.00%	0.00%
Frente:	Promedio	0.00%	5.00%	10.00%
Esquina:	N/A	0.00%	0.00%	0.00%
Cabida:	Promedio	0.00%	-5.00%	0.00%
Ajuste Neto Total por Caracteristicas Físicas:	N/A	-30.00%	30.00%	45.00%
Unitario Ajustado:	N/A	$61.70	$60.84	$56.00

Información Estadística:

Unitario Promedio:	$59.51 por metro cuadrado
Unitario Promedio Ajustado:	$58.89 por metro cuadrado
Mediana:	$60.84 por metro cuadrado
Desviación Estandar:	$ 3.07 por metro cuadrado

HORIZON

REAL ESTATE APPRAISERS & ENGINEERING CONSULTANTS

PARCELA "B":

TABULACIÓN DE AJUSTES

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

Ventas Comparables de Terreno: Tabla de Ajustes

Propiedad: Avenida Nicanor Vázquez (Boulevard del Río)
esquina Calle Cruz Ortiz Stella
Sector Puente Candelero, Barrio Patagonia
Humacao, Puerto Rico

PARCELA "B"

Fecha de Efectividad: 11 de agosto de 2000

Parámetro de Comparación	Sujeto	Venta #1	Venta #2	Venta #3
Fecha de Venta:	11-Aug-00	19-Jul-96	10-May-99	4-Aug-95
Precio de Venta:	N/A	$508,500	$100,000	$251,240
Cabida en m.c. (aproximadamente):	13,163.02	7,001.40	2,258.00	8,305.72
Unitario sin Ajustar (dolares por metro cuadrado)	N/A	$72.20	$44.29	$30.25
Derechos de Propiedad:	Servidumbre	Pleno Dominio	Pleno Dominio	Pleno Dominio
Ajuste por Derechos de Propiedad:	N/A	-40.00%	-40.00%	-40.00%
Unitario Ajustado Por Derechos de Propiedad:	N/A	$43.32	$26.57	$18.15
Términos de Financiamiento:	N/A	T ípicos	T ípicos	T ípicos
Ajuste por Términos de Financiamiento:	N/A	0.00%	0.00%	0.00%
Unitario Ajustado Por Términos de Financiamiento:	N/A	$43.32	$26.57	$18.15
Condiciones de la Venta:	N/A	Típicas	Típicas	Típicas
Ajuste por Condiciones de la Venta:	N/A	0.00%	0.00%	0.00%
Unitario Ajustado por Condiciones de la Venta:	N/A	$43.32	$26.57	$18.15
Condición del Mercado:	11-Aug-00	19-Jul-96	10-May-99	4-Aug-95
Ajuste por Condición del Mercado:	N/A	22.06%	5.66%	27.63%
Unitario Ajustado por Condición del Mercado:	N/A	$52.87	$28.08	$23.16
Ajuste por Caracteristicas Físicas:				
Localización:	Promedio	-10.00%	10.00%	5.00%
Acceso:	Promedio	-10.00%	5.00%	5.00%
Zonificación:	R-4	-10.00%	10.00%	10.00%
Utilidades:	Promedio	0.00%	0.00%	0.00%
Factor de Agrupación (Plottage):	N/A	0.00%	0.00%	0.00%
Mejor y Mas Provechoso Uso:	Comercial	0.00%	0.00%	0.00%
Topogarfía:	LLana	0.00%	0.00%	0.00%
Forma:	Rectangular	0.00%	5.00%	5.00%
Suelos:	Firmes sobre el nivel	0.00%	0.00%	10.00%
Inundación:	Zona A	0.00%	0.00%	0.00%
Frente:	Promedio	0.00%	5.00%	10.00%
Esquina:	N/A	0.00%	0.00%	0.00%
Cabida:	Promedio	0.00%	-5.00%	0.00%
Ajuste Neto Total por Caracteristicas Físicas:	N/A	-30.00%	30.00%	45.00%
Unitario Ajustado:	N/A	$37.01	$36.50	$33.59

Información Estadística:

Unitario Promedio:	$35.70 por metro cuadrado
Unitario Promedio Ajustado:	$35.33 por metro cuadrado
Mediana:	$36.50 por metro cuadrado
Desviación Estandar:	$ 1.85 por metro cuadrado

VALORACIÓN (Cont.)

VALORACIÓN DEL TERRENO / Análisis de Ventas Comparables de Terreno

A continuación presentaremos el análisis de las ventas comparables presentadas anteriormente, especificando sus respectivos unitarios sin ajustar y ajustados por derechos adquiridos, esto en referencia a la Parcela "B" que se adquiere en Servidumbre Sub-terránea.

RESUMEN DE VENTAS COMPARABLES

Venta	Fecha	Area (m.c.)	Precio (Terr.)	Unitario por metro cuadrado (sin ajustar)	Unitario por m.c. ajustado por Derechos Adquiridos
1	Julio/96	7,001.40	$508,500.00	$72.20	$43.32
2	Mayo/99	2,258.00	$100,000.00	$44.29	$26.57
3	Agosto/95	8,305.72	$251,240.00	$30.25	$18.15
Sujeto	Agosto/00	13,163.02	---		---

Luego de analizar las ventas comparables y las condiciones del mercado en el sector, somos de opinión que un ajuste por tiempo de 5% es justo. A continuación presentamos la tabla demostrativa de las ventas comparables luego de haber sido ajustada las mismas por el factor tiempo, donde la columna de extrema izquierda representa el unitario desarrollado al considerar la adquisición de la Parcela "B" que se adquiere en Servidumbre.

Venta	Fecha	Area (m.c.)	Precio (Terr.)	Unitario por metro cuadrado (5.0% anual)	Unitario por m.c. (5.0% anual) Derechos Adquiridos
1	Julio/96	7,001.40	$508,500.00	$88.13	$52.87
2	Mayo/99	2,258.00	$100,000.00	$46.80	$28.08
3	Agosto/95	8,305.72	$251,240.00	$38.61	$23.16
Sujeto	Agosto/00	13,163.02	---		---

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

VALORACIÓN (Cont.)

VALORACIÓN DEL TERRENO / Análisis de Ventas Comparables de Terreno (Cont.)

Una vez ajustadas las ventas comparables por el factor tiempo y derechos adquiridos (según aplique) se procede a realizar ajustes pertinentes a las similitudes y/o diferencias en sus caracteristicas físicas, localización, zonificación, etc.. Las ventas presentadas y analisadas tienen una cabida desde 2,258.00 m.c. hasta 8,305.72 m.c., mientras el sujeto cuenta con13,163.02 m.c. aproximadamente. Por lo tanto, las mismas serán ajustadas por sus diferencias físicas incluyendo su cabida, ya que se diferencian al sujeto en términos de tamaño, entre otros.

VENTA #1

La venta comparable # 1 está localizada en la Carretera Estatal PR-3 Km. 78.0 en el Barrio Rio Abajo, Municipio de Humacao. La transacción se llevó a cabo en julio de 1996. Ésta corresponde a un solar comercial de 7,001.40 metros cuadrados. Se considera superior al sujeto en localización, acceso y zonificación. En aspectos y características físicas tales como: topografía, forma, y frente, entre otros, esta propiedad es similar al sujeto. Una vez realizado el análisis pertinente, somos de opinión que el unitario ajustado de esta venta queda en $61.70 por metro cuadrado para la Parcela "A" (en Pleno Dominio); y en $37.01 por metro cuadrado para la Parcela "B" (Servidumbre Subterránea).

VENTA #2

La venta comparable # 2 está localizada en la Carretera Estatal PR-927 Km. 2.2, en el Barrio Anton Ruiz, Municipio de Humacao. La transacción se llevó a cabo en mayo de 1999. Ésta corresponde a un solar vacante de 2,258.00 metros cuadrados. Se considera inferior al sujeto en localización, acceso, forma, frente y zonificación. En otros aspectos y características físicas se considera similar al sujeto. Una vez realizado el análisis pertinente, somos de opinión que el unitario ajustado de esta venta queda en $60.84 por metro cuadrado para la Parcela "A" (en Pleno Dominio); y en $36.50 por metro cuadrado para la Parcela "B" (Servidumbre Subterránea).

VENTA #3

La venta comparable # 3 está localizada en la Carretera Estatal PR-3 Km. 78.2 en el Barrio Cataño, Municipio de Humacao. La transacción se llevó a cabo en agosto de 1995. Ésta corresponde a un solar vacante de 8,305.72 metros cuadrados. Se considera inferior al sujeto en localización, acceso, forma, frente y zonificación. En otros aspectos y características físicas se considera similar al sujeto. Una vez realizado el análisis pertinente, somos de opinión que el unitario ajustado de esta venta queda en $56.00 por metro cuadrado para la Parcela "A" (en Pleno Dominio); y en $33.59 por m.c. para la Parcela "B" (Servidumbre Subterránea).

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

VALORACIÓN (Cont.)

VALORACIÓN DEL TERRENO / Análisis de Ventas Comparables de Terreno (Cont.)

Una vez aplicado el método de comparación directa, las ventas comparables utilizadas quedan ajustadas de la siguiente manera:

Venta	Parcela "A" Unitario Ajustado por metro cuadrado	Parcela "B" Unitario Ajustado por metro cuadrado
1	$61.70	$37.01
2	$60.84	$36.50
3	$56.00	$33.59

Con relación a la Valoración de la Parcela "A", adquirida en Pleno Dominio, notamos unos límites entre $56.00 y $61.70 por metro cuadrado. Tomando en consideración la venta #1, de cabida similar y zonificación comercial, que obviamente comparte el mejor y más provechoso uso con el sujeto de este informe, entendemos que el precio razonable de nuestro sujeto es de $60.00 por metro cuadrado.

Con relación a la Valoración de la Parcela "B", adquirida en Servidumbre Subterránea Permanente, notamos unos límites entre $33.59 y $37.01 por metro cuadrado. Según mencionado en el párrafo anterior, consideramos la venta #1 como mejor indicador del mercado y su tendencia y entendemos que el precio razonable de nuestro sujeto es de $37.00 por metro cuadrado.

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmbeador@coqui.net

VALORACIÓN (Cont.)

