

NEPR

Received:

Jul 8, 2025

10:20 AM

# Aclaraciones

en Apoyo a la

## Petición de Registro de Microred

para

### Nuscan CSP (Caguas)

Caso Número: NEPR-CT-2025-0005

## Motivación

Nuscan CSP (Nuscan) es un centro de medicina nuclear con más de 40 años sirviendo a la población de Puerto Rico. Nuscan opera cuatro centros médicos en Puerto Rico. La sede de Caguas (Nuscan / Caguas), ubicada en 201 Ave Gautier Benítez, Consolidated Medical Plaza Suite 101, Caguas, 00725, es una de sus principales operaciones.

Las interrupciones del servicio eléctrico en Puerto Rico afectan la actividad médica. Estos efectos son particularmente adversos para empresas como Nuscan, que requieren del buen funcionamiento de equipos electrónicos especializados.

En este contexto, Nuscan ha optado por fortalecer su resiliencia energética a través de una microred de energía renovable con el propósito de ser un recurso fiable y disponible para sus pacientes, aun en situaciones de interrupción del suministro eléctrico.

Nuscan / Caguas, sin embargo, es uno de varios inquilinos en la edificación donde opera (Consolidated Medical Plaza), y por tanto no cuenta con suficiente superficie propia donde pueda ubicar la generación fotovoltaica necesaria o almacenamiento (baterías)

Por otro lado, Nuscan tiene control mediante un contrato de arrendamiento (ver [Apéndice B](#)) de la propiedad adyacente (Solar 3A, Carretera 1, Calle San Carlos, en el municipio de Caguas identificada con el número de catastro 225-094-590-10), la cual si cuenta con suficiente superficie para ubicar la generación fotovoltaica y equipos de almacenamiento necesarios para construir dicha microred.

Este documento ofrece las aclaraciones técnicas solicitadas por el Negociado de Energía de Puerto Rico (NEPR) en apoyo a la solicitud de microred sometida el pasado 14 de Mayo, 2025, e identificada con el número NEPR-CT-2025-0005.

# Descripción de la Microred

La microred propuesta consiste de los siguientes recursos y sistemas, detallados en la tabla 1 (abajo).

El [Apéndice A](#) muestra el diseño eléctrico incluyendo los detalles de la interconexión de los diferentes componentes de la microred.

Recurso	Dimensión	Equipos utilizados
Generación	429,270 Wdc (656,783 kWh/anuales)	1,047 módulos fotovoltaicos (Hanwah Q-Cells Duo Blk ML-G10+, 410Wdc c/u), ubicados sobre 6 nuevas estructuras tipo “carport” (ver CP1 – CP6 en la figura) y 2 techos existentes (ver TE1 – TE2 en la figura)
		6 inversores fotovoltaicos Sunny Tripower Core 1 STP-62-US41
Generador Diesel	500kW	Generador Diesel, 500kW, Cummins Power Generator, modelo DFEK-5938099. Usado como último recurso. Respaldo del sistema de almacenamiento (BESS)
Almacenamiento (BESS)	3,100 kWh / 775 kW	1 Tesla Megapack, 480Vac, 3,100kWh / 775kW

Tabla 1- Descripción de la microred propuesta

La figura 1(abajo) muestra la ubicación propuesta para estos recursos.

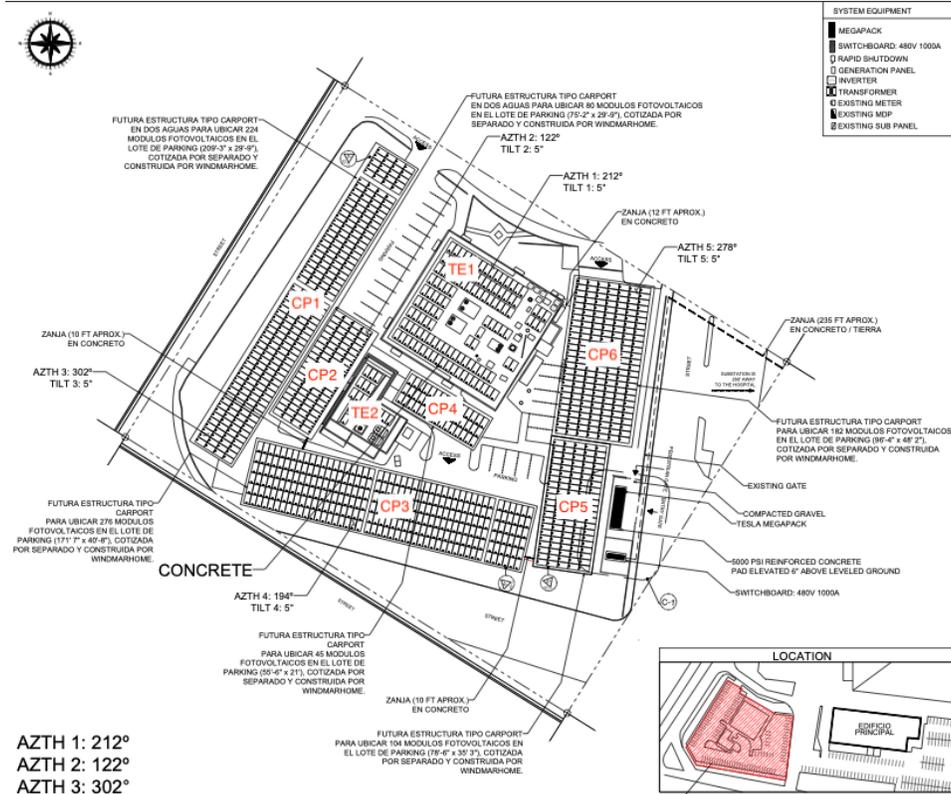


Figura 1- Ubicación de los componentes de la microred propuesta

## Delineación del entorno físico de la microred

Los solicitud de registro de microred propone ubicar los recursos de generación y almacenamiento en una parcela cercana a la sede de Nuscan Caguas, como se muestra en la figura abajo:



Figura 2 - Entorno físico de la microrred propuesta

## Descripción de las propiedades donde operará la microrred

Nuscan / Caguas es un inquilino en el Consolidated Medical Center. Dicho centro médico es un edificio ubicado en la parcela identificada con el número de catastro: 225-094-590-07. La microrred propuesta estará ubicada una parcela cercana, identificada con el número de catastro: 225-094-590-10, como se muestra en la figura 3, abajo.

La parcela 225-094-590-10 pertenece a Hiral Investments, Inc., una corporación con fines de lucro, registrada en Puerto Rico, [identificada bajo el número 124481 del registro de corporaciones](#). El señor Hiram Rivera Luna es accionista mayoritario, y tiene derecho al uso de esta parcela sin limitaciones. El [Apéndice C](#) evidencia la propiedad de esta parcela por parte de Hiral Investments, Inc.

Nuscan CSP es una corporación con fines de lucro, clasificada como “Corporación de Servicios Profesionales”, o CSP, registrada en Puerto Rico, [identificada bajo el número 2657 del registro de corporaciones](#). El señor Hiram Rivera Luna es el presidente y accionista mayoritario.

Nuscan CSP (el consumidor de la energía) y tiene un contrato de arrendamiento sobre la propiedad de Hiral Investments, Inc. (la propiedad donde se ubicará la generación y almacenamiento de la microrred) el cual le concede el derecho de su uso a fin de construir y operar la microrred propuesta.

El apéndice B muestra el contrato de arrendamiento entre las partes.

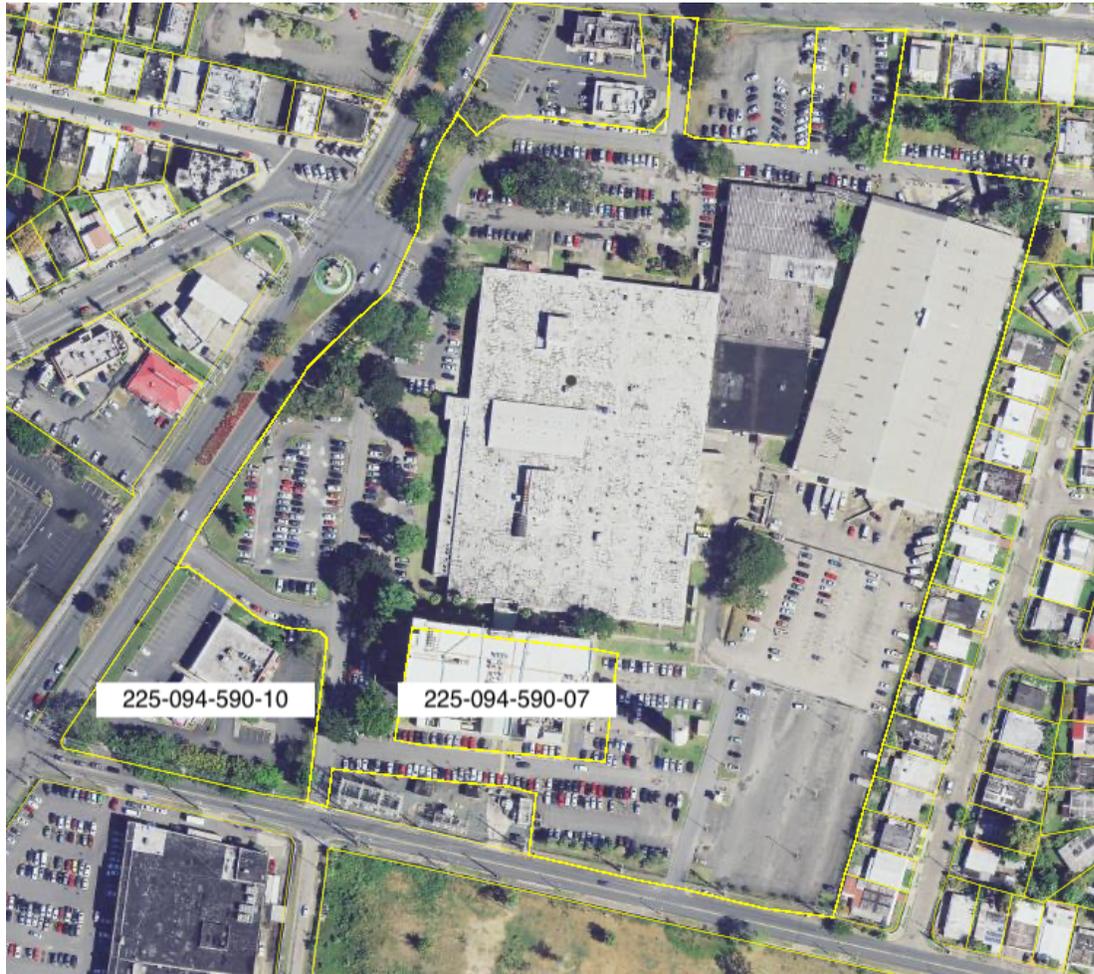


Figura 3 - Parcelas involucradas en la microred propuesta

## Diseño certificado de la microred

El Apéndice A incluye el diseño eléctrico de la microred propuesta. Dicho diseño está certificado por Miguel Álvarez, Ingeniero profesional (número de licencia: 23160PE), quien es también instalador certificado (OEPPE-PV-1657), siendo el ingeniero electricista que trabajó el mismo.

## Exportación de energía a la red eléctrica de Puerto Rico (LUMA)

La microred propuesta, con una capacidad de generación o “nameplate” de 429.27kW (ver Tabla 1, arriba) está diseñada para producir 656,783 kWh/anuales. Dicha generación es

suficiente para cubrir 100.71% del consumo anual de energía de Nuscan / Caguas – estimado actualmente en 652,132kWh anuales.

La microred estará conectada a la red eléctrica de LUMA bajo el régimen de medición neta. Por lo tanto, aunque la exportación neta anual está estimada en solo 4,651kWh – o menos de 1% de la generación total -- el sistema exportará el exceso de energía diariamente a la red de LUMA durante las horas del día, y consumirá lo necesario de la red eléctrica de LUMA durante las horas de la noche.

El sistema de almacenamiento (Tesla Megapack, ver Tabla 1, arriba) será configurado para proveer respaldo de energía únicamente durante períodos de interrupción del servicio eléctrico – no para impedir la exportación de energía a la red, ni para crear una microred completamente “autónoma” de la red eléctrica de LUMA.

## Detalles del punto de interconexión propuesto

La microred se estará conectando a través de un nuevo equipo central (main switchboard), el cual será el punto común de las diferentes fuentes y cargas. Este switchboard será instalado en la parcela 225-094-590-10 en la figura 3, arriba.

A este nuevo switchboard se conectará a la red eléctrica de LUMA, saliendo del main breaker existente, ubicado en la parcela 225-094-590-07 (ver figura 3, arriba), donde están ubicadas las cargas de Nuscan CSP, y donde está ubicado el generador existente (Cummins 500kW).

El sistema de generación solar (429.27kW) y el sistema de almacenamiento (3,100kWh) estarán ubicados en la parcela 225-094-590-10 (ver figura 3, arriba)

El nuevo switchboard y el breaker existente se conectarán a través de conductores soterrados, como se indica en la figura 2, arriba.

## Certificación de cumplimiento de los códigos y estándares aplicables

Windmar certifica que la microred propuesta para Nuscan / Caguas se diseñó cumpliendo, pero no limitándose, a las siguientes normas:

- Regulación 9028
- IEEE 1547
- IEC 62898

- NEC 2021
- NESC

Además, se tomaron en cuenta estándares de LUMA.

## Cumplimiento con Requerimientos de Microred de carácter Personal

La microred propuesta para Nuscan / Caguas cumple con las características de una microred de carácter personal, como se describe en la regulación 9028, donde

- El acuerdo de arrendamiento le concede suficientes derechos a Nuscan CSP para ser el dueño y operador de la microred
- Nuscan CSP es el dueño y operador de la microred
- Toda la energía generada por la microred es consumida por Nuscan CSP
- Hay una sola entidad involucrada en la operación de la microred (Nuscan CSP)

El Apéndice B muestra el acuerdo de arrendamiento entre Nuscan CSP y Hiral Investments, Inc.

## Tarifa de registro de microred

Por ser una microred de carácter personal no hay una tarifa de registro para la misma.

# Apéndice A

## Planos Eléctricos de la Microred Propuesta

# INDEX:

SHEET N°	TITLE
G-101	FRONT PAGE
G-102	ROOF PLAN
G-103	SINGLE LINE
G-104	NOTES AND ATTACHMENTS
G-105	RACK SYSTEM
G-106	RACK SYSTEM
G-107	



## ENDOSO / ENDORSEMENT

Nombre del Proyecto  
Project Name:

NUSCAN CSP

Número de Proyecto  
Project Number:

Carga Total:  
Total Load:

375000 Watts AC

## ENDOSADO POR / ENDORSED BY

### CERTIFICACIÓN DEL DISEÑADOR / DESIGNER'S CERTIFICATION

1. Certifico que soy ingeniero, agrimensur o arquitecto, licenciado y colegiado en cumplimiento con la Ley 173 de 1988, según enmendada, y estoy autorizado por el dueño del proyecto a presentar estos planos de construcción ante LUMA Energy como operador y administrador del Sistema de Transmisión y Distribución de la AEE. / I certify that I am a licensed and registered engineer, surveyor, or architect (in compliance with Act 173 of 1988, as amended) and authorized by the project or land owner to submit these construction plans to LUMA Energy as operator and administrator of the Transmission and Distribution System of the Puerto Rico Electric Power Authority.

