

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

**CERTIFICACIÓN**

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

Que la que se acompaña es copia fiel y exacta de la **Resolución Núm. 51, Serie 2006-07**, la cual fue aprobada por la Legislatura Municipal de Humacao, Puerto Rico, en Sesión Ordinaria celebrada los días 1 y 2 de mayo de 2007.

**VOTACIÓN**

**VOTOS AFIRMATIVOS:**

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

**EN CONTRA:**

Ninguno

**AUSENTES:**

15. Sr. José A. González Hernández
16. Sr. Joel Rosario Santiago

**CERTIFICO CORRECTO:**



RAFAEL PEÑA ORTIZ  
SECRETARIO  
LEGISLATURA MUNICIPAL

Sello Oficial

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

Proyecto Núm. 58  
Resolución Núm. 51

Serie 2006-2007

Presentada por: Administración

**“PARA DECLARAR DE NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA UNA PARCELA DE TERRENO COMPUESTA DE DIEZ CUERDAS CON NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MILÉSIMAS DE OTRA (10.979 CDAS.), EQUIVALENTES A 43,151.781 METROS CUADRADOS, SITUADA EN EL BARRIO CANDELERO ARRIBA DE ESTE MUNICIPIO; AUTORIZAR Y ORDENAR AL ALCALDE A ADQUIRIR DICHA PARCELA DE TERRENO POR COMPRA VOLUNTARIA O CUALQUIER OTRO MEDIO LEGAL INCLUYENDO EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA INSTANDO POR CUENTA PROPIA O POR REQUERIMIENTO AL GOBERNADOR DE PUERTO RICO; AUTORIZAR EL DESEMBOLSO DE \$373,600.00 A PROPÓSITO DE CUBRIR EL PRECIO Y/O COMPENSACIÓN A PAGAR POR LA ADQUISICIÓN DE LA PARCELA DE TERRENO, DEROGAR LA RESOLUCIÓN NÚMERO 37, SERIE 2006-2007, APROBADA EL 12 DE ENERO DE 2007 Y PARA OTROS FINES.”**

**POR CUANTO:** En su inciso (a) el Artículo 3.010 de la Ley Número 81 del 30 de agosto de 1991, según enmendada, en adelante Ley 81, señala que el Alcalde presentará ante la Legislatura Municipal proyectos de ordenanza y de resolución que por mandato de ley deben someterse a la consideración y aprobación de ésta.

**POR CUANTO:** El Artículo 9.002 de la Ley 81, establece que los municipios podrán adquirir por cualquier medio legal, incluyendo expropiación forzosa, los bienes y derechos o acciones sobre éstos que sean necesarios, útiles o convenientes para su operación y funcionamiento o para el adecuado ejercicio de las funciones de su competencia y jurisdicción.

**POR CUANTO:** El Artículo 2.001, inciso (I), de la Ley 81, dispone que es poder del Municipio el adquirir y habilitar los terrenos para cualquier clase de obra pública y construir, mejorar, reparar, reconstruir y rehabilitar facilidades de cualquier clase, tipo o naturaleza para cualquier fin público autorizado por ley.

**POR CUANTO:** En su inciso (c), dicho Artículo 2.001 de la Ley 81, le concede además, a los municipios el “Ejercer el poder de expropiación forzosa, dentro de sus respectivos límites territoriales, por cuenta

propia o a través del Gobernador de Puerto Rico, sujeto a las leyes generales y órdenes ejecutivas especiales y vigentes que sean aplicables.”

**POR CUANTO:** En armonía con la política de proveer unas excelentes facilidades recreativas y deportivas para los distintos barrios y sus sectores, el Municipio Autónomo de Humacao se propone construir un complejo recreativo y deportivo en el Barrio Candelero Arriba.

**POR CUANTO:** El Barrio Candelero Arriba carece de unas modernas facilidades recreativas y deportivas, por lo que se planifica la construcción de un centro comunal, una cancha de baloncesto bajo techo y un parque de pelota, obras públicas que redundarán en el beneficio y serán para su disfrute, general uso y aprovechamiento de la comunidad humacaña y en particular de los vecinos del mencionado Barrio.

**POR CUANTO:** Para desarrollar este proyecto, es necesario adquirir una parcela de terreno con cabida de diez cuerdas con novecientas setenta y nueve milésimas de otra, que según memorial explicativo del Ingeniero Ernesto Camacho Burgos, forma parte de la finca número 2400, inscrita al folio 82, tomo 24 de Humacao, a nombre de Héctor L. Rodríguez Fernández y de Maresa Rodríguez Fernández.

**POR CUANTO:** No obstante lo señalado en el inmediato anterior Por Cuanto, según surge de la Certificación expedida el 27 de abril de 2007 por la Registradora de la Propiedad, Sección de Humacao, la mencionada finca número 2400, ha sido objeto de segregaciones, entre otras, de una porción compuesta de 171.9234 cuerdas que aparece inscrita a favor de Héctor y Maresa Rodríguez Fernández al folio 125, tomo 500 de Humacao, finca número 22854, siendo esta finca de la cual en definitiva forma parte la parcela de terreno a expropiarse.

**POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de Humacao se propone adquirir dicha parcela de terreno por cualquier medio legal, incluyendo la radicación por cuenta propia o por requerimiento al Gobernador de Puerto Rico del proceso sobre expropiación forzosa conforme a las disposiciones del Artículo 9.003 (c) de la Ley 81 y de la Ley Núm. 220 del 5 de mayo de 1950, enmendada.

**POR CUANTO:** La Junta de Planificación de Puerto Rico aprobó la proyectada adquisición de la aludida parcela de terreno conforme consta en el informe correspondiente a la consulta número 2006-51-0694-JGU-T, expedida el día 20 de marzo de 2007.

**POR CUANTO:** A tenor con el informe rendido por el Evaluador Profesional de Bienes Raíces, Crispulo Díaz Venegas, con licencia número 226, éste determinó el valor de la propiedad objeto de la presente Resolución en \$373,600.00 con efectividad al 3 de noviembre de 2006. Esta valoración fue ratificada por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales en comunicación de fecha 15 de febrero de 2007.

**POR CUANTO:** El Municipio Autónomo de Humacao cuenta en sus arcas con los fondos necesarios para la adquisición de la parcela de terreno y la construcción de las obras mencionadas, además de cualquier suma adicional de fondos que sea y resulte necesaria o requerida para responder sobre cualquier costo adicional o trámite legal posterior conforme a la sentencia que en su día pueda recaer o sea ordenado por un Tribunal competente.

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

**SECCIÓN 1:** Se declara de necesidad y utilidad pública para la construcción de un centro comunal, una cancha de baloncesto bajo techo, un parque de pelota con su área de estacionamiento, la adquisición de la propiedad que se describe a continuación de conformidad con la cabida y colindancias que aparecen en el plano de mensura

levantado por el Ingeniero Civil, Ernesto Camacho Burgos, con licencia número 8225, que lleva fecha de agosto de 2004:

**“RÚSTICA... Predio de terreno radicado en el barrio Candelerio Arriba, del término municipal de Humacao, Puerto Rico con una cabida superficial de diez cuerdas con novecientos setenta y nueve milésimas de otra (10.979 cuerdas) equivalentes a cuarenta y tres mil ciento cincuenta y un metros con setecientos ochenta y un milésimas de metros cuadrados; en lindes por el Norte con la carretera estatal número 3: por el Sur, Este y Oeste con terrenos de la finca principal.”...**

**SECCIÓN 2:** Se autoriza y ordena al Alcalde del Municipio Autónomo de Humacao a adquirir la descrita propiedad mediante compra voluntaria o cualquier otro medio legal, incluyendo el procedimiento de expropiación forzosa instado por cuenta propia o a través del Gobernador de Puerto Rico.

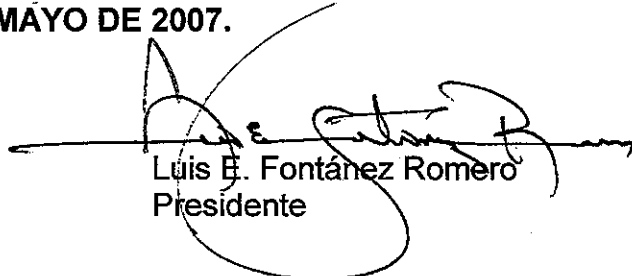
**SECCIÓN 3:** De optar por el procedimiento de expropiación forzosa, el Alcalde dispondrá para que el Director de la Oficina de Finanzas Municipales proceda a expedir un cheque librado a la orden del funcionario apropiado por la cantidad de \$373,600.00 a ser depositado en la Secretaría del Tribunal Superior de Puerto Rico, Sala de San Juan, como compensación por la propiedad a ser expropiada.

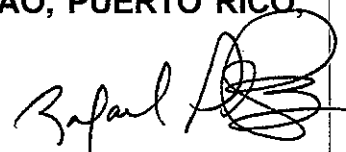
**SECCIÓN 4:** Se autoriza y ordena, asimismo, a dichos funcionarios, para que si el Tribunal Superior atendiendo el recurso de expropiación estimare que por la referida propiedad deba pagarse alguna suma adicional, expidan un cheque de conformidad con la cantidad concedida, más los intereses correspondientes de los fondos que para este fin tiene separados el Municipio Autónomo de Humacao.

**SECCIÓN 5:** Se deroga la Resolución Núm. 37, Serie 2006-2007, en su probada el 12 de enero de 2007.

**SECCIÓN 6:** Esta Resolución comenzará a regir una vez sea firmada por el Alcalde y copia de la misma será remitida a los siguientes organismos: Oficina de la Administradora Municipal, Oficina de Planificación y Permisos Municipal, Oficina de Finanzas Municipales; a la Oficina de Proyectos Municipales, Centro de Recaudación de Ingresos Municipales y demás dependencias municipales y agencias estatales pertinentes, para su conocimiento y acción correspondiente.

**APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE HUMACAO, PUERTO RICO,  
EL 2 DE MAYO DE 2007.**

  
Luis E. Fontáñez Romero  
Presidente

  
Rafael Peña Ortiz  
Secretario

**PRESENTADA ESTA RESOLUCIÓN A MI CONSIDERACIÓN, EL 4 DE mayo DE  
2007 Y FIRMADA POR MÍ, EL 8 DE mayo DE 2007.**

  
Marcelo Trujillo Panisse  
Alcalde

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

Proyecto Núm. 58  
Resolución Núm. 51

Serie 2006-2007

Presentada por: Administración

**“PARA DECLARAR DE NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA UNA PARCELA DE TERRENO COMPUESTA DE DIEZ CUERDAS CON NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MILÉSIMAS DE OTRA (10.979 CDAS.), EQUIVALENTES A 43,151.781 METROS CUADRADOS, SITUADA EN EL BARRIO CANDELERO ARRIBA DE ESTE MUNICIPIO; AUTORIZAR Y ORDENAR AL ALCALDE A ADQUIRIR DICHA PARCELA DE TERRENO POR COMPRA VOLUNTARIA O CUALQUIER OTRO MEDIO LEGAL INCLUYENDO EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN FORZOSA INSTANDO POR CUENTA PROPIA O POR REQUERIMIENTO AL GOBERNADOR DE PUERTO RICO; AUTORIZAR EL DESEMBOLSO DE \$373,600.00 A PROPÓSITO DE CUBRIR EL PRECIO Y/O COMPENSACIÓN A PAGAR POR LA ADQUISICIÓN DE LA PARCELA DE TERRENO, DEROGAR LA RESOLUCIÓN NÚMERO 37, SERIE 2006-2007, APROBADA EL 12 DE ENERO DE 2007 Y PARA OTROS FINES.”**

Índice al Apéndice

1. Carta de la Junta de Planificación del 17 de abril de 2007, donde incluyen anejo del acuerdo adoptado por la Junta en la consulta número **2006-51-0694-JGU-T**.
2. Copia de la consulta anteriormente señalada.
3. Memorial explicativo del Sr. Ernesto Camacho Burgos sobre consulta de ubicación de adquisición y desarrollo de un terreno localizado en la Carr. PR3, 88.2 del Barrio Candelerero Arriba, Humacao.
4. Plano de situación propuesto para el Complejo Deportivo Comunidad Candelerero Arriba. Firmado por Ernesto Camacho Burgos, P.E., ECB & Associates Engineers.
5. Informe de Valoración de la propiedad.
6. Certificación de Valoración del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales.
7. Informe de Estudio de Título, presentado por el señor Ángel Luis Velázquez Laboy.
8. Certificación Registral del Registro de la Propiedad de Puerto Rico.

# ISRAEL DELGADO RAMOS

Abogado Notario

## FAX COVER

To: Sr. Luis R. Sanchez From: LIC. ISRAEL DELGADO RAMOS

Fax: 850-6767 Date: 26/abril/07

Phone: Pages:

Re: CC:

Urgent  For Review  Please Comment  Please Reply  Please Recycle

•Comments:

Adjunto Estudio de Titulo preparado por el Sr. Angel L. Velazquez en el caso del Parque de Pelota.

En el Registro de la Propiedad nos dijeron que la Certificación Registral estaria listo para el lunes.

Calle A. López Esq. Font Martelo #2 Altos • PO Box 9220 • Humacao, Puerto Rico 00792  
 Tel (787) 852-0220 Fax (787) 850-6670  
 Email: delgmar@coqui.net



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

Yo, Lcda. Gloriana Ruiz Jiménez, Registradora del Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección de Humacao y a solicitud de--- Marcelo Trujillo Parisse, Alcalde de Humacao--- solicitando se libre Certificación del folio,----- 125 al 125 Vto.----- de la finca número----- 22854-----

**CERTIFICO;**

--- Que los asientos correspondientes a estos son fotocopiados, sellados e iniciados de los folios antes indicados, de la finca inscrita a los Tomo (s)----- 500----- de----- Humacao-----

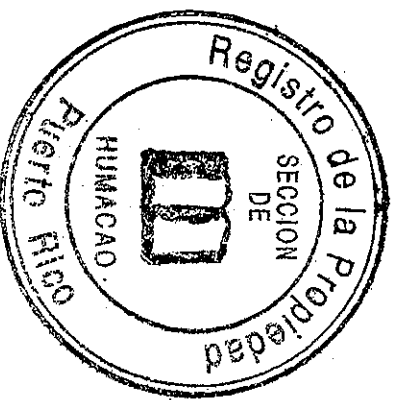
--- Que se efectuó búsqueda en Bitácora hasta el Asiento--- 680 --- del Diario--- 884--- del cual no aparece asiento contrario a lo antes indicado.-----

--- Que no se certifica en cuanto a otros extremos por no haberse solicitado los mismos.----- Por lo que a solicitud de la parte interesada, expido la presente que firmo y sello en Humacao a las----- 9:58 a.m. del día 27 de abril de 2007.-----

Derechos: Exento \_\_\_\_\_

Uso Oficial

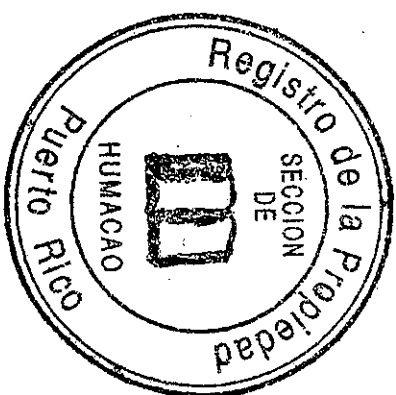
*Gloriana Ruiz*  
Registradora



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

# CERTIFICACION

RELATIVA A LA FINCA NUMERO----- 22854 -----INSCRITA-----  
-----AL FOLIO----- 125 -----DEL TOMO----- 500 -----  
DE----- Humacao -----  
Expedida el-- 27 -----de----- abril de-----2007-----  
a instancia de:----- Municipio de Humacao -----





17 de abril de 2007

651  
-L-

Lic. Glorianna Ruiz  
Registradora  
Registro de la Propiedad  
PO Box 8669  
Humacao, Puerto Rico 00792-8669

RE: Adquisición de parcela a ser segregada de finca de 171.9234 cuerdas en el Bo. Candelero Abajo de Humacao propiedad de Héctor y Maresa Rodríguez Fernández Expropiación Forzosa, Tribunal Superior de San Juan

Estimada licenciada Ruiz:

Agradeceré me expida certificación registral literal de la finca que más adelante se describe. El Municipio de Humacao en el caso de referencia se propone expropiar la parcela descrita. Figura inscrita al folio 125 del tomo 500 de Humacao, Finca número 22,854.

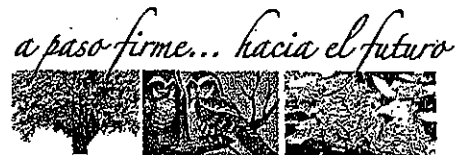
PARCELA N: RUSTICA: Parcela de terreno localizada en el Barrio Candelero Abajo del término municipal de Humacao, Puerto Rico, con una cabida de CIENTO SETENTA Y UNA CUERDAS CON NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO DIEZ MILESIMAS DE CUERDA (171.9234) cuerdas equivalentes a SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS VEINTISIETE PUNTO SIETE MIL TRESCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS (675,727.7314 MC). En lindes por el NORTE, con la carretera estatal número tres, Eddie Rodríguez, Alberto Castro, Sucesión de Felipe Rivera, Gas Products, Moisés López y Jesús Morales; por el SUR, con camino Municipal que la separa de la Comunidad La Comuna, Sucesión de Julio López, Sucesión de Tanislao Rodríguez y Juan Sánchez y en parte con la Carretera Puerto Rico cincuenta y tres (53); por el ESTE, con la Sucesión de Rogelio Fernández Garzot y por el OESTE, Comunidad La Comuna, Santos Merced, Sucesión de Julio López, Juan Sánchez y camino Municipal.

En espera de lo solicitado quedo Recibido Hoy

20  
de 20 07  
AMC

Cordialmente,

MARCELO TRUJILLO PANISSE  
Alcalde

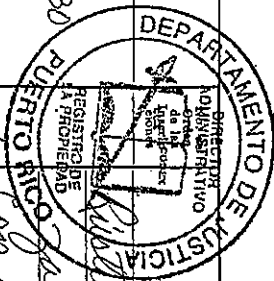


# REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Nº 125

NOTAS MARGINALES

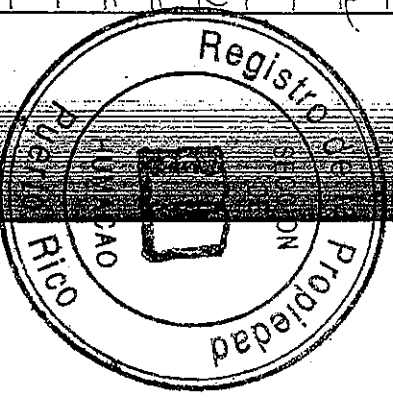
FINCA NO. 22854



Para otras fincas vease folios 105, 110, 115, 120 y 130 de este tomo. Canceladas las averdas - mientras sonidas que por su procedencia quiza esta pida por los millares y platas en la finca 22850 al folio 105 de este tomo.

Finca Parcela N.º Parcela de terreno local - Parcela N.º 103, Eddie Rodriguez y Juan Sanchez, di en parte con la Carretera PR-53 de la Sección de Felipe Rivera, Las Piedras, Moroa Lopez y Juan Morales, Juan con Camino Municipal que es de la Comunidad de Comuna, Sucesion de Julio Lopez, Sucesion de Estanislao Rodriguez y Juan Sanchez, di en parte con la Carretera PR-53 de la Sección de Felipe Rivera, Las Piedras, Moroa Lopez y Juan Morales, Juan con Camino Municipal que es de la Comunidad de Comuna, Sucesion de Julio Lopez y Juan Sanchez y Camino Municipal. Es de adquisicion de la finca #29408 inscrita al folio 275 del tomo 493 de Almacas la cual oporta a heredamientos (sonidas) y subarrendamientos y comite inscrita a favor de Victor Quijada Hernandez, Margal de Margarita Rosado, Rogelio Faustino, Reina Mandala y Faustino Rogelio estas de apellido Fernandez Morales y de Joseph, John y Carmen Maria estas de apellido Sampson Hernandez, del Victor y Maria estas de apellido Rodriguez Fernandez, quienes comparecen mediante la Escritura #91 otorgada en presencia el 01 de abril de 1987, notariada por la Escribana #18 Stangle en Numero el 03 de mayo de 1988 ambas ante el notario Faustino R. Ponte y participacion que han acordado en la division y adjudicacion de esta finca, por lo que adjudican la Parcela descrita con un valor de \$362,500.00 a Victor y Maria Rodriguez.

92



\* \* \* Informe de resultados de TX inmediata ( May 1. 2007 8:58AM ) \* \* \*

1)  
2)

Fecha	Hora	Destino	Modo	Tiempo Pág.	Result	Nombre Presonal	Carp Nº
May 1.	8:53AM		G3TES	4"10" P.	5 OK		1915

# : TX por Lotes  
M : Memoria  
S : Estándar  
\ : Reducción  
Q : Solicit. aviso RX

C : Confidencial  
L : Trans. Retardada  
D : Detalle  
H : Almacenado/S. doc  
A : Aviso de RX

\$ : Transfer  
@ : Repetición  
F : Fina  
\* : LAN Fax

P : Polling  
E : ECM  
U : Superfina  
+ : Entrega



Estado Libre Asociado de Puerto Rico **Municipio Autónomo de Humacao**

OFICINA DE PROYECTOS

Hon. Marcelo Trujillo Panisse • Alcalde

A : Legislatura Municipal  
*Dr. Sanchez*

De : SR. LUIS R. SANCHEZ HERNANDEZ  
 Ayudante Especial Alcalde

Fecha : 1 de mayo de 2007

Asunto : Certificación Registral Propiedad Héctor y Maresa H. Rodríguez Fndez.  
 Bo. Cand. Abajo

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Contestar para mi firma           | <input type="checkbox"/> Discutir conmigo  |
| <input type="checkbox"/> Contestar directamente            | <input type="checkbox"/> Devolver con sus recomendaciones                        |
| <input type="checkbox"/> Tramitar                          | <input checked="" type="checkbox"/> Para su información y acción correspondiente |
| <input type="checkbox"/> Para su firma                     | <input type="checkbox"/> Para su conocimiento                                    |
| <input type="checkbox"/> Otros                             | <input type="checkbox"/> Contestar para la firma de _____                        |
| <input type="checkbox"/> Fecha límite para contestar _____ |  |

Recibido por: *Marcelo*

Fecha: *1 de mayo 2007*



Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
Oficina del Gobernador  
Junta de Planificación

Centro Gubernamental Minillas  
Ave. De Diego, Pda. 22, Santurce  
PO Box 41119, San Juan, PR 00940-1119

17 de abril de 2007

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

Consulta Número: 2006-51-0694-JGU-T

Estimado(a) señor(a):

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

De interés solicitar reconsideración a dicho acuerdo deberá radicar una solicitud a esos fines, en la Secretaría de esta Junta acompañada con dos (2) copias de la misma y copia de la resolución.

Le agradeceremos acuse recibo de esta notificación.

Cordialmente,

Carmen Torres Meléndez  
Secretaria

Anejo

20 de marzo de 2007

Segunda Extensión a la  
Consulta Número 2006-51-0694-JGU-T

### RESOLUCION

El Municipio de Humacao, amparándose en la reglamentación vigente, sometió a la consideración de la Junta de Planificación, la Consulta Número 2006-51-0694-JGU-T, para la adquisición de un predio de terreno y la ubicación de un proyecto recreativo (parque de pelota) y un centro de usos múltiples. El predio objeto de consulta tiene una cabida de 10.97 cuerdas y está localizado en la Carretera Estatal Número 3, kilómetro 88:2, en el Barrio Candelero Arriba del Municipio de Humacao.