VALORACIÓN DEL TERRENO

Parcela "A" (Adquisición en Pleno Dominio):

Cabida	:	1,636.6968 m.c.		
Unitario por metro cuadrado	:	$60.00		
Valor del Terreno	:	$98,201.80	(R)	**$98,000.00**
Valor de las Mejoras	:	N/A		

Valor Total Ajustadode Terreno **$98,000.00**

(NOVENTA Y OCHO MIL DÓLARES)

Parcela "B" (Adquisición en Servidumbre Sub-terránea Permanente):

Cabida	:	306.7205 m.c.		
Unitario por metro cuadrado	:	$37.00		
Valor del Terreno	:	$11,348.66	(R)	**$11,500.00**
Valor de las Mejoras	:	N/A		

Valor Total Ajustadode Terreno **$11,500.00**

(ONCE MIL QUINIENTOS DÓLARES)

Valor Total De la Propiedad Adquirida **$109,500.00**

(CIENTO NUEVE MIL QUINIENTOS DÓLARES)

Carlos E. Fuentes-Pérez, BS
Evaluador Profesional Autorizado, EPA 812
HORIZON

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coaui.net

SECCIÓN VIII:

RECONCILIACIÓN, CONCLUSIÓN,

Y CERTIFICACIÓN

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coaui.net

RECONCILIACIÓN, CONCLUSIÓN Y CERTIFICACIÓN

RECONCILIACION DE VALOR

La propiedad valorada y el vecindario donde ubica refleja que su mejor uso es comercial. Luego de haber analizado y desarrollado el Método de Comparación Directa de Ventas Comparables según aplicable a la propiedad objeto de valoración el resultado es el siguiente:

Parcela "A" (Adquisición en Pleno Dominio):

1,636.6968 m.c. @ $60.00 = **$98,000.00 (r)**

(NOVENTA Y OCHO MIL DÓLARES)

Parcela "B" (Adquisición en Servidumbre Sub-terránea Permanente):

306.7205 m.c. @ $37.00 = **$11,500.00 (r)**

(ONCE MIL QUINIENTOS DÓLARES)

CONCLUSION DE VALOR

Después del análisis de los métodos desarrollados somos de opinión que el valor en el mercado de la propiedad bajo estudio a la fecha de efectividad de este Informe es de:

Parcela "A" (Adquisición en Pleno Dominio):	$ 98,000.00	(r)
Parcela "B" (Adquisición en Servidumbre Sub-terránea Permanente):	$ 11,500.00	(r)

Valor Total de la Propiedad Adquirida $109,500.00

(CIENTO NUEVE MIL QUINIENTOS DÓLARES)

DEPARTAMENTO DE ESTADO
Evaluador Profesional de Bienes Raíces
Carlos E. Fuentes-Pérez
EPA 812
JUNTA EXAMINADORA DE EVALUADORES PROFESIONALES

Carlos E. Fuentes-Pérez, BS
Evaluador Profesional Autorizado, EPA 812
HORIZON

CERTIFICACION DEL TASADOR

Proyecto : AFI-IAP-149, Puente Candelero, Humacao, Puerto Rico

Parcelas : Parcelas nombradas "A" y "B", según plano de adquisición (no certificado), con fecha de 26 de junio de 2000, preparado por el Ing. Roberto L. Rexach Cintrón. La parcela "A" presenta una cabida de 1,636.6968 metros cuadrados, equivalente 0.42 cuerdas aproximadamente. La parcela "B", presenta una cabida de 306.7205 metros cuadrados, quivalentes a 0.08 cuerdas aproximadamente.

CERTIFICO :

Que se inspeccionó la propiedad aquí tasada, hice una investigación sobre el terreno de las ventas comparables, que en esta tasación se le da peso o consideración. El sujeto y las ventas comparables mencionadas en esta tasación eran como las fotografías presentadas en dicha tasación.

Que a mi mejor saber y entender, estas declaraciones son ciertas y que la información que sostiene las opiniones aquí expresadas está correcta y sujeta a las condiciones limitantes que se mencionan.

Que entiendo que dicha tasación podría ser usada para asistir en el proceso de adquisición mediante Expropiación forzosa de las parcelas de referencia por la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura para Puerto Rico, para realizar mejoras a la Estación de Bombeo Candelero y la construcción de una tubería tipo *Force-Line*.

Que dicha tasación se hizo en conformidad con las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, reglamentos, normas y procedimientos aplicables a tasaciones de Derecho de Propiedad, y que a mi mejor entender y saber, ninguna porción de valor asignado a dicha propiedad consiste de objetos no compensables dentro de las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Que el hecho de ser empleado de la Agencia o contratado para hacer esta tasación, no está en forma alguna vinculado ni sujeto a la cuantía de la valoración.

Que no tengo interés personal directo, indirecto, presente ni futuro en dicha propiedad ni en ningún beneficio de adquisición.

CERTIFICACION DEL TASADOR (Cont.)

Que no he revelado ningún descubrimiento ni resultado de dicha tasación a ninguna persona que no sea funcionario de la **Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura para Puerto Rico** que esté propiamente acreditado para saber dichos descubrimientos y resultados. Además, que no lo haré hasta ser autorizado por dichos funcionarios cuando me sea requerido por el debido procedimiento de ley o cuando sea relevado de esta obligación por haber testificado públicamente de estos descubrimientos y resultados.

Que en mi opinión, la justa compensación por la propiedad tasada para el mes de agosto de 2000 es de **$98,000.00** por la Parcela "A" y de **$11,500.00** por al Parcela "B", para un total de **$109,500.00** de acuerdo al mercado de bienes raíces y al ejercicio de mi juicio profesional

Carlos E. Fuentes-Pérez, BS
Evaluador Profesional Autorizado, EPA 812
HORIZON

DEPARTAMENTO DE ESTADO
Evaluador Profesional de Bienes Raíces EPA 812
Carlos E. Fuentes-Pérez
JUNTA EXAMINADORA DE EVALUADORES PROFESIONALES

SECCIÓN IX:

ADDENDA

160[1] Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

HORIZON

REAL ESTATE APPRAISERS & ENGINEERING CONSULTANTS

CREDENCIALES

DEL

TASADOR

1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, Puerto Rico 00909
Tel. - Fax: (787) 727-5756 / e-mail: kmpeador@coqui.net

CARLOS E. FUENTES-PÉREZ, BS

PROFESSIONAL REAL ESTATE APPRAISER, LICENSE NO. 812
1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, P.R. 00909
Tel.-Fax (787) 727-5756 / Cell. 614-7264 / e-mail: kmpeador@coqui.net

OBJECTIVE

Develop and deliver trend setting appraisal services.

REGISTRATION

Authorized Professional Real Estate Appraiser, *E.P.A.* License No. 812
Member of the United States Appraisal Institute, Puerto Rico and Caribbean Chapter.

EDUCATION

UNIVERSITY OF PUERTO RICO, NATURAL SCIENCE DEPARTMENT
Bachelor in Science, Magna Cum Laude, 1983.
U.S. National Dean's List.

Courses and exams approved, sponsored by the **Puerto Rico Institute of Professional Appraisers:**

- Valuation Theory
- Mathematics in Valuation
- Eminent Domain Valuation
- Valuation Ethics

Courses and Seminars sponsored by the **U.S. Appraisal Institute, Puerto Rico and Caribbean Chapter:**

- Appraisal Procedures - Course 120 (Exam approved)
- Alternative Residential Reporting Forms Seminar on Forms 2055, 2065, 2075
- Environmental Risks & the Real Estate Appraisal Process Seminar
- Advanced Income Capitalization - Course 510 (Exam approved)

Other related Courses & Seminars:

- Mortgage Banking Seminar offered by the **Construction Management & Planning Institute, Inc.**
- Relocation Assistance Seminar offered by the **Federal Highway Transportation Authority**

CARLOS E. FUENTES-PÉREZ, BS

PROFESSIONAL REAL ESTATE APPRAISER, LICENSE NO. 812
1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, P.R. 00909
Tel.-Fax (787) 727-5756 / Cell. 614-7264 / e-mail: kmpeador@coqui.net

EXPERIENCE

HORIZON: REAL PROPERTY VALUATION AND ENGINEERING CONSULTANTS

Licensed Appraiser and *Appraiser Trainee*, 1998 to present.

Representative valuation assignments:

- Residential Reports: URAR
- Multi-unit Residential Reports (Form No. 72)
- Land Appraisal Reports
- Forensic Valuation: Vacant land, Residential, Commercial
- Condominium Reports (Condo Forms)
- Commercial Condominium Unit Narrative Valuation Reports
- Commercial Retail Narrative Valuation Reports
- Mixed Commercial/Residential Property Valuation
- Multi-story Apartment Building Valuation
- Machinery Survey & Valuation
- Commercial Cinematography Instruments Valuation (Cameras, Lenses, Grip)

PUERTO RICO APPRAISERS & REAL ESTATE SERVICES, INC.

Professional Licensed Appraiser In-house Consultant, 2000.

Representative valuation assignments:

- Land Appraisal for Commercial Development with Marshall & Swift Cost Valuation of Improvements presented on a Self-Contained Narrative Report
- Four story building, single rental apartment per story in exclusive Condado area, presented on a Self-Contained Narrative Report; applying the three approaches to valuation.
- Multi-story boarding house type facility comprising over 100 units. Presented on a Self-Contained Narrative Report; applying the three approaches to valuation.

PM GROUP

Assistant to Acquisition Manager, 1998.

Appraiser Trainee performing among other:

- All Federal replacement dwelling appraisals for submittal to the Puerto Rico Highway Transportation Authority and the Department of Natural and Environmental Resources
- Eminent Domain Valuation reports and supplements
- Eminent Domain Valuation reports review and revision addenda
- Right of Way plans review and field inspection

CARLOS E. FUENTES-PÉREZ, BS

PROFESSIONAL REAL ESTATE APPRAISER, LICENSE NO. 812
1601 Fernández Juncos Avenue, Suite 104, San Juan, P.R. 00909
Tel.-Fax (787) 727-5756 / Cell. 614-7264 / e-mail: kmpeador@coqui.net

PM GROUP (Cont.)

Relocation Coordinator, 1996-98.
Federal Relocation Assistance Services Representative for all the Puerto Rico Highway Transportation Authority and the Department of Natural and Environmental Resources projects.

Data Manager, 1995-96
Software design (DBase VI Programming Language) and maintenance of the Relocation/Acquisition data base.

I&P-149
Parcela: A y B

724

+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

CERTIFICACIÓN

RELATIVA A LA FINCA NUMERO--------10,908----------

CRITA AL FOLIO_--------05--------TOMO---------208----------

DE_____----------Humacao----------

Expedida en___----------10 de diciembre de 2001----------

A instancias de :----------AFI----------

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico

22 de octubre de 2001

Hon. Lorraine J. Riefkohl Gorbea
Registradora
Registro de la Propiedad de Humacao
#6 altos, Calle Flor Gerena
Humacao, PR 00792

ASUNTO: CERTIFICACION REGISTRAL
PARCELA A y B
IAP-149 PUENTE CANDELERO HUMACAO
HUMACAO, PR

Estimada honorable Registrador:

Agradeceré se sirva expedir para uso oficial de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico certificación registral sobre la siguiente finca:

ASIENTO	DIARIO	FECHA	PARCELA
245	403	8/4/80	A y B
Documento presentado: Escritura 109 de Cesion y Traspaso otorgado el 9 de mayo de 1980 por CRUV al Municipio de Humacao, abogado Lourdes Luciano Morales			

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

Es de suma importancia para nosotros el que se emita esta certificación en una (1) semana debido a que de ésta depende que el proyecto antes mencionado cumpla con las fechas establecidas para su desarrollo.

Cita de Inscripción :.