2. En armonía con las disposiciones de la Ley Núm. 135 de 15 de junio de 1967, según enmendada, conocida como Ley de Certificación de Planos o Proyectos, certifico que preparé el diseño eléctrico de este proyecto en conformidad con los códigos, patrones, normas y reglamentos aprobados por la AEE, la Junta de Planificación y la Oficina de Gerencia de Permisos, LUMA Energy y el Manual de Práctica Profesional del CIAPR. / In compliance with Act No. 135 of June 15, 1967, as amended known as the "Construction Plans or Projects Certification Act", I certify that I prepared the electric design for this project in accordance with the codes, standards, rules, and regulations approved by LUMA, Puerto Rico Planning Board and Permits Management Office and the CIAPR Professional Practice Manual.

FIRMA DEL DISEÑADOR / DESIGNER'S SIGNATURE

1. LUMA endosa el diseño eléctrico mostrado en estos planos de construcción basándose en la certificación sometida por el diseñador en cumplimiento con la Ley Núm. 135 del 15 de junio de 1967, según enmendada. / LUMA endorses the electric design shown in these construction plans based on the certification presented by the designer in compliance with Act 135 of June 15, 1967, as amended.

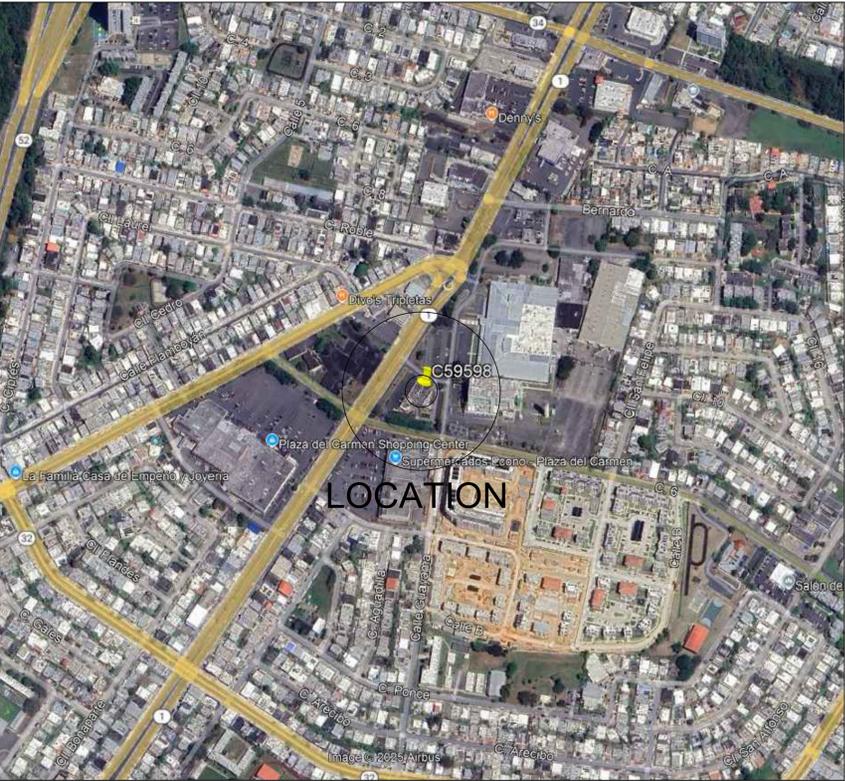
2. LUMA no asume responsabilidad sobre el diseño certificado. El endoso por parte de la LUMA no releva al diseñador de la responsabilidad profesional que asume al certificar estos planos. Este endoso no releva al constructor ni al inspector de obra privado de cumplir con las disposiciones del Código Eléctrico Nacional, Código Eléctrico de Seguridad, códigos, patrones, normas y reglamentos vigentes de LUMA y de otras agencias de gobierno, así como leyes federales y estatales, vigentes al inicio de las obras. / LUMA does not assume responsibility over the certified design. LUMA's endorsement does not relieve the designer from the professional responsibility assumed with the certification of these project's plans. This endorsement relieves neither the builder nor private inspector from compliance with standing dispositions from: National Electric Code, National Electric Safety Code; construction standards, norms, and regulations from LUMA and other government agencies as well as federal and state laws ruling by the time construction begins.

3. El presente endoso tiene vigencia de un (1) año. De iniciar las obras eléctricas dentro de este término, mediando notificación previa a LUMA, el endoso mantendrá su vigencia hasta la terminación de los trabajos. En caso de que no se certifique obra eléctrica en ese periodo, este endoso perderá su vigencia. Este endoso no es para constituir servidumbre ni para completar proceso de Cesión, Traspaso y Garantía del equipo. Para esto es necesario cumplir con todo lo dispuesto en el Reglamento de Servidumbres Para la Autoridad de Energía Eléctrica (7282 de 2007 / This endorsement is valid for one (1) year. If electrical works have begun during this year, with prior notification to LUMA, the endorsement will still be valid until work's completion. In case there is no certified electrical work during this period, this endorsement will lose its validity. This endorsement is not to constitute an easement or to complete the Assignment, Transfer and Guarantee process of the equipment. For this, it is necessary to comply with all the provisions of the Easements Regulation for the Puerto Rico Electric Power Authority (7282 of 2007).

TITLE:

FRONT PAGE

NOTES:



LOCATION: Lat: 18.2179055 Lon: -66.0401735

COORDENADAS NAD83: X: 241,585.862 Y: 242,609.453

## FACILITY VIEW



FACILITY VIEW

CONTACT US:  
TEL (787) 641-2331  
customerservice@windmarhome.com



PROJECT :  
**NUSCAN CSP - COMMERCIAL**  
**00000 AVE GAUTIER BENITEZ BLOQ G**  
**CONSOLIDATED MEDICAL, CAGUAS, P.R., 00725**

CLIENT PHONE NUMBER #

REV	REVISION	DATE

PROJECT NO:  
CASH - C59598

PROJECT ACC NO:  
5263371000

DATE:  
03-21-2025

DRAWING BY:  
TP

CHECKED BY:  
M. ALVAREZ

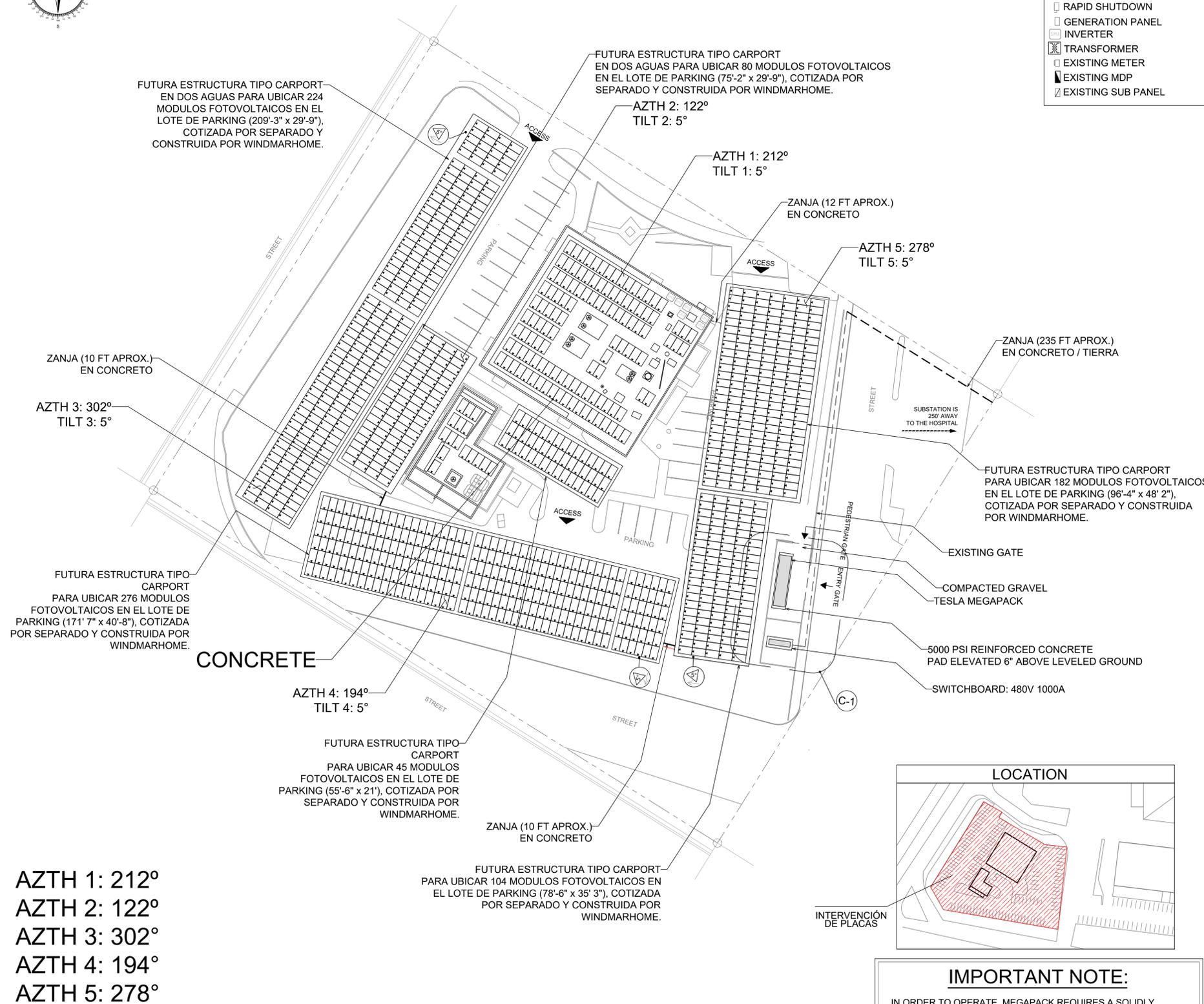
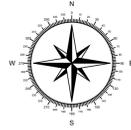
SCALE:  
N.T.S.

SHEET TITLE:

ROOF PLAN  
PHOTOVOLTAIC  
LAYOUT

SHEET NO.

G-101



**SYSTEM EQUIPMENT**

- MEGAPACK
- SWITCHBOARD: 480V 1000A
- RAPID SHUTDOWN
- GENERATION PANEL
- INVERTER
- TRANSFORMER
- EXISTING METER
- EXISTING MDP
- EXISTING SUB PANEL

**SYSTEM DATA**

TOTAL kW: 434505 Watts dc / 375000 Watts ac  
 MAIN BREAKER: 800A  
 TOTAL PV MODULES: 1047 Photovoltaic Modules  
 PV MODEL: HANWHA Q-CELLS- Q.PEAK DUO BLK ML-G10+ 410  
 INVERTER: SMA SUNNY TRIPOWER CORE1 STP 62-US-41  
 RACK SYSTEM: UNIRAC  
 AZIMUTH: SEC. 1:212° - SEC. 2:122° - SEC. 3:302° - SEC. 4:194°  
 TILT: 5°  
 BATTERY: TESLA MEGAPACK 2  
 TOTAL STORAGE: 3100kWh AC

**PV MODULE RATINGS**

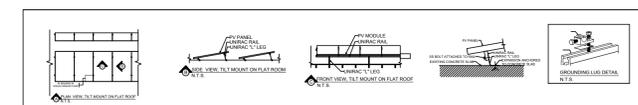
MODULE MAKE	=	HANWHA Q-CELLS
MODULE MODEL	=	Q.PEAK DUO BLK ML-G10+ 410
MAX POWER	=	410 W
OPEN CIRCUIT VOLTAGE	=	45.37 V
MAX POWER POINT VOLTAGE	=	37.64 V
SHORT CIRCUIT CURRENT	=	11.20 A
MAX POWER POINT CURRENT	=	10.89 A

**INVERTER RATINGS**

INVERTER MAKE	=	SMA
INVERTER MODEL	=	SUNNY TRIPOWER CORE1 STP62-US-41
MAX OUTPUT POWER	=	66000 VA
MAX DC VOLTAGE	=	1000 V
NOMINAL AC VOLTAGE	=	480 V
MAX AC CURRENT	=	79.5 A
CEC INVERTER EFFICIENCY	=	98%

**TESLA MEGA PACK RATINGS**

NOMINAL AC Voltage	=	480 V
OUTPUT VOLTAGE RANGE	=	422-552 V AC
NOMINAL FREQUENCY (Configurable)	=	50 or 60 Hz
PHASES	=	3
FULL LOAD EFFICIENCY	=	98.3 %

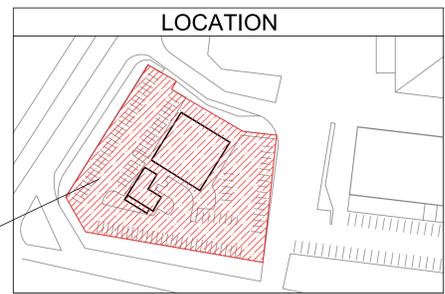


**ANCHORING NOTES:**

ALL ROOF PERFORATIONS SHALL BE FILLED WITH CONSTRUCTION SEALANT EQUAL OR SIMILAR TO SIKAFLEX 1a.

ROOF ATTACHMENT EQUAL OR SIMILAR TO HILTI STAINLESS STEEL KIWK BOLT 3 EXPANSION ANCHOR 3/8" x 3 1/2" AND SHALL BE EMBEDDED AT LEAST 2 1/2" INTO EXISTING CONCRETE SLAB.

- ELECTRICAL NOTES:**
- CONTRACTOR SHALL COMPLY WITH ALL LOCAL, NEC AND EQUIPMENT INSTALLATION AND LABELING REQUIREMENTS.
  - ALL COMPONENTS INCLUDING PV MODULES SHALL BE GROUNDED PER NEC AND MANUFACTURE REQUIREMENTS.
  - ALL EQUIPMENT SHALL BE "UL" LISTED FOR ITS INTENDED USE.
  - ALL HORIZONTAL PVC CONDUIT RUNS SHALL BE ANCHORED AT MAXIMUM OF 5'-0" INTERVALS.
  - ALL VERTICALS PVC CONDUIT RUNS SHALL BE ANCHORED AT MAXIMUM 10'-0" INTERVALS.
  - ALL EXPOSED CONDUIT SHALL BE PAINTED TO PROTECT AGAINST UV RADIATION.



**IMPORTANT NOTE:**

IN ORDER TO OPERATE, MEGAPACK REQUIRES A SOLIDLY GROUNDED CIRCUIT SUCH THAT THE LINE TO GROUND NOMINAL VOLTAGE DOES NOT EXCEED 300 V AC.