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

#### DETERMINACIONES DE HECHOS

1. Se propone la adquisición de un predio de terreno con cabida de 10.979 cuerdas y la ubicación de un proyecto recreativo que consiste en la construcción de un parque de pelota y un centro de usos múltiples (centro comunal, "head star", entre otros) con un área de 3,123 pies cuadrados.
2. El predio objeto de consulta es propiedad de los señores Héctor L. Rodríguez Fernández y Maresa Rodríguez Fernández, según se desprende de los documentos sometidos.
3. El 19 de octubre de 2006, la Junta dejó la consulta en suspenso para que el Municipio sometiera evidencia del cumplimiento con Ley Núm. 416. Luego, el 1<sup>ero</sup> de febrero de 2007, la Junta, archivó sin perjuicio la consulta hasta que el Municipio sometiera dicha información. Esta fue sometida posteriormente.
4. La Junta de Calidad Ambiental, mediante comunicación del 28 de febrero de 2007, indicó que se cumplió con la fase de evaluar el posible impacto ambiental de la acción propuesta de acuerdo con el Artículo 4, B(3) de la Ley sobre Política Pública Ambiental, Ley Número 416 del 22 de septiembre de 2004. No obstante, para una mejor realización de la acción propuesta, emitió una serie de recomendaciones.

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

#### CONCLUSIONES DE DERECHO

1. Los terrenos objeto de consulta están comprendidos dentro de un Distrito A-2, según el Mapa de Zonificación del Municipio de Humacao, vigente.



Continuación: Consulta Número 2006-51-0694-JGU-T

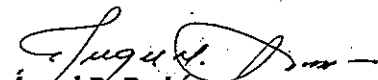
- b. Previo a dar comienzo a la construcción o efectuar algún movimiento de tierra, deben obtener de esta Junta los siguientes permisos:
- 1) Permiso de Fuente de Emisión (PFE) para polvo fugitivo durante la etapa de construcción.
  - 2) Para realizar una actividad Generante de Desperdicios Sólidos (Formulario DS-3).
  - 3) Permiso para el Control de la Erosión y Prevención de la Sedimentación (CES).
- c. Respecto a la descarga de escorrentía a la recogida de agua existente, la cual es tributaria del Río Candelero, deberán consultar con la Agencia Federal de Protección Ambiental para determinar si dicha descarga requiere un permiso "NPDES" de acuerdo al Código Federal de reglamentación Número 40, Sección 122.26 (b) (14) (x).
- d. Previo al inicio de las actividades de construcción propuestas, deberá realizar la consulta correspondiente con la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, respecto a la conexión del proyecto propuesto al sistema sanitario y para el servicio de acueducto. Esto incluye cumplir con todos los requisitos de dicha agencia.
- e. Dado que dentro del proyecto existe una recogida de agua, la cual es tributaria del Río Candelero, deberán obtener cualquier endoso, autorización o permisos que se requieran del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales para la faja de seguridad ("green belt") a lo largo de dicho cuerpo de agua y para su conservación y protección.
- f. Se deberá cumplir con las disposiciones del Reglamento de Planificación Número 25 (Reglamento de Siembra, Corte y Forestación para Puerto Rico).
- g. Se deberá cumplir con la reglamentación vigente respecto a la capacidad de las áreas de estacionamiento propuestas, para así evitar impactos del tránsito en los accesos al proyecto.
- h. Para actividades de movimiento de tierra, deberán obtener un permiso del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.
- i. Si durante las fases de construcción del proyecto se encuentran depósitos arqueológicos, los mismos deberán ser informados inmediatamente al Instituto de Cultura Puertorriqueña.
- j. Se debe cumplir con el Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido, en lo relacionado al nivel de sonido máximo permitido.

Continuación: Consulta Número 2006-51-0694-JGU-T

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

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

Notifíquese: A las partes cuyos nombres y direcciones se mencionan a continuación: **Municipio de Humacao**, PO Box 178, Humacao PR 00792; **Héctor Rodríguez & Maresa Rodríguez**, Ashford Medical Center, Suite 603, 29 Washington St., San Juan PR 00907-1521. Notifíquese además, copia de cortesía a todas las personas cuyos nombres y direcciones obran en el expediente administrativo.

  
**Ángel D. Rodríguez**  
 Presidente

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

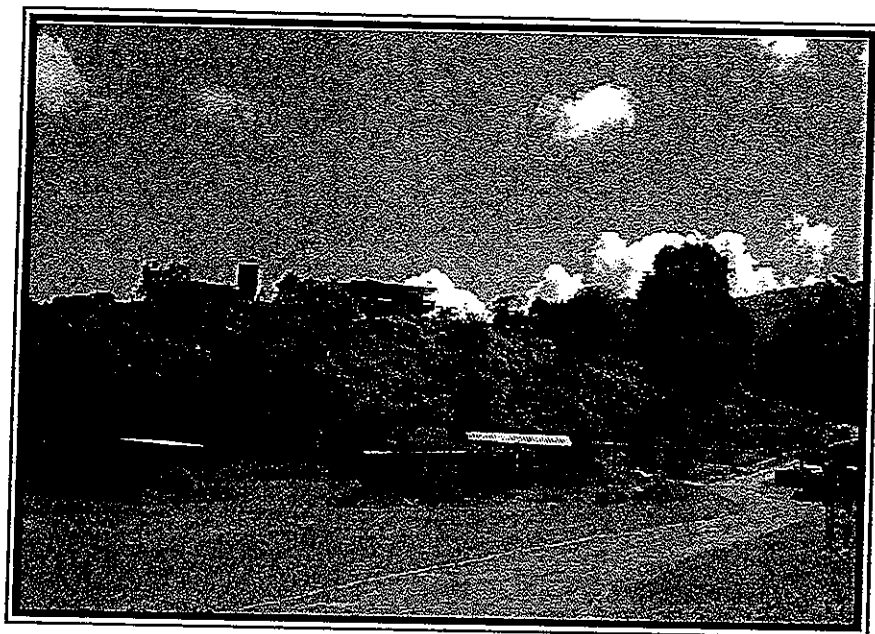
En San Juan, Puerto Rico, hoy 17 ABR 2007

  
**Carmen Torres Meléndez**  
 Secretaria



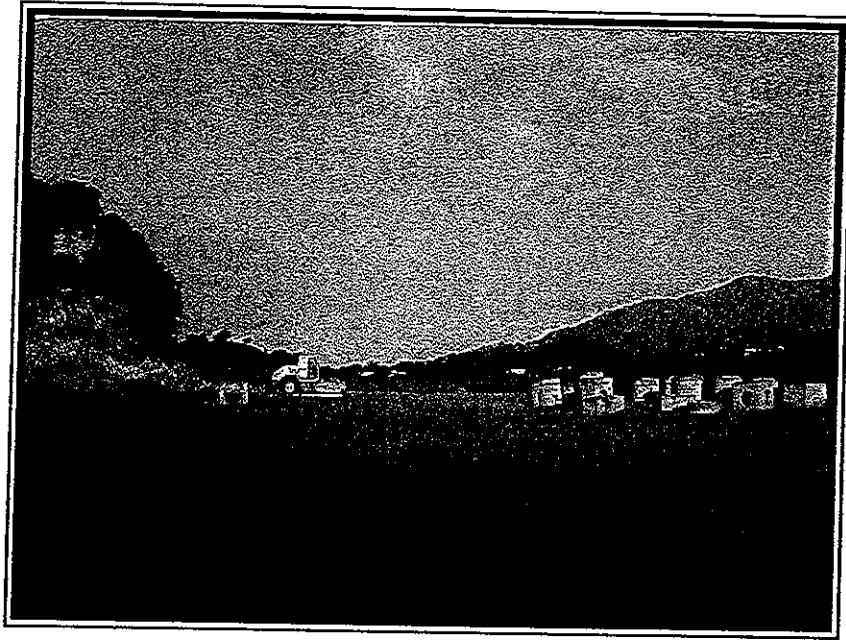
Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
 OFICINA DEL GOBERNADOR  
 JUNTA DE PLANIFICACION

**FOTOGRAFIA VENTA COMPARABLE NO. 1**



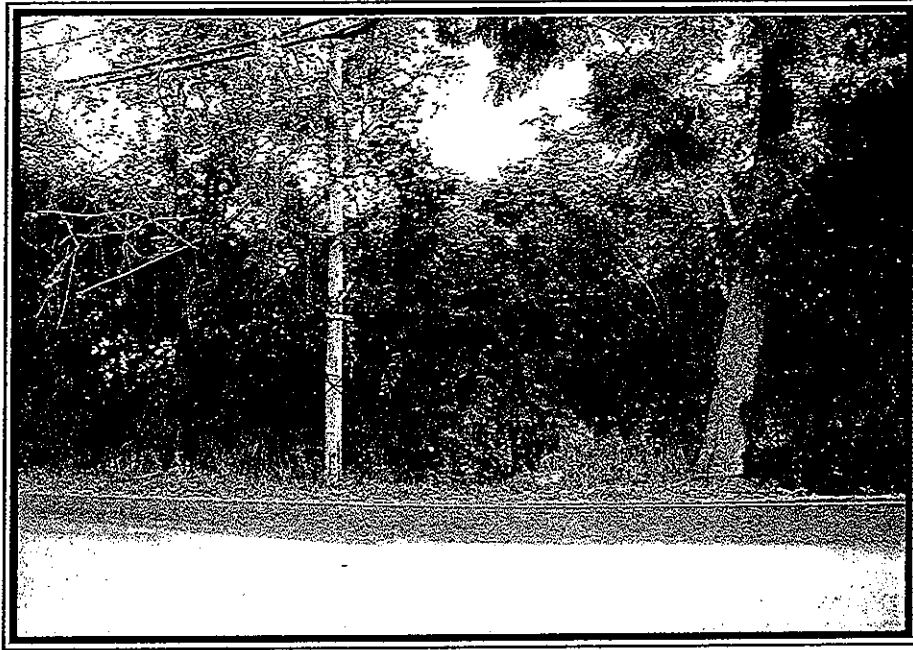
**PREDIO DE TERRENO LOCALIZADO EN LA CARRETERA ESTATAL 925  
KM. 1.4, BARRIO ANTON RUIZ, HUMACAO, PUERTO RICO.**

**FOTOGRAFIA VENTA COMPARABLE NO. 2**



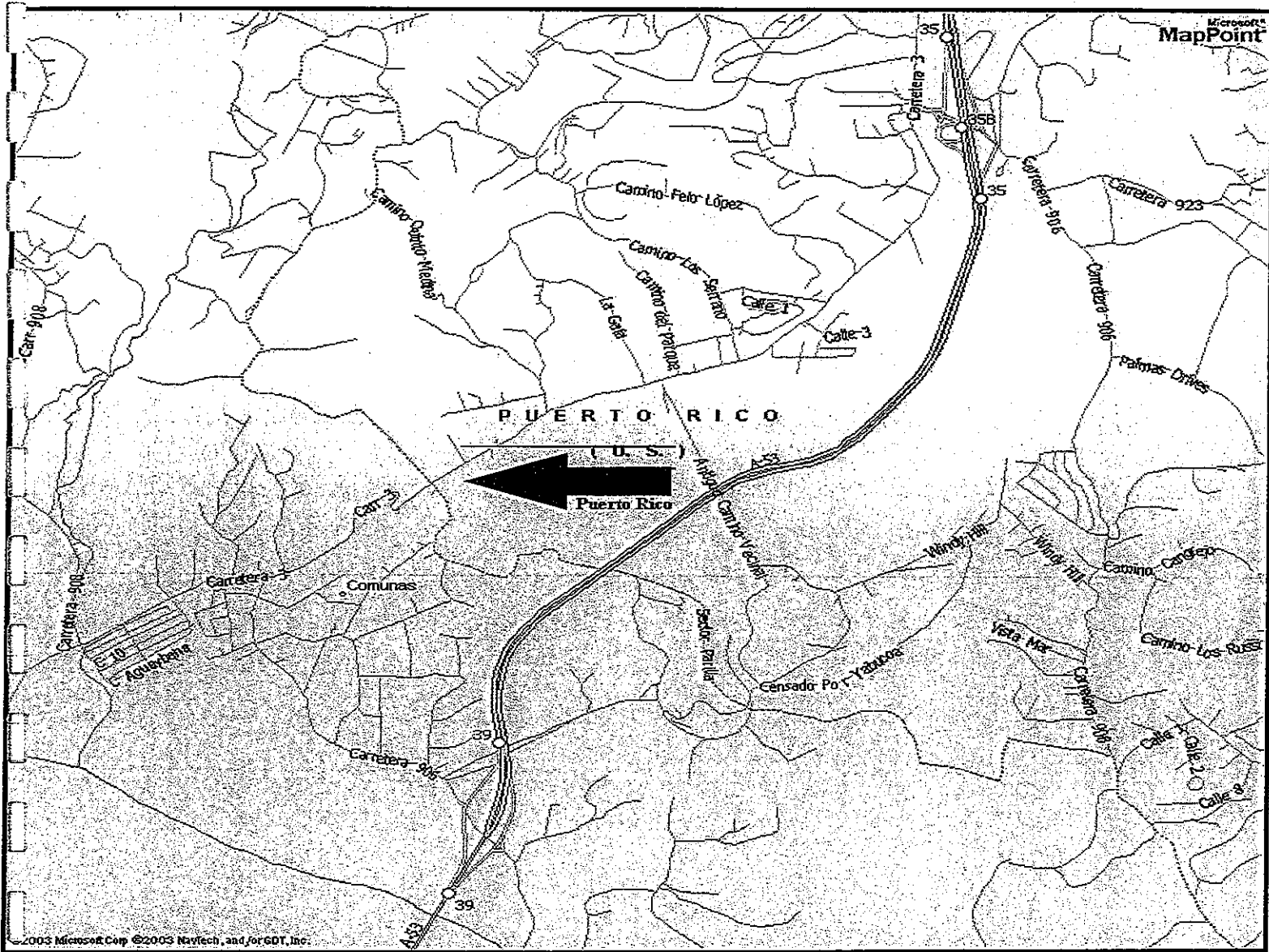
**PREDIO DE TERRENO LOCALIZADO EN LA CARRETERA ESTATAL 948  
KM. 1.2 PUEBLITO DEL RIO LAS PIEDRAS, PUERTO RICO.**

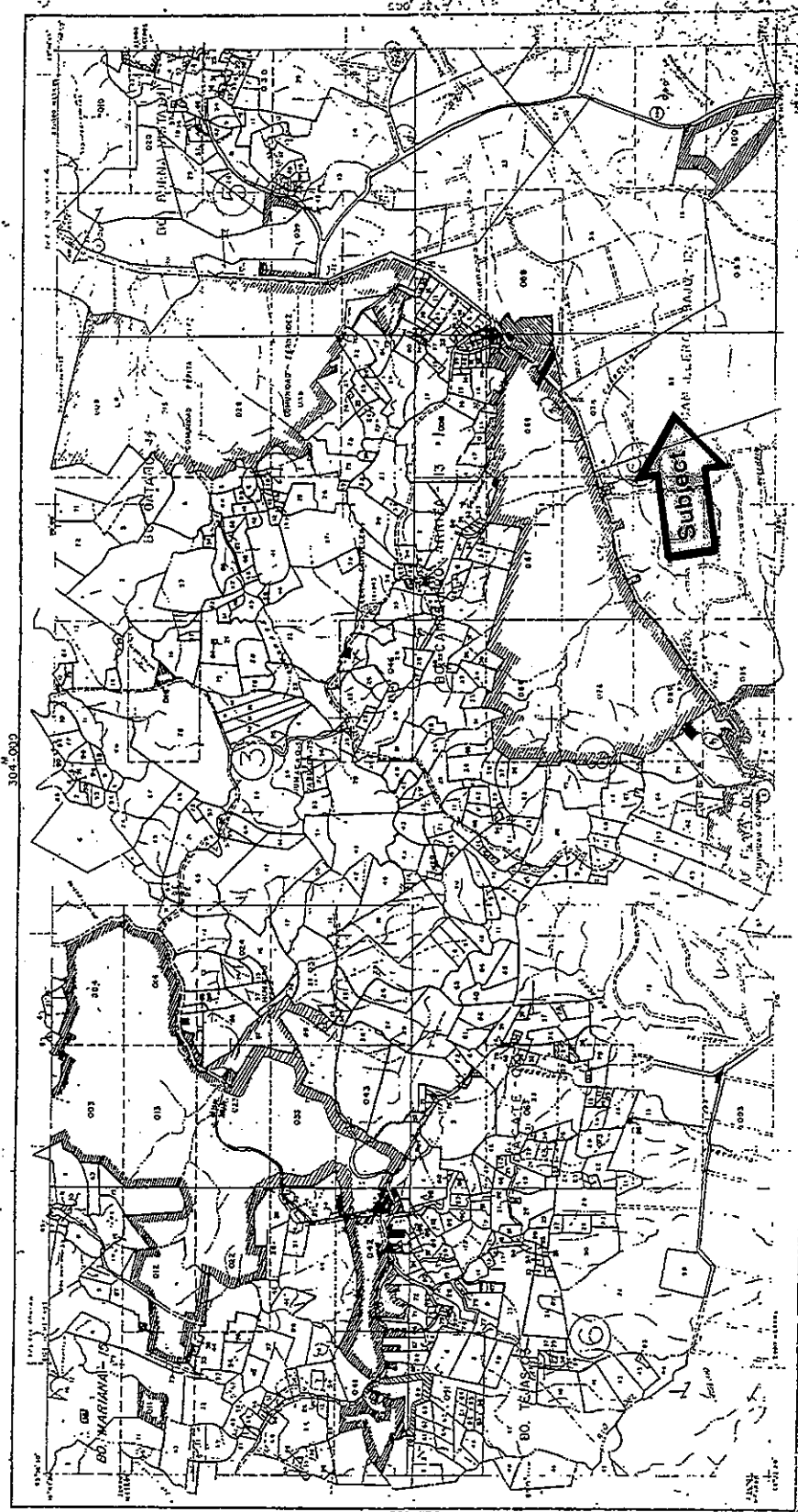
**FOTOGRAFIA VENTA COMPARABLE NO. 2**



**PREDIO DE TERRENO LOCALIZADO EN LA CARRETERA ESTATAL 923  
KM. 1.2 BARRIO BUENA VISTA, HUMACAO, PUERTO RICO.**

# MAPA DE LOCALIZACIÓN DEL SUJETO





MAPA PARA TASADORES - GOBIERNO INSULAR DE PUERTO RICO  
 ESTADANTE 14-000 - CACCO 2-1-0 - CULEMOS 3-1-0 - BARRIOS: MARIANA - 03-000  
 ESCALA: 1:50,000  
 NUM. INCL. 5122  
 304-000  
 300-000  
 1951

DEPARTAMENTO DE JUSTICIA  
Registro de la Propiedad

MINUTA DE ASIEN TO DE PRESENTACION

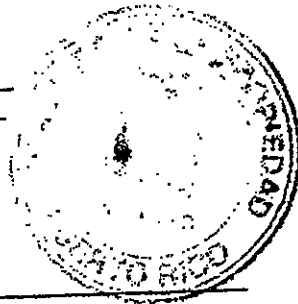
ESCRITURAS E INSTANCIAS: ESC Sección: Hum  
Diario: 645  
Número de Escritura o Instancia: 91  
Fecha de Escritura o Instancia: 17 de abril / 87  
Lugar de Otorgamiento: Humacao Asiento: 66  
Nombre del Notario: Faustino R. Aponte  
Número de Colegiado o de Notario: 607 18 de junio de 87

DOCUMENTO JUDICIAL

Tipo de documento  
( ) Sentencia o Resolución ( ) Demanda  
( ) Orden y Mandamiento ( ) Otros

Hora: 1:40 AM: (PM)

Tribunal \_\_\_\_\_ Sala de \_\_\_\_\_  
Número de caso \_\_\_\_\_ Sobre \_\_\_\_\_  
Demandante \_\_\_\_\_  
Demandado \_\_\_\_\_  
Ex-Parte \_\_\_\_\_



Documento Administrativo

Tipo de documento \_\_\_\_\_  
Expedido por \_\_\_\_\_  
Fecha de Expedición \_\_\_\_\_

DATOS COMUNES A TODOS LOS DOCUMENTOS

Lugar de ubicación de la(s) finca(s): Buena Vista, Cascales abajo, arriba Humacao.

Número(s) de la(s) finca(s) 2400 Folio 24 Tomo 82 Sección Hum.

Cabida 2,331.10 cds

Acción solicitada: (  ) Inscribir ( ) Cancelar ( ) Anotar  
Transacción(es): División y adjudicación.

Otorgada por \_\_\_\_\_

A favor de Rogelio FERNANDEZ GARZOT y otros.

Valor (es) \_\_\_\_\_

Documentos complementarios ESC-56, Esc. de Poder # 135

Comprobantes y Sellos: Número de Serie \_\_\_\_\_ Valor \_\_\_\_\_

<u>H5522434</u>	<u>10-</u>
<u>C-1701673</u>	<u>4000-</u>
<u>(B 12432719) Digo</u>	<u>50d</u>
<u>A 9996267</u>	<u>Total \$ 4010.50</u>

Notificar al Notario (  ) Si ( ) No

Nombre, Dirección, Teléfono y fax del Notario: Faustino R. Aponte  
Box 22 Num. P.R. 00792. tel. 852-2418

Nombre, Dirección, Teléfono y Fax del Presentante: Elián López  
Dir. LA MISMA.



