

**IN THE UNITED STATES BANKRUPTCY COURT
FOR THE DISTRICT OF PUERTO RICO**

IN RE:

ALLIED FINANCIAL, INC.

Debtor

CASE NO.: 16-00180 (MCF)

CHAPTER 11

**MOTION REQUESTING ORDER FOR SALE OF PROPERTY, PURSUANT TO
SECTION 363 AND 1146 OF THE BANKRUPTCY CODE, FREE AND CLEAR OF ALL
LIENS, CLAIMS, INTEREST AND ENCUMBRANCES**

TO THE HONORABLE COURT:

COME NOW, Allied Financial, Inc., Debtor herein, through the undersigned attorney and very respectfully STATES and PRAYS:

1. On January 15, 2016, the Debtor submitted its petition for relief under the provisions of Chapter 11 of the Bankruptcy Code. Since that date, Debtor has been meeting its obligations as Debtor in Possession under Sections 1101 and 1107 of the Bankruptcy Code.
2. On April 4, 2018, the Court approved the sale of Lot No. 30,062 at Aguadilla, Puerto Rico to Sandro Escobar. (Docket No. 282). The sale was delayed because of vandalism to the properties electrical system. The Debtor incurred the repair cost of the property and negotiated further sale of two other lots.
3. The Debtor listed in its Schedules an interest in the following lots of land located at Barrio Aguacate Road No. 110 Km 5.1, Aguadilla, Puerto Rico: a) Lot of Land Num. 30,064, Registered at Vol. 588 of the "folio movil" in Aguadilla Property Registry (the "30,064 Property") and b) Lot of Land Num. 30,073, Registered at Vol. 588 of the "folio movil" in

Aguadilla Property Registry (the "30,073 Property"). Debtor herein provides as **Exhibit 1** the complete description of the properties in the Spanish language.

4. The Debtor herein attaches as **Exhibit 2** (Title Study of the 30,064 Property) and **Exhibit 3** (Title Study of the 30,073 Property). The Debtor acquired the property by Judicial Sale before Notary Public Shariann Morales Feliciano, on December 4, 2013.
5. Pursuant to Exhibits 2 and Exhibit 3 Oriental Bank holds the 1st rank lien over the properties.
6. The Debtor has identified Mr. Sandro Escobar (the "Purchaser") as a potential buyer for the Properties in the amount of: a) \$35,523.81 for the 30,064 Property and b) \$45,000.00 for the 30,073 Property. **Exhibit 4 Purchase Option Agreement**.
7. Although there is no recent appraisal of the property the Debtor is selling these Properties at current market values within the area. See Docket Nos. 243, 251, 257 and 279. The Purchaser is a willing and able purchaser. The sale of the Property is in benefit of the estate and all parties in interest. Oriental Bank has accepted this offer.
8. The transfer of the Property shall be free and clear of liens under the provisions of 11 USC 363, and exempt from the payment of taxes, stamps and vouchers, pursuant to the provisions of 11 USC 1146, if the transaction for some reason is delayed and takes place after the Plan of Reorganization is confirmed.
9. Each of the parties to the sale will assume its own payment of expenses under the provisions of the Notary Law of Puerto Rico.
10. Furthermore, the Debtor received from Purchaser a check in the amount of \$5,000.00 as a good faith deposit under the purchase option, which will be applied to the purchase price at the closing, if the Purchaser exercises the option and buys the property as per the terms and conditions of the agreement.

11. Property 30,064 and 30,073, have property tax debt, in the amount of \$1055.52 and \$1,292.38 respectively. **Exhibit 5** and **6** CRIM's Statements of Account.
12. Any amounts owed to CRIM will be paid with the proceeds of the sale.
13. This Purchase Option Agreement will expire ninety (90) days from the date of the agreement or ten (10) days from the date the sale is approved by the Bankruptcy Court, whichever is later. (See **Exhibit 4**, above)
14. There are no common maintenance fees or homeowners' association dues in relation to the property, since such association does not exist.
15. Section 363(b)(1) of the Bankruptcy Code provides that "[t]he trustee, after notice and a hearing, may use, sell or lease, other than in the ordinary course of business, property of the estate." 11 U.S.C. §363(b)(1). A debtor in possession is given these rights by Section 1107(a) of the Bankruptcy Code. 11 U.S.C. §1107(a). Moreover, Section 105(a) of the Bankruptcy Code provides that "[t]he court may issue any order, process, or judgment that is necessary or appropriate to carry out the provisions of [the Bankruptcy Code]." 11 U.S.C. §105(a).
16. Courts have consistently held that approval of a proposed sale of property pursuant to Section 363(b) is appropriate if the record reveals a "good business reason" for approval of the proposed sale outside of a plan. See In re Eldercare, 390 B.R. 762, 770 (Bankr. D. Conn. 2008); In re Phoenix Steel Corp., 82 B.R. 334, 335 (Bankr. D. Del. 1987) (stating that the elements necessary for approval of a Section 363 sale in a Chapter 11 case are "that the proposed sale is fair and equitable, that there is a good business reason for completing the sale and the transaction is in good faith."). The Court may find that a sound business purpose for the sale of assets outside the ordinary course of business exists when such a sale is

necessary to preserve the value of assets for the estate, its creditors or interest holders. Comm. of Equity Security Holders v. The Lionel Corp. (In re Lionel Corp.), 722 F.2d 1063 (2nd Cir. 1983).

17. Section 363(f) of the Bankruptcy Code allows a debtor to sell assets free and clear of all liens, claims, interests, charges and encumbrances (with any such liens, claims, interests, charges and encumbrances attaching to the net proceeds of the sale with the same rights and priorities therein as in the sold assets).
18. Pursuant to Section 363(m) of the Bankruptcy Code, a good faith purchaser is one who purchases assets for value, in good faith, and without notice of adverse claims. In re Mark Bell Furniture Warehouse, Inc., 992 F.2d 7, 8 (1st Cir. 1993). The good faith requirement is related to the integrity of the purchaser's conduct in the course of the sale proceedings. In re Rock Industries Machinery Corp., 572 F.2d 1198 (7th Cir. 1978).
19. Insofar as there are no objections to the Notice of this sale, the transfer of the Property to the Purchaser satisfies Section 363(f)(2) of the Bankruptcy Code. See BAC Home Loans Servicing LP v. Grassi (In re Grassi), 2011 Bankr. LEXIS 4362 (B.A.P. 1st Cir. 2011); see also Ragosa v. Canzano (In re Colarusso), 295 B.R. 166 (B.A.P. 1st Cir. 2003); FutureSource LLC v. Reuters Ltd., 312 F.3d 281 (7th Cir. 2002).
20. Cancellation of Liens and Encumbrances, and Transfer of Collateral. Pursuant to sections 363(f) and 1141(b) and (c) of the Bankruptcy Code, except as otherwise provided for in a Plan of Reorganization, the rights, title and interest in the Property shall vest in the Purchaser or its designee, free and clear of all liens, claims, encumbrances and interests.