**AZTH 1: 212°**  
**AZTH 2: 122°**  
**AZTH 3: 302°**  
**AZTH 4: 194°**  
**AZTH 5: 278°**

**ROOF PLAN - PHOTOVOLTAIC LAYOUT**  
 N.T.S.

**TITLE:**

**ROOF PLAN**

**NOTES:**

CONTACT US:  
 TEL (787)641-2331  
 customerservice@windmarhome.com

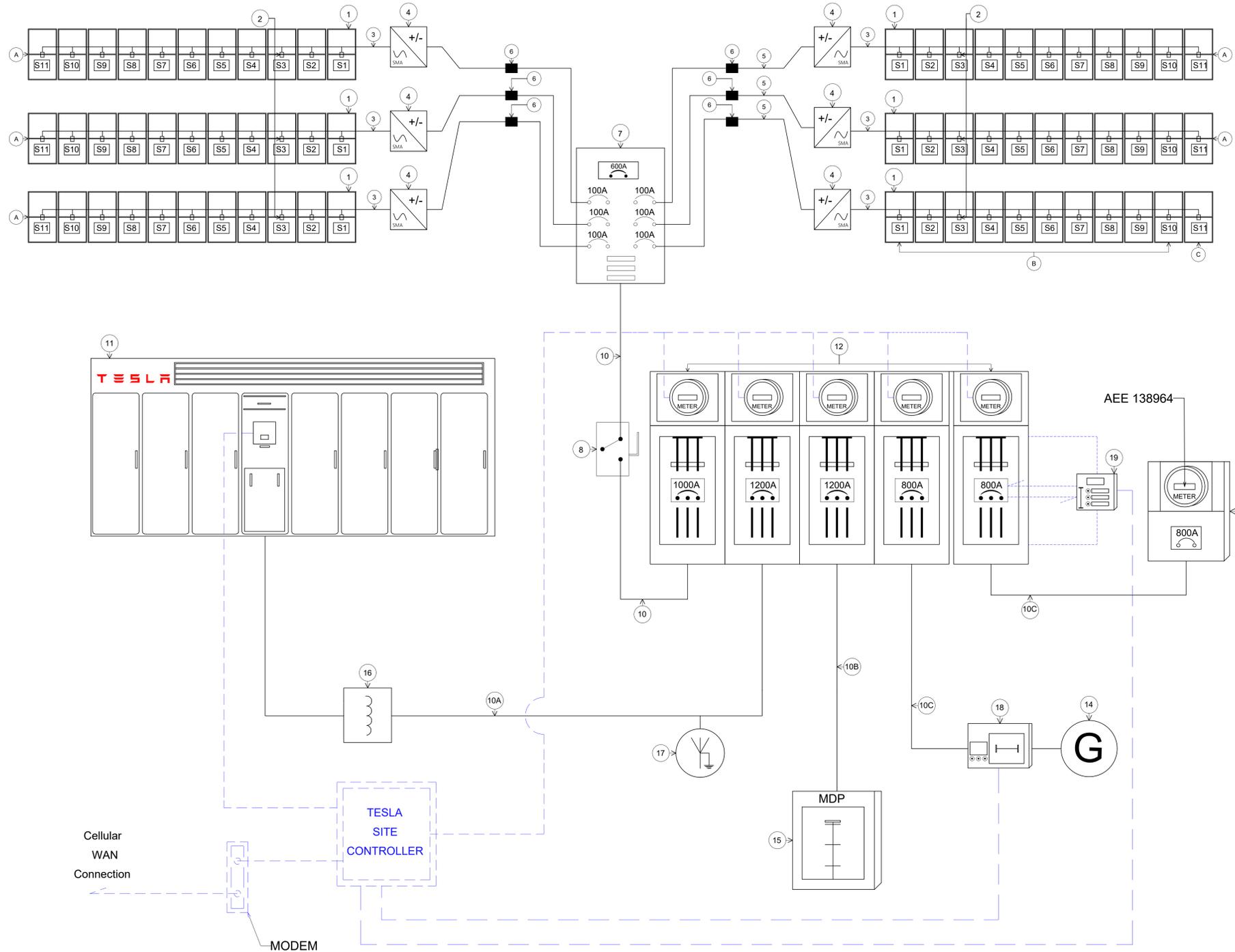
**PROJECT :** NUSCAN CSP - COMMERCIAL  
 00000 AVE GAUTIER BENITEZ BLOQ G  
 CONSOLIDATED MEDICAL, CAGUAS, P.R., 00725

CLIENT PHONE NUMBER #

MR	REVISION	DATE

PROJECT NO: CASH - C59598  
 PROJECT ACC NO: 5263371000  
 DATE: 03-21-2025  
 DRAWING BY: TP  
 CHECKED BY: M. ALVAREZ  
 SCALE: N.T.S.  
 SHEET TITLE: ROOF PLAN PHOTOVOLTAIC LAYOUT  
 SHEET NO: G-102

\*TODO CAMBIO EN DIAGRAMA SERA A DISCRECION DEL SUPERVISOR DE BRIGADA DE INSTALACION\*  
 \*TODO DOBLE TAP DEBE SER EVALUADO Y RELOCALIZADO\*



**LEGEND:**

- 1 HANWHA Q-CELLS- Q.PEAK DUO BLK ML-G10+ 415
- 2 JMS-F SUNSPEC RAPID SHUTDOWN DEVICE
- 3 ROW OF 2 PV WIRE CONDUCTORS #10 AND A #10 GROUND PER STRING USING PVC SCH.40 2" CONDUITS
- 4 (6) SMA SUNNY TRIPower CORE1 STP62-US-41 INVERTERS
- 5 3# 2 THHN-2 AND 1# 6 FOR GROUND IN 1 1/4" PVC SCHED 40 CONDUIT.
- 6 12" X 12" JUNCTION BOX
- 7 GENERATION PANEL INCLUDING:  
(6) 100A 3P FOR PV SYSTEM LOAD SIDE CONNECTION  
(1) 600A 3P FOR PROTECTION
- 8 600A DISCONNECT SWITCH (RAPID SHUTDOWN)PHOTOVOLTAIC SYSTEM EQUIPPED WITH RAPID SHUTDOWN THAT MEETS THE NEC 2017.
- 10 2 RUNS OF 3# 350 Kcmil COPPER RHW AND 1# 1/0 AWG THWN-2 IN 4" PVC SCHED 40 CONDUIT 3 1/2" PVC SCHED 40 CONDUIT.
- 10A 3 RUNS OF 3# 500 Kcmil COPPER RHW AND 1# 2/0 AWG THWN-2 IN 4" PVC SCHED 40 CONDUIT + 1# 4" SPARE CONDUIT.
- 10B 3 RUNS OF 3# 500 Kcmil COPPER RHW 1# 2 FOR GROUND IN 4" PVC SCHED 40 CONDUIT.
- 10C 2 RUNS OF 3# 500 Kcmil COPPER RHW 1# 2 FOR GROUND IN 4" PVC SCHED 40 CONDUIT.
- 11 TESLA MEGAPACK 2: 775kW / 3100kWh
- 12 SWITCHBOARD: 480V 1600A  
 - CUBICLE 1: 1000A BREAKER FOR PV SYSTEM.  
 - CUBICLE 2: 1200A BREAKER FOR MEGAPACK.  
 - CUBICLE 3: 1200A BREAKER FOR MAIN LOADS  
 - CUBICLE 4: 800A BREAKER FOR GENERATOR  
 - CUBICLE 5: 800A BREAKER FOR MAIN BREAKER CONNECTION (LUMA).  
 NOTE: EACH CUBICLE WILL HAVE A SEL-735 POWER QUALITY AND REVENUE METER WITH CT'S CLASS 1.2%
- 13 EXISTING PREPA METER INCLUDING :  
800A 3-PHASE MAIN BREAKER SWITCH
- 14 EXISTING BACK UP GENERATOR CUMMINS 500 kW
- 15 EXISTING FACILITY MAIN DISTRIBUTION PANEL (1200 AMP).
- 16 LINE REACTOR: 0.022 mH PER PHASE CONTINUOUS RATING OF AT LEAST 900A
- 17 GROUNDING TRANSFORMER
- 18 GENERATOR CONTROLLER UNDER AVL
- 19 ISLANDING CONTROLLER MODEL SEL-700G+
- A SMA INVERTER WITH:  
(11) STRINGS OF 16 MODULES
- B SMA INVERTER WITH:  
(10) STRINGS OF 15 MODULES
- C SMA INVERTER WITH:  
(1) STRING OF 17 MODULES

**TITLE:**  
**SINGLE LINE**

**NOTES:**

CONTACT US:  
 TEL. (787)641-2331  
 customerservice@windmarhome.com



**PROJECT :**  
**NUSCAN CSP - COMMERCIAL**  
 00000 AVE GAUTIER BENITEZ BLOQ G  
 CONSOLIDATED MEDICAL, CAGUAS, P.R., 00725

CLIENT PHONE NUMBER

NR	REVISION	DATE

PROJECT NO:  
**CASH - C59598**

PROJECT AGC NO:  
**5263371000**

DATE:  
**03-21-2025**

DRAWING BY:  
**TP**

CHECKED BY:  
**M. ALVAREZ**

SCALE:  
**N.T.S.**

SHEET TITLE:  
**ROOF PLAN PHOTOVOLTAIC LAYOUT**

SHEET NO.

**G-103**

#### NOTAS GENERALES

1. ESTOS PLANOS COINCIDEN CON LOS PLANOS DE INSCRIPCIÓN RADICADOS EN LA ADMINISTRACIÓN DE REGLAMENTOS Y PERMISOS (ARPE).
2. EL DUEÑO DEL PROYECTO ES RESPONSABLE DE GESTIONAR Y OBTENER, ANTES DE LA FECHA DE COMIENZO DE LA OBRA, TODOS LOS ENDOSOS, PERMISOS Y SERVIDUMBRES REQUERIDAS POR ENTIDADES GUBERNAMENTALES, ESTATALES, MUNICIPALES, FEDERALES Y PRIVADAS CONCERNIENTES AL DESARROLLO DEL TIPO DE PROYECTO PROPUESTO.
3. EL DUEÑO DE ESTA OBRA TIENE QUE CONTRATAR LOS SERVICIOS DE UN INGENIERO LICENCIADO Y COLEGIADO QUE INSPECCIONE LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS ELÉCTRICAS DE ACUERDO A LA LEY NUM. 7 DEL 19 DE JULIO DE 1985, SEGÚN ENMENDADA, Y CON EL REGLAMENTO DE CERTIFICACIÓN DE PLANOS DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN ELECTRICA DE LA AEE VIGENTE. EL DUEÑO TENDRÁ QUE NOTIFICAR A LA AEE LA DESIGNACIÓN DE ESTE INSPECTOR PRIVADO ANTES DEL COMIENZO DEL PROYECTO.
4. LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS ELÉCTRICAS, SEGÚN DISEÑADAS EN ESTOS PLANOS, DEBERÁ OBSERVAR LA MEJOR PRÁCTICA DE LA INDUSTRIA ELÉCTRICA Y CONSTRUCCIÓN DE ACUERDO CON LAS NORMAS Y REGALMENTACIÓN ADOPTADOS POR LA AEE Y AGENCIAS CONCERNIENTES, AL IGUAL QUE CON LOS CODIGOS, NEC, NESC, Y DEMÁS ESTÁNDARES DE IEEE, NFPA, NEMA Y ANSI ADOPTADOS.
5. EL CONTRATISTA NO ESTÁ AUTORIZADO A HACER VARIACIONES A ESTE DISEÑO. ES RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA CONSULTAR CON EL DISEÑADOR O INSPECTOR DESIGNADO PARA ESTA OBRA CUALQUIER DUDA QUE SURJA DE LA INTERPRETACIÓN DE LOS PLANOS, DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PROPUESTAS, ESPECIFICACIONES TÉCNICAS O DISCREPANCIAS ENTRE LAS CONDICIONES EXISTENTES EN EL CAMPO Y AQUELLAS UTILIZADAS PARA PROPÓSITOS DE DISEÑO.
6. EL DUEÑO O CONTRATISTA ELÉCTRICO NOTIFICARÁ A LA AEE EL COMIENZO DE ESTAS OBRA, MEDIANTE LA ENTREGA DEL DOCUMENTO NOTIFICACIÓN DE COMIENZO DE PROYECTO EN EL DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA DE DISTRIBUCIÓN DE LA REGIÓN CORRESPONDIENTE, CON POR LO MENOS QUINCE DÍAS DE ANTICIPACIÓN A LA FECHA PROPUESTA.
7. EL INSPECTOR PRIVADO Y EL CONTRATISTA ELÉCTRICO SON RESPONSABLES DE ASISTIR A UNA REUNIÓN DE PRE-CONSTRUCCIÓN A COORDINARSE CON EL DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA DE DISTRIBUCIÓN DE LA REGIÓN CORRESPONDIENTE.
8. TODO TRABAJO A REALIZARSE EN LÍNEAS ENERGIZADAS, INCLUYENDO LA CONEXIÓN DE ESTA OBRA, TIENE QUE SER REALIZADO POR LA AEE. EL PROPONENTE TIENE QUE ASUMIR TODOS LOS COSTOS DE EQUIPO, MATERIALES Y LABOR. EL PROPONENTE TIENE QUE SOLICITAR A LA AEE UN ESTIMADO PARA ESTOS TRABAJOS, EL CUAL TENDRÁ UNA VIGENCIA DE TRES MESES DESDE SU EXPEDICIÓN.
9. SE PROHIBE LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER TIPO DE TRABAJO EN LAS FRANJAS DE SERVIDUMBRE ELÉCTRICA SIN LA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DE LA AEE.
10. LA AEE NO APROBARÁ LA CONEXIÓN DE PROYECTOS CON CONDICIONES DE INVASIÓN DE SERVIDUMBRE O QUE NO CUMPLAN CON LOS DESPEJOS DE SEGURIDAD REQUERIDOS.

#### NOTAS ESPECIALES

1. EL DUEÑO DEL PROYECTO APORTARÁ A LA AEE:  
\_\_\_ LA CANTIDAD DE \$0.00 PARA MEJORAS AL SISTEMA ELÉCTRICO EXISTENTE.  
\_\_\_ LAS OBRAS REQUERIDAS EN LA EVALUACIÓN PARA ESTE PROYECTO DEL \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_  
ESTA APORTACIÓN SE REALIZA SEGÚN LA CARGA PROPUESTA DE ACUERDO CON EL REGLAMENTO PARA DETERMINAR Y COBRAR LAS APORTACIONES DE PERSONAS O INSTITUCIONES EN PROYECTOS DE DESARROLLO VIGENTE.
2. LA AEE NO CONECTARÁ EL PROYECTO A SU SISTEMA ELÉCTRICO HASTA TANTO EL DUEÑO CONSTITUYA LAS SERVIDUMBRES REQUERIDAS DE ACUERDO CON EL REGLAMENTO DE SERVIDUMBRES PARA LA AUTORIDAD DE ENERGÍA ELÉCTRICA.  
ESTA NOTA APLICA A TODA SERVIDUMBRE REQUERIDA, YA SEA DENTRO COMO FUERA DE LOS LÍMITES DEL PROYECTO.
3. LA INSTALACIÓN DE SISTEMAS DE MEDICIÓN TIENE QUE COORDINARSE CON LA OFICINA DE MEDICIONES DE LA REGIÓN CORRESPONDIENTE. EL DISEÑADOR O EL CONTRATISTA ELÉCTRICO TIENEN QUE ASEGURARSE DE CONSULTAR CON ESTA OFICINA SOBRE LOS EQUIPOS Y MATERIALES A UTILIZARSE ADEMÁS DE LA UBICACIÓN DEL EQUIPO.
4. LA INSTALACIÓN DE SUBESTACIONES, TRANSFORMADORES U OTRO EQUIPO ELÉCTRICO SOBRE SISTEMAS DE ALCANTARILLADO, LÍNEAS DE AGUA U OTRAS UTILIDADES ESTÁ PROHIBIDO.

