

GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CATAÑO
Legislatura Municipal
CATAÑO, PUERTO RICO

ORDENANZA NÚM. 002

SERIE 2025-2026

PARA DECLARAR LA NECESIDAD Y UTILIDAD PÚBLICA LA PROPIEDAD QUE UBICA EN LA CALLE WILSON NÚMERO 15 EN CATAÑO, PARA CREAR UN NUEVO ESTACIONAMIENTO Y AUTORIZAR AL HON. JULIO ALICEA VASALLO, ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CATAÑO, O AL REPRESENTANTE AUTORIZADO PARA QUE COMPAREZCA A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO DE CATAÑO PARA ADQUIRIR LA PROPIEDAD ANTES MENCIONADA MEDIANTE LA EXPROPIACIÓN FORZOSA DE CONFORMIDAD CON LA LEY 107 DE 14 DE AGOSTO DE 2020, SEGÚN ENMENDADA, CONOCIDA COMO CÓDIGO MUNICIPAL DE PUERTO RICO; Y PARA OTROS ASUNTOS.

POR CUANTO: El Artículo 1.008 de la Ley 107 de 14 de agosto de 2020, también conocida como “Código Municipal de Puerto Rico”, dispone que “Los Municipios tendrán los poderes necesarios y convenientes para ejercer todas las facultades correspondientes a un gobierno local y lograr sus fines y funciones”.

POR CUANTO: Además, el Artículo 2.017 de dicha ley, establece que “Los municipios podrán adquirir por cualquier medio legal, 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, de acuerdo a las disposiciones de este Código”.

POR CUANTO: De conformidad con el Artículo 1.008 de la Ley 107-2020 antes mencionada los Municipios tendrán los poderes naturales y cedidos que le correspondan para ejercer las facultades inherentes a sus fines y funciones. Además, de lo dispuesto en éste Código o en cualesquiera otras leyes, los Municipios tendrán los siguientes poderes:

**PARA USO OFICIAL
LIBRE DE DERECHOS**

- (d) Adquirir propiedad por cualquier medio legal, dentro y fuera de sus límites territoriales.
- (e) Poseer y administrar bienes muebles e inmuebles y arrendarlos a cualquier organismo, agencia o corporación pública y entidades con o sin fines de lucro de conformidad a este Código.
- (f) Vender, gravar y enajenar cualquiera de sus propiedades con sujeción a las disposiciones de este Código, o a las leyes u ordenanzas aplicables.
- (l) Adquirir y habilitar los terrenos para cualquier obra pública, construir, mejorar, reparar, reconstruir, rehabilitar instalaciones de cualquier clase, tipo o naturaleza para cualquier fin público autorizado por ley.

POR CUANTO: El Municipio de Cataño tiene el interés de adquirir mediante la expropiación forzosa de la finca propiedad de Jesús Franco Claudio, según el Centro de Recaudaciones Municipales (CRIM), a los fines de llevar a cabo un proyecto de estacionamiento, que permita crear

espacios adicionales de estacionamiento para los visitantes y residentes del Casco Urbano de Cataño.

POR CUANTO: La identificación y descripción de la propiedad a adquirirse es la siguiente:

--- URBANA: Parcela marcada con el número 15 de la Calle Wilson del pueblo de Cataño, en el plano de inscripción del Barrio Pueblo del término Municipal de Cataño, con una cabida superficial de **384** metros cuadrados. -----

--- Catastro Núm. 040-082-086-06-001 -----

POR CUANTO: Dicha propiedad fue valorada originalmente por la cantidad de \$37,000.00 conforme a un Informe de Valoración (tasación) con fecha de 6 de febrero de 2025, presentado por el Tasador Certificado, Milton Flores (EPA #706; #162 GC). Entre los factores para dicha valoración se tomó en consideración el valor en el mercado.

POR CUANTO: En vista de lo antes expuesto, esta Administración Municipal interesa adquirir mediante Expropiación Forzosa la referida propiedad y de esta manera obtener el título absoluto de dominio para atender la necesidad y los fines públicos expuestos en la presente Ordenanza.

POR TANTO: **ORDÉNESE POR LA LEGISLATURA MUNICIPAL DE CATAÑO, PUERTO RICO, LO SIGUIENTE:**

SECCIÓN 1^{RA}: Por la presente se declara de necesidad y utilidad pública, la propiedad sita en la Calle Wilson # 15, Cataño, para los fines públicos indicados en la parte expositiva de esta Ordenanza por ésta ser útil, necesaria y conveniente a los fines del Municipio Autónomo de Cataño.

SECCIÓN 2^{DA}: Se autoriza y faculta al Alcalde del Municipio Autónomo de Cataño, Hon. Julio Alicea Vasallo, a lo siguiente:

**PARA USO OFICIAL
LIBRE DE DERECHOS**

- a. A adquirir la propiedad de referencia mediante Expropiación Forzosa por el convenido precio de \$37,000.00.
- b. A comparecer ante cualquier agencia estatal o federal para los propósitos de esta Ordenanza y de igual manera firmar cualquier documentación relacionada o comparecer en representación del Municipio en cualquier documento público.
- c. A delegar en un representante autorizado las gestiones necesarias en la consecución de la presente Ordenanza.

