

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO  
LEGISLATURA MUNICIPAL

ORDENANZA NÚMERO: 13

SERIE 2022-2023

PARA AUTORIZAR AL HON. JUAN CARLOS GARCIA PADILLA A COMPARECER ANTE NOTARIO PÚBLICO A OTORGAR ESCRITURA DE COMPRAVENTA PARA ADQUIRIR DE LAS SUCESIONES VÍCTOR TORRES RIVERA Y ARMINDA RODRÍGUEZ, COMPUESTAS POR MARITZA ARMINDA Y VÍCTOR JOSÉ DE APELLIDOS TORRES RODRÍGUEZ, LA PROPIEDAD EN LA CALLE BALDORIOTY #13 EN EL MUNICIPIO DE COAMO POR LA CANTIDAD DE \$200,000.00; Y PARA OTROS FINES.

**POR CUANTO:** La Sucesión de Víctor Torres Rivera y la Sucesión de Arminda Rodríguez, compuestas por Maritza Arminda y Víctor José de apellidos Torres Rodríguez son dueños del usufructo del terreno y de la estructura, localizada en la Calle Baldorioty #13 del Municipio de Coamo, la cual se describe a continuación:

----"URBANA: Solar radicado en la Calle Baldorioty, del Municipio de Coamo, Puerto Rico compuesto de 295.55 metros cuadrados. En lindes por el Norte: en 11.00 metros con la Calle Baldorioty; por el SUR: en 11.970 metros con terrenos de la Sucesión Felipe Rodríguez; por el ESTE: en 25.70 metros con casa de Segundo Bernier en solar municipal y por el OESTE: 25.70 metros con casa de José Rodríguez Braschi en solar municipal.

Contiene una casa de madera techada de zinc, de una sola planta con balcón al frente dedicada a vivienda que mide treinta (30) pies de frente y cincuenta y siete (57) pies de fondo. Tiene las mismas colindancias que el solar en donde enclava y su número de gobierno es el trece. Dicha casa fue destruida y construyeron un edificio de dos plantas, todo concreto, la primera plana de uso comercial que consiste en dos (2) baños, sala-comedor, cocina, balcón y terraza, según inscripción 4TA. -----Catastro Número 345-033-038-06-001-----

**POR CUANTO:** La propiedad se utilizará para el desarrollo de un proyecto de interés público como parte del desarrollo del casco urbano.

**POR CUANTO:** Mediante carta de fecha 17 de mayo de 2022, las Sucesiones de Víctor Torres Rivera y Arminda Rodríguez y, compuestas por Maritza Arminda y Víctor José de apellidos Torres Rodríguez, aceptaron vender al Municipio, por la cantidad de \$200,000.00, la propiedad ubicada en la Calle Baldorioty #13 en Coamo, Puerto Rico.

**POR CUANTO:** La propiedad aquí mencionada tiene una deuda con el Centro de Recaudaciones sobre Ingresos Municipales (CRIM), por la suma de \$8,974.22, anotado el 14 de noviembre de 2022.

**POR CUANTO:** La Legislatura Municipal entiende que la propiedad que se ofrece vender las Sucesiones de Víctor Torres Rivera y Arminda Rodríguez, compuestas por Maritza Arminda y Víctor José de apellidos Torres Rodríguez al Municipio de Coamo cumple con todos los requisitos, entendiendo esta Legislatura Municipal que cumpliendo con sus responsabilidades procede que se accede a la solicitud hecha por el Ejecutivo.

**POR TANTO:** ORDÉNESE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE COAMO LO SIGUIENTE:

**SECCIÓN 1RA:** Se autoriza al alcalde a comparecer ante Notario Público a otorgar escritura de compraventa de la propiedad de las Sucesiones de Víctor Torres Rivera y Arminda Rodríguez, compuestas por Maritza Arminda y Víctor José de apellidos Torres Rodríguez por la cantidad de \$200,000.00, según aceptado el 17 de mayo de 2022.


**SECCIÓN 2DA:** La escritura deberá contener una cláusula que exprese que el Municipio retendrá el dinero correspondiente a la deuda del Centro de Recaudaciones sobre Ingresos Municipales (CRIM). Este dinero, para el pago del CRIM, será descontado totalmente del precio de la venta acordado.

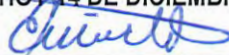
**SECCIÓN 3RA:** La escritura, además, deberá contener una cláusula para establecer que la vendedora se obliga a pagar cualquier deuda que surja sobre la propiedad objeto de la compraventa por concepto de contribuciones sobre la propiedad inmueble en el Departamento de Hacienda, Centro de Recaudaciones sobre Ingresos Municipales o cualquier otra agencia de gobierno, así como también de cualquier deuda que surja por concepto de cargas, gravámenes o embargos de cualquier naturaleza cuya fecha sea anterior a la firma de la escritura.