21. The transfer of the rights, title and interest in the Property to the Purchaser or its designee, will be a legal, valid, and effective transfer of the Property, under section 363 of the Bankruptcy Code, free and clear of all liens including, but not limited to those listed above.
22. The transfer of the rights, title and interest in the Property shall be free and clear of all claims, interests (including possession), liens, leases, and/or encumbrances pursuant to 11 U.S.C. §§ 363(f) and (k), 1123(a)(5) and (b)(5), 1129(b)(2)(A)(ii) and (iii), and 1141(c) and P.R. Civ. Code Art. 1461. Pursuant to this sale all liens, leases and/or encumbrances if any are to be completely cancelled, or caused to be cancelled at the request of the Purchaser, or its designee.
23. The Court shall issue orders and writs for the transfer of title to the Purchaser or its designee, cancellation of the liens on the Property instructing the corresponding governmental units or entities, including, but not limited to, the Puerto Rico Property Registrar, the Executive Director of the Municipal Revenue Collection Center or the Secretary of the Department of the Treasury, for the cancellation of any and all liens and whose cancellation shall occur concurrently with the Payment and Transfer of Title.
24. Pursuant to the Plan and section 1146(a) of the Bankruptcy Code, if this sale for any reason, takes place after the confirmation of the plan of reorganization, the transfer of the Property to the Purchaser, or its designee, the cancellation of any liens and encumbrances over the Property, or any other transactions contemplated under the Plan shall not be subject to any stamps, vouchers, real estate transfer, mortgage recording, mortgage cancellation or other similar tax.¹ In accordance with Section 1146(a) of the Bankruptcy Code, (a) the issuance, transfer or exchange of any security under the Plan or the making or delivery of any

¹ Excluding notarial fees and property taxes, if any are required.

instrument of transfer pursuant to, in implementation of, or as contemplated by the Plan, including any deeds, bills of sale or assignments executed in connection with any of the transactions contemplated under the Plan, or the re-vesting, transfer or sale of any real or personal property of the Debtor pursuant to, in implementation of, or as contemplated by the Plan, (b) the making, delivery, creation, assignment, amendment, cancellation or recording of any note or other obligation for the payment of money or any mortgage, or other security interest under, in furtherance of, or in connection with the Plan, or (c) the making, delivery, cancellation or recording of any deed, petition requesting recordation of an order, or other instrument of transfer under, in furtherance of, or in connection with, the Plan, shall not be subject to any document recording tax, stamp tax (including without limitation, internal revenue and legal aid stamps), conveyance fee or other similar tax, mortgage tax, real estate transfer tax, mortgage recording tax or other similar tax or governmental assessment.

25. Consistent with the foregoing, public officials, including but not limited to the Puerto Rico Property Registrar, the Executive Director of the Municipal Revenue Collection Center and the Secretary of the Department of the Treasury, will be required to perform the necessary operations to record the transactions or instruments as approved and ordered by the Bankruptcy Court in accordance to the terms and conditions of the sale.
26. The Debtor submits that the Sale satisfies the "sound business reason test"; is a proper exercise of Debtor's business judgment; and is in the best interest of the estate.
27. As stated above, Oriental Bank has agreed to the sale and will be receiving the net proceeds of the sale in the amount of approximately \$76,513.47. Oriental Bank has agreed to receive this amount as a discounted pay off, in order to release any mortgage liens it may have over the properties.

28. The Debtor herein submits as **Exhibit 7 a Proposed Order** approving the sale of the properties described in paragraph 2 of this Motion; i.e. Lot No. 30,064 and Lot No. 30,073.

NOTICE

Within twenty one (21) days after service as evidenced by the certification, and an additional three (3) days pursuant to Fed. R. Bank. P. 9006(f) if you were served by mail, any party against whom this paper has been served, or any other party to the action who objects to the relief sought herein, shall serve and file an objection or other appropriate response to this paper with the clerk's office of the United States Bankruptcy Court for the District of Puerto Rico. If no objection or other response is filed within the time allowed herein, the paper will be deemed unopposed and may be granted unless: (i) the requested relief is forbidden by law; (ii) the requested relief is against public policy; or (iii) in the opinion of the court, the interest of justice requires otherwise.

IF YOU DO NOT FILE AN OBJECTION TO THE MOTION, THE SALE OF THE PROPERTY WILL TAKE PLACE UNDER THE TERMS AND CONDITIONS OF THIS MOTION UNDER SECTION 363(F) OF THE BANKRUPTCY CODE.

WHEREFORE, Debtor hereby request that the Court enter the order approving the sale of Lot No. 30,064 and Lot No. 30,073, free and clear of all liens, subject to oppositions being timely filed and grant such relief as is just and proper.

RESPECTFULLY SUBMITTED.

In San Juan, Puerto Rico, this 13th day of February, 2019.

I HEREBY CERTIFY that on this date, I electronically filed the foregoing with the Clerk of the Court using the CM/ECF system, which will send notification of such filing to the parties appearing in said system, including the U.S. Trustee. I further certify that true copies of the motion, were sent to parties appearing on the Master Address List herein attached by first class mail.

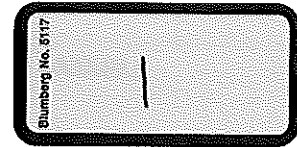
- **GUSTAVO A CHICO BARRIS** gchico@ferraiuoli.com, edocketslit@ferraiuoli.com; hruiiz@ferraiuoli.com; gchico@ecf.courtdrive.com
- **SONIA COLON COLON** scolon@ferraiuoli.com, edocketslit@ferraiuoli.com; scolon@ecf.courtdrive.com
- **CARMEN D CONDE TORRES** notices@condelaw.com

- **FRANCISCO J FERNANDEZ** ffc@ffclaw.com, docket_clerk@ecf.courtdrive.com
- **CRISTINA A FERNANDEZ RODRIGUEZ** caflaw@gmail.com
- **CARLA FERRARI LUGO** ferrarilugo@gmail.com, cflaw.bk@gmail.com
- **MONSITA LECAROZ ARRIBAS** ustpreion21.hr.ecf@usdoj.gov
- **LUIS C MARINI BIAGGI** lmarini@mpmlawpr.com, lmarini@ecf.courtdrive.com;iadorno@mpmlawpr.com
- **JORGE I. PEIRATS** jpeirats@pmlaw.com
- **MIGDA L RODRIGUEZ COLLAZO** bankruptcyjusticia.gobierno.pr@gmail.com, mlrcbankruptcy@gmail.com
- **CAMILLE N SOMOZA** csomoza@ferraiuoli.com, cnsomoza@gmail.com;edocketslit@ferraiuoli.com;csomoza@ecf.courtdrive.com
- **ALEJANDRO A SUAREZ CABRERA** wdelarosa@cfse.gov.pr
- **US TRUSTEE** ustpreion21.hr.ecf@usdoj.gov
- **LUISA S VALLE CASTRO** notices@condelaw.com, ls.valle@condelaw.com
- **CAROLINA VELAZ RIVERO** cvelaz@mpmlawpr.com, carolina.velaz@gmail.com;iadorno@mpmlawpr.com

C. CONDE & ASSOC.

Attorneys for Debtor
254 San Jose Street, 5th Floor
Old San Juan, Puerto Rico, 00901
Tel. 787-729-2900/ Fax. 787-729-2900
S/Carmen D. Conde Torres
Carmen D. Conde Torres
USDC No.: 207312
Email: condecarmen@condelaw.com

Descripción de la Propiedad



S.E.B
A

RUSTICA: Solar marcado con el número tres (3) en el plano de inscripción radicado en el barrio Aguacate de Aguadilla, Puerto Rico, con un área superficial de ochocientos sesenta punto tres mil treinta y tres metros cuadrados (860,3033 m. c.), equivalentes a cero punto dos mil ciento ochenta y nueve cuerdas (0.2189 cuerdas). En lindes por el NORTE, en una alineación de veintiséis punto seis mil cuatrocientos noventa y cinco metros (26.6495 m.) con solar número cinco (5) del propio proyecto; por el SUR en una alineación de veinticuatro punto mil setecientos dieciséis metros (24.1716 m.) con solar número uno (1) del propio proyecto; por el ESTE, en una alineación de treinta y cinco metros (35 m.) con calle existente; y por el OESTE en una alineación de treinta y cuatro punto cuatro mil quinientos cincuenta y dos metros (34.4552 m.) con solar número cuatro (4) del propio proyecto. Precio de venta: \$34,412.13, igual a \$40 por m.c.