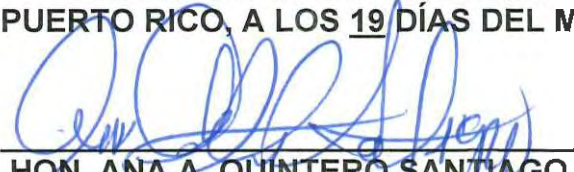
SECCIÓN 3^{RA}: Se autoriza a la Directora de Finanzas a que expida un cheque por la suma de \$37,000.00 para la adquisición de la propiedad antes descrita a nombre del Secretario del Tribunal.

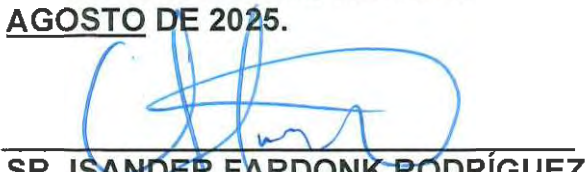
SECCIÓN 4^{TA}: Esta Ordenanza por ser de carácter urgente comenzará a regir inmediatamente después de ser aprobada por la Legislatura Municipal y firmada por el Alcalde.

SECCIÓN 5^{TA}:

Copia de esta Ordenanza será enviada a la Secretaría Municipal, el Departamento de Finanzas Municipal, a la Oficina de Gerencia y Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico y a las demás agencias municipales y estatales concernientes para su conocimiento y acción correspondiente.

APROBADA POR LA HONORABLE LEGISLATURA MUNICIPAL DE CATAÑO, PUERTO RICO, A LOS 19 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE 2025.


HON. ANA A. QUINTERO SANTIAGO
PRESIDENTA


SR. ISANDER FARDONK RODRÍGUEZ
SECRETARIO

APROBADA POR EL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CATAÑO, PUERTO RICO, A LOS 20 DÍAS DEL MES DE agosto DE 2025.

PARA USO OFICIAL
LIBRE DE DERECHOS


JULIO ALICEA VASALLO
ALCALDE
Y/O SU REPRESENTANTE AUTORIZADO



APPRAISAL OF REAL PROPERTY

LOCATED AT:

15 Wilson St., Cataño Town Core
Cataño, PR 00962

FOR:

Mr. Julio Alicea Vasallo, Mayor
Cataño Municipality
Cataño, PR 00962

AS OF:

02/06/2025

BY:

Milton Flores y Asociados, C.S.P.
Real Estate Appraisers & Consultants
PO Box 1181/Caguas, PR 00726-1181
Phone: (787) 743-8383/Fax: (787) 743-2514
Email: miltonflorescsp@yahoo.com

**PARA USO OFICIAL
LIBRE DE DERECHOS**

Milton Flores y Asociados, C.S.P.
Real Estate Appraisers & Consultants
PO Box 1181/Caguas, PR 00726-1181
Phone: 743-8383/Fax: 743-2514/miltonflorescsp@yahoo.com

02/12/2025

Mr. Julio Alicea Vasallo, Mayor
Cataño Municipality
Cataño, PR 00962

Re: Property: 15 Wilson St., Cataño Town Core
Cataño, PR 00962
Owner: Mr. Jesús Manuel Franco Claudio
File No.: 25-02-T020

In accordance with your request, I hereby submit an appraisal report, the purpose of this appraisal is to estimate the market value of the property described in unencumbered fee simple title of ownership.

After inspection of the physical and financial aspects of the subject property, its legal documents, and after analyzing the factors affecting value in the subject area, it is my opinion that the market value of the fee simple estate of the subject property as of February 6, 2025 was rounded to:

"As Is"
THIRTY SEVEN THOUSAND DOLLARS (\$37,000.00)

The value estimate as reported herein reflects the value of the property "As Is" assuming that the subject property will be sold in a fair market value today. The function of the appraisal is to assist in a legal process. Subject property was value as if offered in the open market for reasonable time in which to find a buyer. I assumed the property would be available for use to its highest and best use, free and clear of all liens and encumbrances. I hereby certify that I have no present or contemplated financial interest in the subject property and that my employment and compensation are in no way contingent upon the values reported.