-----ESCRITURA NUMERO CINCUENTA Y SEIS (56)-----

-----ESCRITURA DE ACTA ACLARATORIA-----  
-----Y OTROS EXTREMOS-----

---En la ciudad de Humacao, Estado Libre Asociado de Puerto Rico,  
a los Diecisiete --- (17) días del mes de junio del año mil  
novecientos noventa y siete (1997).-----

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

-----FAUSTINO R. APONTE: Abogado y Notario Público de la Isla  
de Puerto Rico, con residencia en la ciudad de Humacao, Puerto  
Rico, y estudio abierto en la Calle Font Martelo Número Cincuenta y  
Uno (51) de dicha ciudad de Humacao, Puerto Rico, a los efectos del  
otorgamiento de esta escritura.-----

-----COMPARECEN:-----

-----DE LA PRIMERA PARTE: El Licenciado VÍCTOR  
ALEJANDRO FERNÁNDEZ GARZOT, Seguro Social Número  
"580-24-9112", mayor de edad, viudo, propietario y vecino de San  
Juan, Puerto Rico.-----

-----DE LA SEGUNDA PARTE:-La Sucesión de DON ROGELIO  
FERNÁNDEZ GARZOT, conocido por ROGELIO FABIÁN  
FERNÁNDEZ GARZOT, quien falleció en Mayagüez, Puerto Rico,  
el día siete de julio de mil novecientos noventa y uno (1991),  
habiendo otorgado testamento abierto, por escritura número ciento  
noventa y cinco (195) otorgada en Mayagüez, Puerto Rico, el día  
veintiocho de septiembre de mil novecientos ochenta y nueve (1989),  
compuesta por sus herederos:-----

-----DOÑA MARGARITA ROSARIO FERNÁNDEZ MORALES,  
Seguro Social Número 584-78-2111, mayor de edad, casada con  
Agustín Maristani, ama de casa y vecina de Parkland, Florida,  
representada en este acto por su apoderado DON ROGELIO  
FERNÁNDEZ MORALES, conocido por ROGELIO FAUSTINO  
FERNÁNDEZ MORALES, Seguro Social Número 584-57-0932,  
mayor de edad, casado con Frances Serrallés Gelpí, Comerciante y  
vecino de Humacao, Puerto Rico, según consta de la escritura

número ciento treinta y cinco (135) de Protocolización otorgada ante el notario autorizante el día ocho (8) de diciembre de mil novecientos noventa y cinco (1995), debidamente inscrito en el Registro de Poderes del Honorable Tribunal Supremo de Puerto Rico, y habiéndose tramitado la correspondiente planilla de contribución de herencia en el Departamento de Hacienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.-----

---DÓN ROGELIO FAUSTINO FERNÁNDEZ MORALES, conocido por ROGELIO FERNÁNDEZ MORALES, Seguro Social Número 584-57-0932, mayor de edad, casado con Frances Serrallés Gelpí, Comerciante y vecino de Humacao, Puerto Rico.-----

---DOÑA RHINA MANUELA FERNÁNDEZ MORALES, Seguro Social Número 583-15-7910, mayor de edad, casada con Manolo Serrano, ama de casa y vecina de Mayagüez, Puerto Rico.--

---DON FAUSTINO ROGELIO FERNÁNDEZ MORALES, Seguro Social Número 582-63-7334, mayor de edad, casado con Wilmarie Iñesta, propietario y vecino de Mayagüez, Puerto Rico.----

---DE LA TERCERA PARTE: LA SUCESIÓN DE DOÑA CARMEN ROSARIO FERNÁNDEZ GARZOT, quien falleció, siendo viuda de don Jesse Joseph Sampson, en San Juan, Puerto Rico el día trece (13) de octubre de mil novecientos ochenta y nueve (1989), habiendo otorgado testamento abierto por escritura número tres otorgada ante el notario Guillermo Figueroa Prieto el día doce (12) de enero de mil novecientos ochenta y nueve (1989), y habiéndose tramitado la correspondiente planilla de contribución de herencia en el Departamento de Hacienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, compuesta por sus herederos:-----

---DON JOSEPH SAMPSON FERNÁNDEZ, Seguro Social Número "580-94-0369", mayor de edad, casado con María Luisa Recurt, ejecutivo y vecino de Guaynabo, Puerto Rico.-----

---DON JOHN SAMPSON FERNÁNDEZ, Seguro Social Número "584-03-6331", mayor de edad, soltero, propietario y vecino

de Toa Baja, Puerto Rico.-----

----DOÑA CARMEN ROSARIO SAMPSON FERNÁNDEZ, Seguro Social Número "584-42-4036", mayor de edad, casada con Radamés Acosta, propietaria y vecina de Carolina, Puerto Rico.----

----DE LA CUARTA PARTE: LA SUCESIÓN DE DOÑA MARÍA TERESA FERNÁNDEZ GARZOT, quien falleció en San Juan, Puerto Rico, el día quince (15) de agosto de mil novecientos ochenta y uno (1981), intestada habiéndose tramitado la declaratoria de herederos en el Tribunal Superior de Puerto Rico, Sala de Bayamón, Caso Número Ochenta y Uno guión Cuatro Mil Quinientos Cinco (81-4505), representada por sus herederos:-----

----EL DOCTOR HÉCTOR RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ, Seguro Social Número "580-52-9260", mayor de edad, casado con Patricia Bertrán, Médico y vecino de Guaynabo, Puerto Rico,-----

----DOÑA MARESA RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ, Seguro Social Número "581-92-2668", mayor de edad, soltera por divorcio, comerciante y vecina de Guaynabo, Puerto Rico.-----

-----Los comparecientes de la Cuarta Parte, hacen constar que el otro heredero de doña MARÍA TERESA FERNÁNDEZ GARZOT, su hermano DON ROBERTO DANIEL RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ, conocido por ROBERTO RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ, falleció en Río Piedras, Puerto Rico el día veintiuno (21) de mayo de mil novecientos noventa y cinco, habiendo otorgado testamento ológrafo, con fecha seis (6) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994), el cual fue protocolizado por escritura número Uno (1), otorgada ante la notario Yasmín Rodríguez, el día Veinte (20) de octubre de mil novecientos noventa y cinco (1995), y habiéndose tramitado la correspondiente planilla de contribución de herencia en el Departamento de Hacienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y en el referido testamento, se instituye a la compareciente DOÑA MARESA RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ, Seguro Social Número "581-92-2668", mayor de edad, soltera por divorcio, comerciante y vecina de

Guaynabo, Puerto Rico, como su heredera universal, y al otro compareciente, EL DOCTOR HÉCTOR RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ, Seguro Social Número "580-52-9260, mayor de edad, casado con Patricia Bertrán, Médico y vecino de Guaynabo, Puerto Rico, como legatario.-----

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

-----De haber identificado a los comparecientes de acuerdo con lo establecido por el Artículo Diecisiete "C" (17C) de la Ley Notarial de Puerto Rico, así como por sus dichos, de su edad, estado civil, profesión y vecindad. Manifiestan tener y a mi juicio tienen la capacidad legal necesaria para este otorgamiento y libremente:---

-----EXPONEN:-----

-----PRIMERO: Que mediante escritura número Noventa y Uno (91), otorgada ante el notario autorizante el día primero de abril de mil novecientos ochenta y siete (1987), don Víctor Alejandro Fernández Garzot, los difuntos don Rogelio Fernández Garzot y doña Carmen Rosario Fernández Garzot; los comparecientes doctor Héctor Rodríguez Fernández, doña Maresa Rodríguez Fernández y el difunto don Roberto Daniel Rodríguez Fernández hicieron la división y adjudicación de la finca "Australia", cuya descripción original es la siguiente:-----

-----"RUSTICA: Hacienda "Australia" que tiene una cabida real y efectiva de DOS MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UNO PUNTO DIEZ CUERDAS (2,331.10 cuerdas), equivalentes a NOVECIENTOS DIECISIETE HECTAREAS (917 hectáreas), VEINTIDOS AREAS (22 áreas), CUATRO CENTIAREAS (4 centiáreas) y SETENTA MILIAREAS (70 miliáreas), dividida en las siguientes dos parcelas:-----

A- Cuerpo de terreno constante de DOS PUNTO DIECINUEVE CUERDAS (2.19 cuerdas), equivalentes a OCHENTA Y SEIS CENTIAREAS (86 áreas), TREINTA Y SEIS CENTIAREAS (36 centiáreas) y DOCE MILIAREAS (12 miliáreas), situada en el barrio Buena Vista del Municipio de Humacao, colindante por el NORTE con terreno de Generosa Santiago y los de María Robledo, ESTE con los mismos terreno de Generosa Santiago y con otros de Isaac Castro y de José Robledo, SUR con los mismos terrenos de Isaac Castro y de José Robledo, con otros de Cirilo Ortiz, OESTE con los mismos terrenos de Cirilo Ortiz y María Robledo al principio citados.-----

B- Cuerpo de terreno situado en los barrios Buena Vista, Candelero Abajo, Candelero arriba y Cataño de Humacao, constante de DOS MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO PUNTO NOVENTA Y UNA CUERDAS (2,328.91 cuerdas), equivalentes a NOVECIENTOS QUINCE HECTAREAS (915 hectáreas), TREINTA Y CINCO AREAS (35 áreas), SESENTA Y OCHO CENTIAREAS (68 centiáreas), CINCUENTA Y OCHO MILLAREAS (58 miliáreas), colindante por el NORTE con terreno de Eduardo Ríos, Estebania Villegas, Luis Pou, Domingo Sánchez, José Robledo, Gregorio Santiago, Julia Santiago, Simón Vellón, Cándido Tirado, Rosendo Díaz, Eduviges Román, Fidela González, Jorge Figueroa, Juan Serrano, separados estos últimos por un camino municipal, Eastern Sugar Corp., Pepita López, Juan Vázquez, Dr. J.S.N. Presley separado por la Carretera de Humacao a Yabucoa, Andrés Velázquez, Juana López, separados por la dicha Carretera, Cornelio Serrano, separado por un caño, Joaquín Ortiz, Fleicita Morales, Celestino Cruz, Víctor González, Higinio López, separados por un caño, Benardino Rodríguez, separados por la carretera mencionada, ESTE con terreno de Juan López, José Díaz y Juan Serrano, separados por un caño y un camino municipal, Jorge Figueroa, separados por el camino municipal de Rosendo Díaz, separados por una quebrada de Cándido Tirado, de Simón Vellón, de Julia Santiago, de José Robledo y Gregorio Santiago, de Luis Pou, de Estebania Villegas y de Eastern Sugar Corporation, las de Emérito Sánchez, Antonio Sánchez, Juan Martínez, Domingo Sánchez y los de Aniceto Cruz, SUR con terrenos de Eastern Sugar Corporation, los de Galo de la I, Carlos Ayala, de Ramón Ruiz, Emérito Sánchez, Domingo Sánchez, Aniceto Cruz, Manuel Surillo, José de la I, Domingo López, divididos por un caño, los de Modesta Félix, Carmen Maldonado, Bernardino Carrasquillo, José E. Sánchez, separados por Bernardino Rodríguez, Juan Muñoz, Higinio López, separados por el Río Candelero y Joaquín Ruiz, OESTE con terrenos de Estebania Villegas, de José Robledo y Gregorio Santiago, los de Fidela González, Julia Ortiz, Jorge Figueroa, separados por un camino municipal de Pepita López, separados por la Carretera Insular de Yabucoa a Humacao, Juan Vázquez, Margara Pressly, Juan Morales, separados por un caño, Joaquín Ruiz, Dr. J. M. Pressly, separados por la Carretera Insular de Yabucoa, Andrés Velázquez, Joaquín Ortiz, Víctor González, Higinio López, separados por el Río Candelero, Juan Muñoz, Bernardino Rodríguez, separados por la Carretera Insular de Yabucoa a Humacao, Yabucoa Sugar Company, José E. Sánchez, Bernardino Carrasquillo, Carmen Maldonado, Modesta Félix, Domingo López, separados por un caño, José La I., Ramón Vázquez, Manuel Surillo, Aniceto Cruz, Antonio Sánchez y Ramón Ruiz."

-----Dicha finca se encuentra inscrita al folio veinticuatro (24) del tomo ochenta y dos (82) de Humacao, finca número dos mil cuatrocientos (2,400).-----

---SEGUNDO: Que por error o inadvertencia, en la referida escritura, se hizo constar que el remanente de dicha finca era de NOVECIENTOS DIEZ Y NUEVE PUNTO CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO CUERDA (919.4685 cdas.), y al ser presentada al Registro de la Propiedad, dicha escritura fue notificada y retirada porque en la misma se señalan dos segregaciones de ciento cincuentidos punto seis mil quinientos treinta y ocho (152.6538 cdas.) cuerdas y cincuentiuna punto cuatrocientos sesenta (51.460cdas) cuerdas, que no surgen del Registro de la Propiedad, y entre otras cosas, porque la disminución de cabida no había sido aprobada por la Administración de Reglamentos y Permisos.-----

-----TERCERO: Que los comparecientes hacen constar que el agrimensor Pedro Miller Sánchez, Licencia número tres mil novecientos setenta y seis (3,976) en el mes de junio del año mil novecientos ochenta y tres, luego de citación de colindantes, realizó una mensura de la finca antes descrita, y de la correspondiente certificación de mensura, expedida el día diez (10) de junio de mil novecientos noventa y siete (1997), por Affidavit Número diecisiete mil quinientos noventa y seis (17,596) ante el notario autorizante, surge que la finca antes descrita sufrió una reducción de cabida de veintitres punto seis mil veinticuatro cuerdas (23.6024 cdas.), y al descontársele todas las segregaciones que surgen del Registro de la Propiedad, la cabida correcta del remanente de dicha finca es de NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE PUNTO CERO CIENTO TRECE (939.0113 cdas.) CUERDAS, equivalentes a TRES MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL MIL SEISCIENTOS NOVENTA PUNTO CERO CATORCE METROS CUADRADOS (3,690,690.014 m.c.) habiendo los comparecientes sometido una solicitud de rectificación de cabida en la Administración de Reglamentos y Permisos, en el Caso número Noventa y Cinco guión Cincuenta y Uno guión C guión Setecientos Treinta y Dos guión Hache Pe Ele Ese, informe número Noventa y Siete guión Cincuenta

y Uno guión hace pe ele guión doscientos setenta y seis; y con fecha once (11) de diciembre de mil novecientos noventa y seis (1996), obtuvieron la correspondiente autorización de rectificación de la cabida de la finca arriba descrita. En la actualidad, los comparecientes hacen constar que han sometido a la Administración de Reglamentos y Permisos una Enmienda a dicho Informe, para conformarlo con la cabida real actual, luego de descontarse todas las segregaciones que se le han hecho a la finca, por motivo de las expropiaciones para la construcción de la Carretera Expreso Cincuenta y Tres (53).-----

-----CUARTO:-Que luego de una investigación, los comparecientes descubrieron que existían varias segregaciones, las cuales surgieron como consecuencia de dos expropiaciones forzosas realizadas por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con fecha treinta y uno de agosto de mil novecientos cuarenta y cuatro, la primera por CIENTO CINCUENTA Y DOS PUNTO SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO CUERDAS (152.6538 cuerdas), y la otra por CIINCUENTA Y UNA PUNTO CUATROCIENTOS CUERDAS (51.400 cuerdas) las cuales no constaban inscritas en el Registro de la Propiedad de Humacao, por lo que tramitaron la segregación y la inscripción de las mismas en el Registro de la Propiedad.-----

-----QUINTO: Que para mayor claridad, los comparecientes hacen constar que la finca arriba descrita, ha sufrido las siguientes segregaciones hasta la fecha, que surgen del Registro de la Propiedad, -----

“-----a. De 1.01 cuerda, inscrita al folio 176, del tomo 95, finca # 2998, a favor de los esposos Juan De León Torres, Cruz López, Escritura #7, otorgada en Humacao, el 11 de mayo de 1940, ante Faustino R. Aponte.-----

-----b. De 2.19 cuerdas, inscrita al folio 201 de tomo 96 finca # 3025.-----

- c. De 16.05 cuerdas, inscrita al folio 121 del tomo 97, finca # 3047, a favor de Rogelio Fernández Garzot, Escritura # 24, otorgada en Humacao el 16 de mayo de 1941, ante Faustino R. Aponte.-----
- d. De 4.90 cuerdas, inscrita al folio 18 de tomo 102, finca # 3183, a favor de José Morales, Escritura # 67, otorgada en Humacao, el 4 de mayo de 1944, ante Faustino R. Aponte.-----
- e. De 2.11 cuerdas, inscrita al folio 38 del tomo 102, finca # 3186, a favor de Andrés Velázquez Guzmán, Escritura # 63, otorgada en Humacao el 29 de abril de 1944, ante Faustino R. Aponte.-----
- f. De 34.1022 cuerdas, inscrita al folio 10 del tomo 262, finca # 9852, a favor de Administración de Terrenos, según Resolución de fecha 12 de marzo de 1975, en el Caso Civil #E75-256 en el Tribunal Superior de Puerto Rico, Sala de Expropiaciones.-----
- g. De 0.0321 cuerda, inscrita al folio 295 del tomo 211, finca # 7086, a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según Resolución de fecha 6 de abril de 1971 en el Caso Civil # E-71-234 del Tribunal Superior de Puerto Rico, Sala de Expropiaciones.-----
- h. De 7,860.78 metros cuadrados, inscrita al folio 1 del tomo 246, finca # 9081 a favor de Reinaldo Jaime Rivera, Escritura # 38, otorgada en San Juan, el 26 de julio 1973, ante Luis E. Rodríguez Lebrón.-----
- i. De 438.269 cuerdas, inscrita al folio 1 del tomo 235, finca # 8511, a favor de Palmas del Mar Company, Escritura # 18, otorgada en San Juan el 1 de diciembre de 1972, ante Guillermo A. Nigaglioni.-----
- j. De 546.3981 cuerdas, inscrita al folio 25 del tomo 235, finca # 8513, a favor de Palmas del Mar Company, Escritura # 15, otorgada en San Juan, el 11 de agosto de 1973, ante Guillermo A. Nigaglioni.-----
- k. De 152.6538 cuerdas, inscrita al folio 97 del tomo 102 finca # 3193 a favor de la Autoridad de Tierras.-----



-----l. De 51.460 cuerdas, inscrita al folio 102 del tomo 102 finca # 3194 a favor de la Autoridad de Tierras.-----

-----m. Segregado y expropiado 14.1303 cuerdas, las que luego fueron aumentadas a 17.7006 cuerdas, y las fincas # 20758 y 20759 folios 1 y 5 Tomo 459 a favor de la Autoridad de Tierras.-----

-----n. Segregado y expropiado a favor de la Autoridad de Carreteras y Transportación de P.R., tres predios que totalizan 48.7640 cuerdas y forman las fincas # 20743, 20744, 20745, a los folios 225, 230 y 235 tomo 458."-----

-----ñ. Además, del Registro de la Propiedad surgen segregaciones adicionales por CINCUENTA CUERDAS CON OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO DIEZMILÉSIMAS DE CUERDAS (50.8465 cdas.), las cuales fueron inscritas al folio ochenta y cinco (85) del tomo cuatrocientos setenta y siete (477) de Humacao, finca veintinueve mil seiscientos ochenta y cuatro (21,684).--

-----Descontadas todas dichas segregaciones, resulta que las segregaciones totalizan MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO CUERDAS CON CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES DIEZMILÉSIMAS DE CUERDA (1,368.4863 cdas. ) segregadas, y su remanente real, luego de la disminución de cabida de VEINTITRES CUERDAS CON SEIS MIL CERO VEINTICUATRO DIEZMILÉSIMAS DE OTRA (23.6024 cdas. ), el remanente real es de NOVECIENTAS TREINTA Y NUEVE CUERDAS CON PUNTO CERO CIENTO TRECE DIEZMILÉSIMAS DE CUERDAS (939.0113 cdas.), equivalentes a TRES MILLONES, SEISCIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA PUNTO CERO CATORCE METROS CUADRADOS (3,690.690.014 m.c.)-----

---SEXTO: Que las parcelas o segregaciones marcadas con las letras "m", "n" y "ñ" se expropiaron luego de haberse otorgado la escritura número noventa y uno (91) de fecha primero de abril de mil novecientos ochenta y siete (1987), la cual se está aclarando por esta escritura.-----

-----SÉPTIMO: Que los comparecientes por la presente aclaran que la finca Australia que es la finca dos mil cuatrocientos (2,400) de Humacao, tiene en la actualidad un remanente de NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE CUERDAS CON CERO CIENTO TRECE DIEZ DIEZMILESIMAS DE CUERDAS (939.0113 cuerdas), equivalentes a TRES MILLONES, SEISCIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA PUNTO CERO CATORCE METROS CUADRADOS (3,690.690.014 m.c.), en seis parcelas distintas que a continuación se describen:-----

-----"PARCELA "A": Predio de terreno localizado en el Barrio Candelero Abajo del término municipal de Humacao, Puerto Rico, con una cabida superficial de CUATROCIENTAS NOVENTA Y CINCO CUERDAS CON MIL CIENTO ONCE DIEZMIÉSIMAS DE CUERDA (495.1111 CUERDAS) equivalentes a UN MILLON NOVECIENTOS CUARENTICINCO MIL, NOVECIENTOS OCHENTIDOS PUNTO CERO NOVECIENTOS CINCUENTINUEVE METROS CUADRADOS (1,945,982.0959 metros cuadrados). En lindes por el NORTE con terrenos del complejo Turístico Palmas del Mar, por el SUR con la Sucesión de Bernardino Carrasquillo, Carmen Maldonado, Modesta Félix, Domingo López, José La I, Ramón Vázquez y Octavio Morales, por el ESTE con Jesús Ramírez, Gregorio Rosario Abreu, Flor de León, Sucesión Sánchez, Fundador Félix, la Carretera Puerto Rico novecientos seis (906), con Flora Sánchez, Carlos Sánchez y la comunidad Aniceto Cruz, y la Carretera Puerto Rico novecientos seis (906); por el OESTE, con la carretera Expreso Puerto Rico cincuentitres (53) y parcela expropiada por la Autoridad de Carreteras. Está afectada por líneas de transmisión de la Autoridad de Energía Eléctrica..-----

-----"PARCELA "B": Predio de terreno localizado en el Barrio Candelero Abajo del término municipal de Humacao, Puerto Rico, con una cabida superficial de TRESCIENTAS VEINTICINCO CUERDAS CON SEIS MIL OCHOCIENTAS NOVENTA Y DOS DIEZMILÉSIMAS DE CUERDAS (325.6892 CUERDAS) equivalentes a UN MILLON DOSCIENTOS OCHENTA MIL CERO OCHENTISIETE PUNTO TRES MIL NOVECIENTAS OCHENTA Y SIETE DIEZMILÉSIMAS DE METROS CUADRADOS (1,280,087.3987 metros cuadrados). En lindes por el NORTE con terrenos del complejo turístico Palmas de Mar, por el SUR con un camino municipal, la Sucesión de Julio López, Sucesión de Etanislao Rodríguez, y Juan Sánchez, por el ESTE con la Carretera Expreso Puerto Rico Cincuentitres (53); por el OESTE, con la Carretera Puerto Rico Tres (3), Eddie Rodríguez, Alberto Castro, Sucesión de Felipe Rivera, Gas Products, Jesús Morales, Moisés López, Gonzálo López, Sucesión de Etanislao Rodríguez.

Está afectada por líneas de Transmisión de la Autoridad de Energía Eléctrica."-----

---PARCELA "C" "RUSTICA: Predio de terreno localizado en Barrio Buena Vista del término municipal de Humacao, Puerto Rico con una cabida superficial de OCHENTA Y SIETE CUERDAS CON MIL TRESCIENTOS VEINTE DIEZ MILESIMAS DE OTRA (87.1320 cuerdas) equivalente a TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON SETECIENTOS DIEZ MILESIMAS DE OTRO (342,463.0700 metros cuadrados), en lindes por el NORTE con Ignacio Ortiz, Gumersindo Berrios, José A. Mestre y Octavio Díaz, por el SUR con la Carretera Puerto Rico, novecientos veintitrés, por el ESTE con Juan Tirado, Sucesión Santos Vellón y Sucesión de Carmen Pou, por el OESTE con Manuel Tirado y Rafael Busó."-----

----PARCELA "D"-Predio de terreno localizado en el Barrio Buena Vista del término Municipal de Humacao, Puerto Rico con una cabida superficial de VEINTIOCHO PUNTO CERO CUATROCIENTOS SESENTA CUERDAS (28.0460cdas) equivalentes a CIENTO DIEZ MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UNO PUNTO SIETE MIL TRESCIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS (110, 231.7309 mc), en lindes por el NORTE con los hermanos Rivera Donato; por el SUR, con terrenos de Palmas del Mar; por el ESTE, con Antonia Santiago, con un camino municipal y terrenos de José Morales; por el OESTE, con la Carretera Expreso Puerto Rico Cincuenta y Tres (53) (Estación de Peaje). Está afectada con línea de transmisión de la Autoridad de Energía Eléctrica."-----

----PARCELA "E". Predio de terreno localizado en el Barrio Buena Vista del término Municipal de Humacao, Puerto Rico con una cabida superficial de UNA CUERDA CON DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE DIEZMILÉSIMAS DE CUERDA (1.2787 cdas) equivalentes a CINCO MIL VEINTICINCO METROS CON SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTINUEVE DIEZMILÉSIMAS DE METROS CUADRADOS (5,025.7969 mc) y que colinda por el NORTE con terrenos expropiados por la Autoridad de Carreteras; por el SUR, con terrenos de Carlos Brito, antes Iglesia Pentecostal; por el ESTE, con la Carretera Expreso Puerto Rico Cincuenta y Tres (53) (Estación de Peaje) y por el OESTE, con la Carretera Numero Tres (3)".-----

----PARCELA "F":-Predio de terreno en forma triangular localizado en el Barrio Buena Vista del término Municipal de Humacao, Puerto Rico con una cabida superficial de UNO PUNTO SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO CUERDAS (1.7544cda) equivalentes a SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO PUNTO TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (6,895.3286 mc), en lindes por el NORTE y OESTE, con un camino; por el SUR, con la Sucesión de María Teresa Fernández; y por el ESTE, con un caño."-----

-----OCTAVO: Que según aparece de la escritura número noventa y uno (91) arriba mencionada, los comparecientes (y/o sus causantes), de la parcela "A" y "B" arriba descritas, segregaron cuatro parcelas de terreno, denominadas Parcelas "K", "L", "M" y "N", las que para mayor claridad se describen nuevamente:-----

-----PARCELA "K":-RUSTICA; Predio de terreno localizado en el barrio Candelero Abajo del término municipal de Humacao, Puerto Rico, con una cabida de DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO CUERDAS CON CINCUENTA CENTAVOS DE CUERDA (248.50 cda), equivalentes a NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS TRES PUNTO TRES MIL SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (976,703.3066m/c). En lindes por el NORTE, con Palmas del Mar, Gonzalo López, Sucesión de Etanislao Rodríguez, y Carretera Estatal de Puerto Rico Número Tres; por el SUR, con la comunidad de Aniceto Cruz y Rogelio Fernández Garzot, por el ESTE, con Palmas del Mar, Carretera Estatal Número Novecientos Seis y por el OESTE, con Rogelio Fernández Garzot.---