RUSTICA: Solar marcado con el número cinco (5) en el plano de inscripción radicado en el Barrio Aguacate de Aguadilla, Puerto Rico, con un área superficial de ochocientos ochenta y ocho punto cero novecientos cincuenta y tres metros cuadrados (888.0953 m.c.), equivalentes a cero punto dos mil doscientos sesenta cuerda (0.2260 cda.). En lindes por el NORTE, en una alineación de veintinueve punto cero setecientos cuarenta y cinco metros (29.0745 m.), con el solar número siete (7) del propio proyecto; por el SUR, en una alineación de veintiséis punto seis mil cuatrocientos noventa y cinco metros (26.6495 m.), con el solar número tres (3) del propio proyecto; por el ESTE, en una alineación de treinta y dos punto nueve mil quinientos diecisiete metros (32.9517 m.), con calle existente; y por el OESTE, en una alineación de treinta y dos punto cuatro mil doscientos dieciocho metros (32.4218 m.), con el solar número seis (6) del propio proyecto. Precio de venta: \$35,523.81, igual a \$40 por m.c.

RUSTICA: Solar marcado con el número catorce (14) en el plano de inscripción radicado en el barrio Aguacate de Aguadilla, Puerto Rico con un área superficial de mil ciento noventa punto dos mil cuatrocientos cincuenta y dos metros cuadrados (1,190.2452 m.c.), equivalentes a cero punto tres mil veintiocho cuerdas (0.3028 cda.). En lindes por el NORTE, en una alineación de cincuenta y ocho punto cinco mil trescientos un metros (58.5301 m.), con el solar número quince (15) del propio proyecto; por el SUR, en una alineación de cincuenta y cinco punto cinco mil seiscientos setenta metros (55.5670 m.), con el solar número trece (13) del propio proyecto; por el ESTE, en una alineación de veintiún metros (21.000 m.), con el solar número dieciséis (16) del propio proyecto dedicado a uso público; y por el OESTE, en dos alineaciones, la primera de nueve punto siete mil seiscientos quince metros (9.7615 m.) y la segunda de once punto mil ciento doce metros (11.1112 m.), con varios vecinos. Precio de venta: \$45,000.00, igual a \$37.81 m.c.

Blumberg No. 3117
2



Calle Fernando Calder #454 Urb. Roosevelt S.J. Puerto Rico 00
T: (787) 753-0555 F: (787)
E: jgititle@jgi.com

ESTUDIO DE TITULO

CASO: ROBERTO BARRETO VARGAS Y OTROS
RE: Camille Arroyo / Allied Financial, Inc.

FINCA: #30064, inscrita al tomo 588 del sistema de folio móvil de Aguadilla, inscripción 2da (Sección de Aguadilla).

DESCRIPCION: RUSTICA: Solar marcado con el #5 en el plano de inscripción radicado en el barrio Aguacate de Aguadilla, Puerto Rico, con un área superficial de 888.0953 metros cuadrados, equivalentes a 0.2260 cuerdas. En lindes por el Norte, en una alineación de 29.0745 cuerdas. En lindes por el Norte, en una alineación de 29.0745 metros con solar #7 del propio proyecto; por el Sur, en una alineación de 26.6495 metros con solar #3 del propio proyecto; por el Este, en una alineación de 32.9517 metros con calle existente y por el Oeste, en una alineación de 32.4218 metros con solar #6 del propio proyecto.

ORIGEN: Se segrega de la finca #21941, inscrita al folio 35 del tomo 391 de Aguadilla.

PROPIETARIO REGISTRAL:

- 1) ROBERTO BARRETO VARGAS, mayor de edad, soltero (en cuanto al 1/3 de legítima forzosa)
- 2) ERNESTINA BARRETO FIGUEROA, menor de edad, soltera; JOSE ARMANDO BARRETO FIGUEROA, menor de edad, soltero; LINDA BARRETO FIGUEROA, menor de edad, soltera (en cuanto al 1/3 de mejora y libre disposición en partes iguales).

Quienes adquieren por herencia testada de José Armando Barreto González, fallecido el 15 de diciembre de 1998. Valor de la participación del causante: \$24,473.33 Según Resolución sobre Testamento Ológrafo dictada en el Caso Civil #AAC98-0216, Tribunal Superior de Puerto Rico, Sala de Aguadilla, el 4 de febrero de 1999 y escritura #57 de Protocolización de Testamento Ológrafo, otorgada en Aguadilla, el 7 de junio de 1999, ante José Ferrari Pérez, inscrita al tomo 588 del sistema de folio móvil de Aguadilla, inscripción 2da.

De la inscripción 2da surge que del 1/3 de libre disposición se le pagó a las siguientes personas los siguientes legados y/o sumas de dinero:

- A Emilia Añeses de la Rosa – un solar y vivienda en la calle Grubb #118 en la Base Ramey y la suma de \$50,000.00.
- A Elsie Capella Barreto – un legado de \$50,000.00.
- A Filomena Martínez Barreto – un legado de \$50,000.00.

CARGAS Y GRAVAMENES

Por su Procedencia: Servidumbres a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica y Estados Unidos de América.

Por sí:

1-HIPOTECA: Por \$380,000.00, sobre ésta y otras fincas, respondiendo ésta de \$24,911.28, con intereses al 15% anual, en garantía de un pagaré a favor del Portador, que vence a la presentación. Según escritura #119, otorgada el 25 de junio de 2004, ante Javier A. Feliciano Guzmán, inscrita al folio 136 del tomo 627 de Aguadilla, inscripción 4ta y última.

2-SENTENCIA: Por \$126,145.50, más (8.50%) \$13,551.50 de intereses; \$23,000.00, más \$2,000.00 de honorarios de abogado; \$23,000.00, más (4.25%) de intereses, más \$2,000.00 de honorarios y \$28,800.00, 4.25% de intereses, más \$2,000.00 de honorarios.

Demandante: Gladys Sotomayor Nieves

Demandado: Roberto Barreto Vargas, etc.

Dictada el 11 de marzo de 2010 en el Caso Civil #ACD2009-0067 (601), Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Aguadilla. Presentada el 2 de junio de 2010 al folio 105, asiento 314 del tomo 7 de Sentencias de Aguadilla, con fecha de 2 de junio de 2010.



Calle Fernando Calder #454 Urb. Roosevelt S.J. Puerto Rico 00918-2730
T: (787) 753-0555 F: (787) 250-1853
E: jgitle@prtc.net

Página #2
Finca #30064 de Aguadilla.