Atentamente,

Lcda. Magda L. Aguiar Serrano
Directora Oficina Legal

DEPARTAMENTO DE JUSTICIA
Registro de la Propiedad
Sección de Humacao

Yo,--Lcda. Lorraine J. Riefkohl---_Registradora del Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de Humacao, a solicitud de ----------AFI-----------

pidiendo se libre Certificación fotocopiada de los asientos de la finca número ----------10,908----------

CERTIFICO:

Que todos los asientos o sus parte(s) perteneciente(s) vigentes que surgen de la finca número—10,908----son fotocopiados, sellados e iniciados de lo(s) folio(s)—05 al 124vto.,140 al 141vto.-------inscrita a lo(s) Tomo(s)-------280 y 404-------de----------Humacao----------

C E R T I F I C O, *que dicha propiedad consta inscrita a favor de----Gobierno Municipal de HUMACAO, quién lo adquirió por cesión--------según la(s)----------inscripción------- 3ra------de esta finca fotocopiada y la misma tiene vigentes los gravámenes que se dirán:---Condiciones restrictivas, resultantes de la inscripción 1ra.----------*

----------y Notas Marginales----------NINGUNA----------

---Con relación a la finca de éste número se encuentran presentados y pendientes de inscripción los siguientes documentos:----------

1- *Asiento 269 / Diario 776 = Escritura #30, otorgada en Humacoa el 6 de diciembre del 2000, ante el notario José I. Rosa Carromero, sobre Segregación de parcela--------- marcada con el número 78-A de 55 m/c.----------*

2- *Asiento 270 / Diario 776 = Escritura #31, otorgada en Humacao el 6 de diciembre del 2000, ante el notario José I. Rosa Carromero, sobre Compraventa del solar antes--- indicado a favor de Manuel Paredes Torres, también conocido por Manuel Paredes.----------*

3- *Asiento 271 / Diario 776 = Escritura #32, otorgada en Humacao el 6 de diciembre del 2000, ante el notario José I. Rosa Carromero, sobre AGRUPACIÓN de la parcela--- antes indicada y el solar de 250.00 m/c , pasando a formar un solar de 305.90 m/c.----------*

---Que se efectuó busqueda 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------120---del Diario-----782------- 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 10:35 a.m. del día 10 de diciembre de 2001----------

Sin Derechos

Uso Oficial

Registradora

NOTAS MARGINALES

Tomo - 280
Hcao

FINCA No. 10,908

05

Ubicación: Parcela de terreno de forma irregular radicada en la zona Urbana de Humacao, comprendida dentro del proyecto de renovación Urbana San Felipe (PR R-61) PR R-Desarrollo y uso, con cabida superficial de veintiocho mil novecientos sesenticuatro metros cuadrados con noventiseis centésimas de metro cuadrado; equivalentes a siete cuerdas con tresmil seiscientos noventicinco diezmilésimas de cuerda, en lindes por el Norte, con la calle Jauría, terrenos de dueño desconocido, solares de Flor Pérez Quintero, Clarita Maldonado, viuda de Fuentes, Miguel Cruz Pagán, Miguel Angel Calderón, Juan Martínez León, terrenos del Municipio de Humacao, solares propiedad de Felicita Lugo, Horacio López, Nemesia Berrios Vda. de López, la calle Esmeralda, solares propiedad de Jacinta Ortiz Serena, dos solares propiedad de Eusebia Montañez, solares propiedad de María Clemencia Alicea, Sucesión Victoria Ortiz y Domingo Cintrón, Felicita de León Ortiz Vda. de Abreu, Marcelino Alicea, el Municipio de Humacao, Vicente Cabrera Berrios, Marcelino López Méndez, Catalina Ruiz Martínez y Hermanos, Isabel Ruiz y Luis Colón, José Romero Díaz, Petra Santana Ramírez Vda. de Cruz, Francisca Silva Alamo, Sucesión Victoria Morales Vda. de Feliciano, Faicasia Cruz de León, Bonifacio Vega Delgado, Carmelo Serrano López, Crucita Rodríguez de Caballero, Manuel Portes Torres y la Calle Victoria; por el Este, con la Calle Lodia, solares propiedad de Luis Benítez Peña y Ramonita Rojas, Flor Pérez Quintero,

NOTAS MARGINALES

No. de Orden de las Inscripciones

FINCA No. 10,908 05ktos

Jesusa Almodóvar Silva, Miguel Angel Calderón, Miguel Cruz Pagán, la Calle Ulises Martínez, terrenos propiedad del Municipio de Humacao, solares propiedad de — Felicita Lugo, Jonito Miró Cruz y Nilda Alvarado, — Horacio López, Eufrosio Piñero, Anastacio Pomales Matos y Felicita Rodríguez, la calle San Juan, Sur, solares propiedad de Jacinto Ortiz Gomera, Eusebio Montoñez, María Clemencia Alicea, Marcelo y Hermenio Suárez, la calle Georgetti, solares propiedad de Mercedes Sierra, Iglesia Adventista del Séptimo Día, dueño desconocido, Marcelo Suárez Fabery, Anicasia Cruz de León, el Municipio de Humacao, calle Atanasio Cuadro, solares propiedad de Amalia Vázquez de Sorillo, Carmelo Serrano — López, Bonifacio Veja Delgado, Manuel Paredes Torres, Andrés Sánchez Berrios y la Sucesión Julio Martínez Rios, por el Sur, con la Calle Cedros, solares propiedad de Silvestre Rodríguez Romero y Modesto Hernández Reyes, Valentín Rodríguez Reyes y Margarita Pérez, Jesusa Almodovar Silva, la calle Esmeralda, solares propiedad de Nemesia Berrios Vda de López, Eufrosio Piñero, Anastacio Morales Matos y Elisa Rodríguez, Honora Cruz de Fabery, terrenos municipales, Lotes del — Municipio de Humacao, solares propiedad de — Vicente Cabrera Berrio, Antonio Colón Colón, Honora Cruz de Fabery, la calle Brindy, solares propiedad del Municipio de Humacao, Amalia Vázquez Sorillo, Carmelo Serrano López, Manuel Paredes Torres,

NOTAS MA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Nº 06

NOTAS MARGINALES

FINCA No. 10908

Andrés Sánchez Berrios y el río; y por el Oeste, con la calle Francisco Vega, solares propiedad de Valentín Rodríguez Reyes y Margarita Pérez, Jesús Almodóvar Silva, Juan Martínez León, Miguel Angel Calderón, terrenos propiedad del Municipio de Humacao la calle Ulises Martínez, solares propiedad de Felicita Lugo, Nemesia Berrios Vda. de López, Eufrosio Fuscio, Juana Sierra Santana, Eusebia Montañez, (Felicita Montañez) digo, Felicita de León Ortiz Vda. de Abreu, el Municipio de Humacao, la calle Georgette, una prolongación transversal de la calle Victoria y por propiedad de Crucita Rodríguez de Caballero. Esta parcela consiste de doce porciones separadas entre sí por las calles Jouvio, Ladies, Ulises Martínez, Esmeralda, San Juan Sur, Georgette y Brindy y solares propiedad de Silvestre Rodríguez Ramírez, Valentín Rodríguez Reyes, Jesús Almodóvar Silva, Juan Martínez León, Miguel Angel Calderón, Gladia Maldonado Vda. de Fuentes, Miguel Cruz Pagán, Nemesia Berrios Vda. de López, María Providencia López, Antonio Colón Colón, Honoria Cruz de Sabery, Eustacio Lanuelas Matos, Jacinto Ortiz Serrano, Cosme Montañez, María Clemencia Alicea, Sucesión (Domingo Alicea), digo Domingo Cintrón, Felicita de León Ortiz Vda. de Abreu, Municipio de Humacao, Marcelo Suárez, Marcelino Alicea, Vicente Cabrera Berrios, Francisco Cruz de León, Petra Santana

NOTAS MARGINALES

No. de Orden de las Inscripciones

FINCA No. 10,908 06ots

Ramírez Ulla de Cruz, José Romero Ruiz, Isabel Ruiz y Luis Colón. El área de (dello), digo, dichos callos y solares ha sido deducida previamente resultando la cabida antes mencionada. Dentro de los límites de la parcela precedentemente descrita, ubican los solares de propiedad privada que más adelante se indican y que están identificados en el Mapa de Adquisición del Proyecto P.R.R. R-Seventy y uno, San Felipe y cuyas áreas están excluidas del área de la antes descrita agrupación. Dichos solares están sujetos a los requerimientos y condiciones del Plan de Reurbanización, Proyecto P.R.R-Seventy y Uno de Humacao, Puerto Rico, esbozado en el párrafo Quinto de esta escritura: A-cinco, trescientos treinta y siete metros cuadrados con setecientos cuarenta y tres diezmilésimos de metro cuadrado; A-siete, doscientos setenta y ocho metros cuadrados con quinientos noventa diezmilésimos de metro cuadrado; A-seis, doscientos ochenta y seis metros cuadrados con trescientos dos diezmilésimos, digo mos de metros cuadrados; A-Quince, trescientos setenta y un metro cuadrados con cuatrocientos cincuenta diezmilésimos de metro cuadrado; A-diecisiete, ciento ochenta y dos metros cuadrados con cuarenta y siete centésimos de metro cuadrado; A-diecinueve, ciento setenta y cuatro metros cuadrados con treinta centésimos de metro

337.74

NOTAS MA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

№ 07

NOTAS MARGINALES

DEPARTAMENTO DE JUSTICIA — Director Administrativo — No. de Registro de la Propiedad de las Islas Interiores — PUERTO RICO

FINCA No. 10908

cuadrado; A-Veintidós, ciento un metros cuadrados con setenta y seis centésimos de metro cuadrado; A-Veinticuatro, ciento sesenta metros cuadrados con cuarenta y siete centésimos de metro cuadrado; A-Treintacinco, B, mil veintitres metros cuadrados con cuarenta y dos centesimos de metro cuadrado, B-Tres, doscientos treintaicinco metros cuadrados con sesenta y seis centésimos de metro cuadrado; B-Cuatro, ciento sesentitres metros cuadrados con sesenta y seis centésimos de metro cuadrado, B-cinco, ciento sesentitres metros cuadrados con noventicuatro centésimos de metro cuadrado, B-seis, doscientos veintiocho metro cuadrado con cuarenta dos centésimos de metro cuadrado, B-Siete, trescientos (treinta), digo treintitres metros cuadrados con cincuenta y dos centésimos de metro cuadrado, B-ocho, doscientos setenta y siete metros cuadrados con (treinta) digo, treintitres centésimos de metro cuadrado; B-Nueve, ciento treinta metros cuadrados con cero centesimos; B-Diez, doscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados con dos centésimos de metro cuadrado; B-once, trescientos treinta metros cuadrados con veinticinco (cero), digo, centésimos de metro cuadrado; B-doce, trescientos sesenta y ocho metros cuadrados con veintinueve cen-

337.743

NOTAS MARGINALES

No. de Orden de las Inscripciones

FINCA No. 10908 07 vto

tésimos de metro cuadrado; B-Catorce, doscientos ochenta y cuatro metros con treintiseis centésimos de metro cuadrados; B-Dieciseis, ciento ocho metros cuadrados; B-Dieciseiete, ciento cincuenta y tres metros cuadrados con veintisiete centésimos de metro cuadrado; B-Veintiuno, (dos), digo, doscientos setenta y dos metros cuadrados con veintiún centímetro cuadrado; B-Veinticinco, noventa y cuatro metros cuadrados con sesenta y cinco centímetros cuadrados; B-Veintisiete, noventa y seis metros cuadrados; B-Veintiocho, noventa y seis metros cuadrados con diez centímetros cuadrados; B-Treinta, ciento cuatro metros cuadrados; (B), digo B-Treintiuno, noventa y seis metros cuadrados; B-Treintidos, ciento cuarenta y siete metros cuadrados; B-Treinticuatro, ciento sesenta y cuatro metros cuadrados con sesenta y cuatro centímetros cuadrados; (B-(Treinta), digo B-Treintisiete, ciento setenta y seis metros cuadrados con veinticuatro centímetros cuadrados; B-Cuarenta, doscientos cuarenta y nueve metros cuadrados con cincuenta y cuatro centímetros cuadrados; B-cuarentaiocho, quinientos ochenta y seis metros cuadrados; B-Treintiocho-E, ochocientos seis metros cuadrados con veinti centímetros cuadrados; C-Uno, doscientos siete metros cuadrados; C-Dos, doscientos cincuenta y (uno), digo, uno metros cuadrados con