**SECCIÓN 4TA:** Esta ordenanza entrará en vigor tan pronto sea firmada en todas partes.

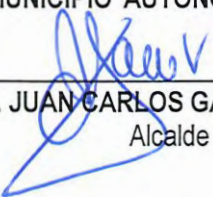
**SECCIÓN 5TA:** Copia de esta ordenanza será notificada a las divisiones de Finanzas y Servicios Relacionados, Desarrollo Económico, Administración de Recursos Humanos y Secretaría Municipal y a las Sucesiones de Víctor Torres Rivera y Arminda Rodríguez.

APROBADA POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE COAMO, PUERTO RICO, HOY 14 DE DICIEMBRE DE 2022.

  
HON. DAMARIS L. FIGUEROA SANTIAGO  
Presidenta, Legislatura Municipal

  
SRA. EMERILDA TORRES TORRES  
Secretaría, Legislatura Municipal

APROBADO POR EL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO, PUERTO RICO, HOY 15 DE DICIEMBRE DE 2022.

  
HON. JUAN CARLOS GARCÍA PADILLA  
Alcalde

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO  
LEGISLATURA MUNICIPAL

## CERTIFICACIÓN

Yo, **Emerilda Torres Torres**, Secretaria de la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Coamo, Puerto Rico, por la presente certifico: que la que antecede es una copia fiel y exacta de la **ORDENANZA NÚMERO 13, SERIE 2022-2023**, adoptada por la Legislatura Municipal del Municipio Autónomo de Coamo, Puerto Rico, en la **SESIÓN EXTRAORDINARIA** celebrada el 14 de diciembre de 2022, Intitulada:

**PARA AUTORIZAR AL HON. JUAN CARLOS GARCIA PADILLA A COMPARECER ANTE NOTARIO PÚBLICO A OTORGAR ESCRITURA DE COMPRAVENTA PARA ADQUIRIR DE LAS SUCESIONES VÍCTOR TORRES RIVERA Y ARMINDA RODRÍGUEZ, COMPUESTAS POR MARITZA ARMINDA Y VÍCTOR JOSÉ DE APELLIDOS TORRES RODRÍGUEZ, LA PROPIEDAD EN LA CALLE BALDORIOTY #13 EN EL MUNICIPIO DE COAMO POR LA CANTIDAD DE \$200,000.00; Y PARA OTROS FINES.**

Además, que la misma fue aprobada por los votos afirmativos de los siguientes Legisladores Municipales presentes en dicha reunión:

1. Hon. Damaris L. Figueroa Santiago
2. Hon. Luis R. Torres Borges
3. Hon. Teresa Santiago Torres
4. Hon. Carmen L. Colón Padilla
5. Hon. Francisco Cruz Burgos
6. Hon. Lourdes L. Arce Jiménez
7. Hon. Carlos A. Reyes Rivera
8. Hon. Carmen J. Colón Colón
9. Hon. Gilberto L. Rodríguez Padilla
10. Hon. Edwin J. Echevarría Ortiz
11. Hon. Neida L. Mateo Reyes
12. Hon. Merlyn J. Rivera Zayas
13. Hon. José A. Bonilla Colón

Ausentes:

1. Hon. Aitza L. Martínez Martínez
2. Hon. Daniel Jr. Torres Martínez

**PARA QUE ASÍ CONSTE** y para enviar copia certificada de la misma a las agencias de gobierno e instrumentalidades concernidas para su conocimiento y acción correspondiente, expido la presente que firmo y estampo el **SELLO OFICIAL** de este **MUNICIPIO AUTÓNOMO DE COAMO**, Puerto Rico, hoy 15 de diciembre de 2022.

**EMERILDA TORRES TORRES**  
Secretaria

**SELLO OFICIAL**



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
DEPARTAMENTO DE JUSTICIA  
REGISTRO INMOBILIARIO DIGITAL DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

Barranquitas: Sección I  
Nelson J Santiago Marrero  
Registrador de la Propiedad  
nesantiago@justicia.pr.gov

---

**CERTIFICACIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE**

**TURNO DE CERTIFICACIÓN: 2022-033124-CERT**

---

A solicitud de Municipio de Coamo, se expide la presente sobre las constancias del Registro Inmobiliario Digital de Puerto Rico, y yo Nelson J Santiago Marrero, Registrador **CERTIFICO** la siguiente información de la finca que se relaciona:

**Finca número: 2562**

**Demarcación: Coamo**

---

**Descripción de la Finca**

---

Número de Catastro: ---. Urbana: BARRIO PUEBLO COAMO de Coamo. Solar: Cabida: 295.55 Metros Cuadrados. Linderos: Norte, en once metros con la Calle Baldorioty. Sur, en once metros noventa centímetros con terrenos de la Sucesión Felipe Rodríguez. Este, en veinticinco metros setenta centímetros con casa de Segundo Bernier, en terrenos municipales. Oeste, en veinticinco metros setenta centímetros con casa de José Rodríguez Braschi, en solar municipal. Contiene una casa de madera al frente dedicada a vivienda que mide treinta pies de frente y cincuenta y siete pies de fondo. Con un valor la Edificación de \$6,000.00. Tiene las mismas colindancias que el solar en donde enclava y su número de gobierno es el trece. Es segregación de la finca número 1049, inscrita al folio 129 del tomo 20 de Coamo. Aprobada la segregación por la Junta de Planificación de Puerto Rico.

---

**Titulares**

---

Inscrita en cuanto a la Nuda Propiedad a favor del Municipio de Coamo; quien adquirió por Segregación, con un valor de \$295.55; mediante la escritura número 97, otorgada en Coamo, el día 29 de agosto de 1958, sin que conste el notario otorgante y mediante Ordenanza de la Asamblea Municipal aprobada el 30 de abril de 1958; según inscripción 1.

Inscrita en participaciones indefinidas y abstractas a favor de Maritza Armida Torres Rodríguez, mayor de edad y vecina de Florida y Víctor José Torres Rodríguez, mayor de edad, propietario y vecino de Salinas, Puerto Rico; quienes adquirieron de Arminda Rodríguez el usufructo y la edificación, por Declaratoria de Herederos, con un valor de \$75,000.00, mediante Resolución expedida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Coamo, Caso Civil Número B2C197-336, el día 23 de junio de 1997; según inscripción 5.

Inscrita en participaciones indefinidas y abstractas a favor de Maritza Armida Torres Rodríguez, mayor de edad, propietaria y vecina de Florida y Víctor José Torres Rodríguez, mayor de edad, propietario y vecino de Salinas, Puerto Rico; quienes adquirieron de Víctor Torres Rivera el usufructo y la edificación, por Declaratoria de Herederos, con un valor de \$87,500.00, según inscripción 6.

---

**Cargas y Gravámenes**

---

**Libre de Cargas y Gravámenes**

---

**Libros Auxiliares**

---

No existen asientos relacionados a esta finca en los Registros de Embargos a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Gravámenes por Contribuciones a favor de los Estados Unidos de América y Sentencias.

Observaciones:

**\*\*\*ADVERTENCIA:** Esta finca pertenece a una comunidad hereditaria. Una comunidad hereditaria comprende la titularidad de una o varias fincas y demás bienes del caudal relicto del causante a favor de todos sus miembros sin que hayan sido establecidas las participaciones específicas que corresponden a cada coheredero. Mientras no se haya realizado la partición y adjudicación de la herencia, aún en aquellos casos en que se trate de un solo bien o aunque la cuota de cada heredero pueda determinarse, solamente podrá inscribirse a favor de cada heredero su derecho hereditario sobre una participación abstracta e indivisa en el caudal relicto. Sólo se podrán inscribir enajenaciones o gravámenes sobre cuotas específicas cuando éstas hayan sido previamente adjudicadas. Art. 130 y 131 Ley 210 de 2015.

Hasta la fecha de esta Certificación no se ha practicado ninguna segregación.

Se expide Libre de Derechos para Uso Oficial y Exclusivo para el Municipio de Coamo.

Despachado: el 16 de noviembre de 2022, 3:31PM.

Expedido la presente, hoy 13 de diciembre de 2022, 9:10AM.

Derechos: Exenta

**Firmado electrónicamente por el registrador Nelson J Santiago Marrero el 13 de diciembre de 2022, 9:10AM**

**Código de Validación: a16c892e-a55f-4607-ae80-a46a65acb25e**

MODELO  
SC 3426  
17 AGO 10

GOBIERNO DE PUERTO RICO  
DEPARTAMENTO DE HACIENDA  
AREA DE RENTAS INTERNAS

FECHA: 15-11-2022  
HORA : 13:38  
NATTSOP

CERTIFICACION

CONTRIBUCION ESPECIAL SOBRE LA PROPIEDAD INMUEBLE

CATASTRO: 345-033-038-06-001

PROPIETARIO: TORRES RIVERA VICTOR XXX-XX-5875

LOCALIZACION: 13 CALLE BALDORIOTY COAMO

DATOS SOBRE LA PROPIEDAD

TIERRA	:	17,300	VALOR TRIBUTABLE	:	0
ESTRUCTURA	:	222,100	EXONERACION	:	0
MAQUINARIA	:	0	VALOR NETO TRIBUTABLE	:	239,400
VALOR TOTAL	:	239,400	CONTRIBUCION ANUAL	:	1,414.84
EXENCION	:	0			