BITACORA:

ASIENTO 1570 DIARIO 857, de fecha 21 de febrero de 2014: Presentada y Pendiente de Despacho: Escritura #549, otorgada en Aguadilla, el 4 de diciembre de 2013, ante Shariann Morales Feliciano, mediante la cual Allied Financial, Inc. adquiere ésta y otras fincas por compra en pública subasta, por el precio ésta, de \$24,131.90, quedando cancelada la hipoteca por \$380,000.00, que resulta de la inscripción 4ta.

Se acompaña Orden y Mandamiento; Sentencia; Edicto de Subasta y escritura #66 de Acta de Subsanción, otorgada en San Juan, el 24 de febrero de 2014, ante Shariann Morales Feliciano, indicando los números de catastro de cada propiedad.

ASIENTO 1571 DIARIO 857, de fecha 21 de febrero de 2014: Presentada y Pendiente de Despacho: Escritura #550, otorgada en San Juan, el 4 de diciembre de 2013, ante Shariann Morales Feliciano, mediante la cual Allied Financial, Inc. constituye hipoteca sobre ésta y otras fincas, por la suma de \$292,549.00, respondiendo ésta de \$20,666.56, con intereses al 15% anual, en garantía de un pagaré a favor del Portador, que vence a la presentación.

OBSERVACION: Lo anterior no comprende una calificación de estos documentos, ni presupone que los mismos serán inscritos.


ASIENTO 1522 DIARIO 859, de fecha 8 de agosto de 2014: Presentada y Pendiente de Despacho: Orden de fecha 18 de diciembre de 2013, dictada en el Caso Civil #ACD2009-0080, Tribunal Superior de Puerto Rico, Sala de Aguadilla, sobre cancelación de gravámenes posteriores, por la suma de \$126,145.50.

Datos tomados literalmente del diario de presentación, por no ser posible la revisión del documento.

REVISADOS: Embargos por Contribuciones, Embargos Federales, Sentencias y Bitácora Electrónica.

En esta Sección se ha establecido un sistema computadorizado de operaciones. Esta Corporación no se hace responsable por errores u omisiones en la entrada de datos en el sistema de computadora.

Este estudio ha sido realizado el 23 de enero de 2019, a las 11:42 a.m., en la Sección de Aguadilla, del Registro de la Propiedad de Puerto Rico.


JGI TITLE SERVICE, INC.
JGITS/ann
#99606
Cotejado por:C
30064_ALL_E13
F-rcf



Calle Fernando Calder #454 Urb. Roosevelt S.J. Puerto Rico 0091
T: (787) 753-0555 F: (787) 25
E: jgititle@

Blumberg No. 5177
3

ESTUDIO DE TITULO

CASO: ROBERTO BARRETO VARGAS Y OTROS
RE: Camille Arroyo / Allied Financial, Inc.

FINCA: #30073, inscrita al tomo 588 del sistema de folio móvil de Aguadilla, inscripción 2da. (Sección de Aguadilla).

DESCRIPCION: RUSTICA: Solar marcado con el #14 en el plano de inscripción radicado en el barrio Aguacate de Aguadilla, Puerto Rico, con un área superficial de 1190.2452 metros cuadrados, equivalentes a 0.3028 cuerdas. En lindes por el Norte, en una alineación de 58.5301 metros con solar #15 del propio proyecto; por el Sur, en una alineación de 55.5670 metros con el solar #13; por el Este, en una alineación de 21.00 metros con solar #16 del propio proyecto dedicado a uso público y por el Oeste, en dos alineaciones, la primera de 9.7615 metros y la segunda de 11.1112 metros con varios vecinos.

ORIGEN: Se segrega de la finca #21941, inscrita al folio 35 del tomo 391 de Aguadilla.

PROPIETARIO REGISTRAL:

- 1) ROBERTO BARRETO VARGAS, mayor de edad, soltero (en cuanto al 1/3 de legítima forzosa)
- 2) ERNESTINA BARRETO FIGUEROA, menor de edad, soltera; JOSE ARMANDO BARRETO FIGUEROA, menor de edad, soltero y LINDA BARRETO FIGUEROA, menor de edad, soltera (en cuanto al 1/3 de mejora y libre disposición en partes iguales).

Quienes adquieren por herencia testada de José Armando Barreto González, fallecido el 15 de diciembre de 1998. Valor de la participación del causante: \$24,473.33 Según Resolución sobre Testamento Ológrafo dictada en el Caso Civil #AAC98-0216, Tribunal Superior de Puerto Rico, Sala de Aguadilla, el 4 de febrero de 1999 y escritura #57 de Protocolización de Testamento Ológrafo, otorgada en Aguadilla, el 7 de junio de 1999, ante José Ferrari Pérez, inscritas al tomo 588 del sistema de folio móvil de Aguadilla, inscripción 2da.

De la inscripción 2da surge que del 1/3 de libre disposición se le pagó a las siguientes personas los siguientes legados y/o sumas de dinero:

-A Emilia Añeses de la Rosa – un solar y vivienda en la calle Grubb #118 en la Base Ramey y la suma de \$50,000.00.

-A Elsie Capella Barreto – un legado de \$50,000.00.

-A Filomena Martínez Barreto – un legado de \$50,000.00.

CARGAS Y GRAVAMENES

Por su Procedencia: Servidumbres a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica y Estados Unidos de América.

Por sí:

1-HIPOTECA: Por \$380,000.00, sobre ésta y otras fincas, respondiendo ésta de \$33,386.80, con intereses al 15% anual, en garantía de un pagaré a favor del Portador, que vence a la presentación. Según escritura #119, otorgada el 25 de junio de 2004, ante Javier A. Feliciano Guzmán, inscrita al folio 145 del tomo 627 de Aguadilla, inscripción 4ta y última.

2-SENTENCIA: Por \$126,145.50, más (8.50%) \$13,551.50 de intereses; \$23,000.00, más \$2,000.00 de honorarios de abogado; \$23,000.00, más (4.25%) de intereses, más \$2,000.00 de honorarios y \$28,800.00, 4.25% de intereses, más \$2,000.00 de honorarios.

Demandante: Gladys Sotomayor Nieves

Demandado: Roberto Barreto Vargas, etc.

Dictada el 11 de marzo de 2010 en el Caso Civil #ACD2009-0067 (601), Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Aguadilla. Presentada el 2 de junio de 2010 al folio 105, asiento 314 del tomo 7 de Sentencias de Aguadilla, con fecha de 2 de junio de 2010.



Calle Fernando Calder #454 Urb. Roosevelt S.J. Puerto Rico 00918-2730
T: (787) 753-0555 F: (787) 250-1853
E: jgititle@prtc.net

Página #2
Finca #30073 de Aguadilla

BITACORA:

ASIENTO 1570 DIARIO 857, de fecha 21 de febrero de 2014: Presentada y Pendiente de Despacho: Escritura #549, otorgada en Aguadilla, el 4 de diciembre de 2013, ante Shariann Morales Feliciano, mediante la cual Allied Financial, Inc. adquiere ésta y otras fincas por compra en pública subasta, por el precio ésta, de \$24,131.90, quedando cancelada la hipoteca por \$380,000.00, que resulta de la inscripción 4ta.