NOTAS M

NOTAS MARGINALES

FINCA No. 10,908

nueve, dieciseis centímetros cuadrados; C-Tres, quinientos treinta y ocho metros cuadrados con cuarenta y tres centímetros cuadrados; C-cuatro, trescientos cuatro metros cuadrados con setenta y cinco centímetros cuadrados; C-Siete, trescientos treinta metros cuadrados con setenticinco centímetros cuadrados; C-ocho, cuatrocientos ochenta metros cuadrados con veintisiete centímetros cuadrados; C-Nueve, ochentitres metros cuadrados con setenta centímetros cuadrados; C-Diez, ciento veinte metros cuadrados con noventa centímetros cuadrados C-Doce, trescientos diecinueve metros cuadrados; C-catorce, doscientos setenta y siete metros cuadrados con setenta y seis centímetros cuadrados; C-Dieciseis, cuatrocientos setenta y tres metros cuadrados. C-Diecisiete, trescientos ochenta metros cuadrados con dieciseis centímetros cuadrados; C-Dieciocho, trescientos cincuenta y nueve metros cuadrados con setenta y cinco centímetros cuadrados; C-Diecinueve, quinientos cincuenta y siete metros cuadrados con noventisiete centímetros cuadrados; C-Veinti-nueve, doscientos metros cuadrados; C-Treinta setecientos setenta y tres metros cuadrados; (C-Treinta y uno, trescientos cuarenta y nueve metros cuadrados con cincuenta centímetros cuadrados; C-Cuarenta y Ocho,

NOTAS MARGINALES

No. de Orden de las Inscripciones

FINCA No. 10,908 08ato

trescientos treinta y tres metros cuadrados con dieciocho centímetros cuadrados; C-Cuarenta y nueve, trescientos nueve metros cuadrados con ochenta y cinco centímetros cuadrados; C-Cincuenta trescientos catorce metros cuadrados con noventa y seis centímetros cuadrados; C-Cincuenta y dos, doscientos cincuenta metros cuadrados; C-Setenta y ocho D, ciento setenta metros cuadrados con cincuenta y seis centímetros cuadrados. Se forma por agrupación las siguientes ciento treinta y cinco fincas: dos mil doscientas cuarenta inscrita por su inscripción segunda al folio treinta y nueve del tomo ciento cuarenta de Buenaventura; finca seis mil cuatrocientos tres inscrita por su inscripción primera al folio cuarenta del tomo ciento sesenta y seis de Buenaventura; finca seis mil cuatrocientos setenta inscrita por su inscripción décima segunda inscrita al folio ciento ochenta y siete del tomo ciento y el número de Buenaventura; finca dos mil cuatrocientos ochenta y nueve inscrita por su inscripción quinta al folio ciento setenta del tomo setenta y siete de Buenaventura; finca mil novecientos ochenta inscrita por su inscripción octava al folio ciento setenta del tomo setenta y tres de Buenaventura; finca siete mil trescientos ochenta inscrita por su inscripción sexta al folio ciento cuarenta del tomo setenta y cinco de Buenaventura; finca mil trescientos cincuenta inscrita por su ins-

3240
39
104

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Nº 09

NOTAS MARGINALES

FINCA No. 10,908

inscripción tercera al folio ciento treinta y cuatro vuelto del tomo trigésimo de Humacao, finca mil quinientos cuarenta y cinco inscrita por su inscripción cuarta al folio doscientos cuarenta y siete del tomo noventa de Yabucoa, finca mil trescientos sesenta y cuatro inscrita por su inscripción quinta al folio setenta y cuatro del tomo trigésimo de Yabucoa, finca seis mil setecientos setenta y cuatro inscrita por su inscripción primera al folio quinientos del tomo cuarenta y cinco de Yabucoa, finca seis mil cuatrocientos cincuenta inscrita por su inscripción primera al folio treinta del tomo ciento noventa y cinco de Humacao, finca seis mil cuatrocientos cincuenta inscrita por su inscripción primera al folio trescientos veintidos del tomo ciento treinta y cuatro de Yabucoa, finca tres mil trescientos treinta y cuatro inscrita por su inscripción cuarta al folio veinte vuelto del tomo ciento treinta de Yabucoa, finca tres mil novecientos catorce inscrita por su inscripción segunda al folio doscientos veinticuatro del tomo ciento veinte y cinco de Humacao, finca dos mil novecientos quince inscrita por su inscripción séptima al folio veinte y cinco del tomo noventa de Humacao, finca dos mil novecientos noventa y cinco inscrita por su inscripción décima primera al folio doscientos veinte del tomo ciento veintisiete de Humacao, finca tres mil setecientos seis inscrita por su inscripción

NOTAS MARGINALES

No. de Orden de las Inscripciones

FINCA No. 10,908 09ato

quinta al folio ciento cincuenta y cuatro del
tomo ciento setenta y tres de Bugaba, finca dos
mil ocho, inscripción primera, por su inscripción
décima segunda al folio ciento cincuenta y uno
del tomo ciento diez de Tapida, finca
mil setecientos treintaiseis, inscrita por su inscripción
décima segunda al folio ciento setenta y uno
del tomo novecientos de Tapida, finca
seis mil cuatrocientos siete, inscrita por su inscripción
primera al folio treintaiocho del tomo
ciento setenta y tres de Bugaba, finca seis mil
ochocientos treintaiocho, inscrita por su inscripción
primera al folio treintaiocho del tomo ciento setenta
y tres de Bugaba, finca seis mil ochocientos veinte
y seis, inscrita por su inscripción quinta al folio
ciento setenta y tres del tomo ciento setenta y tres de
Bugaba, seis mil cuatrocientos nueve, inscrita
por su inscripción primera al folio treinta y nueve
del tomo ciento setenta y tres de Bugaba, finca
tres mil setecientos quince, inscrita por su inscripción
décima tercera al folio ciento setenta y dos del
tomo ciento diez de Tapida, finca tres mil
ochocientos diez, inscrita por su inscripción quinta
al folio ciento cuarenta y dos del tomo ciento diez
de Tapida, finca siete mil quinientos diez y ocho
y seis mil setecientos diez y ocho, inscritas
por sus inscripciones primera al folio cincuenta

NOTAS M

NOTAS MARGINALES

FINCA No. 10,908

Folio y cuarenta del tomo ciento noventa y seis de Humacao finca tres mil doscientos treinta y ocho inscrita por su inscripción tercera al folio doscientos del tomo quinientos sesenta y tres de Humacao finca tres mil cuatrocientos cincuenta inscrita por su inscripción tercera al folio doscientos diecisiete del tomo ciento diez de Humacao finca seis mil seiscientos doce, seis mil seiscientos doce, seis mil seiscientos cuarenta y cinco, seis mil seiscientos cuarenta inscritas por sus inscripciones primeras a los folios ochenta y trece, quinientos y setenta y cuatro del tomo doscientos de finca mil cuatrocientos treinta y siete inscrita por su inscripción décima quinta al folio cuarenta y cinco del tomo ciento diez de Humacao; finca mil seiscientos noventa y uno inscrita por su inscripción décima quinta al folio ciento uno del tomo cincuenta de Humacao finca mil cuatrocientos cuarenta y cuatro inscrita por su inscripción décima quinta al folio cuarenta y ocho del tomo ciento diez de Humacao finca seiscientos inscrita por su inscripción segunda al folio cuarenta y cinco del tomo ciento cuarenta y ocho de Humacao finca seis mil quinientos quince inscrita por su inscripción primera al folio setenta y ocho del tomo doscientos dos de Humacao finca dos mil seiscientos cincuenta y nueve

NOTAS MARGINALES

No. de Orden de las Inscripciones

FINCA No. 10,908 10 mto

inscripción por su inscripción décima al folio
setenta y cinco del tomo novecientos cincuenta
y cuatro de Humacao, finca mil ochocientos diecinueve
al folio por su inscripción décima quinta al
folio setenta y cinco del tomo cien de Humacao,
finca mil ochocientos diecinueve, seis mil seis
cientos sesenta y seis mil seiscientos diez y
ocho inscrita por su inscripción primera
de la misma finca al folio setenta y seis del tomo
doscientos veintiocho de Humacao, finca
seis mil quinientos ochenta y cinco inscrita por su
inscripción primera al folio setenta y cinco del tomo
setenta y cuatro de Humacao, finca dos
mil doscientos ochenta y cinco inscrita por su
inscripción quinta al folio setenta del tomo quinientos
ochenta y cinco de Humacao, finca tres mil doscientos diez
y seis de Humacao, finca mil doscientos diez
y siete y tres mil doscientos quince inscritas
por su inscripción primera al tomo quinientos ochenta y
cinco del archivo y propietarios del
registro de Humacao, finca seis mil
trescientos cincuenta y cinco inscrita por su inscripción
quinta al folio setenta y cinco del tomo ciento veintiocho
de Humacao, finca mil ochocientos cuarenta y
uno y ocho mil ochenta y cuatro inscritas por su
inscripción primera al folio setenta y cinco del tomo doscientos cuarenta
y cuatro de Humacao, finca

NOTAS MARGINALES

FINCA No. 16,908

Hecho de Humacao, finca tres mil trescientos
cuatro, inscrita por su inscripción sexta al
folio doscientos diecinueve del tomo cuatro cientos siete de
Humacao, finca mil setecientos setenta y cinco, inscrita
por su inscripción quinta al folio ciento cuarenta
y tres del tomo trescientos de Humacao, finca
quinientos setenta y tres inscrita por su inscripción
quinta al folio trescientos del tomo ocho de
Humacao, finca tres mil seiscientos cuarenta y
seis inscrita por su inscripción cuarta al
folio ciento cuarenta y dos del tomo cuatro cientos
diecisiete de Humacao, finca dos mil trescientos
siete inscrita por su inscripción cuarta al folio
cuatro vuelto del tomo seiscientos de Humacao,
finca seis mil setecientos setenta y cinco inscrita
por su inscripción primera al folio ciento treinta
y cinco del tomo doscientos veinte de Humacao, finca
dos mil doscientos inscrita por su inscripción tercera
al folio doscientos cuarenta y dos del tomo ochenta
y dos de Humacao, finca mil setecientos setenta
y tres inscrita por su inscripción cuarta al
folio trescientos del tomo novecientos veinte
de Humacao, finca seis mil novecientos veinte
y ocho inscrita por su inscripción primera al
folio ciento cuarenta del tomo doscientos veinte
de Humacao, finca tres mil doscientos treinta y
nueve inscrita por su inscripción sexta al