-----PARCELA "L":- Predio de terreno localizado en el Barrio Candelero Abajo del término municipal de Humacao, Puerto Rico, con cabida de DOSCIENTAS CUARENTA Y OCHO CUERDAS CON CINCUENTA CENTAVOS DE CUERDAS (248.50cdas) equivalentes a NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS TRES PUNTO TRES MIL SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (976,703.3066 m/c). En lindes por el NORTE, con la Carretera Estatal Número Tres y Carmen Rosario Fernández Garzot; por el SUR, con Víctor Fernández Garzot, por el ESTE, con Carmen Rosario Fernández Garzot y por el OESTE, con Sucesión de María Teresa Fernández Garzot.-----

-----PARCELA "M": RUSTICA :- Predio de terreno localizado en el Barrio Río Abajo del término municipal de Humacao, Puerto Rico, con una cabida de CIENTO OCHENTA Y SEIS PUNTO NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO CUERDAS (186.9685 cdas) equivalentes a SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA PUNTO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (734,860.1697 m/c). En lindes por el NORTE, con Rogelio Fernández Garzot y Sucesión de María Teresa Fernández Garzot, por el SUR, con Modesta Felix, Domingo López, José Lai, Octavio Morales, Jesus Ramirez y Sucesión Sánchez; por el ESTE, con la Carretera Estatal Novecientos Seis (906), Sucesión de Carlos Sánchez, Flora Sánchez y Flor de León y por el OESTE, con Carmen Maldonado, Modesta Felix, Domingo López, José Lai, Ramón Vázquez y Octavio Morales."-----

-----PARCELA "N":-RUSTICA: Parcela de terreno localizado en el Barrio Candelero Abajo del término municipal de Humacao, Puerto Rico, con una cabida de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO

CUERDAS CON CINCUENTA CENTAVOS DE CUERDA (235.50cdas) equivalentes a NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS OCHO PUNTO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (925,608.1638 m/c), en lindes por el NORTE, con la carretera estatal número tres, Eddie Rodríguez, Alberto Castro, Sucesión de Felipe Rivera, Gas Product; Jesus Morales y Moises López; por el SUR, con Carmen Maldonado, Sucesión de Bernardino Carrasquillo, Víctor Fernández Garzot, camino municipal, Sucesión de Etanislao Rodríguez, Sucesión de Julio López e Israel Sánchez, por el ESTE, con Rogelio Fernández Garzot y por el OESTE, con Sucesión de Etanislao Rodríguez, Juan Sánchez y camino municipal."-----

-----NOVENO: Que según aparece de la escritura número noventa y uno (91) antes mencionada, las fincas descritas como "B", "C" y "M" fueron adjudicadas al compareciente VÍCTOR ALEJANDRO FERNÁNDEZ GARZOT, la parcela marcada como "K" fue adjudicada a la difunta doña Carmen Rosario Fernández Garzot, hoy su Sucesión, la parcela marcada como "L" fue adjudicada al difunto don Rogelio Fernández Garzot, hoy su Sucesión, y la parcela marcada como "N" fue adjudicada a la Sucesión de la difunta doña María Teresa Fernández Garzot.-----

-----DÉCIMO: Que las expropiaciones realizadas por la Autoridad de Carreteras para la construcción de la Carretera número Puerto Rico Cincuentitres (53), ha reducido las cabidas de las parcelas "K", "L" y "N", además de que las ha dividido físicamente en varias parcelas; la parcela "C" de la escritura número noventa y uno (91) arriba mencionada también ha reducido su cabida, y físicamente han surgido dos nuevas parcelas denominadas "E" y "F", por motivo de haberse quedado aisladas y segregadas físicamente por la Autopista Carretera Número Puerto Rico Cincuenta y Tres (53), y la cabida de la parcela "M" resultó un poco menor a lo expresado en la escritura Noventiuno (91) antes mencionada, por lo que los comparecientes proceden ahora a describir nuevamente dichas parcelas, descontando las cuerdas expropiadas, las cuales son como sigue:-----

-----PARCELA "K":-RUSTICA; Predio de terreno localizado en el barrio Candelero Abajo del término municipal de Humacao, Puerto Rico, con una cabida de DOSCIENTOS VEINTIOCHO CUERDAS CON MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO DIEZMILÉSIMAS DE CUERDA (228.1785 cda), equivalentes a

OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTIDOS PUNTO DOS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (896,832.2144 m/c). En lindes por el NORTE, con Palmas del Mar, Gonzalo López, Sucesión de Etanislao Rodríguez, y Carretera Estatal de Puerto Rico Número Tres; por el SUR, con la comunidad de Aniceto Cruz y Rogelio Fernández Garzot, por el ESTE, con Palmas del Mar, Carretera Estatal Número Novecientos Seis y por el OESTE, con Rogelio Fernández Garzot. Esta finca está dividida por la carretera Puerto Rico Cincuentitres, (PR 53) en dos parcelas que se denominan "K-1" y "K-2", y para mayor claridad se describen a continuación:-----

-----PARCELA "K-1" -RUSTICA; Predio de terreno localizado en el barrio Candelero Abajo del término municipal de Humacao, Puerto Rico, con una cabida de OCHENTA Y SIETE CUERDAS CON CIENTO OCHENTA Y CINCO DIEZMILÉSIMAS DE CUERDAS (87.0185 cda), equivalentes a TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CERO DIEZ Y SIETE PUNTO MIL QUINIENTOS ONCE METROS CUADRADOS (342,017.1511 m/c.), y que colinda por el NORTE con la carretera número tres, Palmas del Mar Company, Sucesión de Etanislao Rodríguez y Gonzalo López; por el SUR, con la carretera Puerto Rico "53"; por el Este, con Palmas del Mar Company y la carretera Puerto Rico "53" y por el OESTE, con la Sucesión de Rogelio Fernández Garzot".-----

-----PARCELA "K-2" -RUSTICA; Predio de terreno localizado en el barrio Candelero Abajo del término municipal de Humacao, Puerto Rico, con una cabida de CIENTO CUARENTA Y UNA CUERDAS CON MIL SEISCIENTOS DIEZMILÉSIMAS DE CUERDAS (141.1600 cda), equivalentes a QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS QUINCE PUNTO CERO SEISCIENTOS TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (554,815.0633 m/c), y que colinda por el NORTE con la Carretera Puerto Rico "53", y Palmas del Mar Company; por el SUR, con la Comunidad Aniceto Cruz; por el Este, con Palmas del Mar Company y por el OESTE, con la Sucesión de Rogelio Fernández Garzot".-----

---PARCELA "L":- RUSTICA:- Predio de terreno localizado en el Barrio Candelero Abajo del término municipal de Humacao, Puerto Rico, con una cabida de DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS CUERDAS CON TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES DIEZMILÉSIMAS DE CUERDAS (236.3833 cdas), equivalentes a NOVECIENTOS VEINTINUEVE MIL OCHENTA PUNTO NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTITRES METROS CUADRADOS (929,080.9223 m/c). En lindes por el NORTE, con la Carretera Estatal Número Tres y Carmen Rosario Fernández Garzot; por el SUR, con Víctor Fernández Garzot, por el ESTE, con Carmen Rosario Fernández Garzot y por el OESTE, con Sucesión de María Teresa Fernández Garzot. Esta finca está dividida por la carretera Puerto Rico Cincuentitres, (PR 53) en dos parcelas que se

denominan "L-1" y "L-2", y para mayor claridad se describen a continuación:-----

-----PARCELA "L-1":- RUSTICA: Predio de terreno localizado en el Barrio Candelero Abajo del término municipal de Humacao, Puerto Rico, con cabida de SESENTISEIS CUERDAS CON SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTITRES DIEZMILÉSIMAS DE CUERDA (66.7473 cdas) equivalentes a DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES PUNTO CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (262,343.58m/c), en lindes, por el NORTE, con la carretera estatal número Tres y la Sucesión de Carmen Rosario Fernández Garzot, por el SUR, con la Carretera Puerto Rico "53"; por el ESTE, con la Sucesión de Carmen Rosario Fernández Garzot; y por el Oeste, con la Sucesión de María Teresa Fernández Garzot."-----

-----PARCELA "L-2":- RUSTICA: Predio de terreno localizado en el Barrio Candelero Abajo del término municipal de Humacao, Puerto Rico, con una cabida de CIENTO SESENTINUEVE PUNTO CON SEIS MIL TRESCIENTAS SESENTA DIEZMILÉSIMAS DE CUERDA (169.6360 cdas.) equivalentes a SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PUNTO CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS (666,736.5880 m/c), en lindes, por el NORTE, con la Carretera Puerto Rico "53"; por el SUR, con Víctor Alejandro Fernández Garzot; por el ESTE, con la Sucesión de Carmen Rosario Fernández Garzot, y por el OESTE, con la Sucesión de María Teresa Fernández Garzot."-----

----PARCELA "M": RUSTICA :- Predio de terreno localizado en el Barrio Candelero Abajo del término municipal de Humacao, Puerto Rico, con una cabida original de CIENTO OCHENTA Y SEIS PUNTO NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO CUERDAS (186.9685 cdas) equivalentes a SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA PUNTO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (734,860.1697 m/c), pero luego ajustados los puntos de colindancia por el agrimensor Pedro J. Miller Sánchez, Licencia número Tres Mil Novecientos Setenta y Seis, su cabida correcta es de CIENTO OCHENTA Y SEIS CUERDAS CON TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS DIEZMILESIMAS DE CUERDA (186.3892cdas.), equivalentes a SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES PUNTO DOS MIL NOVECIENTOS DIECISEIS METROS CUADRADOS (772,583.2916m/c); en lindes por el NORTE, con Rogelio Fernández Garzot y Sucesión de María Teresa Fernández Garzot, por el SUR, con Modesta Felix, Domingo López, José Lai, Octavio Morales, Jesus Ramírez y Sucesión Sánchez; por el ESTE, con la Carretera Estatal Novecientos Seis (906), Sucesión de Carlos Sánchez, Flora Sánchez y Flor de León y por el OESTE, con Carmen Maldonado, Modesta Felix, Domingo López, José Lai, Ramón Vázquez y Octavio Morales." Esta finca está atravesada con un

camino que la cruza de Este a Oeste, con una cabida total de UNA CUERDA CON SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES DIEZMILÉSIMAS DE CUERDA (1.6373 cdas.) -----

----PARCELA "N"-:RUSTICA: Parcela de terreno localizado en el Barrio Candelero Abajo del término municipal de Humacao, Puerto Rico, con una cabida de CIENTO SETENTA Y UNA CUERDAS CON NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO DIEZMILÉSIMAS DE CUERDA (171.9234 cdas) equivalentes a SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS VEINTISIETE PUNTO SIETE MIL TRESCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS (675,727.7314m/c); en lindes, por el NORTE, con la carretera estatal número tres, Eddie Rodríguez, Alberto Castro, Sucesión de Felipe Rivera, Gas Product, Moisés López y Jesús Morales; por el SUR, con camino municipal que la separa de la Comunidad La Comuna, Sucesión de Julio López, Sucesión de Etanislao Rodríguez y Juan Sánchez y en parte con la Carretera Puerto Rico "53"; por el ESTE, con la Sucesión de Rogelio Fernández Garzot y por el OESTE, Comunidad La Comuna, Santos Merced, Sucesión de Julio López, Juan Sánchez y camino municipal."-----

----PARCELA "D"-Predio de terreno localizado en el Barrio Buena Vista del término Municipal de Humacao, Puerto Rico con una cabida superficial de VEINTIOCHO PUNTO CERO CUATROCIENTOS SESENTA CUERDAS (28.0460cdas) equivalentes a CIENTO DIEZ MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UNO PUNTO SIETE MIL TRESCIENTOS NUEVE METROS CUADRADOS (110, 231.7309 mc), en lindes por el NORTE con los hermanos Rivera Donato; por el SUR, con Palmas del Mar y Antonia Santiago; por el ESTE, con José Morales y Antonia Santiago, por el OESTE, con el Expreso Puerto Rico Cincuenta y Tres (53) (Autoridad de Carreteras).-----

----PARCELA "E". Predio de terreno localizado en el Barrio Buena Vista del término Municipal de Humacao, Puerto Rico con una cabida superficial de UNA CUERDA CON DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE DIEZMILÉSIMAS DE CUERDA (1.2787 cdas) equivalentes a CINCO MIL VEINTICINCO METROS CON SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTINUEVE DIEZMILÉSIMAS DE METROS CUADRADOS (5,025.7969 mc) y que colinda por el NORTE con terrenos expropiados por la Autoridad de Carreteras; por el SUR, con terrenos de Carlos Brito, antes Iglesia Pentecostal; por el ESTE, con la Carretera Expreso Puerto Rico Cincuenta y Tres (53) (Estación de Peaje) y por el OESTE, con la Carretera Numero Tres (3).-----

----PARCELA "F":-Predio de terreno en forma triangular localizado en el Barrio Buena Vista del término Municipal de Humacao, Puerto Rico con una cabida superficial de UNO PUNTO SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO CUERDAS (1.7544cda) equivalentes a SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO PUNTO TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS



CUADRADOS (6,895.3286 mc), en lindes por el NORTE y OESTE, con un camino; por el SUR, con la Sucesión de Maria Teresa Fernández; y por el ESTE, con un caño."-----

-----UNDÉCIMO: Los comparecientes, para mayor claridad adjudican de nuevo las fincas arriba descritas, con sus nuevas cabidas y configuraciones, pero ratificando la adjudicación que ya habían hecho mediante la escritura número noventiuno (91) de fecha primero de abril de mil novecientos ochentisiete (1987), ante el notario autorizante, en cuanto a los valores, haciendo constar que las cabidas que se expresan en el Hecho Noveno arriba son las correctas y netas, esto es, sin contar los caminos que las traspasan, y descontando los predios de terreno expropiados por la Autoridad de Carreteras, y a esos efectos ,-----

-----ADJUDICAN:-----

-----AL LICENCIADO VÍCTOR ALEJANDRO FERNÁNDEZ GARZOT, las parcelas denominadas "C", "M", "D" "E" y "F", disponiéndose que las parcelas "D" "E" y "F" corresponden a la antigua Parcela "C" que aparecía descrita en la Escritura Número Noventa y Uno antes descrita con una cabida de CUARENTA Y TRES PUNTO CUATRO MIL CUATROCIENTOS DOCE CUERDAS (43.4412 cuerdas) por lo que se divide el valor que se había dado a la antigua parcela "C" de CUARENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$42,900.00) para su inscripción en el Registro de la Propiedad; la finca "D" tenga un valor de TREINTA MIL DOLARES (\$30,000.00); la finca "E" tenga un valor de DIEZ MIL DOLARES (\$10,000.00) y la finca "F" tenga un valor de DOS MIL NOVECIENTOS DOLARES (\$2,900.00) aclarando nuevamente las partes que no están de manera alguna otorgando nuevos valores a las propiedades que se habían adjudicado por la escritura numero noventa y uno (91) arriba mencionada.-----

-----A DOÑA CARMEN ROSARIO FERNÁNDEZ GARZOT, ( hoy su Sucesión) la finca denominada "K", que se compone de las parcelas "K-1" y "K-2".-----

-----A DON ROGELIO FERNÁNDEZ GARZOT, (hoy su Sucesión), la finca denominada "L", que se compone de las parcelas "L-1" y "L-2".-----

-----A LA SUCESIÓN DE DOÑA MARÍA TERESA FERNÁNDEZ GARZOT, y la Sucesión de don Roberto Daniel Rodríguez Fernández conocido por Roberto Rodríguez Fernández, la finca denominada "N"-----

-----DUODÉCIMO: La compareciente DOÑA MARESA RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ hace constar que su querido hermano ya difunto DON ROBERTO DANIEL RODRÍGUEZ FERNÁNDEZ, tenía poder suficiente para representarla en el otorgamiento de la escritura número noventa y uno (91) antes mencionada, pero para aclarar ese hecho por la presente RATIFICA en todas sus partes la comparecencia de éste, en dicha escritura.-----

-----DÉCIMO TERCERO: Los comparecientes ratifican todas las partes no aclaradas de la escritura número noventa y uno (91) arriba descrita y retrotraen los efectos de esta escritura al día primero de abril de mil novecientos ochenta y siete (1987), y yo, el Notario doy fe de haber puesto la correspondiente nota de saca al margen de la escritura número noventa y uno otorgada ante mi, de lo que DOY FE.-----

-----DÉCIMO CUARTO: Los comparecientes dejan sin efecto ni validez la escritura número ocho (8) otorgada ante el notario autorizante el día treinta (30) de enero de mil novecientos noventa y siete (1997), en la que aclararon la escritura número noventa y uno (91) arriba mencionada, por estar equivocadas las cabidas de las fincas. Yo el Notario doy fe de que he puesto la correspondiente nota de saca al margen de la referida escritura número ocho(8), de lo que DOY FE.-----

-----ACEPTACIÓN-----

-----Los comparecientes en este instrumento público aceptan esta escritura y contrato en todas sus partes, tal y cual ha sido redactada, por ser lo convenido y actuado por ellos.-----

-----ADVERTENCIAS Y OTORGAMIENTOS-----

-----Así lo dicen y otorgan los comparecientes, por ante mí el Notario Autorizante, luego de hacerles las advertencias legales pertinentes a los comparecientes, de lo que doy fe.-----

-----LECTURA-----

-----Y leída que fue por mí esta escritura a los otorgantes y también leída personalmente por ellos, la hallaron conforme y la suscriben todos, fijando los otorgantes sus iniciales, en todos y cada uno de los folios de esta escritura, y firman al final en un solo acto, todo por ante mí el Notario autorizante, que de todo lo anteriormente consignado, así como de cuanto afirmo y/o refiero en este instrumento público, DOY FE Y CERTIFICO.-----

-----Antes de proceder a firmar el Notario suscribiente hace constar que conozco personalmente a los comparecientes, por lo que no es necesario pedirles identificación de clase alguna.-----

-----Y yo, el Notario, REPITO LA FE Y CERTIFICO:-----

---Firmado: VICTOR ALEJANDRO FERNANDEZ GARZOT.-----  
ROGELIO FAUSTINO FERNANDEZ MORALES. RHINA-----  
MANUELA FERNANDEZ MORALES. FAUSTINO ROGELIO-----  
FERNANDEZ MORALES. JOSEPH SAMPSON FERNANDEZ.---  
JOHN SAMPSON FERNANDEZ. CARMEN ROSARIO-----  
SAMPSON FERNANDEZ. HECTOR RODRIGUEZ-----  
FERNANDEZ. MARESA RODRIGUEZ FERNANDEZ.-----

---Firmado, signado, rubricado y sellado: FAUSTINO R.-----  
APONTE.-----

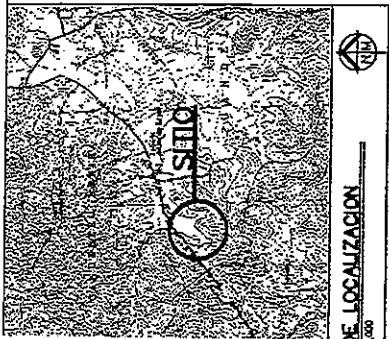
---Aparecen adheridos y cancelados los correspondientes sellos de Rentas Internas, el del Colegio de Abogados de Puerto Rico, y el del Notario estampado. Aparecen además, las iniciales de los otorgantes en todos y en cada uno de los folios de esta escritura.-----

---Concuerda bien y fielmente con el original de su contenido obrante en mi protocolo corriente de Instrumentos Públicos a que me remito, y a petición de parte interesada, Víctor Alejandro Fernández Garzot, Rogelio Faustino Fernández Morales, Rhina Manuela Fernández Morales, Faustino Rogelio Fernández Morales, Joseph Sampson Fernández, John Sampson Fernández, Carmen Rosario Sampson Fernández, Héctor Rodríguez Fernández y Maresa Rodríguez Fernández, expido esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, que consta de Diecinueve (19) folios, en el mismo sitio y fecha de su otorgamiento, y, yo el Notario, DOY FE Y CERTIFICO.-----

**PLANO DE SITUACION PROPUESTO**  
**COMPLEJO DEPORTIVO**  
**COM. CANDELERO ARRIBA**

LOCALIZADO EN BO. CANDELERO ARRIBA,  
 CARR. EST. NUM: -3, KM. -88.2  
 MUNICIPIO DE HUMACAO, PUERTO RICO

GOBIERNO MUNICIPAL DE HUMACAO  
 ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
**HON. MARCELO TRUJILLO**  
**ALCALDE**

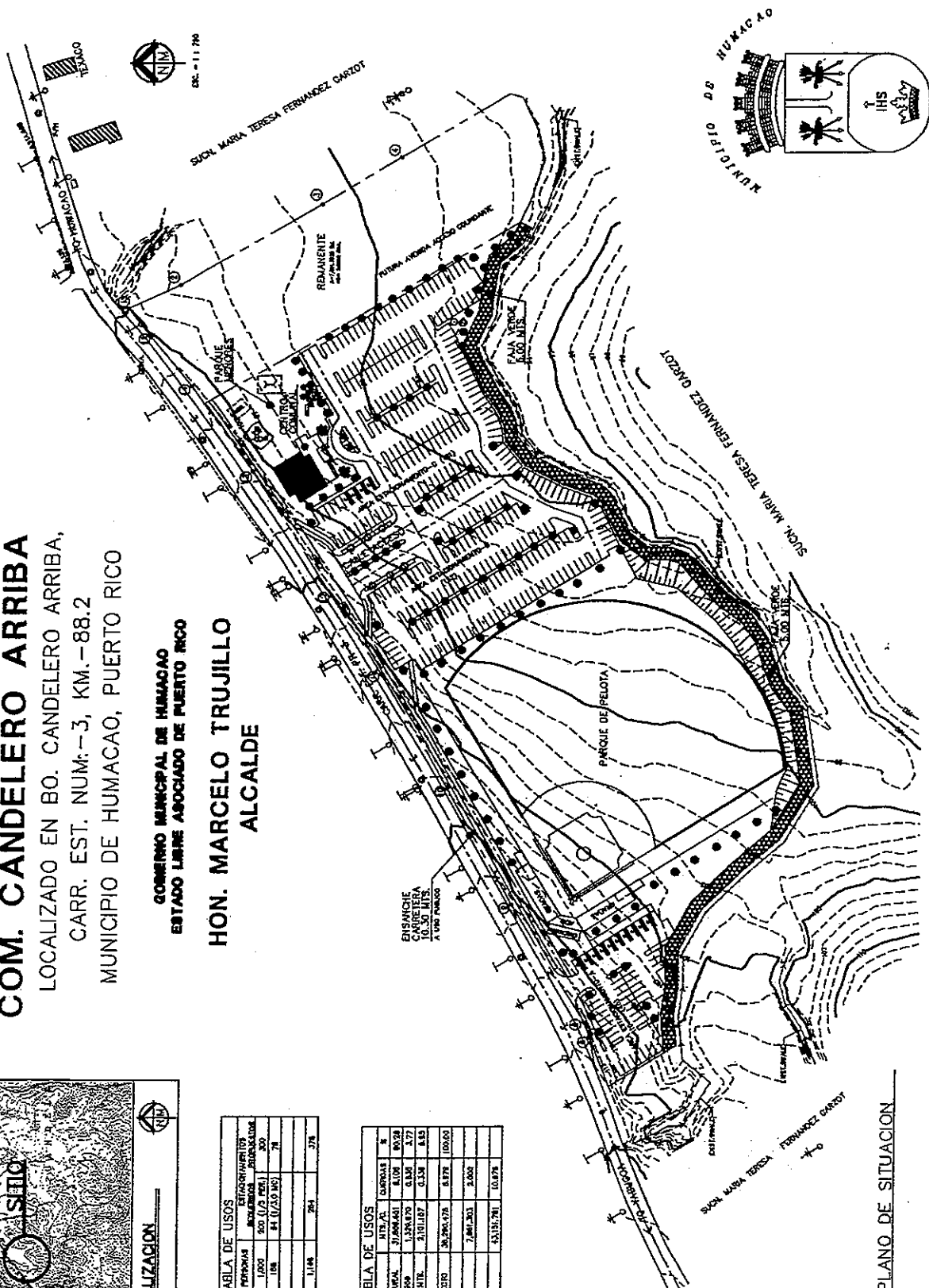


**TABLA DE USOS**

USOS	PERMANIA	NO PERMANIA	RESERVA	OTROS	TOTAL
ESTACIONAMIENTO	1000	200 (1/2 PAV)	200		1400
PASEO	100	84 (1/2-1/2 PAV)	78		262
TOTAL	1100	284	278		1662

**TABLA DE USOS**

USOS	AREA	AREA	AREA	AREA	TOTAL
ESTACIONAMIENTO	27000	1000	1000	1000	30000
PASEO	10000	2000	2000	2000	16000
TOTAL	37000	3000	3000	3000	46000



**PLANO DE SITUACION**

COM. CANDELERO ARRIBA GOBIERNO MUNICIPAL DE HUMACAO, P.R. PLANO DE SITUACION		ERNESTO CANCHIO BURROS, P.E. ECB & ASSOCIATES ENGINEERS	
COM. CANDELERO ARRIBA GOBIERNO MUNICIPAL DE HUMACAO, P.R. PLANO DE SITUACION		ERNESTO CANCHIO BURROS, P.E. ECB & ASSOCIATES ENGINEERS	
COM. CANDELERO ARRIBA GOBIERNO MUNICIPAL DE HUMACAO, P.R. PLANO DE SITUACION		ERNESTO CANCHIO BURROS, P.E. ECB & ASSOCIATES ENGINEERS	

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico

CAGUAS, PUERTO RICO



APARTADO 1087  
CORREO GENERAL  
CAGUAS, PUERTO RICO 00726

WWW.AEEPR.COM

6 de septiembre de 2006

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

Estimado señor Alcalde:

Re: Parque de Pelota  
Barrio Candellero Abajo-Humacao  
AEE #06-2-692

Nos referimos a su solicitud de estimado de relocalización de la línea existente en el solar de referencia. Este estimado preliminar está basado en la ruta presentada en la propuesta del Municipio de Humacao. La misma considera la instalación de cinco postes de transmisión con sus correspondientes líneas y retire de las facilidades existentes. El costo de estos trabajos asciende a \$100,000.00.