#### MATERIALES

1. TODO LOS EQUIPOS A UTILIZARSE EN LA CONSTRUCCIÓN TIENEN QUE CUMPLIR CON LOS ESTÁNDARES DE IEEE, ANSI, NEMA Y ATSM.
2. EL CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE VERIFICAR CON LA AEE QUE TODO MATERIAL O EQUIPO A UTILIZARSE ESTÉ APROBADO POR LA AEE PREVIO A SU INSTALACIÓN. LA AEE SE RESERVA EL DERECHO DE ACEPTAR CUALQUIER EQUIPO QUE SE LE VAYA A TRANSFERIR.
3. TODO EQUIPO Y MATERIAL INCLUYENDO TRANSFORMADORES Y GABINETES DE SUBESTACIONES A SER INSTALADOS A UNA MILLA O MENOS DE DISTANCIA DE CUERPOS DE AGUA SALADA TIENEN QUE SER EN ACERO INOXIDABLE, CON EXCEPCION DE LAS BASES DE MEDIDORES.
4. EN LOS SISTEMAS SOTERRADOS, TIENEN QUE UTILIZARSE CABLES PRIMARIOS CON TERMINACIONES DE 15 KV PARA VOLTAJES DE DISTRIBUCIÓN Y DE 46 KV PARA LÍNEAS DE 38 KV
5. EN LOS SISTEMAS AÉREOS, TIENEN QUE UTILIZARSE AISLADORES DE POLÍMERO DE 15 KV. PARA VOLTAJES DE DISTRIBUCIÓN Y DE 46 KV PARA LÍNEAS DE 38 KV.
6. EL CONTRATISTA SERÁ RESPONSABLE DE ROTULAR TODO TRANSFORMADOR A SER TRANSFERIDO A LA AEE CON UN NÚMERO DE PROPIEDAD PROVISTO POR EL DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA DE DISTRIBUCIÓN CORRESPONDIENTE.

#### NOTAS ESPECIALES:

- a. CUALQUIER CAMBIO EN EL DISEÑO O CAPACIDAD DEL GD, PARA AÑADIR PLACAS O MODIFICAR ALGUN EQUIPO EN EL DISEÑO, REQUERIRA UNA NUEVA EVALUACION. EN CASO QUE EL SISTEMA ESTE OPERANDO BAJO UN ACUERDO DE INTERCONEXION. LA AEE EVALUARA LAS CAMBIOS Y DETERMINARA SI EL GD PUEDE CONTINUAR OPERANDO BAJO EL ACUERDO DE INTERCONEXION VIGENTE. SI UN SISTEMA QUE SE ENCUENTRE INTERCONECTADO ES MODIFICADO SIN EL CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DE LA AEE, ESTA TENDRA DERECHO A DESCONECTAR PREVENTIVAMENTE EL GD HASTA QUE VERIFIQUE QUE LAS MODIFICACIONES NO ARRIESGAN LA SEGURIDAD Y CONFIABILIDAD DEL SISTEMA DE DISTRIBUCION ELECTRICA.
- b. EL DUEÑO ES RESPONSABLE DE SOMETER LA CERTIFICACION DE PRUEBAS DE ACEPTACION PARA GENERADORES A INTERCONECTARSE CON EL SISTEMA DE DISTRIBUCION ELECTRICA DE LAS PRUEBAS REALIZADAS A LOS EQUIPOS DEL GD, SEQUEN SE ESTABLECE EN LA SECCION III, ARTICULO G DEL REGLAMENTO DE INTERCONEXION. **LA AEE SERA NOTIFICADA POR ESCRITO CON DIEZ DIAS LABORABLES DE ANTICIPACION A LAS PRUEBAS Y SE RESERVA EL DERECHO A PRESENCIARLAS.** ESTA CERTIFICACION DE LAS PRUEBAS SERA FIRMADA Y CERTIFICADA PAR UN INGENIERO ELECTRICISTA LICENCIADO COLEGIADO, Y SE ENTREGARA EN LA SECCION DE INSPECCIONES CORRESPONDIENTE DE LA AEE.
- c.
- d. EL DUEÑO TIENE QUE ESPERAR A RECIBIR LA AUTORIZACION POR ESCRITO DE LA AEE ANTES DE COMENZAR LA OPERACION EN PARALELO DE SU GD.
- e. LA AEE PODRA DESCONECTAR EL GD DE SU SISTEMA DE DISTRIBUCION ELECTRICA EN CUALQUIER EVENTO DE EMERGENCIA, CONDICIONES INSEGURAS DE OPERACION Y ANTE INCUMPLIMIENTO DEL ACUERDO DE INTERCONEXION.
- f. LA INTERCONEXION DEL GD EN PARALELO CON EL SISTEMA DE DISTRIBUCION ELECTRICA DE LA AEE, **NO LE OTORGA AL DUEÑO EL DERECHO A UTILIZAR ESTE SISTEMA PARA LA DISTRIBUCION DE ENERGIA A OTROS CLIENTES DE LA AEE.**
- g. PARA SISTEMAS TRIFASICOS QUE INTEGRAN MULTIPLES INVERSORES MONOFASICOS, LA AUTORIDAD APROBARA EL USO DE ESTOS SIEMPRE Y CUANDO SE INCLUYA EVIDENCIA DE LA PROGRAMACION QUE GARANTICE LA DESCONEXION DE TODOS LAS INVERSORES EN CASO DE FALLA EN CUALQUIER FASE O INVERSOR.
- h. SI EL DISEÑO INCLUYE UN INVERSOR BIMODAL, CON CAPACIDAD PARA PROVEER ENERGIA A LAS CARGAS CONECTADAS A LA AEE O AISLADAS DE ESTA, SEGUN SEA EL CASO, NO SE PERMITIRA, POR RAZONES DE SEGURIDAD, QUE LA SALIDA DEL INVERSOR HACIA LAS CARGAS (AC OUT) SE CONECTE A LA ENTRADA DE SERVICIO DE LA AEE. ESTO INTERFERIRIA CON LAS FUNCIONES DE PROTECCION ANTI-ISLAS DEL INVERSOR Y REPRESENTARIA UN RIESGO A LA SEGURIDAD Y A LA OPERACION DE OTROS EQUIPOS ELECTRICOS ANTE AVERIAS O INTERRUPCIONES DE SERVICIO ELECTRICO POR PARTE DE LA AEE.
- i. EN CASO DE QUE EXISTA UN CONTROL DE ACCESO, EL MISMO DEBERA ESTAR OPERANTE EN TODO MOMENTO Y CUMPLIR CON LAS REQUISITOS DE LA AEE. DE NO SER ASI, EL SISTEMA NO CUMPLIRA CON EL REQUISITO DE ACCESIBILIDAD Y VISIBILIDAD POR LO CUAL LA AUTORIDAD DE ENERGIA ELECTRICA PODRA DESCONECTAR EL SISTEMA HASTA TANTO EL CONTROL DE ACCESO SEA REPARADO Y/O CUMPLA CON TODOS LAS REQUISITOS DE LA AEE.

EN CASO DE QUE POSTERIOR AL ENDOSO DEL PLANO SE DEMUESTRE QUE EL MISMO OMITIO Y/O NO ILUSTRABA CORRECTAMENTE LAS LINEAS Y/O SERVIDUMBRES EXISTENTES A FAVOR DE LA AEE Y SE DETECTE UNA INVASION DE SERVIDUMBRE EN EL SOLAR, SE DETENDRA EL PROCESO DE INSPECCION DEL PROYECTO Y SE PROCEDERA DE ACUERDO A LA REGLAMENTACIÓN VIGENTE HASTA QUE LA SITUACION SE CORRIJA.

**"YO ING. MIGUEL A. ÁLVAREZ VÉLEZ, CERTIFICO QUE EL METRO CUMPLE CON TODOS LOS ESTÁNDARES REQUERIDOS SEGÚN EL NEC Y CON LOS PATRONES APROBADOS PARA ESTOS."**

#### SISTEMAS

1. EL DUEÑO DEL PROYECTO ES RESPONSABLE DE REALIZAR LAS PRUEBAS DE LOS CABLES PRIMARIOS Y SECUNDARIOS CON SUS TERMINACIONES. LOS RESULTADOS DE ESTAS PRUEBAS TIENEN QUE ESTAR DE ACUERDO CON LOS PARÁMETROS ESTABLECIDOS POR LA AEE PARA LAS MISMAS. ESTAS PRUEBAS TIENEN QUE REALIZARSE EN COORDINACION CON UN REPRESENTANTE DE LA OFICINA DE INSPECCIONES DEL DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA DE DISTRIBUCIÓN CORRESPONDIENTE.
2. DURANTE LA INSTALACION DEL CABLE ÉSTE DEBE ESTAR PROTEGIDO DE LA HUMEDAD Y ABRACIONES. EL CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE INSTALAR CABLE MEDIANTE LAS PRÁCTICAS RECOMENDADAS DE HALADO PARA NO EXCEDER LA TENSIÓN ESPECIFICADA PARA EL CABLE.
3. LAS TAPAS DE REGISTROS (MANHOLES) A SER INSTALADAS EN EL ÁREA DE SIEMBRA TIENEN QUE ESTAR PROTEGIDAS MEDIANTE UNA LOZA DE HORMIGÓN REFORZADO, SEGÚN ESPECIFICADO EN EL PATRÓN URD-52.
4. EN AQUELLOS CASOS DONDE EL PROYECTO ESTÉ LOCALIZADO A MENOS DE UNA MILLA DE CUERPOS DE AGUA SALADA, LOS CONDUCTOS ASCENDENTES TIENEN QUE SER PVC SCH. 80 O DE FIBERGLASS SEGÚN APROBADO POR LA AEE.
5. LAS BANCADAS DEL SISTEMA SOTERRADO SERÁN INSPECCIONADAS POR LA AEE ANTES DE SER CUBIERTAS Y COMPACTADAS.
6. TODA BANCADA EXPUESTA A TRÁFICO VEHICULAR TENDRÁ QUE SER PROTEGIDA CON HORMIGÓN. AQUELLAS QUE SE ENCUENTREN CERCA DE INSTALACIONES DE OTRAS UTILIDADES TENDRÁN UN DESPEJO MÍNIMO DE 13 PULGADAS DE ÉSTAS.
7. LA CANTIDAD DE FUSIBLES DE REEMPLAZO QUE PROVEERÁ EL CONTRATISTA SERÁ LA MISMA CANTIDAD DE LOS INSTALADOS EN CADA SUBESTACION.
8. LOS CONECTORES QUE SE UTILIZARÁN PARA LA CONEXIÓN A TIERRA DE ANTENAS Y SUBESTACIONES SERÁN DE SOLDADURA EXOTÉRMICA (THERMO-WELD) O DE COMPRESION.
9. EL CONTRATISTA PROVEERÁ CABLE DE HALADO (FISHWIRE) EN CADA CONDUCTO DE RESGUARDADO.
10. TODO SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN TENDRÁ UNA RESISTENCIA MÁXIMA A TIERRA DE 10 OHMIOS. SE INSTALARÁ UNA VARILLA PARA CONECTAR A TIERRA EL NEUTRAL EN CADA CUATRO POSTES O CADA 1,000 PIES Y EN TODOS LOS TRANSFORMADORES.
11. CADA BASE DE HOMIGÓN PARA POSTE TIENE QUE INCLUIR DOS CONDUCTOS DE RESGUARDO PARA USO FUTURO, SEGÚN REQUERIDO POR LA AEE.
12. LAS BASES PARA POSTES TIENEN QUE SER INSPECCIONADAS POR LA AEE EN SU ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.

## LABELS

### 1 JUNTION BOX



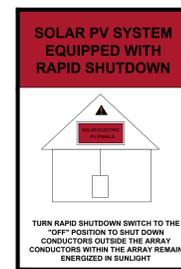
NEC 690.13(B)

### 2 EMT / CONDUIT RACEWAYS



NEC 690.31(D)(2) / Roll: 596-00999 / 10-Pk: 596-01007

### 3 RAPID SHUTDOWN



NEC 690.56(C)



## TITLE:

# NOTES AND ATTACHMENTS

## NOTES:

#### CONTACT US:

TEL. (787)641-2331  
customerservice@windmarhome.com



PROJECT :  
**NUSCAN CSP - COMMERCIAL**  
00000 AVE GAUTIER BENITEZ BLOQ G  
CONSOLOATED MEDICAL, CAGUAS, P.R., 00725

CLIENT PHONE NUMBER #

MR	REVISION	DATE

PROJECT NO:  
**CASH - C59598**

PROJECT ACC NO:  
**5263371000**

DATE:  
**03-21-2025**

DRAWING BY:  
**TP**

CHECKED BY:  
**M. ALVAREZ**

SCALE:  
**N.T.S.**

SHEET TITLE:  
**ROOF PLAN PHOTOVOLTAIC LAYOUT**

SHEET NO:  
**G-104**

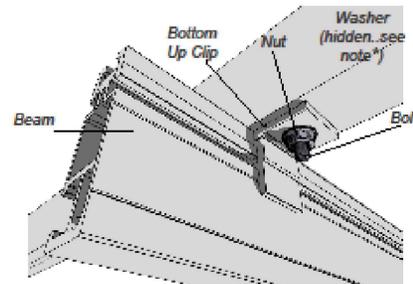
SolarMount Technical Datasheet

Pub 100602-11d V1.0 June 2010

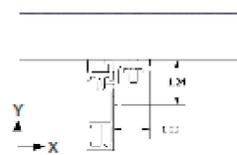
SolarMount Module Connection Hardware..... 1  
 Bottom Up Module Clip.....1  
 Mid Clamp.....2  
 End Clamp.....2  
 SolarMount Beam Connection Hardware.....3  
 L-Foot.....3  
 SolarMount Beams.....4

SolarMount Module Connection Hardware

SolarMount Bottom Up Module Clip  
 Part No. 321001, 321002



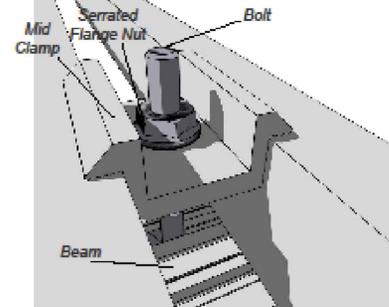
- **Bottom Up Clip material:** One of the following extruded aluminum alloys: 6005-T5, 6105-T5, 6061-T6
- **Ultimate tensile:** 38ksi, Yield: 35 ksi
- **Finish:** Clear Anodized
- **Bottom Up Clip weight:** ~0.031 lbs (14g)
- Allowable and design loads are valid when components are assembled with SolarMount series beams according to authorized UNIRAC documents
- Assemble with one 1/4"-20 ASTM F593 bolt, one 1/4"-20 ASTM F594 serrated flange nut, and one 1/4" flat washer
- Use anti-seize and tighten to 10 ft-lbs of torque
- Resistance factors and safety factors are determined according to part 1 section 9 of the 2005 Aluminum Design Manual and third-party test results from an IAS accredited laboratory
- Module edge must be fully supported by the beam
- \* **NOTE ON WASHER:** Install washer on bolt head side of assembly. **DO NOT** install washer under serrated flange nut



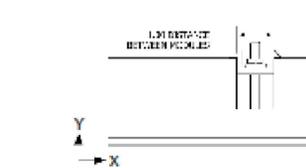
Dimensions specified in inches unless noted