NOTAS MARGINALES

No. de Orden de las Inscripciones

FINCA No. 10,908 (Nato)

inscrita por su inscripción vigésima al folio
setenta vuelto del tomo noventa y nueve de
Humacao, finca mil seiscientos diecisiete inscrita
al folio por su inscripción décima quinta al
folio setenta del tomo cien de Humacao,
finca mil seiscientos dieciocho, seis mil seis
cientos diecinueve y seis mil seiscientos diez y
ocho inscrita por sus inscripciones primera
y segunda y por su inscripción tercera
las dos primeras al folio setenta y cuatro
del tomo ciento cincuenta y tres de Humacao, finca
seis mil quinientos veintiocho inscrita por su
inscripción primera al folio primero del tomo
ciento veintiuno de Humacao, finca dos
mil doscientos veintiocho inscrita por su
inscripción quinta al folio setenta del tomo ciento
veintiséis de Humacao, finca dos mil doscientos diez
y siete y dos mil doscientos quince inscritas
por sus inscripciones octava y quinta al folio
setenta y dos y setenta y cuatro del
tomo ciento dos de Humacao, finca seis mil
quinientos veintiocho inscrita por su inscripción
primera al folio ochenta del tomo ciento
cincuenta y tres de Humacao, finca dos mil
doscientos veintiocho inscrita por su inscripción
cuarta al folio setenta y cuatro del tomo
ciento veintiuno de Humacao, finca dos mil
doscientos diez y ocho y dos mil doscientos
diez y nueve inscritas por sus inscripciones
primera y segunda al folio setenta y cuatro
del tomo ciento veintiuno de Humacao,

NOTAS M

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Nº 11

NOTAS MARGINALES

DEPARTAMENTO DE JUSTICIA
Director Administrativo
Registro de la Propiedad
PUERTO RICO

FINCA No. 10,908

hecho de hacienda finca tres mil trescientos
setenta y siete inscrita por su inscripción sexta al
folio doscientos diecinueve del tomo cuatro sita de
hacienda finca mil setecientos setenta y cinco inscrita
por su inscripción quinta al folio ciento cuarenta
y tres del tomo veintiocho de hacienda finca
trescientos setenta y tres inscrita por su inscripción
quinta al folio trescientos del tomo dos de
hacienda finca tres mil seiscientos cuarenta y
siete inscrita por su inscripción cuarta al folio
ciento setenta y dos del tomo ciento
veintisiete de hacienda finca dos mil quinientos
y cuatro inscrita por su inscripción cuarta al folio
ciento setenta y dos del tomo veintiuno de hacienda
finca seis mil novecientos noventa y cinco inscrita
por su inscripción primera al folio ciento treinta
y cinco del tomo doscientos veinte de hacienda finca
dos mil doscientos inscrita por su inscripción octava
al folio doscientos cuarenta y dos del tomo ocho
y finca de hacienda finca mil setecientos setenta
y tres inscrita por su inscripción décima al folio
ochenta del tomo noventa y nueve
de hacienda finca seis mil novecientos noventa
y ocho inscrita por su inscripción primera al
folio ciento cuarenta del tomo doscientos cuatro
de hacienda finca tres mil doscientos treinta y
cuatro inscrita por su inscripción sexta al folio

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

NOTAS MARGINALES

No. de Orden de las Inscripciones

FINCA No. 10,908

NOTAS MA

trescientos sesenta del tomo ciento cuatro de Bumanga, finca seis mil novecientos noventa inscrita por su inscripción primera al folio ciento cincuenta del tomo doscientos cuatro de Bumanga finca treinta y cuatro mil cuarenta y cinco inscrita por su inscripción segunda al folio doscientos treinta y cuatro del tomo cien de Bumanga finca mil trescientos veinte inscrita por su inscripción segunda al folio cincuenta y dos del tomo ciento veinte de Bumanga finca mil setecientos veinte inscrita por su inscripción segunda al folio doscientos del tomo doscientos de Bumanga finca mil cuatrocientos setenta y seis inscrita por su inscripción segunda al folio setenta y dos del tomo doscientos cincuenta y dos de Bumanga finca mil doscientos dieciocho inscrita por su inscripción tercera al folio sesenta y cinco del tomo ciento ocho de Bumanga finca mil trescientos uno inscrita por su inscripción segunda al folio doscientos treinta y siete del tomo doscientos de Bumanga finca tres mil cuatrocientos inscrita por su inscripción quinta al folio quinto vuelto del tomo doscientos dieciséis de Bumanga finca mil setecientos veintidos inscrita por su inscripción séptima al folio doscientos veintinueve vuelto del tomo quinientos dos de Bumanga finca mil quinientos cuarenta inscrita por su inscripción

NOTAS MARGINALES

FINCA No.

Séptima al folio doscientos cuarenta del tomo
cuarenta de Humacao, finca mil setecientos quin-
cuenta, por su inscripción séptima al folio ciento
noventa y siete del tomo cuarenta y seis de
Humacao, finca tres mil setecientos diecinueve, y
cinco inscripción por su inscripción tercera al folio
cuatro ciento setenta y siete del tomo cuarenta de Humacao
finca cuatro mil setecientos inscripción
décima segunda al folio cuatro ciento quince del
tomo ciento ocho de Humacao, finca mil
trescientos setenta y cinco inscripción por su inscripción
segunda al folio veintiocho del tomo cuarenta de
Humacao, finca cuatro mil cuatro inscripción por
su inscripción tercera al folio ciento veinte y
seis del tomo ciento treinta de Humacao,
finca tres mil trescientos setenta y ocho inscripción
por su inscripción segunda al folio ciento cuarenta
y nueve del tomo ciento setenta de Humacao,
finca tres mil setecientos sesenta y nueve inscripción por
su inscripción tercera al folio doscientos diez
y seis del tomo ciento veinte de Humacao,
finca dos mil novecientos tres inscripción por su
inscripción décima segunda al folio ciento
y dos del tomo noventa de Humacao,
finca dos mil doscientos noventa y cinco inscripción
por su inscripción décima segunda al folio ciento
sesenta y ocho del tomo ciento sesenta y

NOTAS MARGINALES

No. de Orden de las Inscripciones

FINCA No. 10,908 (12 ints)

cinco de Humacao; finca tres mil sesenta y nueve inscrita por su inscripción décima al folio ciento treinta del tomo setenta y nueve de Humacao; finca cuatro mil ciento setenta y dos inscrita por su inscripción cuarta al folio ciento sesenta y uno del tomo ciento treinta y siete de Humacao; finca tres mil doscientos diecinueve inscrita por su inscripción décima primera al folio ciento sesenta del tomo ciento veinte y siete de Humacao; finca tres mil setecientos setenta y uno inscrita por su inscripción séptima al folio doscientos setenta y cuatro del tomo ciento veinte y siete de Humacao; finca tres mil quinientos cuarenta y cuatro inscrita por su inscripción tercera al folio doscientos cincuenta del tomo setenta y cinco de Humacao; finca cuatro mil doscientos diez y ocho inscrita por su inscripción segunda al folio doscientos del tomo ciento treinta y cinco de Humacao; finca tres mil cincuenta y dos inscrita por su inscripción séptima al folio ciento veinte y siete del tomo setenta de Humacao; finca tres mil doscientos setenta y nueve inscrita por su inscripción sexta al folio ciento sesenta y dos del tomo ciento veinte y siete de Humacao; finca tres mil ciento cuarenta y cuatro inscrita por su inscripción

NOTAS MAR

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Nº 13

NOTAS MARGINALES

FINCA No. 10,908

Finca al folio doscientos diecinueve del tomo
cien de Humacao, finca tres mil doscientos cuarenta
y uno inscrita por su inscripción tercera al folio
sesenta y cinco del tomo ciento cuatro de Humacao,
finca tres mil doscientos setenta y dos inscrita
por su inscripción cuarta al folio doscientos
diecinueve del tomo ciento cuatro de Humacao, finca
seiscientos doce inscrita por su inscripción segunda al folio cincuenta y siete
del tomo ciento noventa y cinco de Humacao,
finca diez mil quinientos cuarenta y dos inscrita por
su inscripción primera al folio diez del tomo
doscientos veintiocho de Humacao, finca tres mil
doscientos cuatro inscrita por su inscripción décima
al folio diez vuelto del tomo doscientos treinta de Humacao,
finca ocho mil ciento cuarenta y siete inscrita por
su inscripción primera al folio quince del tomo
doscientos veintiocho de Humacao, finca seis
mil quinientos setenta y siete inscrita por su
inscripción primera al folio setenta y cinco
del tomo noventa y nueve de Humacao, finca mil
trescientos cuatro inscrita por su inscripción
segunda al folio doscientos treinta y
dos del tomo cincuenta y cinco de Humacao, finca
mil novecientos cuarenta inscrita por su
inscripción décima cuarta al folio doscientos
ochenta y siete del tomo ciento setenta y ocho

NOTAS MARGINALES

No. de Orden de las Inscripciones

FINCA No. 10,908 13 auto

de humacao, finca tres mil doscientos veinte y
ocho inscrita por su inscripción segunda al folio
ciento ochenta y siete del tomo ciento diez de
humacao, finca tres mil doscientos veintidos
inscrita por su inscripción tercera al folio ciento
setenta y siete del tomo ciento veinticuatro
de humacao, finca mil novecientos diez y nueve ins-
crita por su inscripción novena al folio ciento
veinte del tomo ciento veintidos de humacao, finca
diez mil seiscientos veintidos inscrita por su inscrip-
ción décima al folio ciento veintiuno del tomo
ciento veinticinco de humacao, finca
tres mil doscientos veintiocho inscrita por su inscrip-
ción décima al folio diez del tomo ciento treinta y
cinco de humacao, finca ocho mil quinientos veintiocho
inscrita por su inscripción primera al folio do-
ciento veintiuno del tomo ciento sesenta y
cinco de humacao, finca seis mil quinientos
ocho de humacao, finca seis mil quinientos
veintiocho inscrita por su inscripción primera
al folio doscientos dieciocho del tomo ciento
setenta de humacao, finca diez mil quinientos
diecinueve inscrita por su inscripción primera al
folio doscientos treintiocho del tomo setenta
y dos de humacao y de otra finca que sigue al
folio de humacao y de otra finca que sigue al
documento en la primera plana de este que sigue
al folio siguiente se ofrece inscribir, que
se deja inscrita finca ocho mil quinientos
veintiocho

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Nº 14

NOTAS MARGINALES

FINCA No. 10,908

cuarentinueve inscrita por su [illegible] letra
al folio (dice primera) al folio ocho del tomo
ciento sesenta de Humacao finca ocho mil
ochocientos cuarentinueve inscrita por su inscripción
primera al folio ciento treinta y cinco
del tomo doscientos cuarentitrés de Humacao fincas
ocho mil novecientos, ocho mil novecientos uno,
ocho mil novecientos dos, ocho mil novecientos
seis, ocho mil novecientos siete, ocho mil nove-
cientos ocho, ocho mil novecientos nueve, ocho mil
novecientos diez, ocho mil novecientos once, ocho
mil novecientos doce, ocho mil novecientos trece,
ocho mil novecientos catorce, ocho mil novecientos
quince, ocho mil novecientos dieciseis, ocho mil
novecientos diecisiete, ocho mil novecientos diez
y ocho, inscritas por sus inscripciones primera
a los folios ciento ochenta, ciento ochenta
y cinco, ciento noventa, doscientos diez, dos-
cientos catorce, doscientos diez y nueve, doscientos
veinte, doscientos veinticinco, doscientos treinta,
doscientos treinticinco, doscientos cuarenta, dos-
cientos cuarenticinco, doscientos cincuenta, dos-
cientos cincuenta y cinco, doscientos sesenta,
doscientos sesenticinco y doscientos setenta del
tomo doscientos cuarentiocho de Humacao a favor
de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda
de Puerto Rico, las cuales se hallan libres de cargas

NOTAS MARGINALES

No. de Orden de las Inscripciones

FINCA No. 10908 14 vto.