\*\*\*\* COMPUTOS HASTA: 15-11-2022 \*\*\*\*

SEMESTRE	VENCIMIENTO	PRINCIPAL	DESCUENTO	INTERESES	RECARGOS	BALANCE
2011-01	01-09-2010	707.42	0.00	0.00	0.00	0.00
2010-02	01-03-2010	707.42	0.00	0.00	0.00	0.00
2010-01	01-09-2009	707.42	0.00	0.00	0.00	0.00
	GRAN TOTAL	2,122.26	0.00	0.00	0.00	0.00

ESTA CERTIFICACION NO INCLUYE DEUDAS PENDIENTES POR TASAR O EN PROCESO DE INVESTIGACION POR EL NEGOCIADO IMPOSITIVO A LA FECHA DE ESTA CERTIFICACION.

A D V E R T E N C I A :

FAVOR DE REVISAR ESTE DOCUMENTO EN DETALLE. SI USTED NO ESTA DE ACUERDO CON ALGUNA DE LA INFORMACION AQUI PROVISTA, FAVOR DE COMUNICARSE AL (787) 977-2102 PARA HACER LOS TRAMITES NECESARIOS CON EL PROPOSITO DE ACLARAR LA DEUDA.

CODIGO: P2231900025446

SI NECESITA VALIDAR LA INFORMACION CONTENIDA EN ESTE DOCUMENTO,  
FAVOR DE ACCEDER A [HTTP://WWW.PR.GOV](http://www.pr.gov)