Estamos en la disposición de acreditar este costo a los fondos del Convenio sobre Pago por Concepto de Contribución en Lugar de Impuestos (CELI), asignados a su Municipio. Sin embargo, deberá previamente presentar un plano preparado por un ingeniero licenciado, donde se ilustre la ruta final exacta de la línea. En este plano se deberán garantizar los accesos vehiculares a todas las estructuras (postes) y se deberá respetar la servidumbre, dejando la misma libre de estructuras permanentes (la servidumbre mide 25 pies de ancho a lo largo de todo el trayecto de la línea).

Esperamos esta comunicación promueva la realización del proyecto. Le recordamos que la cotización aquí presentada tiene una validez de noventa (90) días.

En la Autoridad estamos para servirle.

Cordialmente,

  
Roberto Ortiz Rivera  
Administrador Regional-Caguas  
Transmisión y Distribución

## **Crispulo Díaz Venegas**

---

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

### **EDUCATION**

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

### **COURSES IN REAL ESTATE APPRAISAL**

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

### **PROFESSIONAL HISTORY**

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

**Universidad Politécnica de PR (1996 to present)**  
Professor

**Administración de Terrenos (1992-1999)**  
Appraiser

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

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

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

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

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

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

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

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

## SEMINARIES

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

## PROFESSIONAL LICENSE

Professional Real Estate Appraiser  
License EPA #226

## PROFESSIONAL ASSOCIATIONS

Puerto Rico Institute of Real Appraiser  
Designation MIE #145

### Economía de Puerto Rico

Transcurridos nueve meses del año 2005, la economía de Puerto Rico continuó mostrando un crecimiento muy escaso. El comportamiento de los indicadores económicos para el tercer trimestre de 2005 reflejan los efectos del incremento en el precio del petróleo, la gasolina, los alimentos y varios servicios básicos para el puertorriqueño. El precio promedio del petróleo sobrepasó los \$63.00 por barril y el de la gasolina llegó a \$2.44 por galón, que es 29% mayor al precio registrado el tercer trimestre del año pasado. Estas presiones inflacionarias se añaden a un ambiente de incertidumbre fiscal en el Gobierno, lo cual arroja mayores dudas en cuanto a la capacidad de crecimiento de la economía puertorriqueña en el futuro próximo.

El mercado de empleo arroja señales ambivalentes, con una población apta para trabajar que está creciendo a un ritmo mayor que las oportunidades de empleo, por lo que el desempleo continuó en ascenso. Se registraron pérdidas importantes en el empleo público y la manufactura. La actividad turística tuvo un pobre desempeño y el sector de la construcción continuó estancado, ya que la construcción pública sigue confrontando dificultades, al no ser capaz de generar el número de proyectos y el valor monetario necesario en obras para dinamizar el sector en su totalidad. Por otro lado, los ingresos del Fondo General crecieron casi 15%, lo que podría sugerir que el problema de la crisis fiscal no está necesariamente vinculado al monto de los recaudos y que se requiere examinar, con detenimiento, el ritmo ascendente del gasto público.

Ante este escenario se debería esperar alguna moderación en los gastos del consumidor, pero los datos apuntan en otra dirección. Las ventas al detalle siguen creciendo consistentemente, particularmente las ventas de vehículos de motor y muebles. La compra de motoras y "scooters" registró un aumento sustancial en los últimos meses, pero ello no afectó adversamente la venta de automóviles. También las ventas en supermercados registran aumentos significativos, aunque ello puede estar asociado, en parte, al incremento en el precio de los alimentos.

Este aparente desfase, o contradicción, refuerza la teoría de la amplia presencia de una economía informal que no aporta lo que corresponde al erario público pero sí participa y afecta los resultados observados en el desempeño de la economía del país. Consciente de esta dualidad, el Gobierno de Puerto Rico está evaluando la implantación de medidas que deberán corregir la poca elasticidad del sistema impositivo vigente y los problemas de inequidad que el mismo refleja al presente.

### Economy of Puerto Rico

*Nine months into 2005, the economy of Puerto Rico continued to show very slow growth. Economic indicators for the third quarter of 2005 reflected the effects of increases in the prices of oil, gasoline, food, and several basic services for consumers in Puerto Rico. The average price of crude oil rose above \$63 a barrel, and the price of gasoline reached \$2.44 per gallon, which was 29% higher than the price recorded in the third quarter of 2004. These inflationary pressures were further aggravated by an atmosphere of fiscal uncertainty in the government, thus leading to even more doubt as to the ability of the island's economy to grow significantly in the near future.*

*The job market provided mixed signals during this period, as the labor force's population grew faster than job opportunities, contributing to a rise in unemployment. Considerable declines were recorded in public-sector employment and in the manufacturing sector. Tourism performed poorly, and the construction sector remained stagnant, since public-sector construction continued to confront difficulties due to an inability to generate the number of projects and the monetary value necessary to move the sector forward as a whole. On the other hand, General Fund revenues grew almost 15%, which might suggest that the fiscal crisis is not necessarily linked to the amount of taxes collected, but rather the quickening pace of public expenditures must be examined.*

*Given this scenario, some moderation might have been expected in consumer expenses, however the data points in another direction. Retail sales continued to grow consistently, particularly motor vehicles and furniture sales. Purchases of motorcycles and scooters rose substantially over the last few months, but with no adverse affect on automobile sales. Supermarket sales also showed significant increases, although that could be associated in part with an increase in the price of foodstuffs.*

*This apparent contradiction reinforces the theory of the widespread presence of an informal or "gray" economy, which does not contribute to the public treasury, but does enter into and affect the results observed in the performance of the island's economy. Conscious of this duality, the government of Puerto Rico is now evaluating the implementation of measures to correct both the general lack of elasticity in the current tax system and the problems of inequity exhibited by that system.*

Economía  
de  
Puerto Rico  
  
Economy  
of  
Puerto Rico

1-5

Indicadores  
Económicos de  
Puerto Rico  
  
Puerto Rico  
Economic  
Indicators

6-8

Indicadores  
Económicos de  
Estados Unidos

United States  
Economic  
Indicators

8



Se pretende además, detener la posible degradación del crédito del E.L.A y sus corporaciones públicas mediante una reforma fiscal que deberá corregir un déficit que se aproxima a los \$1,300 millones. En el corto plazo, la implantación de estas medidas puede tener el efecto de frenar la actividad económica, ya que se anticipan mermas en el gasto público y en la demanda interna.

The government is also considering measures to head off a possible downgrading of the credit rating of the Commonwealth and its public corporations, including a fiscal reform aimed at correcting a deficit approaching \$1.3 billion. In the short term, implementation of these measures could slow economic activity, since declines may be anticipated in both public spending and domestic demand.

### Índices de Actividad Económica de BPPR

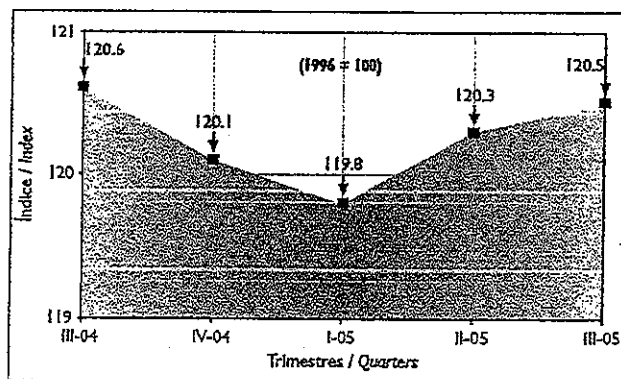
- Los Índices de Actividad Económica de Banco Popular de Puerto Rico (IAE-BPPR real y nominal) reflejan el estancamiento que experimenta la actividad económica. Ambos índices registraron crecimientos muy escasos del segundo al tercer trimestre de 2005, y el crecimiento real marcó una merma al comparar su valor con el tercer trimestre de 2004.
- El IAE-BPPR real aumentó de 120.3 en el segundo trimestre de 2005 a 120.5 en el tercer trimestre; un crecimiento de apenas dos décimas de punto porcentual (0.2%) entre ambos períodos. Si se compara el valor del IAE-BPPR real para ese tercer trimestre de 2005 con el correspondiente del año anterior, se observa una leve reducción, indicando poco dinamismo en la actividad económica real en los últimos 12 meses. Dos de los cuatro componentes del IAE-BPPR real (turismo y consumo de cemento) no registraron cambios significativos, mientras que el componente de empleo se redujo y el de consumo de energía eléctrica marcó un aumento moderado.
- A pesar del relativo estancamiento del IAE-BPPR real en el tercer trimestre de 2005 (véase gráfica), tal parece que el descenso observado a principios de año se detuvo, reanudando en una leve tendencia alcista que podría ser satisfactoria y tener alguna repercusión al cierre del año natural 2005.
- El IAE-BPPR nominal también registró un leve aumento durante el tercer trimestre del 2005. De 194.2 en el segundo trimestre del 2005, el IAE-BPPR nominal creció a sólo 194.4 en el tercer trimestre, mostrando una tendencia estabilizadora luego de aumentos significativos en trimestres anteriores. Dos de los cinco componentes del IAE nominal (depósitos bancarios y nómina en la manufactura) reflejaron alzas con relación al trimestre anterior, pero los otros tres componentes (importaciones, ventas en tiendas por departamento y joyerías) registraron reducciones.

### BPPR Indexes of Economic Activity

- The Banco Popular de Puerto Rico's Indexes of Economic Activity (BPPR-IEA) reflect the stagnation of the island's economic activity. Both indexes showed only very slight growth from the second to third quarter of 2005, and real growth declined in comparison with its value in the third quarter of 2004.
- The BPPR-IREA rose from 120.3 in the second quarter of 2005 to 120.5 in the third quarter, an increase of just two-tenths of a percentage point (0.2%). If we compare the value of the BPPR-IREA for the third quarter of 2005 to its value in the same quarter a year earlier, we discover a slight decline indicating very little energy in real economic activity over the last 12 months. Two of the four components of the BPPR-IREA (tourism and cement sales) showed no significant change, while the jobs component fell and the electric energy consumption grew only moderately.
- Despite the relative stagnation of the BPPR-IREA in the third quarter of 2005 (see graph), it appears that the decline observed earlier in the year halted and that a slight upward tendency may have begun. This upward trend may be enough to have some repercussions at the close of calendar year 2005.
- The BPPR-INEA also showed a slight increase during the third quarter of 2005. From 194.2 in the second quarter of 2005, the BPPR-INEA grew to just 194.4 in the third quarter, showing some stabilization after significant increases in previous quarters. Two of the five components of the INEA (bank deposits and manufacturing payroll) rose in comparison to the prior quarter, but the other three components (imports and department-store and jewelry-store sales) declined.

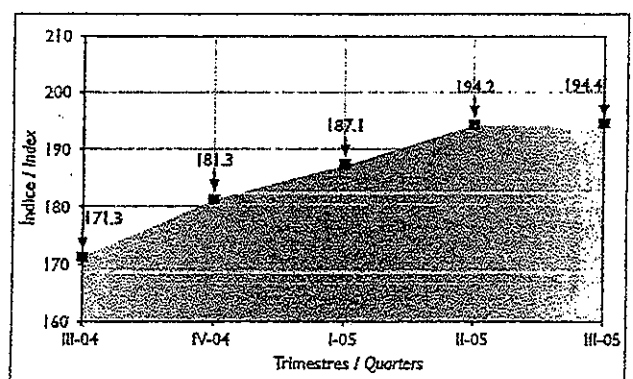
Índice de Actividad Económica Real de BPPR

BPPR's Index of Real Economic Activity



Índice de Actividad Económica Nominal de BPPR

BPPR's Index of Nominal Economic Activity



- Al comparar el crecimiento en el valor del IAE-BPPR real con el del Producto Interno Bruto de los Estados Unidos, se observa que durante los primeros nueve meses de 2005, la ejecutoria del IAE-BPPR real ha sido muy inferior a la registrada por la economía estadounidense. Bajo estos parámetros parece ser que la economía de Puerto Rico no ha tenido la capacidad para absorber el moderado despegue que se registra en la estadounidense. La inestabilidad y aumento en los precios del petróleo resultan ser de suma importancia para explicar la pobre ejecutoria de nuestra economía, dada la casi total dependencia que se mantiene en el petróleo como materia prima de combustible.

**Empleo**

- El mercado de empleo continúa mostrando un patrón de alzas simultáneas en el nivel de empleo y en la tasa de desempleo. Según la Encuesta de Viviendas, el empleo promedio llegó a 1,269,700 de julio a septiembre de 2005, que es 3.1% mayor a la cifra informada para el mismo período el año pasado. Sin embargo, la fuerza laboral se incrementó más aceleradamente, por lo que el desempleo también aumentó durante el trimestre.
- El promedio de personas aptas para trabajar fue de 1,430,600, que representa 56,000 personas más que las informadas para el tercer trimestre de 2004. Al mismo tiempo, los empleos netos crecieron por 38,000; dejando 18,000 personas adicionales sin empleo. De esa forma, el promedio de desempleados ascendió a 161,300, elevando la tasa de desempleo de 10.4% en el tercer trimestre de 2004, a 11.3% en el tercer trimestre de 2005.
- Durante los primeros nueve meses de 2005, el empleo promedio fue 1,249,000, lo que refleja un aumento de 27,000 empleos (2.3%) al compararse con el mismo período de 2004. El grupo trabajador llegó a 1,406,000, lo que significó un incremento de 37,000 personas. La tasa de desempleo de enero a septiembre de 2005 se estimó en 11.1%, para un aumento de 0.3 puntos porcentuales con relación al mismo período de 2004.

**Manufactura**

- Los empleos en las industrias manufactureras siguen en descenso, llegando a poco más de 115,000 en septiembre de 2005. Esta es la cifra más baja registrada en la serie estadística del Departamento del Trabajo desde 1990, según el nuevo sistema de clasificación industrial "NAICS" (North American Industry Classification). Los datos reflejan una reducción de 2,000 empleos en los últimos 12 meses. Sin embargo, la nómina pagada sigue creciendo como consecuencia de aumentos leves, pero consistentes, en el jornal

- When the growth in the value of the BPPR-IREA is compared to that of the U. S. Gross Domestic Product, the performance of the BPPR-IREA during the first nine months of 2005 was much worse than that of the U.S. economy. Under these parameters, it appears that the economy of Puerto Rico has not been able to follow the moderate rebound recorded stateside. Instability and increases in the price of crude oil turned out to be of foremost importance in explaining the poor performance of the island's economy, given Puerto Rico's almost total dependency on oil as a raw material for fuel.

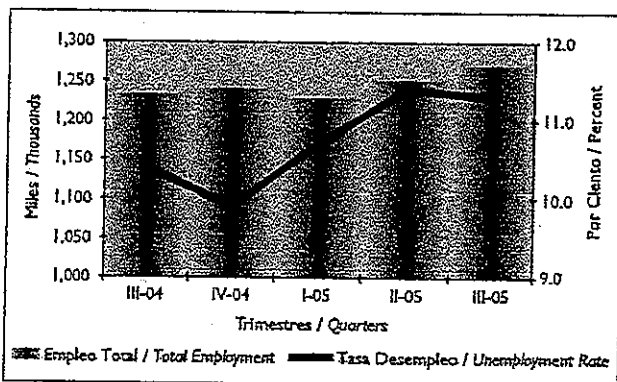
**Employment**

- The job market continues to show increases in both the rate of employment and the rate of unemployment. According to the Household Survey, from July to September 2005, average employment totaled 1,269,700 persons, which is 3.1% higher than the numbers reported for the same period in 2004. However, the labor force grew even faster, which means that unemployment also rose during the quarter.
- The labor force population was approximately 1,430,600, which represents 56,000 more people than reported for the third quarter of 2004. At the same time, net jobs rose by just 38,000, leaving 18,000 additional persons without jobs. Thus, the number of persons unemployed rose to 161,300, increasing the unemployment rate from 10.4% in the third quarter of 2004 to 11.3% in the third quarter of 2005.
- During the first nine months of 2005, average employment stood at approximately 1,249,000; an increase of 27,000 jobs (2.3%) in comparison to the same period in 2004. The labor force totaled 1,406,000; an increase of 37,000 persons. The unemployment rate from January to September 2005, was estimated at 11.1%; an increase of 0.3 percentage points in comparison to the same period in 2004.

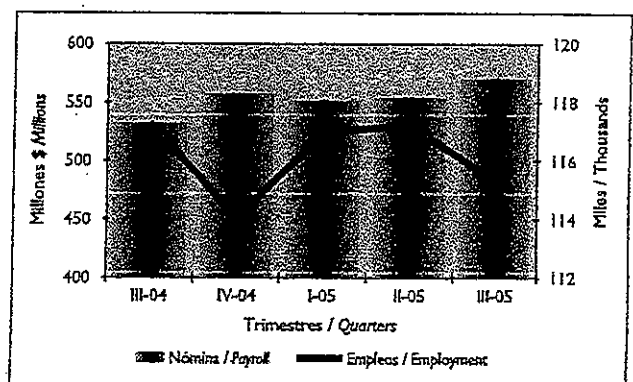
**Manufacturing**

- Jobs in the manufacturing sector continued to decline, dropping to just over 115,000 in September of 2005. This is the lowest number recorded in the Department of Labor's statistics since 1990, under the new North American Industry Classification System (NAICS). Figures show a decline of 2,000 jobs over the last 12 months. However, payroll continued to grow as a consequence of small but consistent increases in the average wage.

**Empleo y Tasa de Desempleo**  
Employment and Unemployment Rate



**Empleo y Nómina en la Manufactura**  
Employment and Payroll in Manufacturing



- El jornal promedio se estimó en \$11.10 por hora en el tercer trimestre de 2005, que es 2.8% mayor al informado para el mismo período el año pasado. De esa forma, la nómina pagada subió a \$570.1 millones, reflejando un incremento de 7.2% durante el período.
- De julio a septiembre de 2005, el volumen de exportaciones registró un alza de 3.4%, lo que sugiere algún restablecimiento de los niveles de producción de las industrias locales.

### Turismo

- Según los datos de la Compañía de Turismo, la actividad turística experimentó un escaso crecimiento en el tercer trimestre de 2005. El total de personas registradas en los hoteles de turismo registró un alza de sólo 1.9% en comparación con el tercer trimestre del año anterior. El registro en hoteles fue de 484,100 turistas de julio a septiembre, lo que representa unas 9,000 personas adicionales a las registradas en el mismo período el año pasado.
- El leve aumento en el registro en hoteles de turismo se le adjudica al incremento de los no residentes, los cuales representaron más del 66% del total de turistas registrados. El volumen de no residentes fue 320,300, lo que refleja un aumento de 3.1% al comparar con el tercer trimestre de 2004.
- A pesar del pobre desempeño del sector, el inventario de habitaciones refleja un alza en el tercer trimestre de 2005. Se añadieron más de 400 habitaciones al inventario de hoteles de turismo en los últimos 12 meses. Aunque hubo un leve aumento en el registro de turistas, el alza en habitaciones disponibles contribuyó a la reducción en la tasa de ocupación hotelera, la cual bajó de 70.2% a 68.7% durante el período.

### Construcción

- Los indicadores que describen el comportamiento de la actividad de la construcción apuntan hacia un estancamiento en el sector en el tercer trimestre de 2005. Aunque la construcción privada mostró algún avance, éste no fue suficiente para compensar la pérdida de la inversión pública. También registraron mermas los permisos para la construcción de viviendas, el consumo de cemento y los empleos en el sector.
- De julio a septiembre de 2005, el valor total de los permisos de construcción otorgados fue \$732.9 millones, lo que refleja un crecimiento de sólo 1.2% al comparar con el mismo período del año pasado. La construcción privada aumentó por \$49 millones, pero la pública se redujo en \$40 millones, dejando como saldo un escaso crecimiento en los últimos 12 meses.

- The average wage was estimated at \$11.10 per hour in the third quarter of 2005, which is 2.8% higher than that reported for the same period in 2004. Consequently, payroll rose to \$570.1 million, for an increase of 7.2% over the period.
- From July to September 2005, the volume of exports rose some 3.4%, which suggests some recovery in the production levels of local industries.

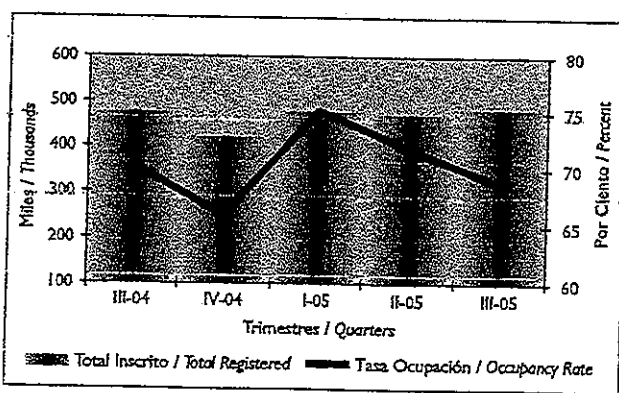
### Tourism

- Data from the Tourism Company shows a slight growth in tourist activity for the third quarter of 2005. The total number of persons registered in tourism hotels grew only 1.9% in comparison with the third quarter of 2004. From July to September there were a total of 484,100 tourism hotel registrations, some 9,000 more than those in the same period a year earlier.
- The slight increase in registrations in tourist hotels is attributable to an increase in the number of non-residents, who represent more than 66% of the total number of tourists registered. The volume of non-residents was 320,300, which reflects an increase of 3.1% over the third quarter of 2004.
- Despite the sector's poor performance, hotel-room inventory rose in the third quarter of 2005. Overall, more than 400 rooms were added to the room inventory of tourism hotels over the last 12 months. Notwithstanding a slight increase in tourist registrations, the increase in available rooms contributed to a decline in the hotel occupancy rate, which fell from 70.2% to 68.7% during the period.