NOTAS M

Por escritura número dos otorgada en San Juan el día cinco de Abril de mil novecientos setenta y seis ante el Notario Luis Torres la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico representada por su Presidente Don Sánchez, mayor de edad, casado, ingeniero y vecino de San Juan, con facultades suficientes, segregó las fincas antes citadas para que formen parte de esta finca. Que la antes descrita segregación fue hecha por el Ingeniero Eddie Garcia, licencia número mil seiscientos treintidos, resultando por la cabida y descripción antes descrita de la finca a la fecha de notificación de segregación que dicho citado documento de fecha seis de Abril de mil novecientos setentiseis inscrita y suscrita en igual fecha bajo affidavit número mil setecientos cincuenta y cuatro ante el Notario Luis Torres y por el propio documento la citada Corporación impuso las siguientes condiciones restrictivas que copiadas fielmente en su idioma inglés dice así: Exhibit "B" General Restrictive Covenants; Sight Distance at Intersection: No fence, wall, tree, hedge, shrub, or other object, within unobstructed sight lines at intersections between two and six feet (two point sixty four feet) and two meters (six point fifty six feet) above the roadways shall be placed or permitted to remain on any corner lot within the triangular area formed by the street curb lines

NOTAS MARGINALES

FINCA No. 10,908

tended and a line connecting these points eight meters (twenty-six point twenty-five feet) from the intersection of the street lines. Understand the same sight-line limitations shall apply on any lot within three meters (nine point eighty-four feet) from the intersection of a street curb line with the edge of a driveway or pavement. Foliage may be permitted within said distance of such intersection provided that it is properly maintained to prevent obstruction of such sight lines. Easements as are necessary for poles, wires, conduits, stars and sanitary sewers, gas lines, water pipe lines or other services, easements will be reserved on, over or through the recorded subdivision plot for the utility areas. Any land encumbered by such easements may be parked for a driveway or may be planted and maintained as lawn. No structure, fence, tree or shrub shall be erected or planted or land encumbered by such easements without the permission of the owner of such easements. Nuisances, noxious or offensive activity shall be carried on upon any lot, nor shall anything be done thereon which may be or may become an annoyance or nuisance to the neighborhood. Temporary or permanent structures of a temporary character, trailer, basement, tent, shack, garage, barn or other outbuilding shall not be used on any lot at any time as a residence, nor for commercial

NOTAS MARGINALES

No. de Orden de las Inscripciones

FINCA No. 10,908 15 vto

civil establishment temporarily or permanently. Sanitary requirements: No building or structure having or requiring sanitary waste disposal shall be hereafter constructed, or altered in such a manner that the sanitary facilities cannot drain by gravity into the sanitary sewer. Maximum height: No building shall exceed four stories or sixty feet (whichever) dip whichever is less provided that a greater height may be permitted in cases where both of the following two conditions are met: (a) the gross floor area and total volume of the building including accessory buildings are not greater than those which are permitted in the district and (b) the yard width is less than the permitted minimum not less than one fifth of the vertical distance in height of the building wall abutting said yard. Accessory Buildings: The location, coverage, floor area and height of permitted accessory buildings shall conform to the Commonwealth of Puerto Rico zoning regulations pertaining thereto as they may exist from time to time. Parking Areas: Apartment houses or apartment hotels shall provide garage space sufficient to accommodate one vehicle for each dwelling for the first twelve dwellings and in addition one space for each two dwellings in excess of twelve which may be provided in the principal building, in an accessory building, or in an area

NOTAS MARGINALES

FINCA No. 10,908

for the parking of vehicles within the lot where said principal building is erected; provided that in cases where it had been decided to provide the required parking in a basement or in the first floor, said basement or first floor shall not count for the effects of the height or for the gross floor area permitted in conformity with this Restrictive Covenant. Exhibit B. Sewer Requirements for Redevelopers. All redevelopers of lands within the Project Area are required to construct improvements thereon in accordance with the provisions of this plan, to begin and complete the construction of such improvements within a reasonable period of time to devote the property to the uses specified in the Plan and to use the land for the purpose designated therein. Improvements shall consist of the structure of a dwelling building or structure on each lot or permitted combination of lots which will correspond to a principal use intended for the land. The installation of utilities such as water, sanitary sewer, electricity and storm sewer systems, street sidewalks or any other site improvements all in accordance with the provisions of this Plan and the other existing regulations applicable thereto. No sale or transfer of land shall be permitted prior to the completion of

NOTAS MARGINALES

No. de Orden de las Inscripciones

FINCA No. 10,908 16665

NOTAS M

the improvements by the developer, without the written consent of the Puerto Rico Urban Renewal and Housing Corporation. The developer, his successors or assigns shall not at any time enter into a agreement, lease, conveyance or other instrument whereby the sale, lease or rights of occupancy of the lands or any part thereof is restricted upon the basis of race, color or national origin. These requirements will be included in the contract of sale or lease to be executed in the enforcement of compliance with the foregoing limitation. The Puerto Rico Urban Renewal and Housing Corporation in the contract with such developer will specifically reserve the right to approve the plans and specifications with respect to the use of the land, the height, bulk, and layout arrangement of the proposed building or buildings to be produced for the purpose of determining that they will be compliance with the provisions of this plan. The plans and specifications shall be subject to the review and approval of the appropriate agencies having jurisdiction and authority to determine that such plans and specifications conform to the public regulations applicable thereto, unless a sump and pump plan approved by the Department of Health is installed. Wastewater disposal

NOTAS MARGINALES

FINCA No. 10,908

shall be maintained in a neat and orderly condition. Junk and scrap materials shall not be allowed to accumulate in yards; trees, lawns, shrubs and other plant particles shall be kept trimmed. Protective Covenants for residential districts R-three, R-four, R-five and Commercial Districts C-two, C-three: In addition to the General Protective Covenants and General Requirements for Reference Purposes which are included as part of this plan, reference to the pertaining restrictions of Zoning Regulations, Land Zoning Regulations, and Municipal Zoning Ordinances, are made a part of this statement. Reserved Area: All developments in these districts are subject to approval by the Puerto Rico Urban Renewal and Housing Corporation. Low cost public housing and low or moderate income housing either subsidized or unsubsidized, is not a permitted residential use in residential districts (R-five). Protective Covenants for Public Districts (P). In addition to the General Protective Covenants and the General Requirements for Reference Purposes which are included as part of this plan, the following protective covenants will be applicable to all land designated for Public Districts in the Landuse Map. Prohibitions: Land Control Use: The sale or

NOTAS MARGINALES	No. de Orden de las Inscripciones	FINCA No. 10,908	17 ato

use to which such area will be dedicated in the Special Area. The aforesaid provisions will be in effect as long as that portion of San Felipe Street adjacent to and within the project boundary is not accepted. Once that section of the Expansion is built, the area north of "A" Street will be assessed for Residential Street K-Line and then its Zoning requirements will be applicable. Once the Expansion is built, the area south of "A" Street will be assessed for Public Purpose. For the purpose of the area referred to, Zoning Regulations means Zoning Regulations, and Building Code means Zoning Ordinance, Amended, which is part of this Urban Renewal Plan. All developments in these districts are subject to approval by the Puerto Rico Urban Renewal and Housing Corporation.

E. Conservation Standards for Residential Dwelling Units: Space and Occupancy Standards. Objective: To assure that each living unit meets the minimum requirements of space and ventilation to health ful living and to prevent the overcrowding of dwellings and dwelling units which accelerate the deterioration of structures and neighborhoods.

a. All rooms shall have a clear ceiling height of not less than eight feet - except in hallways the minimum room dimension shall be eight

NOTAS MARGINALES

FINCA No. 10,908

feet three inches except for bath and kitchen. The minimum gross floor area for dwelling units shall be one thousand fifty square feet for the first occupant plus one hundred square feet for each of the next two occupants and seventy five square feet for each additional occupant. The minimum bedroom area for occupants shall be as follows: One person - sixty eight square feet; more than one person - forty square feet per person. Children under twelve years - twenty five feet per person. Light and Ventilation. Habitable Space satisfactory and healthful living conditions by providing natural light and ventilation by horizontal openings exclusive of the rooms. Every habitable room and bathroom shall have one window opening to the outdoors. Minimum size windows shall be at least ten per cent of floor area of room but not less than ten square feet for habitable rooms and three square feet for a bathroom. Sanitation. Habitable. Objective: To assure satisfactory and healthful living conditions by providing a continuous and sufficient supply of safe and potable water and a total disposal system adequate to dispose of all domestic waste in a manner which will not create a nuisance or endanger the public

NOTAS MARGINALES	No. de Orden de las Inscripciones	FINCA No. 10,908 18 vto

Each D. Every dwelling unit shall be provided with a water closet, wash basin, a kitchen sink and a bath tub or shower in good working condition and properly connected to the public sanitary sewer. The above plumbing fixtures must be located inside the unit. E. There shall be a supply of running water, possessing pressure within the dwelling unit. C. All plumbing and plumbing fixtures shall be properly installed and in good working condition, free of defects, leaks and obstructions. Electrical Requirements - Objective: To assure safe, with adequate, which provide safe, water resistant shelter. A. Dwellings units and rooms shall be weather protected so as to provide shelter for the occupants against the elements and to exclude dampness. B. Walls, floors, roofs, windows and doors shall be watertight and capable of withstanding pressures. C. All structural elements shall be proportioned and joined in accordance with the strength and design criteria appropriate for the type of construction being used as specified in the Puerto Rico Planning Board's Planning Regulation number seven (Building Regulation) as amended. The structure including the component parts, shall have sufficient strength

NOTAS MARGINALES

FINCA No. 10,908

and rigidity to safely support a live load of fifty p.s.f. or roof load forty p.s.f. for a floor load of any supporting member which has deteriorated or has been damaged by any cause to the extent that its structural properties have been impaired by more than thirty three per cent shall be replaced unless it can be determined by analysis or suitable tests that said member is still capable of safely supporting its design load with a safety factor of two. B. Special Requirements. Objective: To assure the provision of minimum requirements for artificial light and electrical service principle to safeguard healthful living and to prevent the undue hazard due and possible artificial means of light and electrical installations. 1. All dwelling units shall be wired for electricity. 2. Each room shall have at least one ceiling or wall light. These shall be at least one convenient outlet in each of the following rooms: living room, dining room, kitchen. C. All electrical installations shall be properly grounded. 2. Distribution wiring. The outlet and fixtures shall be not smaller than number eight gauge. Let requirements: Objective: To make adequate provision for the present and necessary to provide privacy, adequate [illegible]

NOTAS MARGINALES	No. de Orden de las Inscripciones	FINCA No. 10,908 19uno

light and ventilation to each living unit and sufficient area for outdoor exercise in the type of dwelling under consideration. C. Lot Size: Maximum Area of Lot shall be one hundred fifty square meters. Coverage and floor area of all buildings including accessory building shall not exceed fifty percent of the area of the lot. D. Lot shall be adequately graded to dispose of surface water. General Compatibility Standards: A. Effective to assure the protection of the residents who live in the project and from the nuisances caused by traffic congestion, floods, lack of sunlight or ventilation, communicable diseases and other hazards: 1. The property shall not be subject to objectionable smoke, the possibility of excessive flood, erosion or other hazards to health, safety and welfare. 2. All dilapidated or temporary accessory structures must be removed from the premises. 3. Dilapidated fences on the grounds of the property must be removed or properly disposed of. 4. Direct vehicular or pedestrian access to the property shall be provided by means of an improved public street or thoroughfare or by a permanently maintained private street or walkway which is protected by a permanent