# REGISTRO DE LA PROPIEDAD


MUNICIPIO	SECCIÓN	SERIE	TOMO
COAMO	Barranquitas	25	304

NOTAS MARGINALES	No. ORDEN DE INSCRIPCIONES	VIENE DEL TOMO 70 DEL FOLIO 40 DE COAMO FINCA N° 2562	N° 049
	5ª DECLARATORIA A DE HEREDEROS	<p>URBANA: Solar radicado en la Calle BALDORIOTY, del municipio de COAMO, Puerto Rico, compuesto de doscientos noventa y cinco metros con cincuenta y cinco centímetros cuadrados. En linderos: norte, en once metros con la calle Baldorioty; sur, en once metros noventa centímetros con terrenos de la Sucesión Felipe Rodriguez; este, en veinticinco metros setenta centímetros con casa de Segundo Bernier en terrenos municipales; oeste, en veinticinco metros setenta centímetros con casa de José Rodriguez Braschi en solar municipal. Contiene una casa de madera techada de zinc, de una sola planta con balcón al frente dedicada a vivienda que mide treinta pies de frente y cincuenta y siete pies de fondo. Tiene las mismas colindancias que el solar en donde enclava y su número de gobierno es el trece. Dicha casa fue destruida y construyeron un edificio de dos plantas, todo de concreto, la primera planta de uso comercial que consiste de dos baños, sala-comedor cocina, balcón y terraza según inc. 4ta. Es segregación de la finca 1049, inscrita al folio 129 tomo 20 de Coamo. CARGAS: Libre de Cargas y Gravámenes. Inscrita a favor de ARMINDA RODRIGUEZ y su esposo VICTOR TORRES RIVERA, mayores de edad, propietarios y vecinos de Coamo, dueños de esta finca según la inscripción 2da. Arminda Rodriguez falleció en Ponce, el día veinticuatro de marzo del año mil novecientos noventa y siete, siendo su estado civil casado, según se acredita con Resolución expedida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Coamo, en el Caso Civil número B2CI97-336, el día veintitres de junio del año mil novecientos noventa y siete, estando la misma debidamente certificada por la Secretaria del Tribunal fueron declarados herederos de dicho causante sus hijos: <u>MARITZA ARMIDA TORRES RODRIGUEZ</u> casado con JOSE FERNANDO BELVIS JIMENEZ, mayor de edad vecina de Florida; <u>VICTOR JOSE TORRES RODRIGUEZ</u> casada con MAGDA ESTHER PARAVISINI SANTIAGO, mayor de edad, propietario y vecino de Salinas y <u>Victor Torres Rivera</u>, viudo, mayor de edad, propietario y vecino de Coamo en cuanto a la cuota usufructuaria que determina la ley. Valorada en setenta y cinco mil dólares, según certificado de Cancelación de Gravamen expedido por el Departamento de Hacienda el día siete de diciembre del año dos mil debidamente certificada en el caso # 0061034100035. ADVERTENCIA LEGAL: Esta finca pertenece a un patrimonio indiviso y no podrán ser transmitidas o gravadas cuotas o porciones del dominio sobre la finca o derecho sino por todos los titulares, a menos que haya mediado partición y adjudicación inscrita a favor del transmitente. En su virtud, INSCRIBO el derecho hereditario de esta finca a favor de <u>MARITZA ARMIDA TORRES RODRIGUEZ</u>; <u>VICTOR JOSE TORRES RODRIGUEZ</u> y <u>VICTOR TORRES RIVERA</u> a título de herencia. Así resulta de la Instancia relacionada jurada y suscrita bajo affidavit # 17,969. de fecha 1 de octubre de 2007 ante el notario Efraín Espada Reyes y acompaña certificación negativa de Administración Para el Sustento de Menores de fecha 2 de octubre de 2007, que ha sido presentado a las ocho horas y cincuenta y cinco minutos del día diez de Octubre del año dos mil siete, según el asiento 385 del diario 542. Barranquitas a 26 de noviembre del año dos mil siete. Derechos: doscientos cincuenta dólares.</p>	
	6ª DECLARATORIA A DE HEREDEROS	<p>URBANA: Descrita conforme según surge de la inc. 5ta. CARGAS: Libre de Cargas y Gravámenes. Es objeto de este asiento la participación que en esta finca le corresponde a <u>Victor Torres Rivera</u> quien falleció en Coamo, el día catorce de junio del año dos mil siete, siendo su estado civil viudo, según se acredita con Resolución expedida por el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Coamo, en el Caso Civil número B2CI200701076, el día ocho de agosto del año dos mil siete, estando la misma debidamente certificada por la Secretaria del Tribunal fueron declarados herederos de dicho causante sus hijos: <u>MARITZA ARMIDA TORRES RODRIGUEZ</u> casada con JOSE FERNANDO BELVIS JIMENEZ, mayor de edad vecina de Florida y a favor de <u>VICTOR JOSE TORRES RODRIGUEZ</u> casada con MAGDA ESTHER PARAVISINI SANTIAGO, mayor de edad, propietario y vecino de Salinas. Valorada en ochenta y siete mil quinientos dólares, según certificado de Cancelación de Gravamen expedido por el Departamento de Hacienda el día once de septiembre del año dos mil siete debidamente certificada en el caso # 0761425400009. ADVERTENCIA LEGAL: Esta finca pertenece a un patrimonio indiviso y no podrán ser transmitidas o gravadas cuotas o porciones del dominio sobre la finca o derecho sino por todos los titulares, a menos que haya mediado partición y adjudicación inscrita a favor del transmitente. En su virtud, INSCRIBO el derecho hereditario de esta finca a favor <u>Victor José Torres Rodriguez</u> y <u>Maritza Arminda Torres Rodriguez</u> de a título de herencia. Así resulta de la resolución relacionada e Instancia dirigida a la registrador jurada y suscrita bajo affidavit # 17,970 de fecha 1 de octubre de 2007 ante el notario Efraín Espada Reyes acompaña certificación negativa de la Administración para el sustento de</p>	



# REGISTRO DE LA PROPIEDAD

MUNICIPIO	SECCIÓN	SERIE	TOMO
<i>Camand</i>		25	304

NOTAS MARGINALES	No. ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N° <u>2562</u> <b>Nº</b> <i>49070</i>
		<p>menores de fecha 2 de octubre de 2007. Presentada a a las 11:53am de octubre de 2007 al asiento 656 diario 542. Barranquitas a 26 de noviembre del 2007. Derechos: trescientos dos dólares.</p> 

**JJF**

**LCDO. JAIME J. FLORES CALDERA, CPA, CFE**

*787-374-9122 / jjfloreslawcpa@yahoo.com  
Plaza Antillana 2202  
César González 151  
San Juan Puerto Rico 00918*

17 de mayo de 2022

Municipio de Coamo  
Oficina del Alcalde  
Juan Carlos García Padilla  
Apartado 1875  
Coamo, PR 00769

Re: Propiedad 13 Calle Baldorioty Pueblo de Coamo  
Sucesión Víctor J Torres Rodríguez

Estimados señores:

Sirva la presente para confirmar el recibo de la carta con fecha de 21 de abril de 2022. En la misma se nos informa la intención del Municipio de Coamo, de adquirir la propiedad antes descrita.