Applied Load Direction	Average Ultimate lbs (N)	Allowable Load lbs (N)	Safety Factor, FS	Design Load lbs (N)	Resistance Factor, Φ
Tension, Y+	1566 (6967)	686 (3052)	2.28	1038 (4615)	0.662
Transverse, X±	1128 (5019)	329 (1463)	3.43	497 (2213)	0.441
Sliding, Z±	66 (292)	27 (119)	2.44	41 (181)	0.619

SolarMount Mid Clamp  
 Part No. 320008, 320009, 320019, 320020, 320021, 320084, 320085, 320086, 320087, 320120, 320122



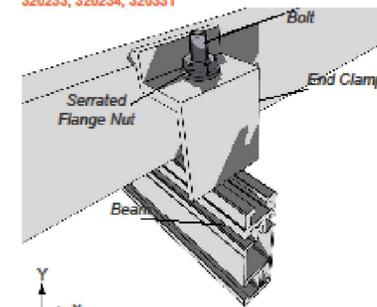
- **Mid clamp material:** One of the following extruded aluminum alloys: 6005-T5, 6105-T5, 6061-T6
- **Ultimate tensile:** 38ksi, Yield: 35 ksi
- **Finish:** Clear or Dark Anodized
- **Mid clamp weight:** 0.050 lbs (23g)
- Allowable and design loads are valid when components are assembled according to authorized UNIRAC documents
- Values represent the allowable and design load capacity of a single mid clamp assembly when used with a SolarMount series beam to retain a module in the direction indicated
- Assemble mid clamp with one Unirac 1/4"-20 T-bolt and one 1/4"-20 ASTM F594 serrated flange nut
- Use anti-seize and tighten to 10 ft-lbs of torque
- Resistance factors and safety factors are determined according to part 1 section 9 of the 2005 Aluminum Design Manual and third-party test results from an IAS accredited laboratory



Dimensions specified in inches unless noted

Applied Load Direction	Average Ultimate lbs (N)	Allowable Load lbs (N)	Safety Factor, FS	Design Load lbs (N)	Resistance Factor, Φ
Tension, Y+	2020 (8987)	891 (3963)	2.27	1348 (5994)	0.667
Transverse, Z±	520 (2313)	229 (1017)	2.27	346 (1539)	0.665
Sliding, X±	1194 (5312)	490 (2178)	2.44	741 (3295)	0.620

SolarMount End Clamp  
 Part No. 320002, 320003, 320004, 320005, 320006, 320012, 320013, 320014, 320015, 320016, 320017, 320079, 320080, 320081, 320082, 320083, 320117, 320118, 320123, 320124, 320173, 320185, 320220, 320233, 320234, 320331



- **End clamp material:** One of the following extruded aluminum alloys: 6005-T5, 6105-T5, 6061-T6
- **Ultimate tensile:** 38ksi, Yield: 35 ksi
- **Finish:** Clear or Dark Anodized
- **End clamp weight:** varies based on height: ~0.058 lbs (26g)
- Allowable and design loads are valid when components are assembled according to authorized UNIRAC documents
- Values represent the allowable and design load capacity of a single end clamp assembly when used with a SolarMount series beam to retain a module in the direction indicated
- Assemble with one Unirac 1/4"-20 T-bolt and one 1/4"-20 ASTM F594 serrated flange nut
- Use anti-seize and tighten to 10 ft-lbs of torque
- Resistance factors and safety factors are determined according to part 1 section 9 of the 2005 Aluminum Design Manual and third-party test results from an IAS accredited laboratory
- Modules must be installed at least 1.5 in from either end of a beam



Dimensions specified in inches unless noted

Applied Load Direction	Average Ultimate lbs (N)	Allowable Load lbs (N)	Safety Factor, FS	Design Load lbs (N)	Resistance Factor, Φ
Tension, Y+	1321 (5876)	529 (2352)	2.50	800 (3557)	0.605
Transverse, Z±	63 (279)	14 (61)	4.58	21 (92)	0.330
Sliding, X±	142 (630)	52 (231)	2.72	79 (349)	0.555

TITLE: RACK SYSTEM

NOTES:

CONTACT US:  
 TEL: (787)641-2331  
 customerservice@windmarhome.com



PROJECT : NUSCAN CSP - COMMERCIAL  
 00000 AVE GAUTIER BENITEZ BLOQ G  
 CONSOLIDATED MEDICAL, CAGUAS, P.R., 00725

CLIENT PHONE NUMBER

REVISION DATE

PROJECT NO. CASH - C59598

PROJECT ACC NO. 5263371000

DATE: 03-21-2025

DRAWING BY: TP

CHECKED BY: M. ALVAREZ

SCALE: N.T.S.

SHEET TITLE:

ROOF PLAN PHOTOVOLTAIC LAYOUT

SHEET NO.

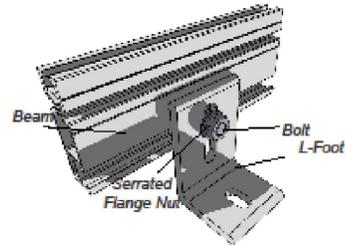
G-105

## SOLARMOUNT Technical Datasheets



### SolarMount Beam Connection Hardware

**SolarMount L-Foot**  
Part No. 310065, 310066, 310067, 310068



- **L-Foot material:** One of the following extruded aluminum alloys: 6005-T5, 6105-T5, 6061-T6
- **Ultimate tensile:** 38ksi, Yield: 35 ksi
- **Finish:** Clear or Dark Anodized
- **L-Foot weight:** varies based on height: ~0.215 lbs (98g)
- Allowable and design loads are valid when components are assembled with SolarMount series beams according to authorized UNIRAC documents
- **For the beam to L-Foot connection:**
  - Assemble with one ASTM F593 1/4"-16 hex head screw and one ASTM F594 1/4" serrated flange nut
  - Use anti-seize and tighten to 30 ft-lbs of torque
- Resistance factors and safety factors are determined according to part 1 section 9 of the 2005 Aluminum Design Manual and third-party test results from an IAS accredited laboratory

**NOTE:** Loads are given for the L-Foot to beam connection only; be sure to check load limits for standoff, lag screw, or other attachment method

Applied Load Direction	Average Ultimate lbs (N)	Allowable Load lbs (N)	Safety Factor, FS	Design Load lbs (N)	Resistance Factor, $\phi$
Sliding, Z $\pm$	1766 (7856)	755 (3356)	2.34	1141 (5077)	0.646
Tension, Y+	1859 (8269)	707 (3144)	2.63	1069 (4755)	0.575
Compression, Y-	3258 (14492)	1325 (5893)	2.46	2004 (8913)	0.615
Traverse, X $\pm$	486 (2162)	213 (949)	2.28	323 (1436)	0.664

Dimensions specified in inches unless noted

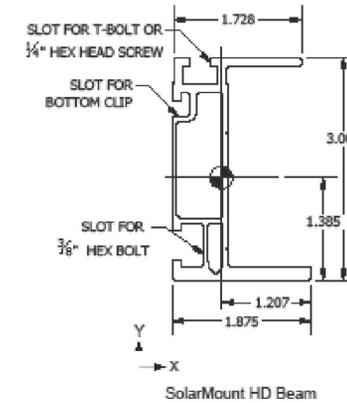
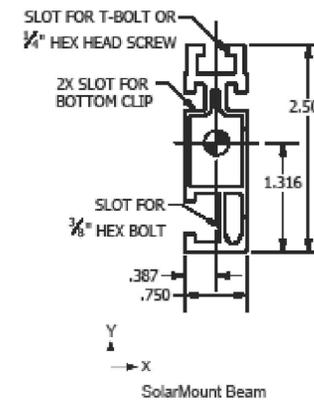
3

## SOLARMOUNT Technical Datasheets



### SolarMount Beams

Properties	Units	SolarMount	SolarMount HD
Beam Height	in	2.5	3.0
Approximate Weight (per linear ft)	plf	0.811	1.271
Total Cross Sectional Area	in <sup>2</sup>	0.678	1.059
Section Modulus (X-Axis)	in <sup>3</sup>	0.353	0.898
Section Modulus (Y-Axis)	in <sup>3</sup>	0.113	0.221
Moment of Inertia (X-Axis)	in <sup>4</sup>	0.464	1.450
Moment of Inertia (Y-Axis)	in <sup>4</sup>	0.044	0.267
Radius of Gyration (X-Axis)	in	0.289	1.170
Radius of Gyration (Y-Axis)	in	0.254	0.502



Dimensions specified in inches unless noted

4

TITLE:

**RACK SYSTEM**

NOTES:

CONTACT US:  
TEL (787)641-2331  
customerservice@windmarhome.com



PROJECT : **NUSCAN CSP - COMMERCIAL**  
00000 AVE GAUTIER BENTEZ BLOQ G  
CONSOLOATED MEDICAL, CAGUAS, P.R., 00725

CLIENT PHONE NUMBER #

MK REVISION DATE

PROJECT NO:

CASH - C59598

PROJECT ACC NO:

5263371000

DATE:

03-21-2025

DRAWING BY:

TP

CHECKED BY:

M. ALVAREZ

SCALE:

N.T.S.

SHEET TITLE:

ROOF PLAN PHOTOVOLTAIC LAYOUT

SHEET NO.:

G-106

## Apéndice B

Contrato de Arrendamiento entre  
Hiram Investments, Inc.

y

Nuscan CSP

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

En la Ciudad de Caguas, Puerto Rico a 1 de marzo de 2025.-

**COMPARECEN**

**DE LA PRIMERA PARTE: COMO ARRENDADOR: HIRAL INVESTMENTS INC.**, una corporación doméstica organizada al amparo de las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, representada en este acto por Yolanda Padua Fuentes, mayor de edad, casada y vecina de Caguas, Puerto Rico, quien cuenta con las facultades legales necesarias para este otorgamiento, las que demostrará cuando y donde fuere menester. -----

**DE LA SEGUNDA PARTE: COMO ARRENDATARIO: NUSCAN CSP**, una corporación doméstica organizada al amparo de las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, representada en este acto por Hiram A. Rivera Llinás, mayor de edad, casado y vecino de San Juan, Puerto Rico, quien cuenta con las facultades legales necesarias para este otorgamiento, las que demostrará cuando y donde fuere menester. -----

--- Ambas partes en este contrato manifiestan tener capacidad legal necesaria para contratar, por lo que libre y voluntariamente: -----

-----**EXPONEN**-----

**I. FACILIDADES OBJETO DEL ARRENDAMIENTO**-----

- a. **LA PROPIEDAD:** EL ARRENDADOR, es dueño en pleno dominio de la propiedad comercial, edificio de un solo nivel de aproximadamente 5,814 pies cuadrados, (antiguo restaurante Ponderosa), localizada en la Avenida Gautier Benitez PR-1, en el Municipio de Caguas, Puerto Rico. (en adelante la "PROPIEDAD"). El término "PROPIEDAD" en este contrato, se referirá a la estructura eregida en el predio con todos sus accesos, áreas comunes de pasillos, "plantings", zonas de carga, depósito de desperdicios y áreas de estacionamientos.
- b. **Identificación del Predio en arrendamiento:** El Contrato de Arrendamiento actúa sobre la parcela identificada con el número de catastro digital 225-094-590-10, el cual estaba previamente identificado como dos parcelas distintas con números de catastro 225-094-590-05, y 225-094-590-06 respectivamente en el contrato de compraventa. -----

VPT  
HAC

- c. EL ARRENDATARIO interesa alquilar, LA PROPIEDAD para ocuparla y dedicarla a Oficinas Administrativas de Nuscan, CSP y estacionamientos para pacientes y empleados.

II: Conforme a lo anterior las partes acuerdan el otorgamiento de un contrato de arrendamiento sobre LA PROPIEDAD y lo llevan a efecto y formalizan sujeto a las siguientes: -----

### CLÁUSULAS Y CONDICIONES

UNA: Por medio del presente otorgamiento el ARRENDADOR cede en arrendamiento al ARRENDATARIO la propiedad antes descrita. -----

DOS: Constituye el canon de arrendamiento la cantidad de **CINCO MIL DÓLARES (\$5,000.00)** mensuales, pagaderos en mensualidades adelantadas el día primero de cada mes. -----

El arrendatario pagará dicho canon mediante giro postal o cheque de gerente en la dirección del arrendador y el arrendador le expedirá un recibo por cada pago por concepto de arrendamiento que reciba. -----

Queda expresamente pactado que si el arrendatario incurre en mora en el pago del canon vendrá obligado al pago de una suma adicional equivalente al 10% de dicho canon, que en este caso será de **QUINIENTOS DÓLARES (\$500.00)**. A los efectos de esta cláusula se entenderá por moroso todo pago hecho o recibido en o después del quinto día luego de la fecha pactada para efectuar el mismo, por lo que se entiende que el arrendatario tiene un periodo de cinco (5) días para efectuar el pago del canon pactado sin penalidad alguna. -----

TRES: El término de este arrendamiento es de veinticinco (25) años, a partir del **1 de marzo de 2025 hasta el 28 de febrero de 2050**. -----

Las partes podrán prorrogar este contrato por igual o mayor término al aquí acordado. Será responsabilidad de EL ARRENDATARIO notificar AL ARRENDADOR por escrito su intención de renovar el contrato con noventa (90) días de antelación a su vencimiento. -----

CUATRO: Si el ARRENDATARIO deseara hacer mejoras estructurales a la propiedad deberá contar con el consentimiento del ARRENDADOR. Y si las hiciere, el Arrendador no tendrá que pagar estipendio ni cantidad alguna de dinero por dichas mejoras, ni se hará responsable de deudas incurridas por dicho concepto. -----

CINCO: Serán de cuenta y cargo del ARRENDATARIO el pago del fluido eléctrico y de agua, y otros servicios análogos (tales como, pero no limitándose a, teléfono, gas, cable televisión, etcétera), debiendo procurarse la instalación de los contadores a su nombre y también deberá depositar las correspondientes fianzas a nombre suyo, y al vencimiento de este contrato deberá dejar todos los pagos correspondientes al día y sin deuda, por su consumo, de ningún tipo. -----

SEIS: El ARRENDATARIO acepta haber recibido la propiedad arrendada en condiciones aceptables, refiriéndose a la estructura, y se obliga a conservarla con el celo y cuidado de un buen padre de familia, comprometiéndose a reparar cualquier daño que ocasione a dicha propiedad. No obstante, queda establecido en este contrato, que las facilidades requieren reparaciones las cuales serán realizadas por el ARRENDATARIO. -----

SIETE: El ARRENDATARIO será responsable de los daños que pueda sufrir persona alguna en la propiedad, ya esté en la misma como familiar, invitado, cliente, agente, o empleado, y releva de toda responsabilidad al efecto al ARRENDADOR. ---

OCHO: El ARRENDATARIO será responsable del mantenimiento y conservación en buen estado de la propiedad que se le ha arrendado, incluyendo sus alrededores, los cuales mantendrá debidamente podados, libres de hierba y de escombros y/o basura. Disponiéndose, además, que el arrendatario no arrojará, lanzará ni depositará ningún material tóxico en la propiedad objeto de este arrendamiento, ni sus alrededores, y que de así hacerlo responderá tanto por los daños que sufra la propiedad, así como por la limpieza de la misma de tales materiales. -----