NOTAS MARGINALES

Easement: Every dwelling unit building and all accessory structures to remain in the premises shall be separated if such is deemed desirable by the Puerto Rico Water Resources Authority. Rehabilitation Standards for Residential Units: Space and Occupancy Standards Objective: To assure that each dwelling unit complies with the minimum requirements of space conducive to healthful occupation. Every non-residential building or portion of buildings shall have a floor-ceiling height of not less than eight feet. Rooms with the exception of pantries or public gathering in which the floor-ceiling height shall be not less than eight feet. Light and Ventilation: Objective: To assure the provision of natural or artificial light and ventilation in sufficient volume and proportion for the intended use of the unit. Every habitable room frequently used or regularly passed shall have one window or door opening to the outdoors with a minimum size of twenty per cent of the floor area of the room or in lieu thereof such room may be illuminated by natural or artificial light and be provided with a mechanical ventilation system or an approved air conditioning unit. Similarly

NOTAS MARGINALES

No. de Orden de las Inscripciones

FINCA No. 10,908 Vuelta

Facilities: Objective: To assure the provision of a continuous and sufficient supply of safe and potable water, and of a proper fabricated sewerage system adequate to dispose of effluent in a manner which will not create a nuisance or endanger the public health. 4. Every unit shall be provided with a potable water system and a waste disposal system in good working condition and properly connected to an approved sanitary waste system. 5. All plumbing and plumbing fixtures shall be installed according to the general factor of structural requirements. Objective: To assure a structurally sound building which will provide safe and healthy support of the structure as a whole. Shall be weather protected, watertight so as to provide shelter for the occupants, against the elements and to exclude dampness. 6. All structural elements shall be proportioned and joined in accordance with the stress limitations and design criteria appropriate to the type of construction being used as specified in the Puerto Rico Planning Board's Planning Regulation number seven (Building Regulation) as amended. The structures including the component parts shall have sufficient strength and rigidity to safely support a dead load of

NOTAS MARGINALES

FINCA No. 101908 21 (veintiuno)

Sixteen: Design fifteen p.s.f. and floor loads
Dampness: Protect the use of the structure
C. Any supporting member which is deteriorated
or had been damaged by any cause to the
extent that its structural properties have been
impaired by more than thirty five percent
shall be replaced, unless it can be determined
by analysis or suitable test that said member
is capable of safely supporting its
design load with a safety factor of two.
Electrical Requirements: Objective: To assure the
provision of artificial light and electrical
service conducive of safe and efficient use
of the structure, to eliminate unsafe artificial
means of light and electrical wiring. All
rooms frequently used by persons shall be
wired for electricity in accordance with its
use and the requirements of the Puerto Rico
Water Resources Authority. All electrical installa-
tions shall be grounded and shall have a general
switch. C. Distributive spring for outlets and
lighting shall not be exceeded three quarter
twelve gauge. Lot Requirement: Objective: To
assure adequate open area on the property
necessary to provide adequate natural light
and ventilation and sufficient area for outdoor
uses as may be essential to the type of structure

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

NOTAS MARGINALES	No. de Orden de las Inscripciones	FINCA No. 10908 2/ato

una de construcción de veinticuatro metros cuadrados, la cual se dividirá en dos partes iguales, una para cada lote, y se adquirirá la propiedad de dicho lote, se hará constar en el contrato que se otorgue, las condiciones que consta del documento que debe ser inscrito a favor de la Corporación de Reconstrucción Urbana y Vivienda de Puerto Rico, esta finca por su equivalencia con la observación de dos pesos se lee así: Así resulta del Registro y de la escritura de compraventa presentada a los diez y quince minutos de la tarde del día veintidós de mayo de mil novecientos setenta y seis al asiento de entrada del diario tres mil ciento veintiuno. Se hace constar que falta seis pulgadas de ancho en la línea divisoria entre las palabras "cuadrado" y "A" debe leerse "A-ocho, ciento sesenta y cuatro metros cuadrados, por setecientos cincuenta diez milésimas de metro cuadrado; A-cuatro, ciento veinte y tres metros cuadrados con veinte centésimas de metros cuadrados"; y se hace constar además que al folio siete de este tomo y en la línea décima entre las palabras "cuadrado" y "A" debe leerse "A-siete, ciento diecinueve metros cuadrados con cincuenta y seis centésimas de metro cuadrado". Humacao, veintinueve de julio de mil novecientos setenta y seis.

Registrador

Sin Dro.

C.D.O.

NOTAS

Liberad la hip relacio junto solicit cisto mayor eyeu Humo parec ter de la dez S dom faci acr Res 4 de jo ont Del do

REGISTRO DE

DEPARTAMENTO DE JUSTICIA — Director Administrativo — Registro de la Propiedad — No. de Inscripciones — PUERTO RICO

NOTAS MARGINALES	FINCA No. 10,908
Liberada de esta finca la hipoteca por $5,000.00 2da relacionada en la adjunta inscripción 2da, por solicitarlo así Francisco Méndez Suiro, mayor de edad, casado, ejecutivo y vecino de Humacao, quien comparece en su carácter de vicepresidente de la Corporación Méndez Lumber and Trading Company, con facultades que se acreditan mediante Resolución de fecha 4 de junio de 1985, bajo affidavit no. 8066, ante el notario Israel Delgado Ramos, tenedora de los 4 pagarés	Urbana: Parcela de terreno de forma irregular, radicado en la zona urbana del término Municipal de Humacao, Puerto Rico, con una cabida superficial de treinta y ocho mil setecientos noventa y nueve metros cuadrados (38,799 metros cuadrados) con sesenta y seis (.66) centésimas de metro cuadrado; equivalentes a nueve (9) cuerdas con ocho mil seiscientos noventa y cinco (.8,695) diezmilésimas de cuerda; en lindes: por el Norte, con la calle Juarez, terrenos propiedad de dueño desconocido, solares propiedad de Flor Pérez Quintana, Eladia Maldonado Viuda de Fuentes, Miguel Cruz Pagán, Miguel Angel Calderón, Juan Martínez Seón, terrenos propiedad del Municipio de Humacao, solares propiedad de Felicita Lugo, Horacio López, Nemesia Berrios Viuda de López, la calle Esmeralda, solares propiedad de Jacinta Ortiz Serna, dos solares propiedad de Eusebia Montañez, solares propiedad de María Clemencia Alicea, Sucesión Victoria Ortiz y Domingo Cintron, Felicita de León Ortiz Viuda de Abreu, Marcelino Alicea, el Municipio de Humacao, Vicente Cabura Berrios, Marcelino López Meléndez, Catalina Ruiz Martínez y Hermanos, Isabel Ruiz y Luis Calo, José Romero Díaz, Petra Santana Ramírez Viuda de Cruz, Francisco Silva Alamo, Sucesión Victoria Morales Viuda de Feliciano, Anicasia Cruz de León

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

NOTAS MARGINALES	No. de Orden de las Inscripciones	FINCA No. 10,908 22 ato

presentativos de la
uda, en consideración
la suma de $1.00, que
ndo liberada la hi-
otera antes relacio-
ada. El notario da
é de haber tenido
la vista los refe-
os pagarés y haber
uesta nota al dorso
e los mismos, según
scritura No. 40 otor-
gada en Humacao el
de junio de 1985 ante
l notario Israel Delgado
omos. Presentada a
s 10:15 A.M. el día 10 de
nio de 1985 al asiento
66 del Diario 485. Hu-
macao a 19 de julio de
985:
echos $2.00

Reg.

Bonifacio Vega Delgado, Carmelo Serrano López, Cru-
cita Rodríguez de Caballero, Manuel Paredes Torres y
la Calle Victoria, por el Este, con la calle Sadies,
solares propiedad de Luis Benítez Peña y Romanita Rojas
Flor Pérez Quintana, Jesusa Almodóvar Silva, Miguel
Angel Calderón, Miguel Cruz Sagón, la calle Ulises Mar-
tínez, terrenos propiedad del Municipio de Humacao,
solares propiedad de Felicita Sugo, Jovito Miró Cruz y
Milca Alvarado, Horacio López, Eufrosio Piñeiro, Anas-
tacio Pomales Matos y Felicita Rodríguez, la calle San
Juan Sur, solares propiedad de Jacinta Ortiz Serena,
Eusebia Montañez, María Clemencia Alicea, Marcelo
y Herminia Suárez, la calle Georgetti, solares pro-
piedad de Mercedes Sierra, Iglesia Adventista del Sé-
timo Día, Dueño desconocido, Marcelo Suárez Falero,
Anicasia Cruz de León, el Municipio de Humacao,
calle Atanasio Cuadra, solares propiedad de Amalia
Vázquez de Sutillo, Carmelo Serrano López, Bonifacio
Vega Delgado, Manuel Paredes Torres, Andrés Sánchez Be-
ríos y la Sucesión Julio Martínez Ríos; por el Sur,
con la calle Sadies, solares propiedad de Silvestre Ro-
dríguez Romero y Modesto Hernández Reyes, Valentín Ro-
dríguez Reyes y Margarita Pérez, Jesusa Almodóvar Sil-
va, la Calle Esmeralda, solares propiedad de Nyme-
sia Berríos Viuda de López, Eufrosio Piñeiro, Anastacio
Morales Matos y Elisa Rodríguez, Honora Cruz de Fa-
bery, terrenos municipales, solar del municipio de Hu-

NOTAS MA

Segregadas
tes solar
Tomo Fol.
1. 410 65
3. 410 70
8. 410 ~~85~~
9 410 80.
a favor de
Velázquez
22 del octu

NOTAS MARGINALES

Segregados los siguientes solares:

#	Tomo	Fol.	Cab.	Fca.
1.	410	65	436.93 m/c	18209
3.	410	70	297.35 m/c	18210
8.	410	85	285.93 m/c	18211
9	410	80	302.31 m/c	18212

a favor de Julio Cruz Velázquez. Humacao, a 22 del octubre de 1986.