Sincerely,

Milton Flores
MIE CREA LIC #706EPA
GENERAL CERTIFIED APPRAISER #162GC



**PARA USO OFICIAL
LIBRE DE DERECHOS**

LAND APPRAISAL REPORT

File No. 25-02-T020

Borrower <u>N/A</u>		Census Tract <u>0202.00</u> Map Reference <u>41980</u>	
Property Address <u>15 Wilson St., Cataño Town Core</u>			
City <u>Cataño</u>		County <u>Cataño</u> State <u>PR</u> Zip Code <u>00962</u>	
Legal Description _____			
Sale Price \$ <u>N/A</u> Date of Sale <u>N/A</u> Loan Term <u>N/A</u> yrs.		Property Rights Appraised ☒ Fee ☐ Leasehold ☐ De Minimis PUD	
Actual Real Estate Taxes \$ <u>0.00</u> (yr)		Loan charges to be paid by seller \$ <u>N/A</u> Other sales concessions <u>All cash to seller</u>	
Lender/Client <u>Mr. Julio Alicea Vasallo, Mayor</u>		Address <u>Cataño, PR 00962</u>	
Occupant <u>vacant</u> Appraiser <u>Milton Flores</u>		Instructions to Appraiser <u>Estimate Market Value for the subject property</u>	

NEIGHBORHOOD	Location	☒ Urban	☐ Suburban	☐ Rural	Good	Avg.	Fair	Poor		
	Built Up	☒ Over 75%	☐ 25% to 75%	☐ Under 25%						
	Growth Rate	☐ Fully Dev.	☒ Rapid	☐ Slow						
	Property Values	☐ Increasing	☒ Steady	☐ Declining						
	Demand/Supply	☐ Shortage	☒ Stable	☐ Oversupply						
	Marketing Time	☐ Under 3 Mos.	☒ In Balance	☐ Over 6 Mos.						
	Present Land Use	<u>50% 1 Family</u>	<u>15% 2-4 Family</u>	<u>5% Apts.</u>					<u>% Condo</u>	<u>10% Commercial</u>
	Change in Present Land Use	☒ Not Likely	☐ Likely (*)	☐ Taking Place (*)						
	Predominant Occupancy	(*) From _____ To _____								
	Single Family Price Range	<u>\$ 25,000</u> to <u>\$ 200,000</u>	Predominant Value \$ <u>100,000</u>							
Single Family Age	<u>new</u> yrs. to <u>40</u> yrs.	Predominant Age <u>15</u> yrs.								

Comments including those factors, favorable or unfavorable, affecting marketability (e.g. public parks, schools, view, noise):	
<u>The subject property neighborhood provides a good environment for the lot being appraised. There are no factors that will negatively affect the marketability of the site. The public schools, parks, view and noise level are typical for this type of neighborhood.</u>	

SITE	Dimensions <u>394 sqmts</u>	Sq. Ft. or Acres _____	☐ Corner Lot
	Zoning classification <u>C-1</u>	Present Improvements ☒ do ☐ do not conform to zoning regulations	
	Highest and best use	☒ Present use	☐ Other (specify) _____
	Public	OFF SITE IMPROVEMENTS	
	Elec. ☒	Street Access ☒ Public ☐ Private	Topo <u>level</u>
	Gas ☐	Surface <u>asphalt</u>	Size <u>typical</u>
	Water ☐	Maintenance ☒ Public ☐ Private	Shape <u>rectangular</u>
	San. Sewer ☐	☒ Storm Sewer ☒ Curb/Gutter	View <u>N: Str.</u>
	☐ Underground Elect. & Tel.	☒ Sidewalk ☒ Street Lights	Drainage <u>adequate</u>
	Comments (favorable or unfavorable including any apparent adverse easements, encroachments, or other adverse conditions):		Is the property located in a HUD Identified Special Flood Hazard Area? ☐ No ☒ Yes
<u>The size, shape and landscaping of this site is typical of sites in this neighborhood. No apparent adverse easement, special assessments, slide areas, etc., were found that affect the site value.</u>			