Además, será responsabilidad del arrendatario hacer todas las reparaciones necesarias a la propiedad, por daños causados por el uso continuo de la misma o por su negligencia, tales como, pero no limitándose a, atrancos u obstrucciones en el sistema de desagüe o descargue del inodoro y otros artefactos, reparación o reemplazo de receptáculos o interruptores eléctricos, operadores de ventanas, pintura, etcétera. ---

NUEVE: El ARRENDATARIO no podrá subarrendar, ni todo ni parte de la propiedad que se le ha arrendado sin el previo consentimiento escrito de parte del ARRENDADOR. Tampoco podrá ceder ni gravar su derecho sobre este contrato. -----

DIEZ: El ARRENDATARIO ha depositado con el arrendador una fianza de **CINCO MIL DÓLARES (\$5,000.00)** para responder del fiel cumplimiento de este contrato, por la cual el arrendador entrega al arrendatario el mas formal recibo. Dicha fianza no devengará intereses y será aplicada principalmente para responder de daños a la propiedad, disponiéndose que la misma será devuelta al finalizar el contrato, de no ser necesario hacer reparación alguna a la propiedad objeto del contrato y bajo ningún

concepto será aplicada al pago de cánones vencidos. Si la fianza no fuere necesaria para cubrir los daños que se ocasionen a la propiedad, el arrendatario responderá al arrendador por la diferencia en los costos de reparación. -----

ONCE: En caso de que el arrendador incumpla con este contrato y el arrendador tenga que recurrir al Tribunal, tanto en acción de cobro, desahucio, incumplimiento de contrato o cualquier otra acción que en derecho le corresponda, el arrendatario vendrá obligado al pago de las costas, gastos y honorarios de abogado del arrendador, aunque el caso se transija, y bastará con la sola radicación de la reclamación para reclamar dichas cantidades. -----

#### USO PERMITIDO DEL INMUEBLE:

DOCE: **El Arrendatario** destinará la propiedad objeto de este contrato única y exclusivamente para Oficinas Administrativas. **El Arrendatario** podrá utilizar y dedicar el espacio del estacionamiento del inmueble objeto del Contrato de Arrendamiento para la instalación, operación y mantenimiento de un sistema de generación de energía eléctrica y para el consumo propio de dicha energía, conforme al Reglamento sobre el Desarrollo de Microredes del Negociado de Energía de Puerto Rico (Reglamento 9028). -----

TRECE: **Control y Regulaciones:** Para propósitos regulatorios, se reconoce que la parte arrendataria ejerce pleno control funcional y operativo sobre el predio arrendado y que la energía generada en dicho predio no será vendida, distribuida ni compartida con terceros. -----

CATORCE: **No transferencia de energía:** Ambas partes reconocen y acuerdan que la generación y el consumo de energía estarán a cargo de una sola persona jurídica (Nuscan, CSP), y que el presente contrato de arrendamiento constituye una relación privada que no implica transferencia de energía entre entidades distintas, según lo definido en el Reglamento 9028. -----

QUINCE: El arrendador podrá resolver este contrato por las siguientes razones: ----

- a. falta de pago una mensualidad. -----
- b. darle a la propiedad un uso no pactado por el arrendatario. -----
- c. no usar la propiedad como un buen padre de familia. -----
- d. cualquier violación a las cláusulas de este contrato por parte del arrendatario. ----
- e. en caso de que el arrendatario radique un caso de quiebra voluntaria o se radique en su contra uno de quiebra mandatoria, en cuyo caso vendrá obligado a entregar el inmueble objeto del contrato simultáneamente con la radicación de la quiebra. -----

DIECISEIS: El Arrendatario podrá desistir del presente arrendamiento antes de su vencimiento, pero deberá notificar su intención al Arrendador con no menos de sesenta días de anticipación. De no cumplir con el requisito de notificación previa, vendrá obligado al pago de una penalidad equivalente a dos meses de canon de arrendamiento. -----

DIECISIETE: El arrendador podrá realizar inspecciones oculares a la propiedad objeto de este contrato, por si o por conducto de un agente, para lo cual deberá notificar al arrendatario con no menos de dos (2) días de anticipación. -----

DIECIOCHO: Si el arrendador vendiera la propiedad objeto de este contrato a un tercero deberá notificarlo al arrendatario, quien tendrá un término que no excederá de 60 días para desocupar la propiedad. -----

DIECINUEVE: El que el arrendador no ejerza sus derechos, prerrogativas o reclamaciones pactadas en este contrato no se entenderá que renuncia a las mismas, ni que se esté modificando este contrato. -----

VEINTE: El Arrendador podrá conservar un juego de copias de llaves de la propiedad cedida en arrendamiento. Bajo ningún concepto el arrendatario podrá cambiar las cerraduras de la propiedad cedida en arrendamiento, a no ser que cuente con el consentimiento de la parte arrendadora. -----

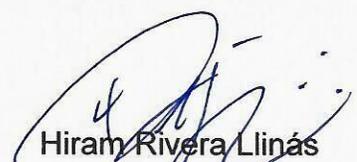
VEINTIUNO: Toda enmienda a este contrato deberá constar por escrito, y enmiendas verbales no tendrán validez alguna. -----

### LECTURA Y ACEPTACIÓN

Los comparecientes, luego de leer el presente contrato, aceptamos el mismo por hallarlo a nuestra entera satisfacción, por lo que procedemos a firmar y reconocer el mismo. -----

En el mismo lugar y fecha que al principio se indican. -----

  
Yolanda Padua Fuentes  
Representante  
Hiral Investments, Inc.  
ARRENDADOR

  
Hiram Rivera Llinás  
Representante  
Nuscan, CSP  
ARRENDATARIO

## Apéndice C

Escritura Evidenciando Propiedad de la  
Parcela Donde se Propone Ubicar la  
Microred

---Expedida PRIMERA COPIA---  
CERTIFICADA a solicitud de---  
HIRAL INVESTMENTS, INC. hoy  
día de su otorgamiento. DOY FE. ---

  
NOTARIO PÚBLICO

  
NOTARIO PÚBLICO

---COMIENZA MI PROTOCOLO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
CORRESPONDIENTE AL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019), HOY  
DÍA ONCE (11) DE ENERO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019).-----

-----ESCRITURA NÚMERO UNO-----

-----COMPRAVENTA-----

---En la ciudad de Caguas, Puerto Rico, a los once (11) días del mes  
de enero del año dos mil diecinueve (2019).-----

-----ANTE MÍ-----

---LUIS FERNANDO FERRER DÍAZ, abogado y Notario Público en  
Puerto Rico, en y para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con  
residencia en Caguas, Puerto Rico y estudio abierto en la Avenida  
Muñoz Rivera Número Cuatrocientos Catorce (414), Hato Rey, Puerto  
Rico; y con dirección postal: PO Box 365001, San Juan, Puerto Rico  
00936-5001.-----

-----COMPARECEN-----

---DE LA PRIMERA PARTE: GONZAY REALTY, INC., una  
corporación organizada bajo las leyes del Estado Libre Asociado de  
Puerto Rico, representada en este acto por su Signatario Autorizado,  
LUIS ELFRÉN CINTRÓN CINTRÓN, mayor de edad, casado, abogado  
y vecino de Guaynabo, Puerto Rico, cuyo carácter y facultades para  
este otorgamiento surgen de la Resolución expedida por el secretario  
de dicha Corporación; documento que fue revisado por el Notario  
Fedante y se desprende la debida autorización a comparecer,  
cumpliendo con todos los requisitos de Ley. Esta parte en adelante se  
denomina como la "Vendedora".-----

---DE LA SEGUNDA PARTE: HIRAL INVESTMENTS, INC., una  
corporación organizada bajo las leyes del Estado Libre Asociado de  
Puerto Rico, representada en este acto por su Agente Autorizado, DR.  
HIRAM RIVERA LUNA, mayor de edad, casado, propietario y vecino  
de Gurabo, Puerto Rico, cuyo carácter y facultades para este  
otorgamiento surgen de la Resolución expedida en el día de hoy por la

  
LECC





Secretaria de la Corporación. Esta parte en adelante se denomina como la "Compradora".-----

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

---De conocer personalmente a los comparecientes, y por sus dichos, que creo ciertos, la doy también de sus circunstancias personales. Me aseguran tener y, a mi juicio, tienen la capacidad legal necesaria para el presente otorgamiento y, en tal virtud, libre y voluntariamente:-----

-----EXPONEN-----

---PRIMERO: La "Vendedora" es dueña en pleno dominio de las siguientes propiedades inmuebles (en adelante denominadas las "Propiedades"):-----

---A) URBANA: Solar radicado en la Carretera Estatal Número Uno (1) en el Barrio Turabo del término municipal de Caguas conocido como SOLAR FIRST FEDERAL, con una cabida superficial de DOS MIL SETECIENTOS DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHO MIL DOCE DIEZ MILESIMAS DE OTRO (2,710.8012 mc) y en lindes por el NORTE: en dos alineaciones que suman sesenta y cinco metro con setecientos veintiocho milímetros (65.728 m) con el Solar Número Tres-A (3-A); por el SUR: en dos alineaciones que suman setenta y ocho metros con doscientos setenta y ocho milímetros (78.278 m) con la Calle San Carlos; por el ESTE: en veinticinco metros con ochenta y ocho centímetros (25.88 m) con el Solar Tres-A (3-A); y por el OESTE: en cincuenta metros con doce centímetros (50.12 m) con Carretera Estatal Número Uno (1).

---En este solar enclava una estructura en bloques y hormigón armado dedicada a institución bancaria por el arrendatario.-----

---Este solar consta inscrito al Folio uno (1) del Tomo mil cuatrocientos dieciséis (1416), Finca número cuarenta y nueve mil ochocientos setenta y uno (49,871), inscripción primera en el Registro de la Propiedad de Caguas, Puerto Rico.-----

---Número de Catastro del Solar (Tierra): 225-094-590-05-901-----  
---Número de Catastro de la Estructura: 225-094-590-05-001-----

---B) URBANA: Solar radicado en la Carretera Estatal Número Uno (1) en Barrio Turabo del término municipal de Caguas conocido como SOLAR PONDEROSA, con una cabida superficial de TRES MIL NUEVE METROS CUADRADOS CON SIETE MIL DOSCIENTAS CUARENTA Y CUATRO DIEZ MILÉSIMAS DE OTRO (3,009.7244 mc) y en lindes por el NORTE: en tres (3) alineaciones y dos largos de curvatura que suman cincuenta y cuatro metros con seiscientos doce milímetros (54.612 m) con el remanente de la finca principal; por el SUR: en dieciséis metros con trescientos ochenta y siete milímetros (16.387 m) con la Calle San Carlos y en sesenta y cinco metros con setecientos veintiocho milímetros (65.728 m) con el solar Tres-B (3-B); por el ESTE: en cincuenta y nueve metros con novecientos treinta y tres milímetros (59.9333 m) con el remanente de la finca principal; y por el OESTE: en treinta metros con veintisiete milímetros (30.027 m) con la Carretera Estatal Número Uno (1).-----

---En este solar enclava una estructura en bloques y hormigón armado dedicada a negocio construida por el arrendatario.-----

---Este solar consta inscrito al Folio treinta (30) del Tomo mil



LECC





cuatrocientos dieciséis (1416), Finca número cuarenta y nueve mil ochocientos sesenta y cuatro (49,874), inscripción primera en el Registro de la Propiedad de Caguas.-----

-----Número de Catastro del Solar (Tierra): 225-094-590-06-000-----

-----Número de Catastro de la Estructura: 225-094-590-06-001-----

-----**TÍTULO**-----

---**SEGUNDO:** La "Vendedora" adquirió las "Propiedades" mediante la Escritura Número Setenta y Tres (73), denominada " Adjudicación de Inmuebles en Pago de Deuda", otorgada el diecinueve (19) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), en Caguas, Puerto Rico, ante el Notario Luis E. Cintrón Cintrón. En virtud de esta Escritura Número Setenta y Tres (73) los miembros de las Sucesiones de Don Plácido González Córdova y de Doña Lucía Muñoz Torres transfirieron a favor de Gonzay Realty, Inc. la titularidad de las "Propiedades". Don Plácido González Córdova y Doña Lucía Muñoz Torres adquirieron las "Propiedades" del Municipio de Caguas, el veintiocho (28) de enero de dos mil seis (2006), mediante Escritura Número Dos (2), de Permuta, otorgada ante el Notario Rafael I. Lizardi Rivera. En relación a las estructuras y mejoras enclavadas en las "Propiedades", la "Vendedora" adquirió la titularidad de las mismas mediante el traspaso que le hiciera Turabo Associates, S.E. a favor de la "Vendedora" en virtud de la Escritura Número Dos (2) sobre "Resolución de Contrato de Arrendamiento" otorgada el día doce (12) de abril de dos mil dieciocho (2018) ante el Notario Luis F. Ferrer Díaz. En virtud de esta escritura se solicitó del Registrador de la Propiedad que procediera a inscribir titularidad de las edificaciones y mejoras a favor de Gonzay Realty, Inc. (la "Vendedora").-----

  
LECC



-----**CARGAS**-----

---**TERCERO:** Las "Propiedades" se hallan afecta por su procedencia a un Contrato de Arrendamiento, constituido a favor de BMJ Foods, Inc., mediante la Escritura Número Cincuenta y Cuatro (54), denominada " Lease", otorgada el día tres (3) de noviembre de mil novecientos ochenta y seis (1986) ante el Notario Moisés Muñiz Hernández. Por su parte BMJ Foods P.R., Inc. cedió mediante



Escritura Número Ochenta y Tres (83), otorgada el veintinueve (29) de junio de mil novecientos ochenta y ocho (1988) su derecho de arrendamiento a Turabo Associates, S.E. No obstante, mediante la Escritura Número Dos (2) sobre "Resolución de Contrato de Arrendamiento" otorgada ante Luis F. Ferrer Díaz el día doce (12) de abril de dos mil dieciocho (2018) y presentada ante el Registro de la Propiedad de Caguas el diecinueve (19) de abril de dos mil dieciocho (2018) al Asiento Número 2018-034193-CA-01, se procedió a dar por terminado y resuelto el antes referido contrato de arrendamiento.-----

---CUARTO: De las "Propiedades", la "Propiedad" descrita en el Expositivo Primero, Inciso "A" (A), goza de una servidumbre de paso, como predio dominante sobre la "Propiedad" descrita en el Expositivo Primero, Inciso "B" (B). En otras palabras, la "Propiedad" descrita en el Expositivo Primero, Inciso "B" (B) se halla afecta a una servidumbre de paso a favor de la "Propiedad" descrita en Expositivo Primero, Inciso "A" (A).-----

---QUINTO: Sobre las "Propiedades" no pesa ninguna otra carga o gravamen.-----

---SEXTO: La "Vendedora" y "Compradora" tienen convenido la compraventa de las "Propiedades", lo cual llevan a efecto conforme a las siguientes:-----

#### -----CLÁUSULAS Y CONDICIONES-----

---PRIMERA: Traspaso. Mediante la presente escritura la "Vendedora" le vende, cede y traspasa a la "Compradora" las "Propiedades" conjuntamente con todos sus derechos y títulos propietarios, sin reserva o limitación alguna otra que las dispuestas expresamente en esta escritura, con el fin y propósito de que la "Compradora" las goce, disfrute y posea en plena propiedad. La "Vendedora" le entrega a la "Compradora" y ésta última acepta, la posesión y traspaso de las "Propiedades" y entra en la posesión inmediata de las "Propiedades", sin más formalidad que el otorgamiento de la presente escritura.-----