Se acompaña Orden y Mandamiento; Sentencia; Edicto de Subasta y escritura #66 de Acta de Subsanción, otorgada en San Juan, el 24 de febrero de 2014, ante Shariann Morales Feliciano, indicando los números de catastro de cada propiedad.

ASIENTO 1571 DIARIO 857, de fecha 21 de febrero de 2014: Presentada y Pendiente de Despacho: Escritura #550, otorgada en San Juan, el 4 de diciembre de 2013, ante Shariann Morales Feliciano, mediante la cual Allied Financial, Inc. constituye hipoteca sobre ésta y otras fincas, por la suma de \$292,549.00, respondiendo ésta de \$20,666.56, con intereses al 15% anual, en garantía de un pagaré a favor del Portador, que vence a la presentación.

OBSERVACION: Lo anterior no comprende una calificación de estos documentos, ni presupone que los mismos serán inscritos.

ASIENTO 1522 DIARIO 859, de fecha 8 de agosto de 2014: Presentada y Pendiente de Despacho: Orden de fecha 18 de diciembre de 2013, dictada en el Caso Civil #ACD2009-0080, Tribunal Superior de Puerto Rico, Sala de Aguadilla, sobre cancelación de gravámenes posteriores, por la suma de \$126,145.50.

Datos tomados literalmente del diario de presentación, por no ser posible la revisión del documento.

REVISADOS: Embargos por Contribuciones, Embargos Federales, Sentencias y Bitácora Electrónica.

En esta Sección se ha establecido un sistema computadorizado de operaciones. Esta Corporación no se hace responsable por errores u omisiones en la entrada de datos en el sistema de computadora.

Este estudio ha sido realizado el 23 de enero de 2019, a las 11:42 a.m., en la Sección de Aguadilla, del Registro de la Propiedad de Puerto Rico.

JGITITLE SERVICE, INC.

JGITS/anm

#99606

Cotejado por:C

30073_ALL_E13

F-rcf



CONTRATO DE OPCION

Este Contrato se otorga el día 18 ~~de diciembre~~ ^{enero} de ~~2018~~ ²⁰¹⁹ por y entre Allied Financial, Inc. en adelante denominado la "Vendedora"; y Sandro Escobar, en adelante denominado el "Comprador".

DECLARAN

POR CUANTO, la Vendedora es dueña de tres (3) solares que se describen en el párrafo Primero de este Contrato, localizados en el barrio Aguacate del término municipal de Aguadilla, Puerto Rico, con una cabida superficial de aproximadamente 860.3033, 888.0953 y 1,190.2452 metros cuadrados (la "Propiedad"); y

POR CUANTO, el Comprador interesa obtener una opción de compra de la manera y con los términos y las condiciones que aquí se establecen:

AHORA, POR TANTO, las partes de este Contrato por este medio convienen como sigue:

1. Descripción de la Propiedad: La Vendedora es dueña en pleno dominio de la Propiedad que se identifica en el Anejo A que se incluye y se hace formar parte de este Contrato.

S.E.B

2. Concesión de Opción: La Vendedora por este medio le concede al Comprador una opción exclusiva (la "Opción") de comprarle la Propiedad a la Vendedora por el precio de \$114,935.94, sujeto a y conforme a los términos aquí contenidos. El derecho de comprar la Propiedad bajo los términos de esta Opción estará sujeto a la aprobación del Tribunal de Quiebras cuya aprobación habrá de ser gestionada por la parte Vendedora.

AP

3. Depósito por la Opción: Como consideración de la concesión de esta Opción por la Vendedora, el Comprador por este medio le entrega a la Vendedora un cheque por la suma de \$5,000.00 como depósito por la opción, cuya suma se le aplicará al pago del precio de compra de la Propiedad al cierre de dicha transacción si el Comprador ejerce la Opción y compra la Propiedad de la manera y dentro de los términos que aquí se establecen.

4. Término de la Opción: Esta Opción habrá de vencer a los noventa (90) días a partir de la fecha de este Contrato o diez (10) días a partir de la fecha en que la venta sea aprobada por el Tribunal de Quiebras, lo que ocurra primero. No obstante a lo anterior, si el Tribunal de Quiebras no aprueba la transacción en un término de noventa (90) días a partir de la fecha de esta Opción, la misma se dará por cancelada y las partes aquí comparecientes quedarán automáticamente relevadas de sus mutuas obligaciones bajo este Contrato.

5. Aplicación del Depósito por la Opción y Remedios: Si el Comprador no ejerce los derechos de Opción de Compra y no cierra la compra de la Propiedad en o antes del vencimiento de la Opción luego de ser aprobado por el Tribunal de Quiebras por razones no atribuibles a la Vendedora, entonces esta Opción expirará y la Vendedora habrá de retener el depósito por la Opción como compensación por haber concedido la Opción. Si la Opción no es aprobada por el Tribunal de Quiebras el Depósito de Opción le será devuelto al Comprador.

6. Ejercicio de la Opción: El Comprador podrá ejercer la Opción suministrándole una notificación escrita a la Vendedora no más tarde de la fecha de vencimiento de la Opción. Al momento en que se ejerza la Opción, el Comprador deberá especificar una fecha de cierre que sea mutuamente conveniente para ambas partes, pero que no será más tarde de diez (10) días de la fecha en que se ejerza la Opción. La notificación de dicho ejercicio de la Opción deberá ser por escrito y se podrá entregar en persona a la Vendedora en su oficina en 128 Avenida F.D. Roosevelt, Hato Rey, Puerto Rico 00918 o enviarse por correo electrónico a rafaport@aol.com.

7. Condiciones de Titularidad: Al momento del cierre, la Vendedora lo traspasará al Comprador el título sobre la Propiedad, válido y mercadeable, en pleno dominio, libre de hipotecas mediante escritura de compraventa.

8. Pago del Precio de Compra: El Comprador habrá de pagar el Precio de Compra de la Propiedad al momento del cierre de la manera siguiente:

- (a) El depósito por la Opción se aplicará al precio de Compra; y
- (b) La suma restante, que representa el saldo del Precio de Compra, se le pagará a la Vendedora en su totalidad mediante cheque bancario certificado o cheque de Gerente de Banco.

9. Ajustes: Las partes convienen en que todo cargo y gravamen sobre la Propiedad, específicamente contribuciones territoriales adeudadas por año fiscal corriente, se prorrateará a partir de la fecha del cierre, siendo la obligación de la Vendedora pagar dichos impuestos y gravámenes cargados contra la Propiedad hasta la fecha del cierre y la de la Compradora la de pagar los que se carguen después de la fecha del cierre.

10. Gastos de Cierre: Los gastos de cierre, derechos registrales y gastos relativos a la Escritura de Compraventa de la Propiedad se pagarán de la manera siguiente:

- (a) La Vendedora seleccionará el Notario que habrá de otorgar la escritura de Compraventa y pagará la totalidad de los Honorarios Notariales.
- (b) Los sellos de Rentas Internas que se deberán cancelar en el original de la Escritura de Compraventa serán por cuenta de la Vendedora.
- (c) Los sellos de Rentas Internas que se deberán cancelar en la copia certificada de la Escritura de Compraventa y derechos registrales serán por cuenta de la Compradora.
- (d) La Compradora será responsable por cualquier otro gasto relacionado con la compra de la Propiedad incluyendo, pero no limitado a, gastos de tasación, financiamiento, pólizas de seguro de título y otros.