The undersigned has recited three recent sales of properties most similar and proximate to subject and has considered these in the market analysis. The description includes a dollar adjustment reflecting market reaction to those items of significant variation between the subject and comparable properties. If a significant item in the comparable property is superior to or more favorable than the subject property, a minus (-) adjustment is made thus reducing the indicated value of subject; if a significant item in the comparable is inferior to or less favorable than the subject property, a plus (+) adjustment is made thus increasing the indicated value of the subject.							
ITEM	SUBJECT PROPERTY	COMPARABLE NO. 1	COMPARABLE NO. 2	COMPARABLE NO. 3			
Address	<u>15 Wilson St., Town Core</u> <u>Cataño, PR 00962</u>	<u>43 La Flores St., Town Core</u> <u>Cataño, PR 00962</u>	<u>58 Del Tren St., Town Core</u> <u>Cataño, PR 00962</u>	<u>56 Del Tren St., Town Core</u> <u>Cataño, PR 00962</u>			
Proximity to Subject		<u>0.12 miles W</u>	<u>0.13 miles W</u>	<u>0.12 miles W</u>			
Sales Price	\$ _____	\$ <u>97.5</u>	\$ <u>97.5</u>	\$ <u>97.5</u>			
Price	\$ <u>N/A</u>	\$ <u>21,294</u>	\$ <u>21,294</u>	\$ <u>35,452</u>			
Data Source	<u>owner</u>	<u>040-081-065-12-001</u>	<u>040-081-065-02-001</u>	<u>040-081-065-03-001</u>			
Date of Sale and Time Adjustment	DESCRIPTION	DESCRIPTION + (-)\$ Adjust.	DESCRIPTION + (-)\$ Adjust.	DESCRIPTION + (-)\$ Adjust.			
Location	<u>Average/Urban</u>	<u>Average/Urban</u>	<u>Average/Urban</u>	<u>Average/Urban</u>			
Site/View	<u>394 sqmts</u>	<u>218.40 sqmts</u>	<u>218.40 sqmts</u>	<u>363.61 sqmts</u>			
topography	<u>level</u>	<u>level</u>	<u>level</u>	<u>level</u>			
access	<u>adequate</u>	<u>similar</u>	<u>similar</u>	<u>adequate</u>			
view	<u>N: Str.</u>	<u>N: Str.</u>	<u>N: Str.</u>	<u>N: Str.</u>			
facilities	<u>C-1</u>	<u>C-1</u>	<u>C-1</u>	<u>C-1</u>			
Sales or Financing Concessions	<u>All cash to seller</u>	<u>All cash to seller</u>	<u>All cash to seller</u>	<u>All cash to seller</u>			
Net Adj. (Total)		☐ + ☒ - \$ <u>-8.78</u>	☐ + ☒ - \$ <u>-8.78</u>	☐ + ☐ - \$ _____			
Indicated Value of Subject		<u>Net 9.0 % \$ 88.72</u>	<u>Net 9.0 % \$ 88.72</u>	<u>Net 0.0 % \$ 97.5</u>			

Comments on Market Data: <u>The three closed sales displayed are considered to be the most comparable and the best indications of value for the subject property. The comparables were adjusted for size as per Gene Dillmore Size Adjustment Tables. The comparables are located within urban neighborhoods as it is the subject.</u>	
Comments and Conditions of Appraisal: <u>For legal purposes only. The appraiser is not responsible for the use of this appraisal in any lending institution. The mean for the comparable sales is \$92.00 per sqmt. The site value was estimated at \$95.00 per sqmt, that is within the range. Thus 394 sqmts @ \$95.00 per sqmt = \$37,430.00, rounded to \$37,000.00.</u>	
Final Reconciliation: <u>Final estimate for the land value is based on the indicated value by the Sales Comparison Approach, which is the appropriate approach used for vacant land valuation, and the one that better reflects the market behavior of prudent and well-informed buyers and sellers in residential market.</u>	
I ESTIMATE THE MARKET VALUE, AS DEFINED BY THE INSTRUCTIONS, TO BE \$ <u>37,000.00</u> February 06, 2025	
Milton Flores	☐ Did ☐ Did Not Physically Inspect Property
Appraiser(s)	Review Appraiser (If applicable)

[Y2K]

PARA USO OFICIAL
LIBRE DE DERECHOS

**PARA USO OFICIAL
LIBRE DE DERECHOS**

Subject Photo Page

Client	Mr. Julio Alicea Vasallo, Mayor					
Property Address	15 Wilson St., Cataño Town Core					
City	Cataño	County	Cataño	State	PR	Zip Code 00962
Owner	Mr. Jesús Manuel Franco Claudio					



Subject Front

15 Wilson S., Town Core
Sales Price
Gross Living Area N/A
Total Rooms N/A
Total Bedrooms N/A
Total Bathrooms N/A
Location Average/Urban
Site 394 sqmts



Subject Rear



Subject Street

PARA USO OFICIAL
LIBRE DE DERECHOS

Comparable Photo Page

Client	Mr. Julio Alicea Vasallo, Mayor				
Property Address	15 Wilson St., Cataño Town Core				
City	Cataño	County	Cataño	State	PR Zip Code 00962
Owner	Mr. Jesús Manuel Franco Claudio				



Comparable 1

43 La Flores St., Town Core
Prox. to Subject 0.12 miles W
Sales Price 97.5
Gross Living Area N/A
Total Rooms N/A
Total Bedrooms N/A
Total Bathrooms N/A
Location Average/Urban
Site 218.40 sqmts



Comparable 2

58 Del Tren St., Town Core
Prox. to Subject 0.13 miles W
Sales Price 97.5
Gross Living Area N/A
Total Rooms N/A
Total Bedrooms N/A
Total Bathrooms N/A
Location Average/Urban
Site 218.40 sqmts



Comparable 3

56 Del Tren St., Town Core
Prox. to Subject 0.12 miles W
Sales Price 97.5
Gross Living Area N/A
Total Rooms N/A
Total Bedrooms N/A
Total Bathrooms N/A
Location Average/Urban
Site 363.61 sqmts

PARA USO OFICIAL
LIBRE DE DERECHOS

Location Map

Client	Mr. Julio Alicea Vasallo, Mayor				
Property Address	15 Wilson St., Cataño Town Core				
City	Cataño	County	Cataño	State	PR Zip Code 00962
Owner	Mr. Jesús Manuel Franco Claudio				