Registrador

FINCA No. 10,908

Humacao, Amalia Vázquez de Surillo, Carmelo Serrano López, Manuel Pardo Torres, Andrés Sánchez Berríos y el río; y por el Oeste, con la calle Francisco Vega, solares propiedad de Valentín Rodríguez Reyes y Margarita Pérez, Jesusa Almodóvar Silva, Juan Martínez León, Miguel Angel Calderón, terrenos propiedad del Municipio de Humacao, la calle Ulises Martínez, solares propiedad de Felicita Lugo, Nemesia Berríos Viuda de López, Eufrosio Piñeiro, Genaro Sierra Santana, Eusebia Montañez, Felicita de León Ortiz Viuda de Abreu, el Municipio de Humacao, la calle Georgetti, una sección transversal de la calle Victoria y Solar propiedad de Cruceta Rodríguez de Caballero. Esta parcela consiste de (12) porciones separados entre sí por las calles Jauria, Cadiz, Ulises Martínez, Esmeralda, San Juan Sur, Georgetti y Brindey y solares propiedad de Silvestre Rodríguez Romero, Valentín Rodríguez Reyes, Jesusa Almodóvar Silva, Juan Martínez León, Miguel Angel Calderón, Eladio Maldonado Viuda de Fuentes, Miguel Cruz Pagán, Nemesia Berríos Viuda de López, María (Cruz Pagán) digo Providencia Lopez, Antonio Colón Colón, Honorio Cruz de Faberg, Anastacio Morales Matos, Jacinto Ortiz Yurna, Eusebia Montañez, María Clemencia Alicea, Sucesión Domingo Rintón, Felicita de León Ortiz Viuda de Abreu, Municipio de Humacao, Marcelo Suárez, Marcelino Ali-

NOTAS MARGINALES

No. de Orden de las Inscripciones

FINCA No. 10,908 23ato

cia, Vicente Cabrera Berrios, Anicesio Cruz de León, Petra Santana Ramírez, Viuda de Cruz, José Romero Díaz, Isabel Ruiz y Luis Colón. Esta finca se forma por agrupación de las siguientes fincas, finca no. 12,164, inscrita al folio 250 del tomo 301 de Humacao, a favor de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico y esta libre de cargas. Finca no. 12,165, inscrita al folio 255 del tomo 301 de Humacao, a favor de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico y esta libre de cargas. Tambien las fincas no. 12,166, 12,167, 12,168, 12,119, 12,120, 12,121, 12,122, 12,123, (del tomo 301 de Humacao) digo inscritas a los folios 260, 265, 270, 25, 30, 35, 40, 45, del tomo 301 de Humacao, a favor de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico, y estan libres de cargas. Tambien la finca no. 14611, inscrita al folio 175 del tomo 343 de Humacao, a favor de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico, y esta afecta a hipoteca por $100,000.- a favor del Roig Commercial Bank y otra en garantía de 4 pagarés a favor del Portador por la suma de $25,000.- y tambien la finca no. 11,490, inscrita al folio 210 del tomo 290 de Humacao, a favor de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico, y esta libre de cargas. Por escritura no. 141 otorgada en San Juan, el 7 de mayo de 1980 ante el notario Rigdalia Carmona Morales, de acta aclaratoria, comparece

NOTAS MAR

NOTAS MARGINALES

FINCA No. 10,908

24

DEPARTAMENTO DE JUSTICIA PUERTO RICO — Administrativa — No. de Registro de las Inscripciones

La Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico, representada por Manuel H. Seda, mayor de edad, casado, ingeniero y vecino de San Juan, con facultades acreditadas, y aclara la escritura No. 2 que se relaciona en la inscripción anterior para que se incluyan además las fincas allí relacionadas y formar esta agrupación. En su virtud se inscribe a favor de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico esta finca por agrupación en la forma antes expresada. Presentado a 1:08 P.M. el día 15 de julio de 1980 al asiento 289 del Diario 402. Humacao 22 de julio de 1980.

Sin Dros.

Registrador

3/4

3/4 Urbana. Descrita conforme en la segunda inscripción. Afecta a restricciones y a hipotecas por $100,000.- y $25,000. Inscrita a favor de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico, que representó a por Manuel H. Seda, mayor de edad, casado, ingeniero y vecino de San Juan, con facultades acreditadas, mediante escritura #109 otorgada en San Juan el 9 de mayo de 1980 ante el notario Isaac Lucino Morales cede y traspasa esta finca a favor del Gobierno Municipal de Juncos, representado por su Alcalde Angel Vélez Díaz, mayor de edad, casado y vecino de Juncos; gratuitamente, y el Gobierno Municipal de Juncos, representado por su Alcalde acepta la cesión y traspaso que se le hace comprometiéndose a disponer de

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

NOTAS MARGINALES	No. de Orden de las Inscripciones	
Se acaba la adjunta inscripción para hacer constar que la finca está afecta a restricciones. Hco. a 22 de octubre de 1986		Pasa al folio 140 Tomo 404 Humacao FINCA No. 10,908 2 pts.
		este parcela conforme a la Ley Federal de Vivienda y Desarrollo Comunal de 1974. Se hace constar que dicha cesión fue aprobada por el Secretario de la Vivienda Jorge A. Fiol Díaz. En su virtud se inscribe a favor del Gobierno Municipal de Humacao, esta finca por cesión. Todo consta según Reglamento y escritura relacionada, presentada a la 1:20 P.M. del 4 de agosto de 1980 al asiento 245 del Diario 43. Humacao, a 12 de agosto de 1980. Registrador
		Sin Dros.
	4ta.	Urbana: Parcela de terreno de forma irregular, radicada en la zona urbana del término municipal de Humacao, Puerto Rico, con una cabida superficial de 37,477.14 metros cuadrados equivalentes a 9.5208 cuerdas y en lindes: por el Norte, con la calle Jauca, terrenos propiedad de dueños desconocidos, solares propiedad de Flor Pérez Quintana, Cladia Maldonado viuda de Fuentes, Miguel Cruz Pagán, Miguel Angel Calderón, Juan Martínez León, terrenos propiedad del Municipio de Humacao, solares propiedad de Felicita Lugo, Horario López, Nemesia Berrios viuda de López, la calle Esmeralda, solares propiedad de Jacinta Ortiz Serena, dos solares propiedad de Eusebia Montañez, solares propiedad de María Clemencia Olivera, Sucesión Victoria Ortiz y Domingo Cintrón, Felicita

NOTAS MARG

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DIRECTOR ADMINISTRATIVO DE JUS... DE PUERTO RICO

No. de Orden de las Inscripciones

Tomo 404 Humacao

Viene del folio 24 vto.

Tomo 280 Humacao

FINCA NO. 10908

№ 140

NOTAS MARGINALES

Agregado el solar #65, de 156.14 m/c a favor del Municipio de Humacao, al folio 165 Tomo 455 de Humacao, finca # 20552. Inscripción 1ª Hcao, a 15 abril 192.

Agregado el solar #82, de 136.83 m/c a favor del Municipio de Humacao, formó la finca # 20553, folio 170 Tomo 455 de Humacao, Humacao, a 7 de mayo de

Agregado el solar #15, de 196.51 m/c a favor del Municipio de Humacao, formó la finca # 20675 al folio 1 Tomo 459 de Humacao. Humacao a 17 de agosto 192

de León Ortiz viuda de Abreu, Marcelino Alicea, el Municipio de Humacao, Vicente Cabrera Berrios, Marcelino López Meléndez, Catalina Ruiz Martínez y Hermanos, Isabel Ruiz y Luis Colón, José Romero Díaz, Petra Santana Ramírez viuda de Cruz, Francisco Silva Alamo, Sucesión Victoria Morales viuda de (Cruz) digo Feliciano, Anicacia Cruz de León, Bonifacio Vega Delgado, Carmelo Serrano López, Crucita Rodríguez de Caballero, Manuel Paredes Torres y la Calle Victoria por el Este, con la calle La Diez, solares propiedad de Luis Benítez Peña y Ramonita Rojas, Flores Pérez Quintana, Jesusa Almodóvar Silva, Miguel Angel Calderón, Miguel Cruz Lagán, la calle Elises Martínez, terrenos propiedad del Municipio de Humacao, solares propiedad de Felicita Lugo, Javito Miró Cruz y Murca Alvarado, Horacio López, Eufrosio Piñeiro, Anastacio Gonzales Matos y Felicita Rodríguez, la calle San Juan Sur, solares propiedad de Jacinta Ortiz Geréna, Eusebia Montañez, María Clemencia Alicea, Marcelo y Herminia Suárez, la calle Georgetti, solares propiedad de Mercedes Sierra, Iglesia Adventista del Séptimo (Díaz) digo Día, dueños desconocidos

NOTAS MARGINALES	No. de Orden de las Inscripciones	FINCA NO. 10908 1400

cacia Cruz de León, el Municipio de Sumaca
Calle Atanacio Cuadra, solares propiedad
Amalia Vázquez de Surillo, Carmelo Serrano
López, Bonifacio Vega Delgado, Manuel Paredes
Torres, Andrés Sánchez Berrios y la Sucesión
Julio Martínez Ríos y con los solares marca
dos A y C propiedad de los esposos Cruz-Ol
por el Sur, con la calle La Diez, solares pro
piedad de Silvestre Rodríguez Romero y Mad
to Hernández Reyes, Valentín Rodríguez Reye
y Margarita Pérez, Jesusa Almodovar Silva,
calle Esmeralda, solares propiedad de Venesia
Berrios viuda de López, Eufrosio Pineiro, Ana
cio Morales Matos y Eliza Rodríguez, Hono
Cruz de Fabery, terrenos municipales, sola
del municipio de Sumacao, solares prop
dad de Vicente Cabrera Berrios, Antonio Ca
Colón, Honoria Cruz de Fabery, la calle Br
solares propiedad del Municipio de Sum
Amalia Vázquez de Surillo, Carmelo Serrano
Manuel Peredes Torres, Andrés Sánchez Be
y el río, y por el Oeste, con la calle Fran
Vega, solares propiedad de Valentín Rodr
Reyes y Margarita Pérez, Jesús Almodo
Silva, Juan Martínez León, Miguel Ar
Calderón, terrenos propiedad del Mu
cipio de Sumacao, la calle Ulises M

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DIRECTOR ADMINISTRATIVO

Nº 141

NOTAS MARGINALES

No. de Orden de las Inscripciones

FINCA NO. 10908

solares propiedad de Felicita Lugo, Nemesia Berrios viuda de López, Eufrosio Piñeiro, Genaro Sierra Santana, Eusebia Montañez, Felicita de León Ortiz viuda de Abreu, el Municipio de Humacao, la calle Georgetti, una sección transversal de la calle Victoria y solar propiedad de Crucita Rodriguez de Caballero. Esta parcela consiste de doce porciones separadas entre sí por las calle Jauria, La Diez, Ulises Martinez, Esmeralda, San Juan Sur, Georgetti y Brindy y solares propiedad de Silvestre Rodriguez Romero, Valentín Rodriguez Reyes, Jesús Almodovar Silva, Juan Martinez León, Miguel Angel Calderón, Eladia Maldonado viuda de Fuentes, Miguel Cruz Sagán, Nemesia Berrios viuda de López, María Providencia López, Antonio Colón Colón, Honoria Cruz de Fabery, Anastacio Gonzales Matos, Jacinta Ortiz Serena, Eusebia Montañez, María Clemencia Alicea, Sucesión Domingo Cintrón, Felicita de León Ortiz viuda de Abreu, Municipio de Humacao, Marcelo Suárez, Marcelino Alicea, Vicente Cabrera Berrios, Anicacia Cruz de León, Petra Santana Ramirez viuda de Cruz, José Romero Díaz, Isabel Luiz y Luis Colón y con los solares marcados uno, tres,

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

NOTAS MARGINALES	No. de Orden de las Inscripciones	FINCA NO. 10 908 14/vto.

ocho y nueve del Proyecto San Felipe. Es el remanente de esta finca luego de deducidas las segregaciones que constan al margen de la Inscripción segunda. Inscrito a favor del Gobierno Municipal de Humacao. Libre de cargas. Por escritura otorgada en Humacao el 19 de septiembre de 1984 ante el notario Israel Delgado Ramos aclarada por la escritura 42 otorgada en Humacao el 5 de junio de 1985 ante el notario Israel Delgado Ramos, el Municipio de Humacao representado por su Alcalde Angel Vélez Díaz mayor de edad, casado, ejecutivo y vecino de Humacao, solicita se inscriba a su favor el remanente que ha quedado (inscrito) digo descrito al ingreso de este asiento. En su virtud inscribo el remanente de esta finca a favor del Gobierno Municipal de Humacao, según escrituras mencionadas, presentadas a las 11:50 A.M. del de junio de 1985, asiento 106 Diario 486. Humacao, a 22 de octubre de 1986.

Sin dros

Reg.