---SEGUNDA: Se efectúa esta venta por el convenido y estipulado



LECC





precio de **Un Millón Ciento Quince Mil Dólares (\$1,115,000.0)**. El precio de la compraventa de los dos (2) inmuebles que conforman las "**Propiedades**" objeto de la compraventa se distribuye entre dichos dos (2) inmuebles de la siguiente manera:-----

----(a) Propiedad descrita en Expositivo Primero, Inciso "A":  
Quinientos Veinticuatro Mil Cincuenta Dólares (\$524,050.00).-----

----(b) Propiedad descrita en Expositivo Primero, Inciso "B":  
Quinientos Noventa Mil Novecientos Cincuenta Dólares (\$590,950.00).-

---**Tercera:** La antes referida suma de **Un Millón Ciento Quince Mil Dólares (\$1,115,000.00)** la paga la "**Compradora**" a la "**Vendedora**" de la siguiente manera:-----

---La suma de **Quince Mil Dólares (\$15,000.00)** pagada al momento de otorgarse el correspondiente Contrato de Opción entre las partes, por cuya suma la "**Vendedora**" otorga a la "**Compradora**" la más eficaz carta de pago, conforme a derecho.-----

---La suma de **Tres Mil Dólares (\$3,000.00)** que retiene la "**Compradora**" por concepto de la fianza depositada con la "**Vendedora**" bajo el contrato de arrendamiento al cual se hace referencia a la Cláusula Octava, Inciso (c) de la presente escritura.-----

---La suma de **Cuatrocientos Treinta y Ocho Dólares con Dos Centavos (\$438.02)** que retiene la "**Compradora**" por concepto de las contribuciones sobre la propiedad inmueble de la tierra y las estructuras de las "**Propiedades**", equivalente a lo que corresponde pagar por los primeros once (11) días del período 01/01/2019 al 30/06/2019. En otras palabras, lo que corresponde del uno (1) de enero de dos mil diecinueve (2019) hasta la fecha en que se otorga la presente escritura, hoy once (11) de enero de dos mil diecinueve (2019).-----

---El balance, o sea, la suma de **Un Millón Noventa y Seis Mil Quinientos Sesenta y Un Dólares con Noventa y Ocho Centavos (\$1,096,561.98)** lo entrega la "**Compradora**" a la "**Vendedora**" mediante cheque certificado emitido a la orden de la "**Vendedora**" por cuya suma la "**Vendedora**" otorga a la "**Compradora**" la más eficaz carta de pago, conforme a derecho.-----

  
LECC





---Cuarta: Los gastos por concepto del otorgamiento de esta escritura, así como los honorarios de abogado se distribuyen como sigue:-----

----(a) La "Vendedora" correrá con el pago de los honorarios del notario.-----

----(b) La "Vendedora" pagará los sellos de rentas internas y de asistencia legal del original de la presente escritura.-----

----(c) La "Compradora" pagará los sellos de rentas internas, de asistencia legal y los comprobantes de presentación e inscripción de la primera copia certificada de esta escritura a ser presentada en el Registro de la Propiedad.-----

---Quinta: Saneamiento. La "Vendedora" se obliga con la "Compradora" al saneamiento de las "Propiedades" en caso de evicción. Manifiesta, representa y garantiza la "Vendedora" que no existe a esta fecha ninguna acción legal, reclamación de terceras personas o entidades u orden judicial, administrativa o de cualquier otro tipo, clase o naturaleza, a nivel municipal, estatal o federal, que pueda afectar, invalidar o limitar, directa o indirectamente, el traspaso, la cesión, el uso, el disfrute, la posesión o el título de las "Propiedades" a la "Compradora".-----

---Sexta: La "Compradora" manifiesta que previo a la fecha del otorgamiento de la presente escritura inspeccionó las "Propiedades" y las recibe y acepta en las condiciones físicas que se encuentran ("as is"), como y donde se encuentran ("where is"), según dichos términos y frases se definen en mayor detalle por la industria de bienes raíces de Puerto Rico. Como consecuencia la "Compradora" releva de responsabilidad a la "Vendedora" de cualquier vicio, defecto o daños manifiestos que tengan las "Propiedades"; haciendo expresa reserva de su derecho al saneamiento por vicios ocultos.-----

---Séptima: Contribuciones sobre la Propiedad. La "Vendedora" le representa y garantiza a la "Compradora" que a su mejor saber, a la fecha de la presente escritura, las "Propiedades" no adeudan contribuciones territoriales adicionales a las que se les ha acreditado a

  
LECC





la "Compradora" y al Notario Autorizante mediante las certificaciones emitidas por el Centro de Recaudación de Impuestos Municipales (CRIM) y por el Departamento de Hacienda de Puerto Rico (DHPR) de fecha dieciocho (18) de diciembre de dos mil dieciocho (2018). De haber pagado la "Vendedora" alguna suma de dinero de las contribuciones territoriales que correspondiera pagar a la "Compradora", ésta última se obliga a rembolsársela a la "Vendedora". No obstante, será por cuenta y cargo de la "Vendedora" cualquier otra suma que adeuden las "Propiedades" por concepto de contribuciones sobre la propiedad inmueble con anterioridad a la fecha de esta escritura y de la presente fecha en adelante el pago de dichas contribuciones serán de cuenta y cargo de la "Compradora".-----

---Octavo: Representaciones de la "Vendedora". La "Vendedora" le garantiza y representa a la "Compradora", como condición esencial para que la "Compradora" preste su consentimiento para la otorgación de la presente escritura y acepte pagar el precio de compraventa, lo siguiente:-----

----(A) Que es la dueña en pleno dominio de las "Propiedades", las cuales, con excepción de los indicados en los Expositivos Tercero y Cuarto, están libres de cargas y gravámenes.-----

----(B) Que el título sobre las "Propiedades" que se transmite a la "Compradora" es uno limpio, válido e inscribible en el Registro de la Propiedad.-----

----(C) De las "Propiedades", la descrita en el Expositivo Primero, Inciso "A", está actualmente arrendada a Cash Max, LLC mediante un contrato de arrendamiento. En virtud de este contrato de arrendamiento, Cash Max, LLC tiene arrendada la propiedad descrita en el Expositivo Primero, Inciso "A", por el término original de dos (2) años, con dos (2) opciones adicionales de prórroga de dos (2) años cada una. La fecha de comienzo del término original de dos (2) años comenzó el primero (1<sup>o</sup>) de febrero de dos mil diecisiete (2017) y termina el treinta y uno (31) de enero de dos mil diecinueve (2019). En relación a las prórrogas, el arrendatario debe notificar al arrendador

  
LECC





con noventa (90) días de anticipación a la terminación del término original, si ejercerá o no dicha opción. La renta que está y estará pagando Cash Max, LLC actualmente y a pagar, de ejercer las opciones de prórroga, es de Treinta y Seis Mil Dólares (\$36,000.00) anuales, mediante pagos mensuales de Tres Mil Dólares (\$3,000.00). Como renta adicional, dicho arrendatario viene obligado a pagar una suma equivalente al cincuenta por ciento (50%) de las Contribuciones sobre la Propiedad Inmueble, según facturado por el CRIM.-----

----(D) El antes referido Contrato de Arrendamiento está vigente en la actualidad y el Arrendatario se encuentra al día en el pago de los cánones de arrendamiento.-----

----(E) Que a su mejor conocimiento no existe a esta fecha, reclamación judicial, extrajudicial o administrativa alguna, ante ningún tribunal, arbitro o agencia gubernamental, municipal, estatal o federal, que de cualquiera forma o manera, directa o indirectamente, pueda afectar o gravar las "Propiedades" sus usos, anexos y pertenencias o el efectivo traspaso de los mismos a la "Compradora".-----

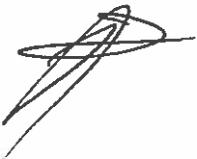
----(F) A la fecha del presente otorgamiento no ha otorgado a terceras personas, naturales o jurídicas, contrato o documento alguno con el propósito de vender, hipotecar, opcionar, dar en prenda o garantía o de cualquier otra forma enajenar en todo o en parte las "Propiedades".-----

----(G) Que las "Propiedades" no adeudan contribuciones territoriales otras que no sean las que surgen de las certificaciones emitidas por el CRIM de fecha dieciocho (18) de diciembre de dos mil dieciocho (2018).-----

----(H) Que a la fecha de este otorgamiento no tiene conocimiento, directo o indirecto, oficial o extraoficial, de que ninguna agencia de gobierno, con poderes o facultades de expropiación haya iniciado o intente iniciar ningún procedimiento de expropiación en relación a todo o parte de las "Propiedades".-----

----(I) Que a la fecha de este otorgamiento no tiene conocimiento, directo o indirecto, oficial o extraoficial, de que ninguna agencia de gobierno haya expresado o requerido su intención de llevar a cabo

  
LECC





cualquier procedimiento administrativo o cualquier tipo de obra pública que pueda afectar o limitar el uso o disfrute de las "Propiedades".-----

----(J) Que ninguna circunstancia o condición relacionada con la "Vendedora" afectará el correspondiente traspaso de las "Propiedades" a favor de la "Compradora" y el que ésta última pueda inscribir su título en el Registro.-----

----(K) La "Vendedora" reconoce que la "Compradora" se fundamentó en las anteriores garantías y representaciones de la "Vendedora" para prestar su consentimiento a la transacción de compraventa objeto de esta escritura. Por consiguiente, cualquiera de las anteriores garantías y representaciones de la "Vendedora" que resulte falsa dará únicamente derecho a la "Compradora" a exigir a la "Vendedora" que corrija, a su costo y cargo, la situación dentro de un plazo de noventa (90) días y dado el caso que la "Vendedora" no corrija la situación dentro del antes referido plazo la "Compradora", a su opción, podrá dar por rescindida o resuelta la presente transacción de compraventa, con derecho a obtener de la "Vendedora" la devolución total de las sumas entregadas o pagadas a la "Vendedora" más sus intereses legales.-----

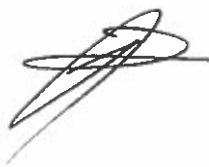
---Novena: Representaciones de la "Compradora". La "Compradora" le garantiza y representa a la "Vendedora", como condición esencial para que la "Vendedora" preste su consentimiento para la otorgación de la presente escritura y acepte venderle, cederle y traspasarle las "Propiedades" con todos sus derechos y títulos propietarios, lo siguiente:-----

----(A) Que previo a la fecha del otorgamiento de la presente escritura la "Vendedora" le autorizó y brindó la oportunidad de hacer una evaluación y estudios ambientales como físicos de las "Propiedades" y las edificaciones que enclavan en la misma, así como le suministró, para su evaluación y análisis, copia fiel y exacta de:-----

-----Estudio de Título de Finca Cuarenta y Nueve Mil Ochocientos Setenta y Uno (49871)-----

-----Estudio de Título de Finca Cuarenta y Nueve Mil Ochocientos

  
LECC





Setenta y Cuatro (49874)-----

-----Acuerdo y Contrato de Arrendamiento suscrito entre la  
"Propietaria" y Cash Max, LLC-----

-----Certificaciones Estados de Cuenta para los números de catastro  
siguientes: 225-094-590-05-901; 225-094-590-05-001; 225-094-590-  
06-000 y 225-094-590-06-001-----

-----Certificación sobre Contribución Especial sobre Propiedad  
Inmueble del Departamento de Hacienda para los antes referidos  
números catastrales.-----

----(B) Que luego de realizar dichas inspecciones, análisis y  
evaluaciones recibe y acepta las "Propiedades" en las condiciones  
físicas que se encuentran y, a su vez, se compromete y obliga a  
respetar todos y cada uno de los términos y condiciones del Contrato  
de Arrendamiento que se refiere en la Cláusula Octava, Inciso (C) de la  
presente escritura.-----

--(C) Que tiene pleno conocimiento que de dar por terminado el antes  
referido Contrato de Arrendamiento antes de la fecha de vencimiento,  
por causas no provistas en tales contratos o conforme a derecho,  
expone a la "Vendedora" a una reclamación en daños y perjuicios por  
incumplimiento de contrato por parte del arrendatario. Por lo que le  
representa y garantiza a la "Vendedora" que respetará y honrará todos  
los términos y condiciones de dicho Contrato de Arrendamiento hasta  
la fecha de su vencimiento.-----

----(D) La "Compradora" reconoce que la "Vendedora" se fundamentó  
en las anteriores garantías y representaciones de la "Compradora"  
para prestar su consentimiento a la transacción de compraventa objeto  
de esta escritura. Por consiguiente, cualquiera de las anteriores  
garantías y representaciones de la "Compradora" que resulte falsa y/o  
sea incumplida por la "Compradora" y como consecuencia de ello se  
inste cualquier reclamación en contra de la "Vendedora", la  
"Compradora" advendrá responsable, a su costo y cargo, del pago de  
cualquier sentencia que la "Vendedora" venga obligada a pagar, así  
como será responsable por pagarle a la "Vendedora" todos los gastos,

  
LECC





costos y honorarios de abogado en que incurra la "Vendedora" como consecuencia de dicha reclamación-----

---Décima: Obligación de suscribir documentos. La "Vendedora" se compromete y obliga con la "Compradora" a gestionar y entregar a ésta última, con la mayor diligencia posible, a costo y cargo de la "Vendedora", todos aquellos otros documentos, públicos o privados, que a la única, pero razonable opción de la "Compradora", le sean requeridos por ésta última, sus representantes autorizados por el(la) Registrador(a) de la Propiedad a cargo del Registro, con el propósito que la "Compradora" pueda inscribir su título sobre las "Propiedades" en el Registro libre de cargas y gravámenes, salvo por aquellas cargas y gravámenes descritos en esta escritura y con las colindancias que se describen en esta escritura.-----

---Décima Primera: Sucesores en Derecho. Las disposiciones de esta escritura operarán para beneficio de y constituirán una obligación entre las partes comparecientes a la misma, así como sus respectivos sucesores, cesionarios y asignatarios. Nada en esta escritura se entenderá como que confiere a cualquier otra persona o entidad que no sean las partes aquí comparecientes, sus sucesores, cesionarios o asignatarios, cualquier derecho o remedio bajo o por razón de esta escritura.-----

---Décima Segunda: Otras Obligaciones y Acuerdos. Ambas partes comparecientes se obligan entre sí a llevar a cabo, cooperar, firmar, otorgar, producir, gestionar y entregar a la otra parte, con la mayor diligencia posible, cualquier y todo otro documento o instrumento público o privado, y realizar y gestionar cualquier y todo otro acto, cosa, gestión o acción que razonablemente resulte necesario, pertinente o conveniente para impartirle virtualidad jurídica y vigencia legal a todos los acuerdos objeto de esta escritura.-----

---Décima Tercera: Totalidad de Acuerdos. Ambas partes comparecientes se aseguran y garantizan entre sí que esta escritura contiene todos los acuerdos y condiciones relativos a la compraventa de las "Propiedades". Cualquier otro(s) acuerdo(s) en relación al