11. Negación: La Vendedora no tendrá responsabilidad ni obligación alguna frente al

S.E.B
12

Comprador, sus sucesores o causahabientes, ni frente a ningún tercero, y la Vendedora no le hace ninguna representación ni garantía al Comprador, a terceros ni sucesores ni causahabientes de los mismos con relación a la idoneidad de la Propiedad para ningún propósito en particular.

12. Comisión: El Comprador representa que no ha intervenido ningún corredor en esta transacción.

13. Condición de la Propiedad y Reparación de Infraestructura Eléctrica: El Comprador manifiesta que ha inspeccionado la Propiedad y tienen conocimiento de su condición actual. El Comprador reconoce que la Vendedora no le ha hecho representación alguna en cuanto a la condición física de la propiedad y que habrá de recibir la Propiedad al otorgamiento de la correspondiente Escritura de Compraventa en sustancialmente las mismas condiciones que se encuentra actualmente, excepto por el desgaste usual y ordinario. El Vendedor se compromete a reparar la infraestructura eléctrica que sirve a los solares 3 y 5 a un costo de \$11,680.00 según cotización de Efraín Santiago Electrical Contractors, Inc. ("Contratista") del 1 de octubre de 2018. Según el Contratista, este trabajo tomará entre dos a tres semanas y la Vendedora estará instruyendo al Contratista a que comience los trabajos a partir de la firma de este Contrato de Opción.

14. Expropiación: En la eventualidad de que durante la vigencia de esta Opción y previo al otorgamiento de la correspondiente Escritura de Compraventa toda o parte de la Propiedad pueda estar envuelta en procedimiento de expropiación por parte de agencias gubernamentales, o cualquier notificación al efecto sea recibida por la Vendedora, ésta procederá de inmediato a informárselo al Comprador, quien a su sola discreción podrá revocar el ejercicio de la Opción mediante notificación al efecto dada a la Vendedora y requerir el reembolso inmediato del depósito por la Opción, quedando en ese caso ambas partes relevadas de sus mutuas responsabilidades y obligaciones bajo este Contrato. Si el Comprador no ejerce su derecho a revocar el ejercicio de la Opción según lo aquí expuesto, podrá ejercer la Opción pagando la totalidad del precio de compraventa y la Vendedora le asignará los beneficios que le correspondan como consecuencia de tal expropiación.

15. Notificaciones: Cualquier notificación, comunicación o requerimiento que pueda o deba hacerse de acuerdo a los términos y condiciones del presente Contrato, se enviará por correo certificado con acuse de recibo y franqueo prepago o por correo electrónico a las siguientes direcciones:

A la Vendedora: Allied Financial, Inc.
P.O. Box 191314
San Juan, Puerto Rico 00919-1314
Correo electrónico: rafaport@aol.com

Al Comprador: Sandro Escobar Barreto
Calle Braulio López #9
Moca, Puerto Rico 00676


S.E.B

Correo electrónico: sandroescobar3@gmail.com

16. Acuerdos, Modificaciones: Este contrato contiene todos los acuerdos entre las partes y solo se podrá modificar por escrito con el consentimiento de ambas partes. El Contrato obliga a las partes, a sus sucesores y a sus causahabientes.


Y PARA QUE ASI CONSTE, las partes otorgan este Contrato en la fecha anteriormente mencionada.

La Vendedora



Por: Rafael Portela

Los Compradores



Por: Sandro Escobar Barreto

12
SER

ANEJO A

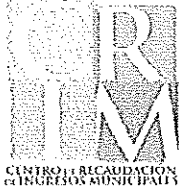
Descripción de la Propiedad

RUSTICA: Solar marcado con el número tres (3) en el plano de inscripción radicado en el barrio Aguacate de Aguadilla, Puerto Rico, con un área superficial de ochocientos sesenta punto tres mil treinta y tres metros cuadrados (860.3033 m. c.), equivalentes a cero punto dos mil ciento ochenta y nueve cuerdas (0.2189 cuerdas). En lindes por el NORTE, en una alineación de veintiséis punto seis mil cuatrocientos noventa y cinco metros (26.6495 m.) con solar número cinco (5) del propio proyecto; por el SUR en una alineación de veinticuatro punto mil setecientos dieciséis metros (24.1716 m.) con solar número uno (1) del propio proyecto; por el ESTE, en una alineación de treinta y cinco metros (35 m.) con calle existente; y por el OESTE en una alineación de treinta y cuatro punto cuatro mil quinientos cincuenta y dos metros (34.4552 m.) con solar número cuatro (4) del propio proyecto. Precio de venta: \$34,412.13, igual a \$40 por m.c.

S.E.B

RUSTICA: Solar marcado con el número cinco (5) en el plano de inscripción radicado en el Barrio Aguacate de Aguadilla, Puerto Rico, con un área superficial de ochocientos ochenta y ocho punto cero novecientos cincuenta y tres metros cuadrados (888.0953 m.c.), equivalentes a cero punto dos mil doscientos sesenta cuerda (0.2260 cda.). En lindes por el NORTE, en una alineación de veintinueve punto cero setecientos cuarenta y cinco metros (29.0745 m.), con el solar número siete (7) del propio proyecto; por el SUR, en una alineación de veintiséis punto seis mil cuatrocientos noventa y cinco metros (26.6495 m.), con el solar número tres (3) del propio proyecto; por el ESTE, en una alineación de treinta y dos punto nueve mil quinientos diecisiete metros (32.9517 m.), con calle existente; y por el OESTE, en una alineación de treinta y dos punto cuatro mil doscientos dieciocho metros (32.4218 m.), con el solar número seis (6) del propio proyecto. Precio de venta: \$35,523.81, igual a \$40 por m.c.

RUSTICA: Solar marcado con el número catorce (14) en el plano de inscripción radicado en el barrio Aguacate de Aguadilla, Puerto Rico con un área superficial de mil ciento noventa punto dos mil cuatrocientos cincuenta y dos metros cuadrados (1,190.2452 m.c.), equivalentes a cero punto tres mil veintiocho cuerdas (0.3028 cda.). En lindes por el NORTE, en una alineación de cincuenta y ocho punto cinco mil trescientos un metros (58.5301 m.), con el solar número quince (15) del propio proyecto; por el SUR, en una alineación de cincuenta y cinco punto cinco mil seiscientos setenta metros (55.5670 m.), con el solar número trece (13) del propio proyecto; por el ESTE, en una alineación de veintiún metros (21.000 m.), con el solar número dieciséis (16) del propio proyecto dedicado a uso público; y por el OESTE, en dos alineaciones, la primera de nueve punto siete mil seiscientos quince metros (9.7615 m.) y la segunda de once punto mil ciento doce metros (11.1112 m.), con varios vecinos. Precio de venta: \$45,000.00, igual a \$37.81 m.c.