Según un Informe de Valoración, con fecha de 25 de marzo de 2022, el valor de la propiedad es de doscientos treinta mil dólares (\$230,000). El Municipio de Coamo, tiene a bien ofrecer la cantidad de Doscientos mil dólares (\$200,000).

Por este medio informamos, a nombre de la Sucesión Víctor J. Torres Rodríguez, la aceptación de la oferta extendida.

Atentamente,

/Lcdo. Jaime J. Flores Caldera, CPA, CFE







HON. JUAN CARLOS GARCÍA PADILLA  
Oficina del Alcalde

21 de abril de 2022

SUCN TORRES RIVERA VICTOR  
PO BOX 314  
COAMO PR 00769

Estimados señores:

**PROYECTO DE ESTACIONAMIENTO URBANO PUEBLO DE COAMO- PROPIEDAD  
13 CALLE BALDORIOTY PUEBLO DE COAMO:**

Saludos cordiales de parte de todos los que laboramos en el Municipio de Coamo.

Mediante la presente carta le notificamos que la propiedad inmueble localizada bajo el número 13 de la calle Baldorioty del pueblo de Coamo, será afectada por el proyecto municipal de referencia. La referida propiedad consta inscrita en el Registro de la Propiedad sección de Barranquitas, bajo el número de finca 2,562 inscrita al Folio 70 del Tomo 49 de Coamo. En los mapas catastrales del Centro de Recaudación de Impuestos Municipales (CRIM) la propiedad se identifica con la codificación 345-03-038-06-001.

Describirnos la propiedad objeto de esta Intención de Adquisición y Oferta.

Cabida superficial del terreno:	295.55	m.c.
Colindancias:	Norte:	con la Calle Baldorioty
	Sur:	con Sucesión Felipe Rodríguez
	Este:	Casa de Segundo Bernier
	Oeste:	Casa de José Rodríguez Braschi

Descripción de Mejoras en la propiedad:

Estructura de dos niveles primer piso comercial y segundo piso residencial de aproximadamente 5,625 pies cuadrados, construida de concreto reforzado y bloques. Las ventanas y puertas son en cristal y aluminio, algunas en madera.

Es la intención del Municipio de Coamo, adquirir la propiedad anteriormente descrita. Para ello se solicitó una evaluación de valor de la misma, el cual es de doscientos treinta mil dólares (\$230,000.00). Este valor surge de un Informe de Valoración con fecha de efectividad de 25 de marzo d 2022, preparado por el tasador Orlando Ortiz Sandoval profesional, licenciado y debidamente certificado.

El Municipio de Coamo, tiene a bien ofrecerla la cantidad de Doscientos mil dólares (\$200,000.00), por la adquisición de la propiedad antes descrita. Esta oferta está predicada en el justo valor, según determinado por el tasador contratado.

De aceptar la oferta aquí extendida, le agradecemos que así nos notifique dentro de los próximos diez (10) días laborables, contados a partir del recibo de esta carta.

De no aceptar la oferta, es probable que el Municipio de Coamo, inicie un procedimiento de Expropiación Forzosa para adquirir la misma por la vía judicial, depositando el valor estimado de la misma en el Tribunal.

De tener alguna pregunta, no dude en comunicarse con el Sr. Elvin R. Colón Correa, Director de Planificación y Desarrollo Económico, al 787- 825-1150 Ext. 2216 / (787) 803-6689 directo o al correo electrónico a [elvin.colon@coamo.puertorico.pr](mailto:elvin.colon@coamo.puertorico.pr).

Agradeciendo anticipadamente la pronta atención que pueda brindar a este asunto.

Cordialmente,



Juan Carlos García Padilla  
Alcalde

**Agromesa & Associates**  
Economist Appraisers  
73 9 Street, San Jose Development,  
Sabana Grande, Puerto Rico 00637



**APPRAISAL REPORT OF A MIX-USE PROPERTY  
LOCATED AT 13 BALDORIOTY STREET, PUEBLO WARD,  
COAMO, PUERTO RICO**



**~~PREPARED FOR:~~**

*Municipio de Coamo*

**COAMO, PUERTO RICO**

**PREPARED BY:  
AGROMESA & ASSOCIATES  
ECONOMIST APPRAISERS  
73 9 STREET, SAN JOSE DEVELOPMENT, SABANA GRANDE,  
PUERTO RICO 00637**