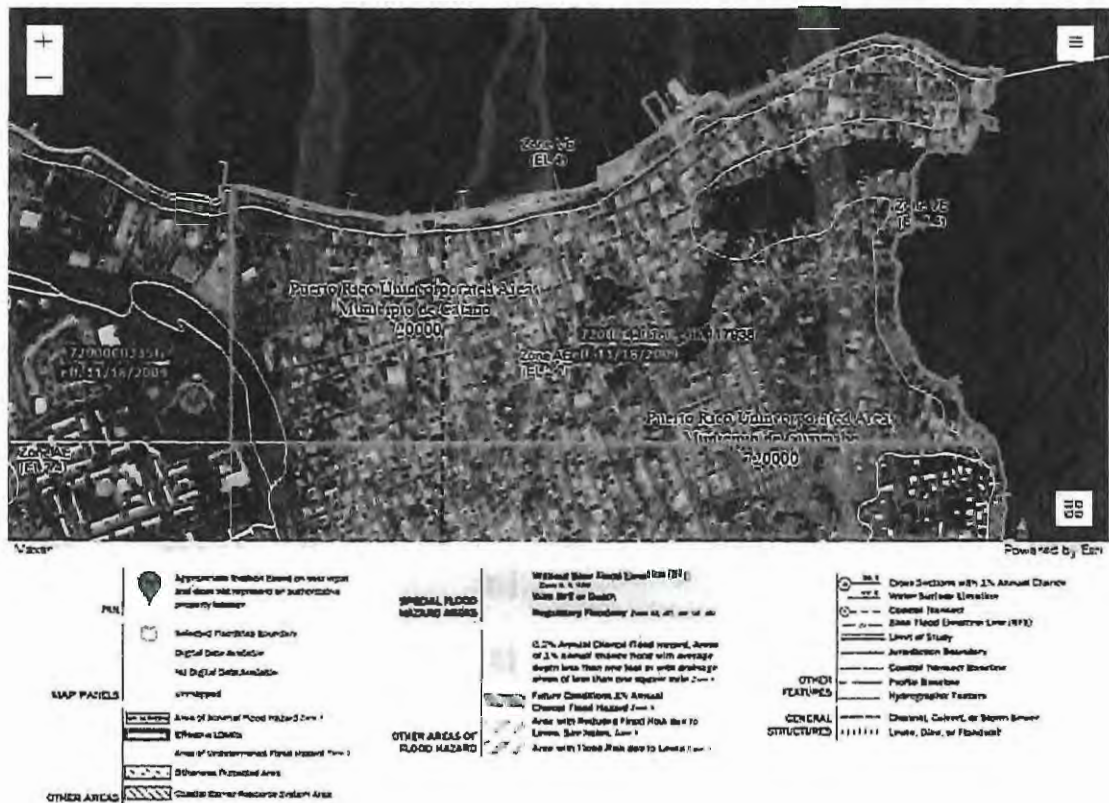


Form MAP.LOG - "TOTAL" appraisal software by a la mode, Inc. - 1-800-ALAMODE

**PARA USO OFICIAL
LIBRE DE DERECHOS**

Flood Map

Client	Mr. Julio Alicea Vasallo, Mayor				
Property Address	15 Wilson St., Cataño Town Core				
City	Cataño	County	Cataño	State	PR Zip Code 00962
Owner	Mr. Jesús Manuel Franco Claudio				



PARA USO OFICIAL
LIBRE DE DERECHOS

Assessor's Parcel Number

Client	Mr. Julio Alicea Vasallo, Mayor				
Property Address	15 Wilson St., Cataño Town Core				
City	Cataño	County	Cataño	State	PR Zip Code 00962
Owner	Mr. Jesús Manuel Franco Claudio				

040-082-086-06

Parcela de procedencia 040-082-086-06
Parcela 040-082-086-06
Catastro 040-082-086-06-001
Dueño FRANCO CLAUDIO JESUS MANUEL
Dirección física CATANO, WILSON ESQ AMPARO 15, PR, Puerto Rico, 00962
Municipio Cataño
Dirección postal 15 CALLE WILSON, PR, Puerto Rico, 00962-4837
Cubida 394.00
Terreno 3.621.00
Estructura 7.022.00
Maquinaria 0.00
Valor Total 10,643.00
Exención 0.00
Exoneración 0.00
Sujeto a contribución 10,643.00
Tomo
Folio 0
Finca 0
Escritura 7
Venta 0.00
Fecha de venta September 11, 1993
Vendedor LUCIANO RAMIREZ LUIS
Comprador FRANCO CLAUDIO JESUS
Area en mapa 380.37



**PARA USO OFICIAL
LIBRE DE DERECHOS**

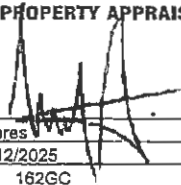
APPRAISER'S CERTIFICATION: The appraiser certifies and agrees that:

1. I have researched the subject market area and have selected a minimum of three recent sales of properties most similar and proximate to the subject property for consideration in the sales comparison analysis and have made a dollar adjustment when appropriate to reflect the market reaction to those items of significant variation. If a significant item in a comparable property is superior to, or more favorable than, the subject property, I have made a negative adjustment to reduce the adjusted sales price of the comparable and, if a significant item in a comparable property is inferior to, or less favorable than the subject property, I have made a positive adjustment to increase the adjusted sales price of the comparable.
2. I have taken into consideration the factors that have an impact on value in my development of the estimate of market value in the appraisal report. I have not knowingly withheld any significant information from the appraisal report and I believe, to the best of my knowledge, that all statements and information in the appraisal report are true and correct.
3. I stated in the appraisal report only my own personal, unbiased, and professional analysis, opinions, and conclusions, which are subject only to the contingent and limiting conditions specified in this form.
4. I have no present or prospective interest in the property that is the subject to this report, and I have no present or prospective personal interest or bias with respect to the participants in the transaction. I did not base, either partially or completely, my analysis and/or the estimate of market value in the appraisal report on the race, color, religion, sex, handicap, familial status, or national origin of either the prospective owners or occupants of the subject property or of the present owners or occupants of the properties in the vicinity of the subject property.
5. I have no present or contemplated future interest in the subject property, and neither my current or future employment nor my compensation for performing this appraisal is contingent on the appraised value of the property.
6. I was not required to report a predetermined value or direction in value that favors the cause of the client or any related party, the amount of the value estimate, the attainment of a specific result, or the occurrence of a subsequent event in order to receive my compensation and/or employment for performing the appraisal. I did not base the appraisal report on a requested minimum valuation, a specific valuation, or the need to approve a specific mortgage loan.
7. I performed this appraisal in conformity with the Uniform Standards of Professional Appraisal Practice that were adopted and promulgated by the Appraisal Standards Board of The Appraisal Foundation and that were in place as of the effective date of this appraisal, with the exception of the departure provision of those Standards, which does not apply. I acknowledge that an estimate of a reasonable time for exposure in the open market is a condition in the definition of market value and the estimate I developed is consistent with the marketing time noted in the neighborhood section of this report, unless I have otherwise stated in the reconciliation section.
8. I have personally inspected the interior and exterior areas of the subject property and the exterior of all properties listed as comparables in the appraisal report. I further certify that I have noted any apparent or known adverse conditions in the subject improvements, on the subject site, or on any site within the immediate vicinity of the subject property of which I am aware and have made adjustments for these adverse conditions in my analysis of the property value to the extent that I had market evidence to support them. I have also commented about the effect of the adverse conditions on the marketability of the subject property.
9. I personally prepared all conclusions and opinions about the real estate that were set forth in the appraisal report. If I relied on significant professional assistance from any individual or individuals in the performance of the appraisal or the preparation of the appraisal report, I have named such individual(s) and disclosed the specific tasks performed by them in the reconciliation section of this appraisal report. I certify that any individual so named is qualified to perform the tasks. I have not authorized anyone to make a change to any item in the report; therefore, if an unauthorized change is made to the

SUPERVISORY APPRAISER'S CERTIFICATION: If a supervisory appraiser signed the appraisal report, he or she certifies and agrees that: I directly supervise the appraiser who prepared the appraisal report, have reviewed the appraisal report, agree with the statements and conclusions of the appraiser, agree to be bound by the appraiser's certifications numbered 4 through 7 above, and am taking full responsibility for the appraisal and the appraisal report.

ADDRESS OF PROPERTY APPRAISED: 15 Wilson St., Caño Town Core, Catano, PR 00962

APPRAISER:

Signature: 

Name: Milton Flores

Date Signed: 02/12/2025

State Certification #: 162GC

or State License #: 706EPA

State: P.R.

Expiration Date of Certification or License: Aug. 2027/Oct. 2025



SUPERVISORY APPRAISER (only if required):

Signature: _____

Name: _____

Date Signed: _____

State Certification #: _____

or State License #: _____

State: _____

Expiration Date of Certification or License: _____

☐ Did ☐ Did Not Inspect Property

Freddie Mac Form 439 6-93

Page 2 of 2

Freddie Mac Form 1004B 6-93

Form ACR DEFD - "TOTAL" appraisal software by a la mode, Inc. - 1-800-ALAMODE

PARA USO OFICIAL
LIBRE DE DERECHOS

MUNICIPIO AUTONOMO DE CATAÑO
Programa Estorbos Públicos
Formulario de Investigación de la Propiedad

Fecha de Visita 24 de febrero de 2017 Hora: 10:35 Núm. Catastro: 040-082-086-06-001