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
 Centro de Recaudación de Ingresos Municipales

Número de Certificación
 B5E-201810121901

SOLAR #5

ESTADO DE CUENTA / STATEMENT OF ACCOUNT

Propietario/ Owner: **BARRETO VARGAS
 ROBERTO, ETALS**

Fecha de Interes / Interest Date: **31 de Diciembre de 2018**

Prestamo No. / Loan #:

Hip. / Mortgage:

Catastro / Pin #: **006-003-402-78-000**

Municipio / Municipality: **AGUADILLA (01)**

Localización de la Propiedad
 Property Location

Dirección Postal
 Postal Address

BO AGUACATE CARR 110 INT

HC 08 BOX 44488 AGUADILLA PR 00603

Año Fiscal Fiscal Year	Fecha Notif Bill Date	Principal	Descuento Discount	Interes Interest	Recargos Surcharge	Penalidad Penalty	Cantidad Adeudada Amount Due
2019-I@	01/01/2019	\$44.42	(\$4.44)	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$39.98
2019-I	01/07/2018	\$44.42	\$0.00	\$1.12	\$4.44	\$0.00	\$49.98
2018-I	01/01/2018	\$44.42	\$0.00	\$3.32	\$4.44	\$0.00	\$52.18
2018-I	01/07/2017	\$44.42	\$0.00	\$5.56	\$4.44	\$0.00	\$54.42
2017-I	01/01/2017	\$44.42	\$0.00	\$7.78	\$4.44	\$0.00	\$56.64
2017-I	01/07/2016	\$44.42	\$0.00	\$10.02	\$4.44	\$0.00	\$58.88
2016-I	01/01/2016	\$44.42	\$0.00	\$12.23	\$4.44	\$0.00	\$61.09
2016-I	01/07/2015	\$44.42	\$0.00	\$14.47	\$4.44	\$0.00	\$63.33
2015-I	01/01/2015	\$44.42	\$0.00	\$16.67	\$4.44	\$0.00	\$65.53
2015-I	01/07/2014	\$44.42	\$0.00	\$18.91	\$4.44	\$0.00	\$67.77
2014-IS	01/02/2016	\$88.84	\$0.00	\$23.71	\$8.88	\$0.00	\$121.43
2013-IS	01/02/2016	\$88.84	\$0.00	\$23.71	\$8.88	\$0.00	\$121.43
2012-IS	01/02/2016	\$88.84	\$0.00	\$23.71	\$8.88	\$0.00	\$121.43
2011-IS	01/02/2016	\$88.84	\$0.00	\$23.71	\$8.88	\$0.00	\$121.43
GRAND TOTAL		\$799.56	(\$4.44)	\$184.92	\$75.48	\$0.00	\$1,055.52

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

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



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
 Centro de Recaudación de Ingresos Municipales

Número de Certificación
 B5E-201810121919

Social # 14

ESTADO DE CUENTA / STATEMENT OF ACCOUNT

Propietario/ Owner: **BARRETO VARGAS
 ROBERTO, ETALS**

Fecha de Interes / Interest Date: **31 de Diciembre de 2018**

Prestamo No. / Loan #: **006-003-402-70-000**
 # Catastro / Pin #:

Hip. / Mortgage: **AGUADILLA (01)**
 Municipio / Municipality:

Localización de la Propiedad
 Property Location

Dirección Postal
 Postal Address

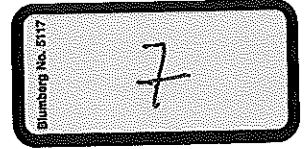
BO AGUACATE CARR 110 INT

HC 08 BOX 44488 AGUADILLA PR 00603

Año Fiscal Fiscal Year	Fecha Notif Bill Date	Principal	Descuento Discount	Interes Interest	Recargos Surcharge	Penalidad Penalty	Cantidad Adeudada Amount Due
2019-I@	01/01/2019	\$54.38	(\$5.44)	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$48.94
2019-I	01/07/2018	\$54.39	\$0.00	\$1.37	\$5.44	\$0.00	\$61.20
2018-I	01/01/2018	\$54.38	\$0.00	\$4.07	\$5.44	\$0.00	\$63.89
2018-I	01/07/2017	\$54.39	\$0.00	\$6.81	\$5.44	\$0.00	\$66.64
2017-I	01/01/2017	\$54.38	\$0.00	\$9.52	\$5.44	\$0.00	\$69.34
2017-I	01/07/2016	\$54.39	\$0.00	\$12.26	\$5.44	\$0.00	\$72.09
2016-I	01/01/2016	\$54.38	\$0.00	\$14.97	\$5.44	\$0.00	\$74.79
2016-I	01/07/2015	\$54.39	\$0.00	\$17.72	\$5.44	\$0.00	\$77.55
2015-I	01/01/2015	\$54.38	\$0.00	\$20.41	\$5.44	\$0.00	\$80.23
2015-I	01/07/2014	\$54.39	\$0.00	\$23.16	\$5.44	\$0.00	\$82.99
2014-IS	01/02/2016	\$108.77	\$0.00	\$29.03	\$10.88	\$0.00	\$148.68
2013-IS	01/02/2016	\$108.77	\$0.00	\$29.03	\$10.88	\$0.00	\$148.68
2012-IS	01/02/2016	\$108.77	\$0.00	\$29.03	\$10.88	\$0.00	\$148.68
2011-IS	01/02/2016	\$108.77	\$0.00	\$29.03	\$10.88	\$0.00	\$148.68
GRAND TOTAL		\$978.93	(\$5.44)	\$226.41	\$92.48	\$0.00	\$1,292.38

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

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



IN THE UNITED STATES BANKRUPTCY COURT
FOR THE DISTRICT OF PUERTO RICO

IN RE:

ALLIED FINANCIAL, INC.

Debtor

CASE NO.: 16-00180 (MCF)

CHAPTER 11

(PROPOSED ORDER)

**ORDER APPROVING SALE OF PROPERTY AT PRIVATE SALE
FREE AND CLEAR OF LIENS PURSUANT TO 11 U.S.C. §§ 363 AND 1146**

On February 13, 2019, the Debtor filed a *Motion Requesting Order for Sale of Property, Pursuant to Section 363 and 1146 of the Bankruptcy Code, Free and Clear of All Liens, Claims, Interest and Encumbrances* (the “Motion for Sale”, Docket No. ____). The *Motion for Sale* was notified to all parties in interest and creditors. No objection was filed and as such the *Motion for Sale* stands unopposed.

The Debtor is proposing to sell the properties described in **Exhibit 1** to this Order for the total price of \$80,523.81, which the Debtor has proffered, is in the best interest of all creditors and parties in interest.

Should the Sale take place after the confirmation of the Plan of Reorganization, it is hereby ordered that the deed of sale of the Property, as well as the cancellation of the following

mortgages and liens, be exempt from paying tax stamps upon closing and for its presentation in the Registry of the Property pursuant to 11 U.S.C. §1146(a)¹.

The real property is encumbered with Mortgage Deeds in favor of Oriental Bank and a debt to CRIM. Any debt to CRIM that is a valid and enforceable debt against the property will be paid upon closing of the Sale; and all net proceeds from the sale of the properties will be paid simultaneously to Oriental Bank in accordance to the Terms and Conditions of the Motion for Sale.

The Court Orders the Cancelation of all other encumbrances over the property upon the sale of the property described in Exhibit A as provided for under 11 U.S.C. 363 (f)(2), as no opposition was filed.

All Closing cost will be paid in accordance to the Option Agreement attached as **Exhibit 4** to the *Motion for Sale*.