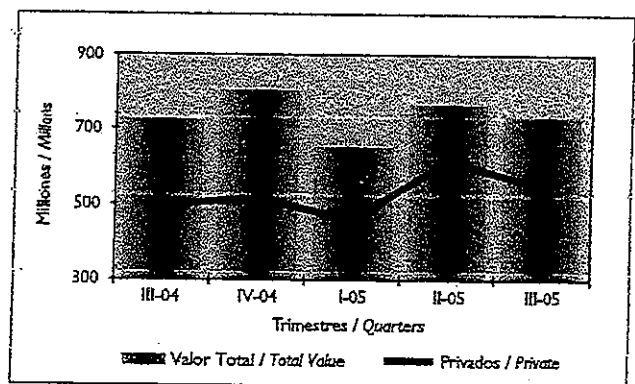
### Construction

- Indicators for construction activity point toward some stagnation in this sector in the third quarter of 2005. Although private construction showed some advances, they were not sufficient to compensate for the loss of public-sector investment. Declines were also seen in permits for housing construction, cement sales, and jobs.
- From July to September 2005, the value of granted construction permits totaled some \$732.9 million, which reflects an increase of just 1.2% in comparison to the same period a year earlier. Private construction rose by some \$49 million, but public-sector construction fell by \$40 million, for only a slight net growth over the last 12 months.

**Total Inscrito y Tasa de Ocupación**  
Total Registered & Occupancy Rate



**Valor de Permisos de Construcción**  
Value of Construction Permits



## Indicadores Económicos de Puerto Rico - Puerto Rico Economic Indicators

		Tercer Trimestre - Third Quarter			%Cambio - Change
		2003	2004	2005	2004-2005
<b>Precios - Prices</b>		<b>Unidad - Unit</b>			
Índice de precios al consumidor para todas las familias <i>Consumer price Index for all families</i>	1984 = 100	223.6	246.6	284.2	15.2
Índice de precios de alimentos <i>Food price index</i>	1984 = 100	402.0	464.8	564.5	21.5
Precio petróleo crudo <i>Crude petroleum price (WTI)</i>	Por barril \$ Per barrel	28.3	43.89	63.06	43.7
Precio promedio de gasolina <i>Gasoline average price</i>	Centavos por galón/ Cents per gallon	153.4	189.2	243.7	28.8
<b>Manufactura - Manufacturing</b>		<b>Unidad - Unit</b>			
Empleo - Employment	Miles - Thousands	115.4	117.3	115.3	-1.7
Nómina obrera - Worker's payroll	Millones \$ Millions	528.9	532.0	570.1	7.2
Jornal promedio por hora - Average wage per hour	\$	10.6	10.8	11.1	2.8
Empleo en fábricas promovidas por CFIPR <i>Employment in PRIDCO promoted plants</i>	-	1,833	575	514	-10.6
Cierra de fábricas - Plant shutdowns	-	14	16	8	-50.0
Empleos al cierre - Employment lost in shutdowns	-	274	79	24	-69.6
<b>Construcción - Construction</b>		<b>Unidad - Unit</b>			
Valor total de permisos - Total value of permits	Millones \$ Millions	813.1	723.9	732.9	1.2
Valor permisos privados - Value of private permits	Millones \$ Millions	598.0	497.1	545.8	9.8
Permisos construcción, nuevas unidades vivienda <i>Construction permits, new housing units</i>	-	6,554	4,847	4,530	-6.5
Empleo en la construcción <i>Employment in construction</i>	Miles - Thousands	70.3	67.5	64.4	-4.6
Venta de materiales de construcción y ferretería <i>Sale of construction materials and hardware</i>	Millones \$ Millions	316.4	353.0	359.9	2.0
Consumo de cemento - Cement consumption	Millones - Millions de sacos of bags (94 lbs.) (94 lbs.)	11.2	11.0	10.9	-0.9
<b>Energía Eléctrica - Electric Energy</b>		<b>Unidad - Unit</b>			
Consumo total - Total consumption	Millones - Millions	5,273.1	5,344.3	5,492.5	2.8
Consumo industrial - Industrial consumption	KWH KWH	1,024.6	1,043.5	1,075.5	3.1
Consumo comercial - Commercial consumption	"	2,182.0	2,181.5	2,283.7	4.7
Consumo residencial - Residential consumption	"	2,042.0	2,013.9	2,031.8	0.9
<b>Quiebras - Bankruptcies</b>		<b>Unidad - Unit</b>			
Cantidad involucrada - Amount involved	Millones \$ Millions	152.5	146.3	n/a	-
Casos - Cases	-	3,800	3,224	n/a	-
<b>Transportación - Transportation</b>		<b>Unidad - Unit</b>			
Total de vehículos activos - Total active vehicles	Miles - Thousands	2,150	2,325	2,600	11.8
Nuevas inscripciones - New registrations <sup>1</sup>	Miles - Thousands	52.2	47.8	112.0	134.3
Ventas de gasolina - Gasoline sales	Mill. Gals.	253.9	285.3	266.9	-6.4

<sup>1</sup> Data 2005 incluye 75,936 motoras / 2005 data includes 75,936 scooters

### Ingresos de Gobierno

- Los Ingresos Netos al Fondo General registraron un alza importante en el tercer trimestre de 2005. Los recaudos ascendieron a \$2,048 millones, para un crecimiento de 14.8% al comparar con los recaudos informados para el mismo período del año pasado. Este aumento es el segundo más alto registrado para un tercer trimestre en los últimos 15 años.
- El aumento en los recaudos fue impulsado principalmente por un crecimiento de 23.6% en la contribución sobre ingresos, la cual alcanzó \$1,415 millones en el tercer trimestre de 2005. Sin embargo, los recaudos por concepto de arbitrios se redujeron de \$399 millones a \$396 millones, siendo la partida de tragamonedas la más afectada con una pérdida de \$8.6 millones.

### Inflación

- De julio a septiembre de 2005, el promedio del Índice de Precios al Consumidor (IPC) alcanzó 284.2 puntos, lo que significa un extraordinario aumento de 15.2% al comparar con el mismo período del año pasado. Aunque se reconoce que los precios de bienes y servicios se han acelerado en los últimos meses, el método que aún se emplea en el cálculo del IPC sobreestima el impacto inflacionario.
- Los grupos principales que reflejaron los mayores aumentos fueron alimentos y bebidas (21.5%) y transportación (11.2%). El subgrupo más afectado fue el de transportación privada, cuyo índice creció 14% entre agosto y septiembre de 2005, por los aumentos extraordinarios registrados en el precio de la gasolina.

### Perspectivas

- Luego de haber reducido a 2.0% el estimado de crecimiento de la economía de Puerto Rico para el año fiscal 2005, los estimados de la Junta de Planificación apuntan hacia un crecimiento que no deberá exceder 2.2% en el 2006.
- Estos ajustes responden, por un lado, a las recientes presiones inflacionarias provocadas por los aumentos en el precio de la gasolina y de varios servicios y utilidades básicas, lo que sin duda afectará negativamente el poder adquisitivo del consumidor puertorriqueño. Por el otro, se reconoce que la crisis fiscal del Gobierno de Puerto Rico, de no implantarse medidas correctivas oportunas, podría resultar en mayores dificultades crediticias que aumentarían los costos de financiamiento de la obra pública, afectando adversamente la ya debilitada actividad de la construcción.

### Government Revenue

- General Fund net revenues rose considerably in the third quarter of 2005. Collections totaled just over \$2 billion, for an increase of 14.8% in comparison with collections reported for the same period a year earlier. This is the second highest increase reported for any third quarter in the last fifteen years.
- The increase in tax collections was mostly spurred by a 23.6% rise in income tax revenue, which totaled \$1.415 billion in the third quarter of 2005. However, collections in the category of excise taxes fell from \$399 million to \$396 million, with slot machine revenues the most affected, suffering a loss of \$8.6 million.

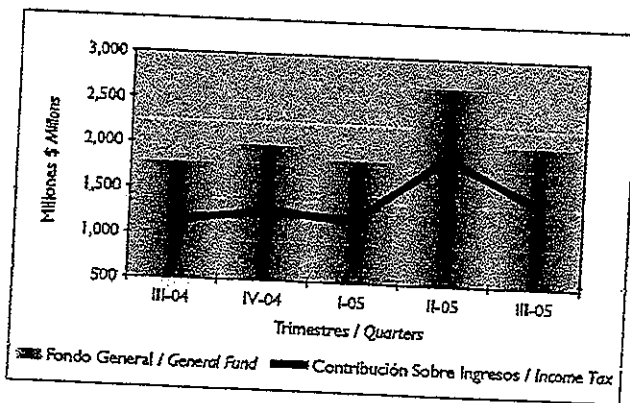
### Inflation

- From July to September 2005, the average Consumer Price Index (CPI) reached 284.2 points, for an extraordinary increase of 15.2% in comparison to the same period a year earlier. Although the price of goods and services has increased considerably over the last few months, the method which is still being used to calculate the CPI overestimates the inflationary impact.
- The groups that reflected the greatest increases were foods and beverages (21.5%) and transportation (11.2%). The most affected sub-group was private transportation, whose index rose 14% between August and September of 2005 due to an extraordinary hike in the price of gasoline.

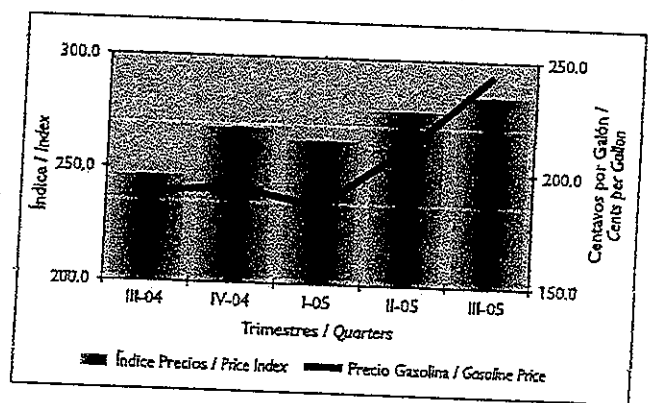
### Outlook

- After having reduced its growth estimate to 2.0% for fiscal year 2005, the Planning Board now estimates that in 2006 growth will not exceed 2.2%.
- These adjustments come in response, on one hand, to recent inflationary pressures caused by increases in the price of gasoline and several basic services and utilities, which will no doubt negatively affect the purchasing power of consumers in Puerto Rico. On the other hand, it is widely recognized that the fiscal crisis faced by the Government of Puerto Rico, should it not implement corrective measures in a timely fashion, could result in even more severe credit difficulties, which would in turn increase the cost of financing of public works, thereby adversely affecting activity in the already weakened construction sector.

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



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



## Indicadores Económicos de Puerto Rico - Puerto Rico Economic Indicators

		Tercer Trimestre - Third Quarter			% Cambio - Change
		2003	2004	2005	2004-2005
<b>Programa de Asistencia Nutricional</b> <i>Nutritional Assistance Program</i>	<b>Unidad - Unit</b> Millones \$ Millions	304.4	322.4	346.3	7.4
<b>Gobierno de P.R. - Commonwealth Government</b>	<b>Unidad - Unit</b>				
Ingresos del fondo general <i>General fund revenues</i>	Millones \$ Millions	1,828.7	1,783.7	2,048.1	14.8
Arbitrio general - Excise taxes	Millones \$ Millions	381.2	398.9	396.1	-0.7
Contribución sobre ingreso - Income tax	Millones \$ Millions	1,221.5	1,144.7	1,415.2	23.6
Impuestos por repatriación de ganancias <i>Tollgate tax</i>	Millones \$ Millions	8.0	5.4	2.5	-53.7
Deuda pública bruta - Gross public debt	Millones \$ Millions	31,669.4	34,377.0	37,190.1	8.2
<b>Grupo Trabajador - Labor Force</b>	<b>Unidad - Unit</b>				
Población civil - Civilian population	Miles - Thousands	2,924.0	2,941.3	2,959.9	0.6
Grupo trabajador - Labor force	Miles - Thousands	1,350.0	1,375.3	1,430.6	4.0
Empleo - Employment	Miles - Thousands	1,185.0	1,232.0	1,269.7	3.1
% Tasa de participación - % Participation rate	-	46.2	46.8	48.3	3.4
Desempleo - Unemployment	Miles - Thousands	165.7	143.3	161.3	12.6
% de Desempleo - % of Unemployment	-	12.3	10.4	11.3	8.7
<b>Comercio - Trade</b>	<b>Unidad - Unit</b>				
Ventas en supermercados y colmados <i>Sales in supermarkets and grocery stores</i>	Millones \$ Millions	814.2	884.7	1,006.2	13.7
Ventas en restaurantes - Sales in restaurants	Millones \$ Millions	400.7	412.7	430.3	4.3
Ventas en tiendas por departamentos <i>Sales in department stores</i>	Millones \$ Millions	274.9	282.3	291.9	3.4
Ventas en mueblerías - Sales in furniture stores	Millones \$ Millions	121.6	122.9	147.6	20.1
Ventas en joyerías - Sales in jewelry stores	Millones \$ Millions	47.2	52.6	54.5	3.6
Ventas en farmacias - Sales in drugstores	Millones \$ Millions	300.8	324.3	334.3	3.1
Ventas vehículos de motor - Sales of motor vehicles	Millones \$ Millions	774.8	891.0	1,008.7	13.2
<b>Turismo: Ocupación de Hoteles</b> <i>Tourism: Hotel Occupancy</i>	<b>Unidad - Unit</b>				
Total inscrito - Total registered	Miles - Thousands	438.8	475.1	484.1	1.9
No residentes - Non-residents	Miles - Thousands	284.4	310.7	320.3	3.1
Habitaciones ocupadas - Rooms occupied	Por Ciento - Percent	70.0	70.2	68.7	-2.1
Núm. de cuartos disponibles <i>No. of rooms available</i>	Promedio Diario - Daily Average	9,633	10,100	10,513	4.1
<b>Banca Comercial - Commercial Banking</b>	<b>Unidad - Unit</b>				
Activos - Assets	Millones \$ Millions	76,919.3	90,793.5	99,576.0	9.7
Depósitos - Deposits	Millones \$ Millions	40,860.0	45,980.3	54,618.7	18.8
Depósitos cuentas corrientes - Checking accounts	Millones \$ Millions	6,949.7	8,043.1	8,028.5	-0.2
Préstamos - Loans	Millones \$ Millions	39,916.6	46,964.8	55,446.0	18.1
Préstamos personales - Personal loans	Millones \$ Millions	5,729.9	5,861.6	6,745.3	15.1
Tasa de interés preferencial (%) - Prime rate (%)	-	4.0	4.42	6.43	45.5

## Indicadores Económicos de Puerto Rico - Puerto Rico Economic Indicators

Tercer Trimestre - Third Quarter  
2003 2004 2005%Cambio - Change  
2004-2005

Agricultura - Agriculture	Unidad en millones Unit in millions				
Leche procesada - Processed milk	Cuartillos - Quarts	64.9	61.6	58.0	-5.8
Carne de res - Beef	Libras - Pounds	5.2	5.7	4.5	-21.1
Carne de Aves - Poultry	Libras - Pounds	n/a	19.9	n/a	-
<b>Comercio Internacional - International Trade</b>					
	Unidad en millones Unit in millions				
Exportaciones a EE.UU. - Exports to U.S.	\$	11,814.0	11,146.0	11,662.0	4.6
Importaciones de EE.UU. - Imports from U.S.	\$	4,126.7	4,529.0	5,336.0	17.8
Exportaciones a países extranjeros Exports to foreign countries	\$	2,281.8	2,366.0	2,297.0	-2.9
Importaciones de países extranjeros Imports from foreign countries	\$	5,144.8	4,153.0	4,242.0	2.1
<b>Índice de Actividad Económica - Economic Activity Index</b>					
IAE-BPPR Real - EAI-BPPR Real	1996 = 100	113.4	120.6	120.5	0.1
IAE-BPPR Nominal - EAI-BPPR Nominal	1996 = 100	161.1	174.3	194.4	13.5

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

Tercer Trimestre - Third Quarter  
2003 2004 2005%Cambio - Change  
2004-2005

	Unidad - Unit				
Producto Interno Bruto a precios corrientes Gross Domestic Product at current prices	Mil Millones \$ Billions	11,116.7	11,818.8	12,589.6	6.5
Producto Interno Bruto a precios constantes Gross Domestic Product at constant prices	Mil Millones \$ Billions	10,472.8	10,808.9	11,193.2	3.6
Ingreso Personal Disponible Disposable Personal Income	Mil Millones \$ Billions	8,267.6	8,670.9	9,070.2	4.6
Gastos de Consumo Personal Personal Consumption Expenditures	Mil Millones \$ Billions	7,822.5	8,263.2	8,840.0	7.0
Índice de Precios del Consumidor Consumer Price Index	1982-84 = 100	185.2	189.9	198.8	4.7
Tasa de Ahorro Personal - Personal Savings Rate	-	1.9	1.2	(1.1)	-
Índice de Confianza de los Consumidores Consumer Confidence Index	1985 = 100	77.0	96.7	87.5	-9.5
Utilización de Capacidad Instalada Utilization of Installed Capacity	Por ciento - Percent	74.8	78.1	78.6	0.6
Indicadores Coincidentes - Coincident Indicators	1996 = 100	115.7	118.0	120.7	2.3
Indicadores Adelantados - Leading Indicators <sup>2</sup>	1996 = 100	-	136.0	136.8	0.6
Tasa de Desempleo - Unemployment Rate	Por ciento - Percent	6.1	5.5	5.0	-9.1

<sup>2</sup>Datos revisados por el "Conference Board" / Data revised by the Conference Board**BANCO POPULAR**

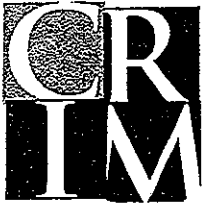
División de Relaciones Públicas y Comunicaciones  
Public Relations and Communications Division  
P.O. Box 362708, San Juan, P.R. 00936-2708  
Tel. (787) 764-2004, (787) 765-9800  
Fax (787) 764-1706  
<http://www.bancopopular.com/progreso>

**PROGRESO**

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

**PROGRESO**

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



CENTRO de RECAUDACIÓN  
de INGRESOS MUNICIPALES

15 de febrero de 2007

Sr. Luis R. Sánchez Hernández  
Ayudante Especial del Alcalde  
Municipio de Humacao  
PO Box 178  
Humacao, PR 00792

Estimado señor Sánchez:

Hemos revisado a petición de su Municipio, el Informe de Valoración preparado por el Tasador Crispulo Díaz, Licencia Número 226 sobre una propiedad localizada en la Carretera PR-3, Km. 88.2, Barrio Candelerero del Municipio de Humacao con cabida de 8.97 cuerdas el cual pertenece al Sr. Héctor Rodríguez Fernández Garzot.

El informe ha sido revisado conforme a las Normas y Procedimientos requeridos por la Agencia, los cuales están de acuerdo con las Reglas Uniformes de la Práctica Profesional de la Tasación (USPAP) redactadas por el Appraisal Standard Board.

La propiedad antes mencionada se valoró efectiva al mes de noviembre de 2006 en la cantidad de \$373,600.00 (TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS DOLARES)

Certificamos que el Informe de Valoración preparado por el Tasador Crispulo Díaz sobre la propiedad antes mencionada tiene el endoso de esta Agencia para la acción correspondiente.

Cordialmente

Rubén Ocasio Vázquez, EPA  
Supervisor  
Unidad de Bienes Raíces

Robin Gail Garland Cansobre  
Subdirectora Ejecutiva



# **CRISPULO DIAZ VENEGAS**

**Tasador de Bienes Raíces**

## **INFORME DE VALORACIÓN**

*Propiedad localizada en la:*

**Carretera Estatal #3 Km. 88.2  
Barrio Candelero Arriba  
Humacao, Puerto Rico**

*Preparado para:*

**Honorable Marcelo Trujillo Panisse,  
Alcalde  
Municipio Autónomo de Humacao,  
Humacao, Puerto Rico.**

*Preparado por:*

**Críspulo Díaz Venegas, Tasador de Bienes Raíces**



Calle Santa Práxedes 1615, Urbanización Sagrado Corazón, San Juan, PR 00926

Tel. 787-761-5694, Cel. 787-378-5643

## TABLA DE CONTENIDO

<u>TÓPICOS</u>	<u>PAGINA</u>
Informe de Valoración	--
Carta de Trámite	--
Anejos	6
Resumen de Datos Sobresalientes	7
Condiciones Limitantes	8-9
Definición del Problema	10
Propósito de la Valoración	10
Fecha de Efectividad de la Tasación y Fecha del Informe	10
Alcance de la Valoración	10
Definición de Valor en el Mercado	11
Pleno Dominio	11
Municipio de Yabucoa	12-16
Análisis del Vecindario	17
Función de la Valoración	18
Descripción de la Propiedad a ser vendida	18
Descripción Legal	18
Descripción e Historial de Título	18
Plano de Mensura	19
Descripción de la Propiedad a ser Vendida	19
Codificación	19
Cabida	20
Localización	20
Accesos	20
Forma	20
Suelos y Topografía	20
Facilidades y Servicios	20
Zonificación	21
Condiciones de Inundabilidad	21
Servidumbres, Instrucciones y Expropiaciones	21
Uso Actual	21
Mejor y Más Productivo Uso	21-22
Sustancias Peligrosas	22
Impacto Ambiental	22
Descripción de Daños al Remanente	23
Comentario	23

**TÓPICOS****PAGINAS**

Teoría de Valoración	24-25
Selección del Método	25
Valoración por el Método Comparativo de Ventas de Terreno	26
Ventas Comparables, Localización y Fotografía	27-31
Factores de Ajustes de las Comparables	31
Presentación de los Ajustes	32
Tabla de Ajustes de Ventas	33
Comentario sobre el Proceso de Ajustes	34-35
Correlación y Conclusión de Valor	36
Valoración de Estructura	37
La Conclusión de Valor Final	38
Certificación del Tasador	39
Fotografías del Sujeto y de las Comparables y localización	40-48

**INFORME DE VALORACIÓN**

AGENCIA PUBLICA : Municipio Autónomo de Humacao

PROYECTO : Facilidades Recreativas, Barrio Candelerero Arriba  
Humacao, PR

PRESENTADO A : Municipio Autónomo de Humacao

DIRECCIÓN : PO Box 178  
Humacao, PR 00792

LOCALIZACIÓN : Carretera Estatal #3 Km. 88.2  
Barrio Candelerero Arriba, Humacao, PR

PROPIETARIO : Municipio Autónomo de Humacao

PREPARADO POR : Crispulo Díaz Venegas  
Tasador de Bienes Raíces

**CRISPULO DIAZ VENEGAS**  
**Tasador de Bienes Raíces**

---

3 de noviembre de 2006

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

**Re: Tasación de terreno para Facilidades Recreativas**

Honorable alcalde:

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

**Carretera Estatal #3, Km. 88.2, Barrio Candelerero Arriba,  
del término Municipal de Humacao, Puerto Rico.**

Los datos sobresalientes, información pertinente, fotos, mapas, "exhibits", análisis, conclusiones, etc. se incluyen en el Informe de Valoración que se acompaña a esta carta. Después de haber realizado un estudio y haber hecho una investigación rigurosa del mismo, he estimado que el valor bajo el Método de Ventas Comparables, a la fecha de efectividad de este informe 3 de noviembre de 2006. es:

**TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS DOLARES  
( \$373,600.00)**

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

Atentamente,



\_\_\_\_\_  
Crispulo Díaz Venegas  
Tasador de Bienes Raíces  
Licencia EPA-226

ANEJOS

- A. Copia del Plano de Situación Propuesto
- B. Mapa de Localización.
- C. Fotografías del sujeto.
- D. Fotografías de las ventas comparables.
- E. Mapa de Inundación.
- F. Mapa de Catastro.
- G. Calificación del tasador.
- H. Certificación Registral.
- I. Datos Socio-Económicos de Puerto Rico
- J. Carta de de la Autoridad de Energía Eléctrica .