DIRECCION FISICA (Urb., Sector, Com., Edificio, Barrio) (Núm. Solar/KmHm y Calle, Ave., Camino, etc.) 15 Calle Amparo ESQ. Wilson (Municipio) Cataño (País) PR	FOTO SUJETO 
NOMBRE DEL PROPIETARIO: José Prieto Santiago Dirección Postal (Urb., Sector, Com., Edificio, PO BOX/HC, etc.) (Núm. Solar/KmHm y Calle, Ave., Camino, etc.) (Municipio) (País) (Código Postal)	Estructura demolida el 16/oct/19
Teléfono: Total Adeudado al CRIM: \$30,781.09	Metros Cuadrados Aproximados: 380,37 metros cuadrados

Uso Actual: **Calificación: C-I**
☐ Residencial ☒ Comercial ☐ Industrial ☐ Institucional (Iglesia, Escuela, Centro Comunal) ☐ Otro _____

Tipo: ☒ Privado ☐ Gobierno

Condición del Solar:
☐ **Solar Yermo** (Predio de solar abandonado o baldío que muestra condición peligrosa al ambiente, amenace seguridad personal, perjudicial para la salud, la seguridad y la moral de las personas).

Condición de la Estructura y Solar:
☐ **Vandalismo** (Grafiti, dañada intencionalmente, ventanas y puertas rotas)
☐ **Propiedad inadecuada** (habitada que por su estado o condición peligros o perjudicial para la salud, la seguridad y la moral de las persona que la habitan o para el público).
☐ **Propiedad en Deterioro** (Deshabitada pero uno o más elementos de la residencia se encuentran destruidos. tales como el

PARA USO OFICIAL
LIBRE DE DERECHOS



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

Número de Certificación

WX2025036508699
Interna

Número de Préstamo: **ESTADO DE CUENTA**
Statement Of Account

Numero de Propiedad/Property Number: 040-082-086-06-001	Nombre del Dueño/This Property is under the name of: FRANCO CLAUDIO JESUS MANUEL
Localización de la Propiedad/Property Located at: WILSON ESQ AMPARO 15 CATAÑO	Dirección Postal/Postal Address: 15 CALLE WILSON CATAÑO PR 00962
Municipio/Municipality: Cataño	Fecha de Interés/ Interest Date: 11/mar/2025

No 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
025-I	01/ene/2025	549.71	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	549.71
025-I	01/jul/2024	549.71	0.00	0.00	24.40	54.97	0.00	629.08
024-I	01/ene/2024	549.71	0.00	0.00	51.81	54.97	0.00	656.49
024-I	01/jul/2023	549.71	0.00	0.00	79.52	54.97	0.00	684.20
023-I	01/ene/2023	549.71	0.00	0.00	107.08	54.97	0.00	711.76
023-I	01/jul/2022	549.71	0.00	0.00	134.49	54.97	0.00	739.17
022-I	01/ene/2022	549.71	0.00	0.00	161.90	54.97	0.00	766.58
022-I	01/jul/2021	549.71	0.00	0.00	189.61	54.97	0.00	794.29
021-I	01/ene/2021	549.71	0.00	0.00	216.87	54.97	0.00	821.55
021-I	01/jul/2020	549.71	0.00	0.00	244.13	54.97	0.00	848.81
020-I	01/ene/2020	549.71	0.00	0.00	271.84	54.97	0.00	876.52
020-I	01/jul/2019	549.71	0.00	0.00	299.70	54.97	0.00	904.38
019-I	01/ene/2019	549.71	0.00	0.00	326.96	54.97	0.00	931.64
019-I	01/jul/2018	549.71	0.00	0.00	354.68	54.97	0.00	959.36
018-I	01/ene/2018	549.71	0.00	0.00	381.78	54.97	0.00	986.46
018-I	01/jul/2017	549.71	0.00	0.00	409.65	54.97	0.00	1,014.33
017-I	01/ene/2017	549.71	0.00	0.00	436.61	54.97	0.00	1,041.29
017-I	01/jul/2016	549.71	0.00	0.00	464.62	54.97	0.00	1,069.30
016-I	01/ene/2016	549.71	0.00	0.00	491.88	54.97	0.00	1,096.56
016-I	01/jul/2015	549.71	0.00	0.00	519.74	54.97	0.00	1,124.42
015-I	01/ene/2015	549.71	0.00	0.00	547.00	54.97	0.00	1,151.68
015-I	01/jul/2014	549.71	0.00	0.00	574.71	54.97	0.00	1,179.39
014-I	01/ene/2014	549.71	0.00	0.00	601.97	54.97	0.00	1,206.65