  
L E C C





traspaso o cesión de las "Propiedades", suscrito(s) entre las partes aquí comparecientes previo a la firma de esta escritura, queda(n) expresamente cancelado(s) y dejado(s) sin efecto. Cualquier modificación o enmienda futura a los términos y disposiciones de esta escritura que las partes acuerden entre sí, no será válida si la misma no se formaliza mediante escritura pública como una enmienda expresa a esta escritura.-----

---Décima Cuarta: La "Vendedora" no ha (o tiene conocimiento de que cualesquiera de sus predecesores en interés hubiera) almacenado, dispuesto, generado, manufacturado, refinado, transportado, producido o tratado desperdicios tóxicos, desperdicios sólidos, desperdicios peligrosos o sustancias peligrosas en las "Propiedades" de la "Vendedora", incluyendo, sin que se entienda como límite, en la propiedad, en violación de cualquier disposición de ley, ordenanza legal, reglamentación, orden, sentencia, decreto o permiso, que fuera aplicable y que requiera una acción remedial a un costo o gasto sustancial o material bajo las disposiciones de cualquier ley, ordenanza legal, reglamentación, orden, sentencia, decreto o permiso aplicable. No han ocurrido derrames, descargas, filtraciones, emisiones, inyecciones, escapes o liberaciones sustanciales o materiales de desperdicios tóxicos, desperdicios sólidos, desperdicios peligrosos o la "Vendedora" (incluyendo, sin que se entienda como límite, en la propiedad), o en el ambiente que rodean dichas propiedades, atribuible al o causada por la "Vendedora" o en relación con el cual la "Vendedora" tenga conocimiento. Los términos "desperdicios tóxicos", "desperdicios sólidos", "desperdicios peligrosos" y "sustancias peligrosas" tendrán el significado dispuesto en cualquier disposición de ley o reglamentación local, estatal o federal o foránea de aplicación con relación con la protección del ambiente.-----

-----LECTURA Y ACEPTACIÓN-----

---Leída por los comparecientes la presente escritura en su contenido íntegro, consienten y aseguran estar conformes con los particulares en el presente documento, y lo aceptan en todas sus partes por estar

  
LECC





redactado de acuerdo a su voluntad.-----

-----ADVERTENCIAS-----

---YO, el Notario, DOY FE de haberle hecho a los comparecientes las reservas y advertencias legales pertinentes a este otorgamiento y orientado sobre el alcance juridico de las obligaciones por ellos contraídas en este acto.-----

---**Zonas inundables.** El Notario Autorizante advierte a ambas partes aquí comparecientes que de encontrarse en una zona inundable el(los) inmueble(s) objeto de esta transacción, cualquier titular y/o ocupante futuro del(os) mismo(s), queda obligado por ley a observar y cumplir con los requerimientos y disposiciones del Reglamento sobre Zonas Susceptibles de Inundación del Departamento de Recursos Naturales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, bajo apercibimiento de que incumplir con los mismos resultaría en un acto ilegal y sancionable, a tenor con las disposiciones de la Sección tres (3) de la Ley Número Once (11) de ocho (8) de marzo de mil novecientos ochenta y ocho (1988). Ambas partes aquí comparecientes reconocen estar plenamente advertidas sobre el descrito requisito y se obligan a su fiel cumplimiento en caso de que les sea de aplicación el mismo.-----

  
LECC



---**Estudio de título, contribuciones territoriales.** Se le advierte a la "Vendedora" que su responsabilidad contributiva sobre las "Propiedades" vendidas a la "Compradora" se extiende hasta el momento del presente otorgamiento, por lo que, de surgir alguna deuda de ésta índole será su responsabilidad liquidar y dar cumplimiento a lo acordado de hacer la entrega de unas propiedades libres de gravámenes más allá de los aquí indicados.-----

---Las comparecientes manifiestan haber recibido copia de unos estudios registrales recientes en los cuales se expresa la situación registral de las "Propiedades" descritas y sus cargas y gravámenes. El referido estudio ha sido realizado por el Sr. Federico L. Morales Señeriz, persona ajena al Notario y a las partes quien se dedica a realizar estudios de título como contratista independiente.-----

---Advertí a los comparecientes sobre la necesidad y conveniencia de



presentar copia certificada de esta escritura al Registro de la Propiedad para que proceda con su inscripción y goce de plena protección contra terceros el título que por este acuerdo se traspa. Entienden los comparecientes, en particular la "Compradora", que la presentación de la copia certificada e inscripción de esta escritura en el Registro conlleva el pago de los correspondientes aranceles requeridos por Ley.-----

---Las comparecientes reconocen haber entendido las advertencias y las posibles consecuencias legales de lo explicado. La "Vendedora" por su parte reitera su obligación al saneamiento por evicción y garantiza bajo su responsabilidad a la "Compradora" un título inscribible sin cargas y gravámenes.-----

---Asimismo, reconocen que el Notario les ha advertido de la conveniencia de que se acredite el estado de cargas con la certificación del Registro de la Propiedad, o que lo comprueben directamente examinando los libros del mismo, en cualquiera de cuyos casos se puede posponer el cierre para brindar la oportunidad necesaria. De igual forma, aceptan las partes que se les ha advertido que la expedición de la certificación o la realización de un estudio registral no cierra al Registro y que, por tanto, no obstante la certificación negativa que se presente, pueden existir cargas o títulos inscritos con posterioridad, por muy reciente que sea la certificación o el estudio registral.-----

---Los comparecientes asimismo reconocen haber examinado copia de unas certificaciones sobre contribuciones territoriales, las cuales corresponden a las "Propiedades" que aquí se vende según información suministrada por la "Vendedora", expedidas dichas certificaciones por la Colecturía y la Oficina del Negociado de Tasación correspondiente, de las que se desprende el estado contributivo de las "Propiedades" y sus deudas, si alguna. El contenido, alcance y limitaciones de dichas certificaciones y los riesgos de que el Departamento de Hacienda expida recibos de cobro adicionales, ha sido explicado detalladamente a las partes.-----

  
LECC





---Se advierte que la obligación de la "Vendedora" con la "Compradora" en cuanto a la entrega y saneamiento de las "Propiedades" objeto de esta compraventa, según pactado en esta escritura, se circunscribe en cuanto al saneamiento por evicción a garantizar el título de las "Propiedades", y, en cuanto al saneamiento por vicios ocultos se circunscriben a aquellos ocultos o encubiertos desconocidos por la "Vendedora" y/o que no pudieron haber sido descubiertos mediante cualesquiera de los estudios, inspecciones y/o evaluaciones realizadas por la "Compradora" anterior al otorgamiento de la presente escritura; y que sean serios o de tal importancia que haga a la cosa vendida inútil para el uso a que está destinada o disminuya dicho uso de forma tal que la "Compradora" no la hubiera comprado de haberlo conocido, o hubiera pagado un precio menor.-----

---Se les advierte a la "Compradora" y "Vendedora" de la responsabilidad de hacer el traspaso correspondiente ante el Centro de Recaudación de Impuestos Municipales (CRIM) y de informar al Departamento de Hacienda.-----

---Se le advierte a las comparecientes que la información contenida en la Planilla Informativa sobre Segregación, Agrupación o Traslado de Bienes Inmuebles que el Notario Autorizante presentará ante el Departamento de Hacienda de Puerto Rico, sobre la transacción recogida en esta escritura, fue provista por los mismos comparecientes, quienes aseguran al Notario que dicha información es correcta y lo certifican en este acto al Yo, el Notario, mostrarle copia de la Planilla a ser presentada y estos, luego de revisarla, expresa su aprobación del contenido.-----

---Entendido el alcance y significado de las anteriores advertencias y explicaciones a satisfacción de las comparecientes, éstas manifiestan su determinación de proceder en este momento con el otorgamiento de la presente escritura.-----

**ACEPTACIÓN**

---Las comparecientes aceptan la presente escritura en todas sus partes, tal cual ha sido redactada, por ser conforme a lo convenido y



LECC



actuado.-----

-----OTORGAMIENTO-----

---Así lo dicen y otorgan las comparecientes ante mí, previa renuncia que hicieron a su derecho que les advertí, de requerir la presencia e intervención de testigos instrumentales en este otorgamiento, firmando conmigo, el Notario, y estampando sus iniciales con la rúbrica y sello del notario en cada plana a la izquierda de esta escritura.-----

-----LECTURA-----

---Leída en alta voz esta Escritura por mí, el Notario, a las partes otorgantes, a quienes antes advertí el derecho a leer por sí este instrumento, lo cual hicieron, manifestando quedar bien enterados de su contenido, la firman todos ante mí en el mismo día de su otorgamiento, estampando además, sus iniciales al margen.-----

---De todo lo cual, de haber hecho yo, el Notario, a los otorgantes, las advertencias legales del caso, de haber quedado fijados y cancelados en esta escritura los sellos de rentas internas prevenidos con el impuesto notarial de haberse cumplido en este otorgamiento todas las formalidades legales del caso. Yo, el Notario, DOY FE.-----

LEEC



**CERTIFICADO DE RESOLUCIÓN CORPORATIVA DE  
GONZAY REALTY, INC.**

El que suscribe, **ALEXANDER RIVERA VICENS**, mayor de edad, soltero, propietario y vecino de Caguas, Puerto Rico, en mi capacidad de Secretario de la Junta de Directores de Gonzay Realty, Inc., una corporación organizada y existente bajo las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, certifico:

Que en sesión celebrada por la Junta de Directores de esta corporación debidamente convocada y existiendo el quórum reglamentario, con fecha del ocho (8) de enero de dos mil diecinueve (2019), entre otros, se tomaron los siguientes acuerdos, los cuales se encuentran en pleno efecto y vigor desde dicha fecha:

**POR CUANTO**, Gonzay Realty, Inc. es la dueña de las Fincas números 49871, inscrita al Folio Uno (1) el Tomo Mil Cuatrocientos Dieciséis (1416) de Caguas y la 49874, inscrita al Folio Treinta (30) del Tomo Mil Cuatrocientos Dieciséis (1,416) de Caguas, Registro de la Propiedad, Sección Primera de Caguas.

**POR CUANTO**, Gonzay Realty, Inc. ha determinado, velando por sus mejores intereses, vender las antes referidas propiedades inmuebles a Hiral Investments, Inc. por la suma de \$1,115,000.00. Dicha suma para fines registrales se distribuye como sigue: \$524,050.00 para la Finca Número 49871 y \$590,950.00 para la Finca Número 49874.

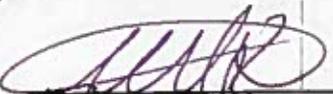
**POR CUANTO**, los términos y condiciones acordados entre Gonzay Realty, Inc. e Hiral Investments, Inc. se recogen en el proyecto de escritura de compraventa que se acompaña y forma parte de la presente resolución como Anejo A.

**POR CUANTO**, a los fines de llevar a cabo la compraventa de las antes referidas propiedades inmuebles, mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura de compraventa, Gonzay Realty, Inc. desea autorizar y facultar a **LUIS ELFRÉN CINTRÓN CINTRÓN** a actuar como firmante o signatario autorizado (en adelante el "Signatario Autorizado") a nombre y en representación de la Corporación en cuanto al otorgamiento de la antes referida escritura de compraventa.

**POR LO TANTO**, se resuelve por la presente que el "Signatario Autorizado" está autorizado y facultado para negociar, ejecutar, contratar, comparecer y suscribir a nombre y en representación de la corporación cualesquiera documentos y/o instrumentos públicos o privados relacionados con: (1) la venta por la corporación de las antes referidas propiedades inmuebles, incluyendo sin limitaciones, el otorgamiento de la escritura de compraventa, cambios de nombre de la propiedad ante el CRIM; la solicitud de cancelación que proceda de cualesquiera cargas y gravámenes que pesen sobre la propiedad, incluyendo la petición de cancelación al Registro de la Propiedad; (3) el otorgamiento de cualquier documento relacionado que sea necesario ser suscrito por la corporación.

Certifico, además, que la anterior resolución fue legalmente adoptada, que no ha sido revisada ni enmendada, y que la misma está vigente y ha sido adoptada de acuerdo con los artículos de incorporación de esta corporación y con arreglo a las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

En testimonio de lo cual, emito esta certificación bajo mi firma y sello de la corporación, en Caguas, Puerto Rico, hoy 10 de enero de 2019.

  
ALEXANDER RIVERA VICENS

Testimonio Número: 5012

Jurado y suscrito ante mí por ALEXANDER RIVERA VICENS, mayor de edad, soltero, propietario y vecino de Caguas, Puerto Rico, a quien doy fe de conocer personalmente.

En Caguas, Puerto Rico, hoy 10 de enero de 2019.

  
NOTARIO PÚBLICO

**CERTIFICADO DE RESOLUCIÓN CORPORATIVA DE  
GONZAY REALTY, INC.**

El que suscribe, **ALEXANDER RIVERA VICENS**, mayor de edad, soltero, propietario y vecino de Caguas, Puerto Rico, en mi capacidad de Secretario de la Junta de Directores de Gonzay Realty, Inc., una corporación organizada y existente bajo las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, certifico:

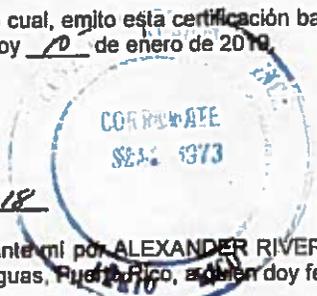
Que en sesión celebrada por la Junta de Directores de esta corporación debidamente convocada y existiendo el quórum reglamentario, con fecha del ocho (8) de enero de dos mil diecinueve (2019), entre otros, se tomaron los siguientes acuerdos, los cuales se encuentran en pleno efecto y vigor desde dicha fecha:

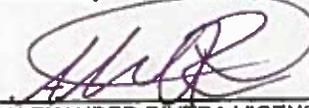
**POR CUANTO**, habiendo sido revisada la factura sometida por el Lcdo. Luis F. Ferrer Díaz por concepto de todos los servicios profesionales realizados durante el período de abril de 2017 al 11 de enero de 2019 relacionados con las Fincas Números 49871 y la 49874, se aprueba la misma por la suma de \$56,982.00.

**POR CUANTO**, habiendo sido revisado el documento que se aneja a la presente y que contiene la declaración de pago entre el comprador de las Fincas Números 49871 y 49874, Hiral Investments, Inc., y el vendedor, Gonzay Realty, Inc., relacionada con la transacción de compraventa a ser realizada mediante la Escritura Número Uno (1) ante Luis F. Ferrer Díaz, se aprueba el mismo. Se autoriza a nuestra Presidenta como al Signatario Autorizado a suscribir la aceptación y conformidad de su contenido.

Certifico, además, que la anterior resolución fue legalmente adoptada, que no ha sido revisada ni enmendada, y que la misma está vigente y ha sido adoptada de acuerdo con los artículos de incorporación de esta corporación y con arreglo a las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

En testimonio de lo cual, emito esta certificación bajo mi firma y sello de la corporación, en Caguas, Puerto Rico, hoy 10 de enero de 2019.



  
ALEXANDER RIVERA VICENS

Testimonio Número: 5018

Jurado y suscrito ante mí por **ALEXANDER RIVERA VICENS**, mayor de edad, soltero, propietario y vecino de Caguas, Puerto Rico, a quien doy fe de conocer personalmente.

En Caguas, Puerto Rico, hoy 10 de enero de 2019.

  
NOTARIO PÚBLICO