## RESUMEN DE DATOS SOBRESALIENTES

### SOBRE EL PROYECTO

- A. Nombre del proyecto : Facilidades Recreativas- Bo. Candelero Arriba Humacao, PR.  
B. Cliente : Municipio Autónomo de Humacao  
C. Propietario : Héctor Rodríguez Fernández Garzot y Maresa Rodríguez Fernández Garzot  
E. Dirección : PO Box 178, Humacao, PR 00792  
F. Teléfono : 787-852-0758 -Fax-787-850-6767

### DESCRIPCIÓN DE PARCELA PRINCIPAL

- A. Localización : Carretera Estatal 3 Km. 88.2 Barrio Candelero, Humacao, Puerto Rico.  
B. Cabida-Plano Total : 171.9,234 cuerdas = 675,727.7314 metros cuadrados  
C. Area descripción legal : 171.9,234 cuerdas = 675,727.7314 metros cuadrados  
D. Area Plano Total : 171.9,234 cuerdas = 675,727.7314 metros cuadrados  
E. Topografía : Semi-llana y Ondulante  
F. Zonificación : Fuera de los Límites Urbanos  
G. Uso Actual : Vacante  
H. Mejor Uso : Residencial  
I. Existen Gravámenes Físicos o de Naturaleza que afectan su valor\_\_ Sí\_\_ No  
x se desconoce.  
J. Remanente Finca Principal: No  
K. Accesos Finca Principal : Por la Carretera Estatal # 3 Bo. Candelero Arriba de Humacao, PR  
L. Codificación : 329-000-009-54-000

### DESCRIPCIÓN DE PARCELAS A SER VENDIDAS

- A. Tipo de Disposición : Parcial  
B. Cabida Total : 8.97 cuerdas = 35,290.478 metros cuadrados  
C. Area Remanente : Ninguna  
D. Area Efectiva : De acuerdo al plano  
E. Area no económica : No aplica  
F. Predios a ser adquirido : 8.97 cuerdas = 35,290.478 metros cuadrados  
F. Valor de Terrenos : \$ 373,616.00  
G. Valor de las mejoras : \$ No aplica  
H. Valor Total : \$ 373,600.00  
I. Valor Unitario del terreno : \$ 52,800.00 la cuerda  
J. Valor Total Ajustado : \$ 373,600.00  
K. Enfoque de Valoración : Método de Ventas Comparables.

FECHA DE EFECTIVIDAD : al 3 de noviembre de 2006

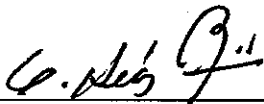
## CONDICIONES LIMITANTES

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



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

Fecha : 3 de noviembre de 2006



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

## DEFINICIÓN DEL PROBLEMA

### Propósito de la Valoración

El propósito de esta tasación es estimar el valor en el mercado en Pleno Dominio de un predio de terreno con cabida de 8.97 cuerdas equivalentes a 35,290.478 metros cuadrados localizado en la Carretera Estatal #3 Km. 88.2 del Barrio Candelerio Arriba del término Municipal de Humacao, Puerto Rico a los fines de compra.

### Fecha Efectividad de la Tasación y Fecha del Informe

La fecha efectiva y la fecha del informe es al 3 de noviembre de 2006,

### Alcance de la Valoración

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

### **Definición de Valor en el Mercado**

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

### **Pleno Dominio**

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

# MUNICIPIO DE HUMACAO

## **ALCALDE**

*Hon. Marcelo Trujillo Panisse*

## **FUNDACION**

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

## **POBLACION**

Su población total es de 60,036 habitantes aproximadamente.

## **PATRON DEL PUEBLO**

Su Santa Patrona lo es La Inmaculada Concepción.

Santa Cecilia ( patrona de los músicos).

## **COGNOMENTO**

La Ciudad Gris.

Roe Hueso.

## **GENTILICIO**

humacaeños

## **ESCUDO**

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

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

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

### **BANDERA**

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

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

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

### **LIMITES GEOGRAFICOS**

Colinda al Norte con el municipio de Naguabo, al Oeste con Las Piedras y al Suroeste con Yabucoa.

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

### **LUGARES DE INTERES**

Catedral Dulce Nombre de Jesús

Museo Casa Roig

Plaza de Recreo

Cayo Santiago

Balneario Punta Santiago

Jardines Las Chorras

Playas de Humacao

Hogar de la Paloma Sabanera

Palmas del Mar

### **ORIGEN**

Su nombre es indio derivado del cacique Jumacao.

### **HISTORIA**

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

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

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

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

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

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

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

## **ECONOMIA**

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

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

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

### **PERSONALIDADES**

Antonia Sáez

Felipe Janer

Osiris Delgado

Luis Rafael

Sandra Martínez

### **DATOS SOBRESALIENTES**

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

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

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



## ANÁLISIS DEL VECINDARIO

La propiedad objeto de estudio está localizada al Este de la Carretera Estatal # 3 que conduce del municipio de Humacao al municipio de Yabucoa. Esta propiedad radica en el Km.88.2 del Barrio Candelero Arriba en el municipio de Humacao. El vecindario esta compuesto por fincas rústicas que en el pasado se dedicaban al cultivo de la caña de azucar. Las propiedades en su gran mayoría son fincas de cabidas de 100.00 cuerdas a 250.00 cuerdas donde se ha comenzado a desarrollar proyectos de vivienda.

El sector cuenta con un vecindario mixto donde existen algunos comercios tales como garage de gasolina, cafetería, panadería, mecánica liviana, etc.

En conclusión, el vecindario del sujeto es uno estable con un futuro de desarrollo para la construcción de viviendas.

### Función de la Valoración

La función de este informe es de proveerle al Municipio Autónomo de Humacao, los análisis y conclusiones relacionados a la compra de un predio de terreno.

La propiedad está localizada en la Carretera Estatal #3 Km. 88.2 Candelero Arriba del término municipal de Humacao, Puerto Rico.

### Descripción de la Propiedad a ser Vendida

El predio de terreno el cual será adquirido está compuesto por una cabida superficial de 8.97 cuerdas equivalentes a 35,290.478 metros cuadrados.

### Descripción Legal

- 1 Que el señor Héctor Rodríguez Fernández Garzot y la señora Maresa Rodríguez Fernández Garzot son dueños en pleno dominio de la siguiente parcela de terreno:  
---Parcela "N": Rústica: Parcela de terreno localizada en el Barrio Candelero Abajo del término municipal de Humacao, Puerto Rico, con una cabida de CIENTO SETENTA Y UNA CUERDAS CON NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO DIEZMILESIMAS DE CUERDA (171.9234 CDAS.), equivalentes a SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS VEINTISIETE PUNTO SIETE MIL TRESCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS (675,727.7314 MC.) En lindes, por el NORTE, con la carretera estatal número tres, Eddie Rodríguez, Alberto Castro, Sucesión de Felipe Rivera, Gas Products, Moisés López y Jesús Morales; por el SUR, con camino municipal que la separa de la Comunidad La Comuna, Sucesión de Julio López, Sucesión de Tanislao Rodríguez y Juan Sánchez y en parte con la Carretera Puerto Rico "53; por el ESTE, con la Sucesión de Rogelio Fernández Garzot y por el OESTE, Comunidad la Comuna, Santos Merced, Sucesión de Julio López, Juan Sánchez y camino municipal."---

### Descripción e Historial de Título

Los dueño del predio de terreno adquirieron el inmueble mediante la escritura # 91 del 1 de abril de 1997 sobre División y Adjudicación ante el Notario Público Faustino R. Aponte . Esta finca que es de mayor cabida está inscrita al Folio 24, del Tomo 82, Finca # 2,400.

### Plano de Situación Propuesto

Al tasador se le ha entregado un Plano de Situación Propuesto; en él indica en la tabla de Uso que la cabida de terreno es de 8.97 cuerdas equivalentes a 35,290.478 metros cuadrados. El Plano de Situación Propuesto fue preparado por el ingeniero Ernesto Camacho Burgos, Licencia # 8,225 del mes de agosto de 2004.

### Descripción de la propiedad a ser adquirida

En cuanto a la valoración del predio de terreno, se va a escoger la cabida que aparece en el Plano de Situación Propuesto, que es la cabida de terreno a ser adquirida:

---RUSTICA: Predio de terreno radicado en el Barrio Candelerero Arriba del término municipal de Humacao, Puerto Rico con una cabida superficial de 8.97 cuerdas equivalentes a 35,290.478 metros cuadrados. En lindes por el Norte con la Carretera Estatal # 3 que conduce del municipio de Humacao al municipio de Yabucoa; por el Sur, el Este y el Oeste con terrenos de la finca principal.

### Codificación

El Departamento de Hacienda vía el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales asigna un número de catastro o codificación a cada propiedad en Puerto Rico. Este número sirve como medio de identificar y para fines de fijar contribuciones sobre ingreso de la propiedad. El sujeto tiene asignado la siguiente codificación: 329-000-009-54-000.

### Localización

La propiedad está localizada en la Carretera Estatal # 3 Km. 88.2 en el Barrio Candelero Arriba del término municipal de Humacao, Puerto Rico.

### Acceso

El acceso principal que tiene la finca o predio de terreno lo es por la Carretera Estatal PR-3. Este acceso tiene un frente de 346 metros lineales.

### Forma

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

### Suelos y Topografía

La parcela de terreno objeto de evaluación tiene una topografía Semi-llana con declive hacia su colindancia Sur.

### Facilidades y Servicios

La propiedad por estar localizada en el Barrio Candelero Arriba o sea en el área suburbana del municipio de Humacao, la cual tiene las facilidades y servicios que existen en este vecindario las cuales podemos mencionar: calles y carreteras asfaltadas, agua potable de acueductos, sistema sanitario, luz eléctrica, alumbrado público, teléfono, recogido de basura, policías, tanto estatal como municipal, bomberos, carteros etc. El sistema sanitario esta localizado en la Carretera Estatal # 3.

### Zonificación

El predio de terreno objeto de esta valoración está fuera de los límites zonificados.

### Condiciones de Inundabilidad

De acuerdo al mapa de FEMA # 720000- 0255 D preparado por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico y revisado el 2 de junio de 1999 la propiedad radica en una zona X. Esto significa que el área no es susceptible a inundarse.

## Servidumbre, Intrusiones y Expropiaciones

En el predio de terreno objeto de estudio y el cual va a ser adquirido por el Municipio de Humacao existe una servidumbre eléctrica de 115 KVA que mide aproximadamente 346 metros lineales. Esta servidumbre eléctrica limita el uso para la construcción de las facilidades del Estadio de Pelota. . Esta servidumbre eléctrica pasa por el centro del predio de terreno de Este a Oeste e inutiliza el área para su construcción. En adición a la línea eléctrica antes mencionada también existe otra línea eléctrica que pasa por su colindancia Oeste. Esta línea eléctrica que es de la misma capacidad afecta el área del los estacionamientos del Complejo Recreativo. Ambas líneas eléctricas de 115 KVA deben ser relocalizadas por la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico y el costo de su relocalización se estima en \$100,000.00 aproximadamente. Favor de referirse a carta del 6 de septiembre de 2006.

### Uso Actual

A la fecha que se realiza la inspección ocular al predio de terreno, la propiedad objeto de estudio, se encuentra vacante.

### Mejor y Más Productivo Uso

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

Tomando en consideración toda esa gama de factores, el mejor uso de una propiedad podría considerarse aquel a que se dedica la misma al momento de ser expuesta en el mercado o

aquel que con evidencia que se demuestre que es razonablemente probable en un futuro cercano, la demanda existente o inminente, las aprobaciones que puedan obtenerse de las agencias reguladoras, zonificación, ubicación de estructuras y los permisos necesarios.

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

#### Sustancias Peligrosas

La presencia de ciertos materiales peligrosos, tales como asbesto, uréa-formaldehídos, gases de radón, pintura de plomo o cualquiera otro que pueda tener un impacto negativo significativo en el valor de la propiedad, no fue informado o detectado por el tasador quien no está cualificado para detectarlos. El valor estimado está basado en la presunción de que no existen dichos materiales que afecten el valor de la propiedad que se avalúa.

#### Impacto Ambiental

Los estudios de impacto ambiental para la propiedad que se avalúa no han sido entregados al tasador para su inspección y acción correspondiente. Durante la inspección ocular del vecindario, el tasador no ha notado ningún aspecto ambiental o señal de contaminación que pueda perjudicar el valor de la propiedad objeto del avalúo. Las conclusiones reportadas en esta valoración están sujetas a la ausencia de cualquier tipo o forma de contaminación. El tasador no tiene los conocimientos ni es experto en la materia, por lo que se recomienda la contratación de un experto en la materia de asuntos ambientales

#### Descripción de Daños al Remanente

Luego de haber hecho una inspección ocular al área donde está localizada nuestra propiedad objeto de estudio, se pudo observar que no existen daños al remanente ya que el predio de terreno a ser evaluado es para la venta parcial, o sea las 8.97 cuerdas equivalentes a 35,290.478 metros cuadrados.

## Teoría de Valoración

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

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

### Enfoque de Costo

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

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

### Enfoque de Mercado

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

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

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

#### Enfoque de Rentas

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

#### Selección del Método

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



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

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

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

**VENTAS COMPARABLES**

**VENTA NUMERO. 1**

**Localización** : Carretera Estatal 925 Km.1.4 Barrio Anton Ruiz Humacao, PR .

**Codificación** : 281-000-006-68-000

**Datos Legales** : Escritura # 36 presentada ante el Notario Público Lic. José W. Cartagena, inscrita al Tomo 408, Folio 105, Finca # 18,116

**Vendedor** : José Romero

**Comprador** : Felipe Castro Soto .

**Fecha** : 13 de mayo de 2004

**Precio de Venta** : \$ 350,000.00

**Valor de las Estructuras** : \$ 210,000.00

**Valor del solar** : \$ 140,000.00

**Cabida** : 3.99 cuerdas=15,682.296 metros cuadrados

**Valor Unitario** : \$ 35,087.72 la cuerda

**Acceso** : Por la Carretera Estatal # 925

**Configuración** : Irregular

**Topografía** : Semi-llana y hilly

**Drenaje** : Se presume adecuado

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

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

**Zonificación** : Fuera de los límites urbanos

**Uso a la fecha de venta** : Residencial.

**Mejor Uso** : Residencial.

**Nota** : Al momento de la inspección existe una estructura en Hormigón en ocupada por el dueño.

**VENTA NUMERO. 2**

**Localización** : Carretera Estatal #923 Km.1.2 Barrio Buena Vista Humacao, Puerto Rico

**Codificación** : 330-000-001-26-000 .

**Datos Legales** : Escritura # 3 presentada ante el Notario Público Gil Calderón Rivera, inscrita al Tomo 50, Folio 53, Finca # 1,694

**Vendedor** : **Sucesion Natividad Díaz**

**Comprador** : Lake Buena Vista reppresentado por Israel Coples

**Fecha** : 14 de mayo de 2003

**Precio de Venta** : \$ 658,050.00

**Valor de las Estructuras** : No aplica

**Cabida** : 16.10 cuerdas= 63,279.44 metros cuadrados

**Valor Unitario** : \$ 40,872.67 la cuerda

**Acceso** : Por la Carretera Estatal 923

**Configuración** : Irregular

**Topografía** : Llana

**Drenaje** : Se presume adecuado

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

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

**Zonificación** : Fuera de los límites urbanos

**Uso a la fecha de venta** : Vacante

**Mejor Uso** : Residencial

**VENTA NUMERO. 3**

**Localización** : Carretera Estatal 924 Km.2.8  
Barrio Pitaalla , Humacao, Puerto Rico.

**Codificación** : 280-000-007-37-000

**Datos Legales** : Escritura # 10 presentada ante el Notario Público Jorge  
Armando Surillo Arcano al Tomo 262, Folio 95  
Finca # 9,869.

**Vendedor** : Tierrazo Corp. representado por Carlos Cruz

**Comprador** : Luis Arturo Cuevas Ibern y hermana

**Fecha** : 1 de agosto de 2005

**Precio de Venta** : \$ 190,000.00

**Valor de las Estructuras** : No aplica

**Cabida** : 4.98 la cuerdas

**Valor Unitario** : \$ 38,152.61 la cuerda

**Acceso** : Por la Carretera Estatal 924

**Configuración** : Irregular

**Topografía** : Semi-llana

**Drenaje** : Se presume adecuado

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

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

**Zonificación** : Fuera de los Límites Urbanos

**Uso a la fecha de venta** : Vacante

**Mejor Uso** : Residencial

### Ventas Comparables

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

Comparable	Fecha de Venta	Precio de Venta	Cabida	Unitario de m.c.
1	13/05/04	\$ 350,000.00	3.99	\$35,085.72
2	14/04/03	\$ 658,050.00	16.10	\$40,872.67
3	01/08/05	\$ 190,000.00	4.98	\$38,152.61

### Factores de Ajustes a las Comparables

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

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

### Presentación de los Ajustes

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

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

## TABLA DE AJUSTE DE VENTAS

Partida	Sujeto	Venta # 1	Venta # 2	Venta # 3
Fecha de compra venta	11/06	13/05/04	14/05/03	01/08/05
Precio		\$350,000.00	\$658,050.00	\$190,000.00
Valor Terreno		\$210,000.00	--	--
Area en cdas. .	8.97 cdas.	3.99 cdas.	16.10 cdas.	4.98 cdas.
Unitario por cdas.		\$35,087.72	\$40,872.67	\$38,152.61
Derechos legales		Todos	Todos	Todos
Términos de financiamiento		Típico	Típico	Típico
Condiciones de la venta		Típico	Típico	Típico
Precio ajustado por año		3%	3%	3%
Ajuste por tiempo		2.11 Años	3.6 Años	1.3 Años
Precio ajustado		\$37,410.53	\$44,885.98	\$39,396.39
Localización	Buena	Inferior +35%	Similar	Inferior +35%
Acceso	Buena	Similar	Similar	Similar
Topografía	Semi-llana	Similar	Similar	Similar
Forma o configuración	Irregular	Similar	Similar	Similar
Facilidades y servicios	Típico	Similar	Similar	Similar
Vista	Normal	Similar	Similar	Similar
Tamaño o cabida	8.97 cdas.	Superior -15%	Inferior 15%	Inferior -15%
Zonificación	NO	Similar	Similar	Similar
Inundabilidad	Zona X	Similar	Similar	Similar
Mejor Uso	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial
Vecindario	Bueno	Similar	Similar	Similar
Frente	Bueno	Inferior +20%	Similar	Inferior +15%
Factor de Ajuste		1.38	1.15	1.34
Valor Unitario Ajustado		\$51,626.53	\$51,618.89	\$52,791,16



## Comentarios sobre el proceso de ajuste

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

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

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

**Localización:** Las ventas comparables # 1 y # 3 son inferiores, mientras que la venta comparable # 2 se consideran similar al sujeto.

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

**Topografía:** Las ventas comparables # 1 y # 2 son similares al sujeto, por lo que no conlleva ajustes. La venta comparable # 3 es inferior al sujeto una topografía semi-llana a ondulante y se le realizó un ajuste de un +8% positivo.

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

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

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

**Tamaño o cabida:** Las ventas comparables # 1, # 2 y # 3 tienen una cabida menor en comparación con el sujeto, por lo que se le realizo ajuste por este factor.

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

**Inundabilidad :** No se consideró ajuste por esta característica ya que las ventas comparables y el sujeto se encuentran en zona no inundable.

**Mejor Uso:** Las ventas comparables al igual que el sujeto son residencial y no hay ajuste.

**Vecindad:** Todas las ventas comparables poseen la misma vecindad.

**Frente:** Las ventas comparables # 1, y # 3 no tienen amplio frente en comparación con el sujeto que tiene un amplio frente a la Carretera Estatal # 3. Por lo que se considera inferior al sujeto.

Pero la venta comparable # 2 se considera similar al sujeto, por lo que no conlleva ajustes.

#### PERIODO DE EXPOSICION

Basado en la informacion de dueños de propiedades y corredores de bienes raíces en el municipio de Humacao, el período de exposición en el mercado fue estimado entre seis meses y un año.

#### PERIODO DE MERCADO

Basado en las ventas de propiedades competitivas, dueños de propiedades y corredores de bienes raíces en el municipio de Humacao, el período de mercado fue estimado entre seis meses y un año.

### Correlación y Conclusión de Valor

Las tres ventas comparables usadas para estimar el valor del predio de terreno se les realizó ajustes en cuanto a tiempo, localización cabida y frente. Las ventas comparables tienen valores ajustados que fluctúan entre \$51,618.89 y \$52,791.16 la cuerda respectivamente. El tasador estima que el unitario de \$52,800.00 la cuerda es justo y razonable para la propiedad objeto de estudio, considerando la comparable # 1, 2 y # 3 por tener menos ajustes y ser la más similar a nuestro sujeto.

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

#### Valoración

<u>Cabida-cuerdas</u>	<u>Unitario por cuerda .</u>	<u>Valor Estimado</u>
8.97	\$ 52,800.00	\$ 473,616.00
Menos costo de la relocalización de línea eléctrica		<u>100,000.00</u>
		\$ 373,616.00

Por esta razón, es mi opinión que el valor en el mercado de la propiedad objeto de estudio al 3 de noviembre de 2006 es de ::

**Valor Total Ajustado: \_\_\_\_\_ \$373,600.00**

**TRESCIENTOS SETENTA Y TRES MIL  
SEISCIENTOS DOLARES**



\_\_\_\_\_  
Crispulo Díaz Venegas  
Tasador de Bienes Raíces  
Licencia EPA-226

**CRISPULO DIAZ VENEGAS**  
**Tasador de Bienes Raíces**

---

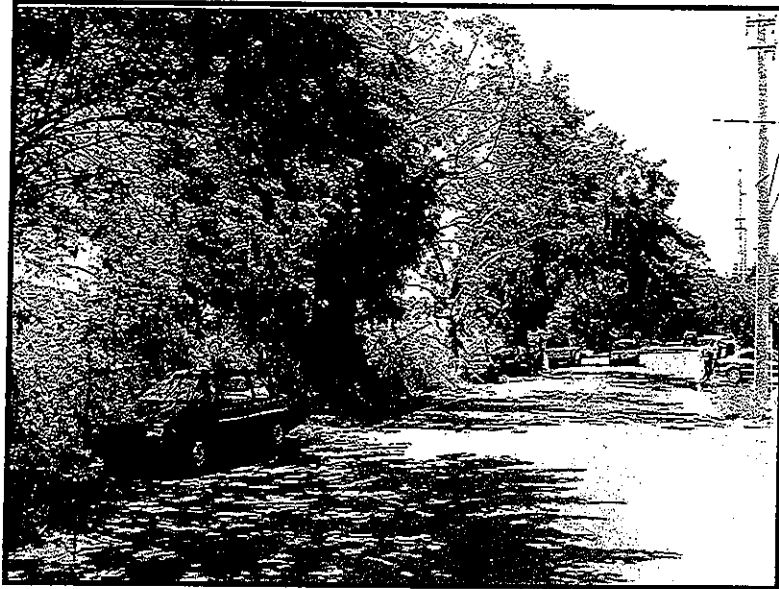
**CERTIFICACIÓN DE LOS TASADORES Y REVISADORES**

- Que he inspeccionado la propiedad aquí tasada, así como las ventas que en esta tasación se le da consideración o peso.
- Que dicha tasación se ha efectuado de acuerdo a los estándares establecidos para la profesión de Evaluador de Bienes Raíces en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
- Que no tengo interés personal directo o indirecto, presente o prospectivo en la propiedad objeto de valoración.
- Que en mi opinión, el valor justo y razonable en el mercado para la propiedad que interesa COMPRAR el Municipio Autónomo de Humacao, Administración de Propiedades, al mes de noviembre de 2006 asciende a la suma de \$ 373,600.00 basado dicho valor en mi tasación independiente y en el ejercicio de mi juicio profesional.
- Fecha de efectividad al 3 de noviembre de 2006 .