PARA USO OFICIAL
LIBRE DE DERECHOS

po Notif ill Type		Fecha de Notif Bill Date	Principal Unpaid Tax	Descuento Discount	Penalidad Penalty	Intereses Interest	Recargos Surcharge	Adición Addition	Cantidad Adeudada Amount Due
2014-I		01/jul/2013	549.71	0.00	0.00	629.68	54.97	0.00	1,234.36
2013-I		01/ene/2013	314.88	0.00	0.00	376.30	31.49	0.00	722.67
2013-I		01/jul/2012	314.88	0.00	0.00	392.18	31.49	0.00	738.55
2012-I		01/ene/2012	402.20	0.00	0.00	520.88	40.22	0.00	963.30
2011-I		01/ene/2011	402.20	0.00	0.00	561.21	40.22	0.00	1,003.63
2011-I		01/jul/2010	402.21	0.00	0.00	581.50	40.22	0.00	1,023.93
2010-I		01/ene/2010	402.20	0.00	0.00	601.43	40.22	0.00	1,043.85
2010-I		01/jul/2009	402.21	0.00	0.00	621.72	40.22	0.00	1,064.15
2009-I		01/ene/2009	402.20	0.00	0.00	641.65	40.22	0.00	1,084.07
2009-I		01/jul/2008	402.21	0.00	0.00	661.94	40.22	0.00	1,104.37
2008-I		01/ene/2008	402.20	0.00	0.00	681.98	40.22	0.00	1,124.40
2008-I		01/jul/2007	402.21	0.00	0.00	702.27	40.22	0.00	1,144.70
2007-I		01/ene/2007	402.20	0.00	0.00	722.20	40.22	0.00	1,164.62
2007-I		01/jul/2006	402.21	0.00	0.00	742.49	40.22	0.00	1,184.92
2006-I		01/ene/2006	283.92	0.00	0.00	538.20	28.39	0.00	850.51
2006-I	D	01/jul/2005	402.21	0.00	0.00	782.71	40.22	0.00	1,225.14
2005-I		01/ene/2005	38.65	0.00	0.00	68.93	0.00	0.00	107.58
Grand Total			\$18,971.83	\$0.00	\$0.00	\$16,718.22	\$1,838.32	\$0.00	\$37,528.37

PARA USO OFICIAL
LIBRE DE DERECHOS

La deuda con [B] 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	
11-Mar-2025	11-Jun-2025	

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.

PARA USO OFICIAL
LIBRE DE DERECHOS

Regresar

Historial

Cuenta

Número

040-082-086-06-001

Tipo

Inmueble

Dueño(a)

FRANCO CLAUDIO JESUS MANUEL

Dirección postal

15 CALLE WILSON CATAÑO PR 00962-483715

Ajuste

Tipo de factura

2013-I (FACTURA INMUEBLE AF-2013(REAL))

Razón*

CORRECCION VALOR DEPRECIADO

Factura 1

Fecha de factura*

1/jul/2012

Fecha de vencimiento*

29/sep/2012

Factura 2

Fecha de factura

1/ene/2013

Fecha de vencimiento

1/abr/2013

Totales

Valor total neto tributable

\$7,132.00

Valor total a facturar

\$629.76

Artículos	Área contributiva	Valor total	Exención	Valor tributable	Exoneración	Valor ne
	Cataño	7,132	0	7,132	0	7,132

Creado el

27/ago/2021 8:11:57 p.m.

Creado por

SYSTEM USER

Modificado el

27/ago/2021 8:11:57 p.m.

Modificado por

SYSTEM USER

PARA USO OFICIAL
LIBRE DE DERECHOS

GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CATAÑO
Legislatura Municipal
CATAÑO, PUERTO RICO

CERTIFICACIÓN

YO, ISANDER FARDONK RODRÍGUEZ, Secretario de la
Legislatura Municipal de Cataño, **CERTIFICO**:

Que la **ORDENANZA NÚM. 002, SERIE 2025 - 2026** que antecede,
fue aprobada por la Honorable Legislatura Municipal de Cataño,
Puerto Rico, en Sesión Ordinaria, celebrada el día 19 de agosto de
2025, y firmada por el Alcalde de Cataño y/o representante
autorizado, el 20 de agosto de 2025.

Que dicha Ordenanza Núm. 002, Serie 2025 – 2026 fue aprobada
con los votos de los siguientes Legisladores Municipales:

A FAVOR:

Hon. Ana A. Quintero Santiago
Hon. Mildred M. Morales Rosa
Hon. José J. Ramos Díaz
Hon. Liangely González Plaud
Hon. Gustavo Grana Martínez
Hon. Damián Claudio Miranda

Hon. Zasha A. Cordero Cedeño
Hon. Irma Rivera Avilés
Hon. Luis R. Hernández Marrero
Hon. Isis Z. Zayas Concepción
Hon. Víctor Rivera Abrams

EN CONTRA

Hon. Betzaida Bauzá Marreo
Hon. Vilmarie Domínguez Lozada

Hon. Jennifer Rojas Cruz

CERTIFICO, además, que todos los Legisladores Municipales fueron
debidamente citados para la referida Sesión, en la forma que determina la Ley.



Y PARA QUE ASÍ CONSTE, firmo la
presente y hago estampar en ella el Sello
Oficial de la Legislatura Municipal de
Cataño, hoy 21 de agosto de 2025.

SR. ISANDER FARDONK RODRÍGUEZ

Secretario