The Court herein concludes that the Debtor's *Motion for Sale* complies with the requirements of law and therefore grants the Debtor's request to sell the real property described herein free and clear of liens pursuant to the terms of 11 U.S.C. 363 § (b) and (f), Fed. R. Bank. P. 6004, and PR LBR 6004-1.

So **ORDERED**,

In San Juan, Puerto Rico, this ___ day of April 2019.

Mildred Cabán Flores
U.S. Bankruptcy Judge

¹ "The issuance, transfer, or exchange of a security, or the making or delivery of an instrument of transfer under a plan confirmed under section 1129 of this title, may not be taxed under any law imposing a stamp tax or similar tax." *11 U.S.C. §1146(a)*.

Label Matrix for local noticing
0104-3
Case 16-00180-MCF11
District of Puerto Rico
Old San Juan
Wed Feb 13 18:47:26 AST 2019

ALLIED FINANCIAL INC
128 AVENIDA ROOSEVELT
HATO REY, PR 00917-2740

BANCO POPULAR DE PUERTO RICO
PO BOX 36618
SAN JUAN, PR 00936-6818

CONDADO 2, LLC
FERRAIUOLI LLC
221 PONCE DE LEON AVE
5TH FLOOR
SAN JUAN, PR 00917-1802

MUNICIPIO DE SAN JUAN
PO BOX 70179
SAN JUAN, PR 00936-8179

ORIENTAL BANK
COMMERCIAL LOAN DEPT
997 SAN ROBERTO ST
SAN JUAN, PR 00926-2750

STATE INSURANCE FUND
WALLY DE LA ROSA VIDAL
PO BOX 365028
SAN JUAN, PR 00936-5028

TREASURY DEPARTMENT OF THE COMMONWEALTH OF P
DEPARTMENT OF JUSTICE
FEDERAL LITIGATION DIVISION
PO BOX 9020192
SAN JUAN, PR 00902-0192

US TRUSTEE
US TRUSTEE
EDIFICIO OCHOA
500 TANCA STREET SUITE 301
SAN JUAN, PR 00901-1922

WM CAPITAL PARTNERS 53, LLC
C/O O'NEIL & BORGES, LLC
250 MUNOZ RIVERA AVE STE 800
SAN JUAN, PR 00918-1813

US Bankruptcy Court District of P.R.
Jose V Toledo Fed Bldg & US Courthouse
300 Recinto Sur Street, Room 109
San Juan, PR 00901-1964

ALLIED MANAGEMENT GROUP, INC.
PO BOX 191117
SAN JUAN, PR 00919-1117

ARMSTRONG/ANNHER SEMIDEI
PO BOX 191314
SAN JUAN, PR 00919-1314

BANCO POPULAR DE PUERTO RICO
SPECIAL LOAN DIVISION
PO BOX 362708
SAN JUAN, PR 00936-2708

COLON CONDE & MIRANDEZ
1431 PONCE DE LEON AVE.
OFFICE #401
SAN JUAN, PR 00907

COM. INST. FINANCIERAS
PO BOX 11855
SAN JUAN, PR 00910-3855

CONDADO II, LLC
PO BOX 190085
SAN JUAN, PR 00919-0085

CRIM
PO BOX 195387
SAN JUAN, PR 00919-5387

DEPARTAMENTO DE HACIENDA
PO BOX 9024140
SAN JUAN, PR 00902-4140

DEPARTMENT OF TREASURY
BANKRUPTCY SECTION 424 B
PO BOX 9024140
SAN JUAN, PR 00902-4140

DEPT. DE JUSTICIA DE PR
FEDERAL LITIGATION DIVISION
PO BOX 9020192
SAN JUAN, PR 00902-0192

Department of Treasury
Bankruptcy Section (424)
P.O. Box 9024140
San Juan PR 00902-4140

FDR PROPERTIES, INC.
PO BOX 191117
SAN JUAN, PR 00919-1117

IRS
CENTRALIZED INSOLV. OPERATION
PO BOX 7346
PHILADELPHIA, PA 19101-7346

IRS
CITIVIEW PLAZA NO II
48 CARR 165 SUITE 2000
GUAYNABO, PR 00968-8000

JOSE R. ARMSTRONG
PO BOX 191314
SAN JUAN, PR 00919-1314

JULIO WRIGHT
URB. EXT. GOLDEN GATE
BLOQUE J #193
GUAYNABO, PR 00965

LCDA. MARIA TRELLES HERNANDEZ
POPULAR CENTER PISO 19
AVE. PONCE DE LEON #208
SAN JUAN, PR 00918-1000

LCDA. SUSANA CASTRO
128 FRANKLIN D. ROOSEVELT AVE.
SAN JUAN, PR 00918-2409

LCDO. ANTONIO HERNANDEZ
PO BOX 364908
SAN JUAN, PR 00936-4908

LCDO. FRANCISCO RAMOS MARTINEZ
EDIF. CENTRO DE SEGUROS
701 AVE. PONCE DE LEON SUITE 407
SAN JUAN, PR 00907-3248

LLAVONA CASAS, CPA PSC
EDIFICIO ORIGINAL COSVI
400 AVE. AMERICO MIRANDA
SAN JUAN, PR 00927-5142

MUNICIPALITY OF SAN JUAN
PO BOX 70179
SAN JUAN, PR 00936-8179

ORIENTAL BANK
P.O. Box 195115
San Juan, PR 00919-5115

Puerto Rico Department of Labor
Collection Unit - 12th Floor
PO Box 195540
San Juan PR 00919-5540

R. PORTELA/MARITZA BOTELLA
PO BOX 191117
SAN JUAN, PR 00919-1117

RG PREMIER BANK
PO BOX 2510
SAN JUAN PR 00970-2510

STATE INSURANCE FUND CORPORATION
PO BOX 365028
SAN JUAN, PUERTO RICO 00936-5028

US DEPARTMENT OF JUSTICE
TORRE CHARDON, SUITE 1201
350 CARLOS CHARDON ST.
SAN JUAN, PR 00918-2124

WM CAPITAL PARTNER 53, LLC
c/o Rossrock LLC
150 East 52nd Street, 27th Floor
New York, NY 10022-6017

WM CAPITAL PARTNERS 53, LLC
500 5TH AVE.
NEW YORK, NY 10110-1999

CARMEN D CONDE TORRES
254 SAN JOSE STREET
5TH FLOOR
SAN JUAN, PR 00901-1523

JOSE VICTOR JIMENEZ VAZQUEZ
JIMENEZ VAZQUEZ & ASSOCIATES PSC
PO BOX 3774
BAYAMON, PR 00958-0774

LUISA S VALLE CASTRO
C CONDE & ASSOCIATES
254 CALLE SAN JOSE 5TH FLOOR
SAN JUAN, PR 00901-1523

MONSITA LECAROE ARRIBAS
OFFICE OF THE US TRUSTEE (UST)
OCHOA BUILDING
500 TANCA STREET SUITE 301
SAN JUAN, PR 00901

The following recipients may be/have been bypassed for notice due to an undeliverable (u) or duplicate (d) address.

(d)Municipio de San Juan
PO Box 70179
San Juan, PR 00936-8179

(d)ORIENTAL BANK
COMMERCIAL LOAN DEPT.
997 SAN ROBERTO ST.
SAN JUAN, PR 00926-2750

End of Label Matrix	
Mailable recipients	44
Bypassed recipients	2
Total	46