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

**FOTOGRAFÍAS DEL SUJETO**



**VISTA PARCIAL DEL SUJETO**

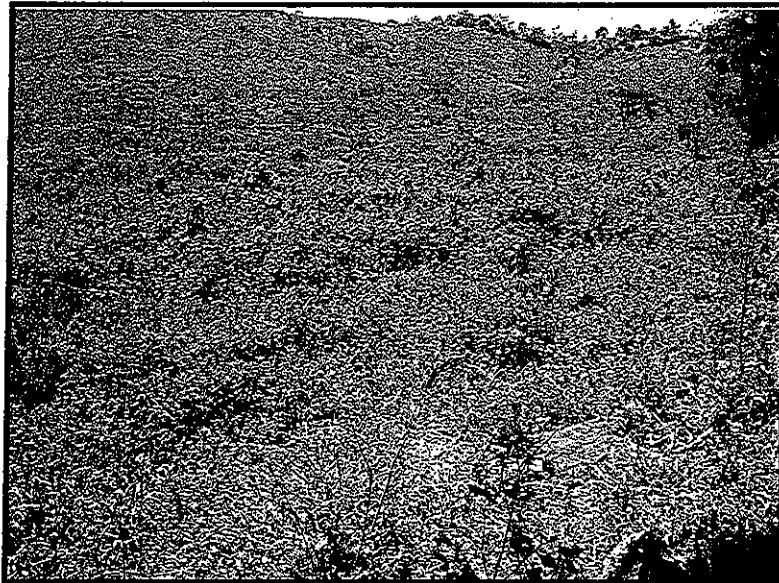


**VISTA PARCIAL DEL SUJETO**

**FOTOGRAFÍAS DEL SUJETO**

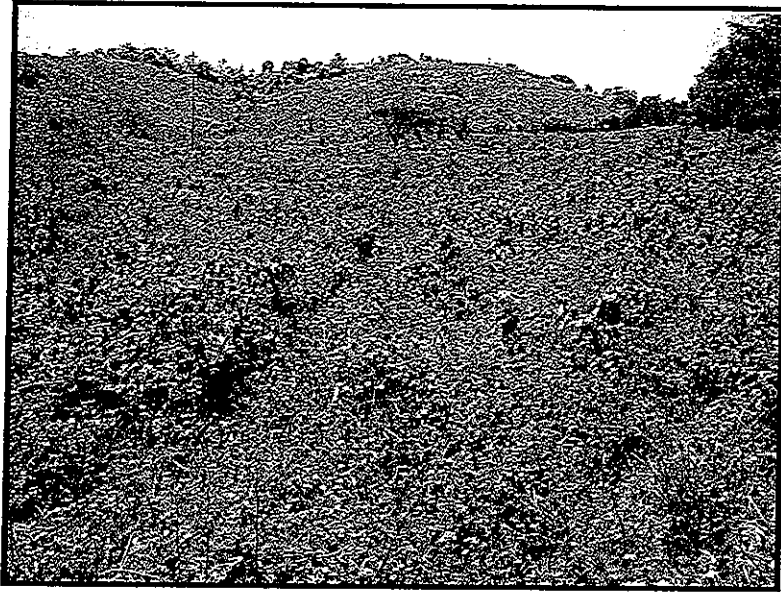


**VISTA PARCIAL DEL SUJETO**



**VISTA PARCIAL DEL SUJETO**

**FOTOGRAFÍAS DEL SUJETO**

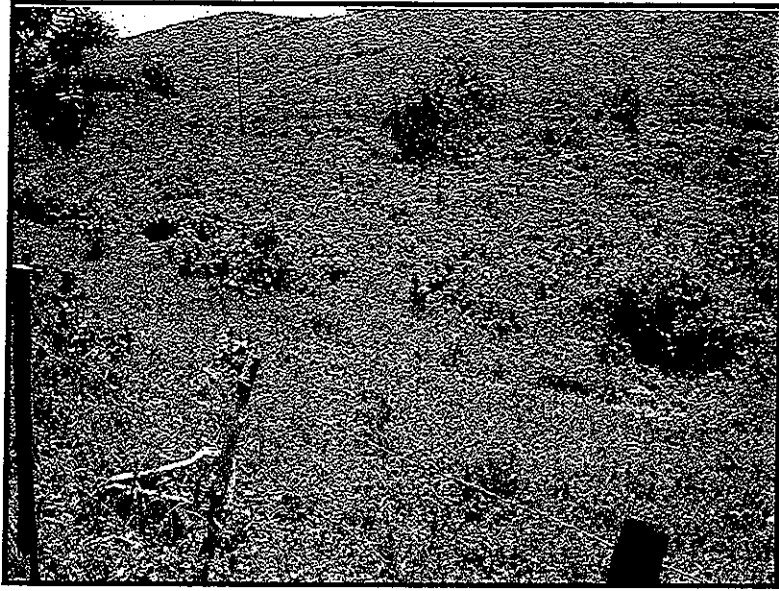


**VISTA PARCIAL DEL SUJETO**

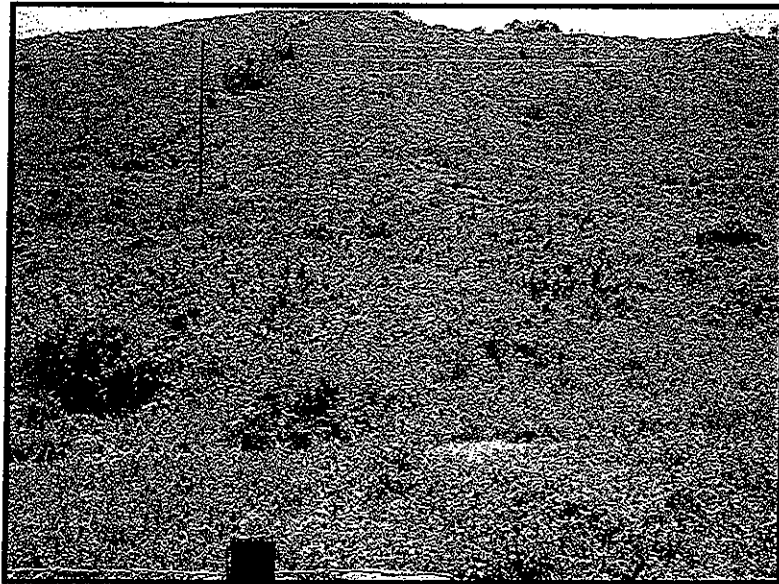


**VISTA PARCIAL DEL SUJETO**

**FOTOGRAFÍAS DEL SUJETO**



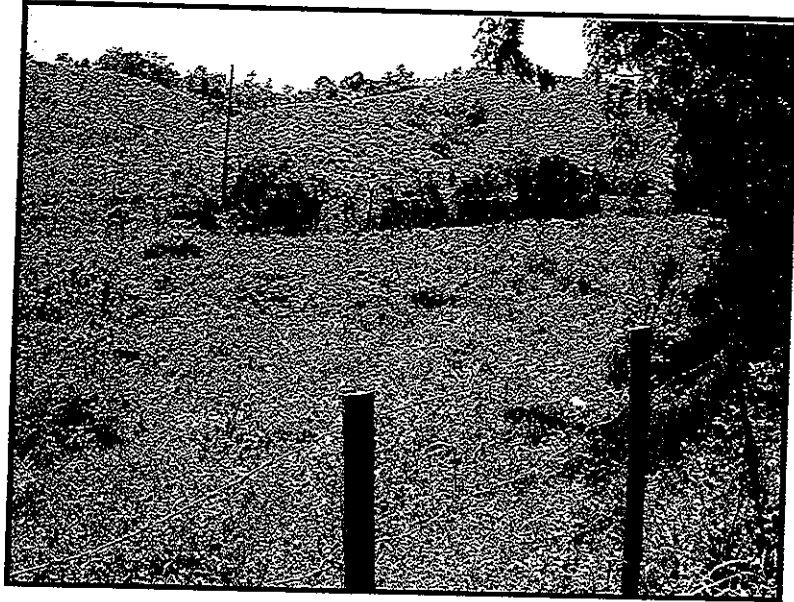
**VISTA PARCIAL DEL SUJETO**



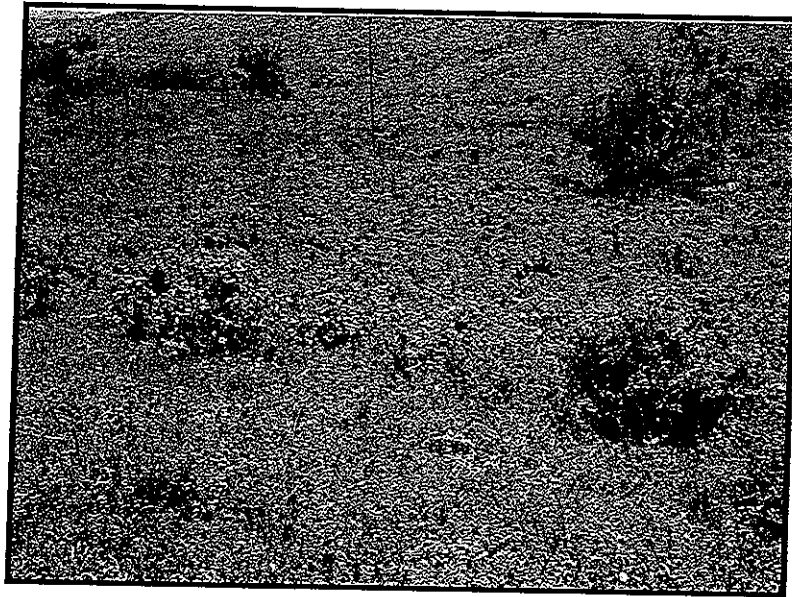
**VISTA PARCIAL DEL SUJETO**



**FOTOGRAFÍAS DEL SUJETO**



**VISTA PARCIAL DEL SUJETO**



**VISTA PARCIAL DEL SUJETO**

**ECB**

**Ernesto Camacho Burgos**

**RECIBIDO**

**MEMORIAL EXPLICATIVO**

SEP 21 2006  
UNIDAD DE RADICACIONES  
RADICADO  
JUNTA DE PLANIFICACION

**Consulta de Ubicación**

**Adquisición y desarrollo de un terreno  
localizado en la Carr. PR-3, Km. 88.2  
Bo. Candelero Arriba, Humacao**

### **Introducción**

El Municipio Autónomo de Humacao y su alcalde el Honorable Marcelo Trujillo Panisse, pretende adquirir y desarrollar un terreno ubicado en la Carretera Estatal PR-3 a la altura del kilómetro 88.2 a pocos metros de distancia del límite con el Municipio de Yabucoa. En estos terrenos se quiere desarrollar un parque de pelota, un centro de usos múltiples y espacios para estacionamientos.

Bajo el amparo de la Sección 3.03 – PROYECTOS QUE REQUIEREN CONSULTA, del Reglamento de Procedimientos Adjudicativos de la Junta de Planificación (12 de noviembre de 1999), el proyecto ha ser presentado requiere una Consulta de Ubicación ya que el uso propuesto no es permitido en el predio en adición las adquisiciones y/o compra-ventas de terrenos por parte de una agencia o entidad pública requieren también una consulta. -

Por consiguiente, la Junta de Planificación de Puerto Rico tiene autoridad para ver estos tipos de casos mediante el proceso de Consulta de Ubicación.

### **Titularidad**

El predio en cuestión es propiedad del Sr. Héctor L. Rodríguez Fernández, MD y la Sra. Maresa Rodríguez Fernández. La dirección postal de los propietarios es Ashford Medical Center, Suite 603, 29 Washington St, San Juan, PR 00907-1521. No obstante, debido a que el Municipio Autónomo de Humacao tiene intención de adquirir esta propiedad ellos han autorizado al municipio a radicar la Consulta de Ubicación ante la Junta.

El uso actual de la propiedad es ninguno no obstante los mismo aparecen calificados como A-2 en los mas recientes mapas de calificación de suelo del Municipio Autónomo de Humacao (Hoja 329 – Vigencia febrero 2003).

### **Descripción de Proyecto**

El proyecto consiste en la adquisición de un terreno propiedad de Sr. Héctor L. Rodríguez Fernández y la Sra. Maresa Rodríguez Fernández de aproximadamente 10.979 cuerdas de una finca principal descrita como "B" en la escritura con una cabida de 2,328.91 cuerdas inscritas al tomo 24, folio 82 y finca numero 2,400; y el desarrollo de 8.979 cuerdas para

construir un parque de pelota para uso de todas las edades el cual será para aproximadamente 1,000 personas; la construcción de un centro de usos múltiples (centro comunal, headstart, entre otros) con un área de 3,123 pies cuadrados; y áreas para estacionamientos de aproximadamente 380 espacios. Las restante dos (2) cuerdas serán dejadas como remanente.

El costo estimado para estas obras son de \$1,500,000.00 dólares.

#### Descripción del área

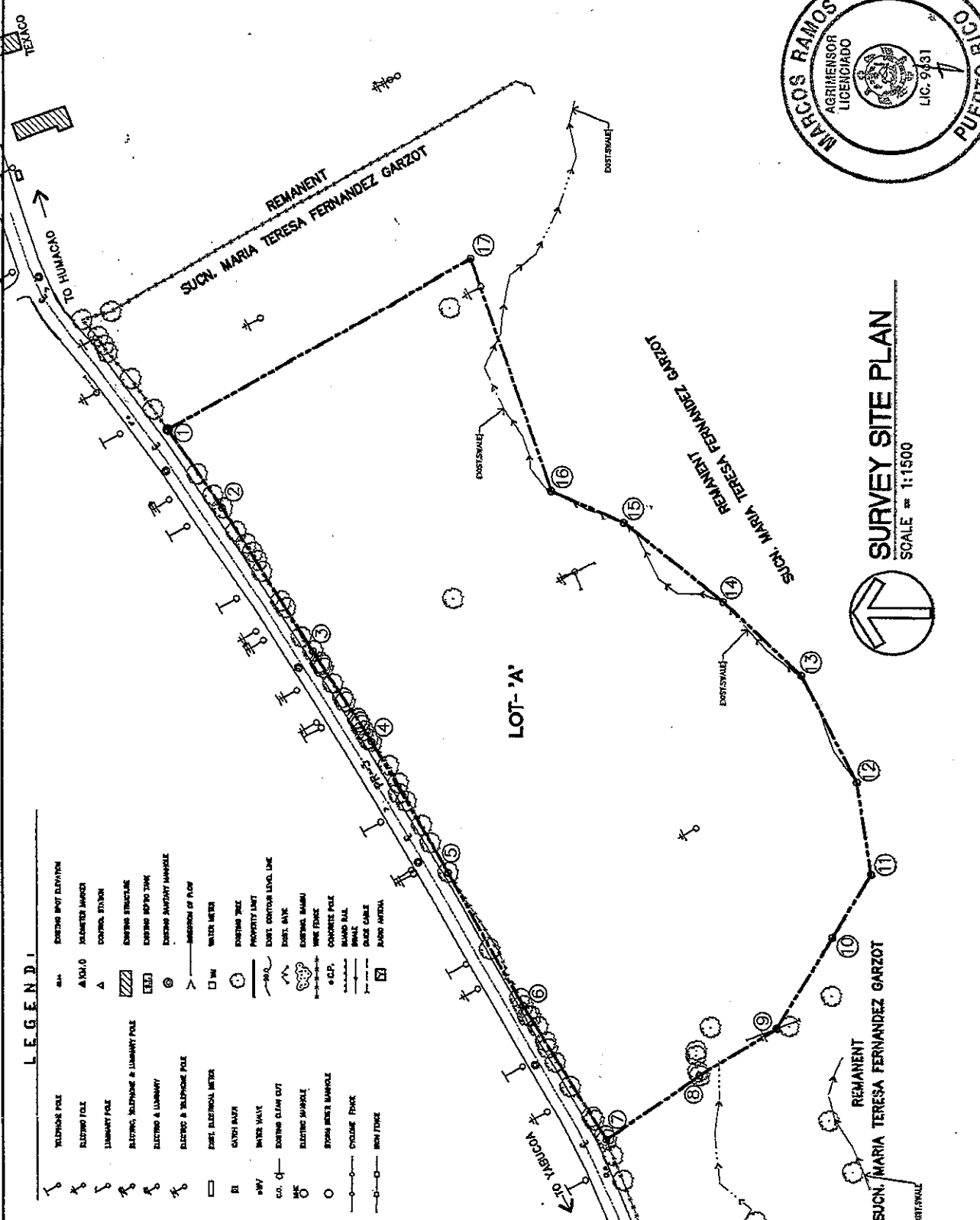
1. Topografía – Semillana con declive hacia la parte posterior del predio. Según topografía del plano, las elevaciones varían desde 110 metros en la PR-3 lado sur del proyecto hasta 93 metros en el lado este (vease plano).
2. Suelos – Según el *Soil Survey Humacao Area of Eastern Puerto Rico* (hoja #34) los tipos de suelos presente en el área están compuesto por gravel-sand (Tejas, TeE) y residuos aluviales (Candelero loam, CdC2).
3. Mapas de Calificación de Suelos – El proyecto esta ubicado en un distrito A-2 según la hoja número 329 con vigencia de febrero 2003.
4. Mapa de Inundación – El proyecto esta ubicado fuera de los límites de zona inundable según la hoja 72000C1805H del FIRM preparado por la Agencia para el Manejo de Emergencias (FEMA).
5. Infraestructura – Existen facilidades de agua, luz y teléfono en la Carretera PR-3 frente al proyecto. El servicio sanitario será provisto mediante pozo séptico.
6. Cuerpos de Agua – No existen cuerpos de agua con flujo continuo dentro del área.
7. Accesos – El proyecto tiene como acceso la PR-3 la cual tiene un ancho de rodaje de 8 metros aproximadamente. Dentro de las obras propuestas se pretende ensanchar la misma a 10.3 metros medidos desde el centro de la vía.

#### Propósito y Justificación

El Municipio Autónomo de Humacao por los pasados años ha estado comprometido con el deporte y cualquier actividad socio-cultural. Por tal motivo es lo que impulsa al municipio a desarrollar parques, canchas, centros comunales, etc., para el disfrute y crecimiento de su pueblo. Dentro de las áreas identificadas para este tipo de proyecto se encuentra el Bo. Candelero Arriba. Esta es un área que carece de un centro comunal que pueda servir de para otros fines como por ejemplo centro de cuidado diurno para niños (Head Start), actividades culturales, centro de cuidado de ancianos, etc. Este proyecto impulsa ese tipo de desarrollo y el mismo es de suma importancia para el crecimiento de las comunidades aledañas al Bo. Candelero Arriba.

  
Ernesto Rumbaut, PR  
12/11/2007

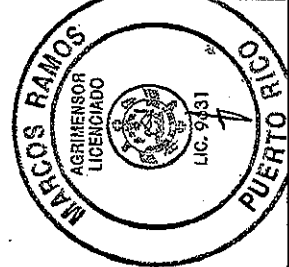




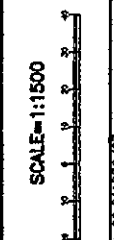
**LEGEND**

	TELEPHONE POLE		EXISTING SPOT ELEVATION
	ELECTRIC POLE		4 INCH O.D. WELL
	SUMMARY POLE		CONTOUR STATION
	EXISTING TELEPHONE & SUMMARY POLE		EXISTING STRUCTURE
	ELECTRIC & SUMMARY POLE		EXISTING SPOT ELEVATION
	ELECTRIC & TELEPHONE POLE		DIRECTION OF FLOW
	FIRE ELECTRIC METER		WATER METER
	CATCH BASIN		EXISTING TREE
	WATER VALVE		PROPERTY LIMIT
	EXISTING CLEAN CUT		EAST CONTOUR LINE
	ELECTRIC MANHOLE		POST HOLE
	STORM WATER MANHOLE		EXISTING MANHOLE
	CYLINDRICAL TANK		CONCRETE POLE
	NEW FENCE		METAL POLE
			BLACK CABLE
			RADIO ANTENNA

**SURVEY SITE PLAN**  
SCALE = 1:1500

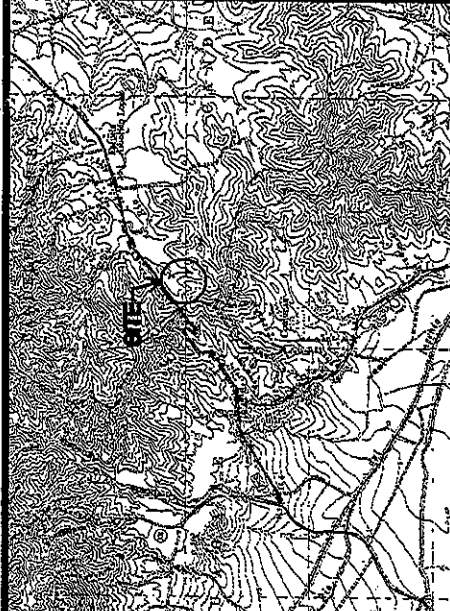


**GEO SURVEY NETWORK**  
PROFESSIONAL LAND SURVEYOR  
AND LAND MANAGEMENT / SURVEYING  
PUERTO RICO, P.R. 00906-1117 / SAN JUAN, P.R. 00906-1117  
PHONE: 787.332.8888  
FAX: 787.332.8888



MUNICIPALITY OF HUMACAO  
MUNICIPIO AUTONOMO  
HON. MARCELO TRUJILLO  
HUMACAO, PUERTO RICO

**INSCRIPTION PLAN**  
**FACILIDADES RECREATIVAS**  
BO. CANDELERO ARRIBA PR-3, KM-88.2  
HUMACAO  
PUERTO RICO



**LOCATION MAP**

NOT TO SCALE

OWNER: SUCH. MARIA TERESA FERNANDEZ GARZOT

**SURVEY DATA**

LINE	BEARING	DISTANCE	POINT	COMMENTS	DESCRIPTION
1-2	S 54°19'16" W	33.28	1	4968.9801	TO BE ESTABLISHED TREE
2-3	S 57°16'51" W	68.93	2	4945.1812	4957.2839
3-4	S 57°04'53" W	37.81	3	4917.3093	4887.7159
4-5	S 59°38'50" W	53.06	4	4895.7052	4855.8892
5-6	S 60°36'03" W	53.34	5	4869.8921	4819.1007
6-7	S 58°07'03" W	55.67	6	4843.7056	4763.6257
7-8	S 34°51'09" E	39.91	7	4814.3035	4716.3569
8-9	S 31°58'50" E	31.91	8	4781.9735	4739.1919
9-10	S 59°41'47" E	37.81	9	4754.5065	4756.0869
10-11	S 69°30'50" E	28.12	10	4734.8993	4788.3984
11-12	N 81°16'65" E	32.68	11	4721.2170	4810.8728
12-13	N 62°47'38" E	43.60	12	4726.1809	4842.8813
13-14	N 43°07'12" E	37.65	13	4745.8569	4890.8876
14-15	N 38°04'28" E	44.37	14	4773.0638	4906.4324
15-16	N 22°35'19" E	27.87	15	4807.9945	4933.8963
16-17	N 70°37'48" E	86.08	16	4833.9279	4944.8450
17-1	N 29°58'58" W	122.84	17	4862.0807	5025.7625

AREA = 35,284.5128 SQ.MTS.

8.97 CUERDAS

**IMPORTANT NOTES**

-ALL HORIZONTAL DISTANCES ARE IN METERS UNITS.

-HORIZONTAL CONTROLS ARE REFER TO LOCAL COORDINATE SYSTEM.

-SURVEY DATA INFORMATION WAS OBTAIN AT FIELD SITE AND VERIFIED.

ACTUAL PROPERTY OF SUCH. MARIA TERESA FERNANDEZ GARZOT TO BE ACQUIRED BY THE MUNICIPALITY OF HUMACAO

**CERTIFICATION**

THE UNDERSIGNED REGISTERED LAND SURVEYOR IN THE ISLAND OF PUERTO RICO HEREBY CERTIFY THAT THIS PLAN WAS MADE IN ACCORDANCE WITH THE MINIMUM STANDARD REQUIREMENTS FOR LAND SURVEYING AND WAS MADE UNDER MY DIRECT SUPERVISION AND THAT IS CORRECT TO THE BEST OF MY KNOWLEDGE. PREPARED BY:

MARCOS RAMOS, P.E.  
LIC. 9431

Scale 1 of 1  
drawing SVI

**ACQUISITION & INSCRIPTION SITE PLAN**

CDG# 071755V