**AS OF:  
SEPTEMBER 08, 2022  
EFFECTIVE DATE OF APPRAISAL**

Agromesa & Associates  
Economist Appraisers

ii

P.O.Box 8024, Mayagüez, P.R. 00681  
Telephone (787) 370-4377  
E-mail address: [ymesagro@gmail.com](mailto:ymesagro@gmail.com)

Sabana Grande, Puerto Rico  
September 21, 2022

**Honorable:**  
**Juan Carlos García Padilla, and/or**  
**Coamo Municipality**  
**His hands**

**Dear client:**

As per your request, we hereby submit an appraisal report of a commercial property located at 13Baldorioty Street, Pueblo Ward, Coamo, Puerto Rico. At the present, the subject property is use as business operation spaces of a commercial property. The subject property is owned of **“Richard Due”**.

The intended use of this appraisal is to provide an indication of the property’s **“As Is” Market Value of the subject property, in Fee Simple Estate, as of September 08, 2022 (current date or effective date of value); to be used by the client for a financial purpose only.**

**This is an appraisal report which is intended to comply with the reporting requirements set forth under Standards Rule 2-2(b) of the Uniform Standards of Appraisal Practice for an Appraisal Report.** As such, it presents only a summary discussion of the data, reasoning, and analysis that are used in the appraisal process to develop an appraiser’s opinion of value. Supporting documentation concerning the data, reasoning, and analysis is retained in the appraiser’s files. The depth of discussion of this report is specific to the client and for the stated use specified in the accompanying the report. The appraiser is not responsible for unauthorized use of this appraisal report.

The subject property is a *real estate without of operation* (closed). The subject site consists of an urban commercial lot of 296.00 square meters, improved with commercial building structures; constructed of reinforcement concrete and concrete blocks. The commercial design structures have an aspect as commercial space, within components that reflect an ideal improved comfortable for commercial use nowadays; “a retail store and residential house property.

The Main structure building is a two-story concrete footing and foundation reinforced concrete, slab space. It is reinforcement concrete and concrete blocks wall covered with plaster. The building has terrazzo tiles floor, aluminum and glass commercial doors type in the gross building area, and aluminum or jalousie type windows. Also, it has concrete blocks pasted and painted as wall finish. The bathrooms have ceramic tiles floor and ceramic as wainscot. The floor is terrazzo tiles, and the ceiling is reinforcement roof covering.

The gross building area (commercial space) is 4,231 square feet. It is a commercial design, consisting of two commercial spaces, storages, baths, and house in the second floor. A retail, or store space. Other improvements are balcony, open terrace, covered terrace, and stairs.

*The Appraiser recognized that the Market Data Approach is the best method to estimate the market value of the subject, this method contains and express by itself the forces and/or motivations in interaction in the market, from the objectives of sellers and buyers (prices).* After the analysis of the subject property and its immediate neighborhood, and a thorough analysis of the most recent competitive sample of data of land sales and/or property as a whole; other pertinent factors that affect value; the Appraiser developed the applicable approaches to valuation.

The Appraiser appraises real property, or interest in real estate. Because an appraisal is an opinion of value of an interest in real estate, the appraisal process must begin within identification of the real estate and the interest, as well as what is meant by value and what date the value is effective<sup>1</sup>. As requested, and assuming as express by the owner, the subject property is use as a commercial space in the past, it is use in operation business.

Therefore, based on these findings, the real property value estimated “As Is” Market Value for the Subject Property value by the Cost Approach, and Income Capitalization Approach, in Fee Simple Estate, as of the effective date of the appraisal September 08, 2022, is:

**\$256,000**

**(TWO HUNDRED FIFTY-SIX THOUSAND DOLLARS)**

We hereby certify that we have no present or contemplated financial interest in the subject property and that our employment and compensation are in no way contingent upon the values reported. **This letter of transmittal is part of the valuation report; if detached, it does not constitute and appraisal by itself.**

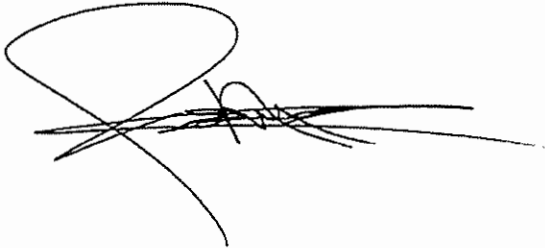
---

<sup>1</sup> COLEMAN, STEPHANIE AND MINNICH, JOSEPH L. “Understanding Limited Appraisals And Appraisal Reporting Options”. The United States of America: “Appraisal Institute”. 1996, 59 pages.

Agromesa & Associates  
Economist Appraisers

iv

Respectfully submitted,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'V' followed by several horizontal strokes and a long, sweeping tail.

**Victor Rafael Mesa Matos, M. Sc., SRA**  
**Agricultural Economist**  
**Specialist in Rural Development**  
**Real Estate Appraiser License No. 1,009 E.P.A.**  
**State Certified Residential License No. 131 C.R.**  
**State Certified General License No. 257 C.G.**

## SUMMARY OF SALIENT FACTS AND CONCLUSIONS

**The Subject Property** : The subject site consists of an urban commercial site level of 296.00 square meters, with good access, local view, with no apparent easements or encroachments observed. It is improved with a commercial design building. Those areas are constructed with reinforcement concrete and block constructions.

The commercial space is divided in the following areas: the retail area, office, stories, and baths. The main area has a gross building area of 4,231 square feet, and other.

The site improvements include fences, paved area.

**Owner of Record** : The subject of this appraisal report is a property currently owned by "Richard Due".

**Assessor Numbers** : "345-033-038-06-001"

**Purpose of the Appraisal** : The function of this appraisal is to provide an indication of the property's "As Is" Market Value in Fee Simple Estate of the subject property, requested by the owner, as of September 08, 2022.

**Property Rights Appraised** : Fee Simple Estate

**Effective Date of Appraisal** : September 08, 2022

**Date of this Report** : September 21, 2022

**Zoning** : "Residential commercial"

**Highest and Best Use** : Commercial

### Value Estimates for the Subject Property

**Cost Approach** : \$256,000

**Sales Comparison Analysis** : \$226,000

**Income Capitalization Approach (Fee Simple Estate)** : \$256,000



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
CENTRO DE RECAUDACIÓN DE INGRESOS MUNICIPALES

Número de Certificación

WX2022112205962  
Interna

Número de Préstamo:

**ESTADO DE CUENTA**  
**Statement Of Account**

Número de Propiedad/Property Number: <b>345-033-038-06-001</b>	Nombre del Dueño/This Property is under the name of: <b>SUCN TORRES RIVERA VICTOR</b>
Localización de la Propiedad/Property Located at: <b>13 CALLE BALDORIOTY COAMO</b>	Dirección Postal/Postal Address: <b>PO BOX 314 COAMO PR 00769</b>
Municipio/Municipality: <b>66 - Coamo</b>	Fecha de Interés/ Interest Date: <b>14/nov/2022</b>

Tipo Notif Bill Type		Fecha de Notif Bill Date	Principal Unpaid Tax	Descuento Discount	Penalidad Penalty	Intereses Interest	Recargos Surcharge	Adición Addition	Cantidad Adeudada Amount Due
2023-I	@	01/ene/2023	1,286.70	-128.68	0.00	0.00	0.00	0.00	1,158.02
2023-I		01/jul/2022	1,286.71	0.00	0.00	15.86	64.34	0.00	1,366.91
2021-I		01/ene/2021	1,286.70	0.00	0.00	208.69	128.67	0.00	1,624.06
2021-I		01/jul/2020	1,286.71	0.00	0.00	272.50	128.67	0.00	1,687.88
2020-I		01/ene/2020	1,286.70	0.00	0.00	337.36	128.67	0.00	1,752.73
2020-I		01/jul/2019	1,286.71	0.00	0.00	78.96	18.95	0.00	1,384.62
<b>Grand Total</b>			<b>\$7,720.23</b>	<b>(\$128.68)</b>	<b>\$0.00</b>	<b>\$913.37</b>	<b>\$469.30</b>	<b>\$0.00</b>	<b>\$8,974.22</b>



La deuda con [A] no está vencida, [B] quiebra/backruptcy, [P] plan de pago/payment plan, [D] deuda en disputa/dispute, [J] deficiencia en peligro/jeopardy.

Fecha Emitida / Issued Date	Fecha Expiración / Expires Date	Interna
14-Nov-2022	14-Feb-2023	

**Esta certificación no será oficial sin el importe de \$2.50 en estampillas emitidas por el CRIM.  
Es válida para gestiones de cobro. Esta certificación no incluye deudas por mejoras que estuvieran sin tasar.**

Si mediante investigación realizada posteriormente, se comprueba que esta propiedad no reúne los requisitos para disfrutar de la exención y/o exoneración, se pondrán al cobro las notificaciones retroactivas para los años correspondientes.

**Nota Aclaratoria:** El cómputo de los intereses se calculan diariamente.  
Esta certificación tendrá vigencia de 3 meses a partir de la fecha de emisión.

**Note:** The interest is calculated daily.  
This certification will be valid for 3 months from the date of issue.

**No es una certificación válida. Not a valid certification.**

