

RECIBIDO POR: [Signature]
FECHA: 12. octubre. 2021
HORA: 3:28 pm

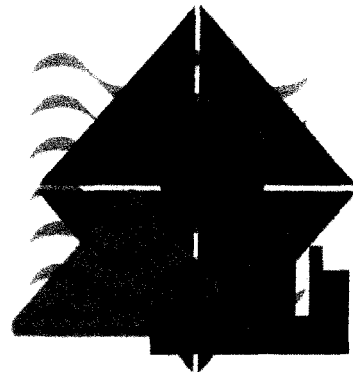
INFORME ANUAL:

- AÑO FISCAL 2020-2021
Periodo Comprende
enero a junio 2021

G-2620

PRESIDENCIA DEL SENADO
RECIBIDO OCT8'21PM12:53

ADMINISTRACIÓN DE TERRENOS



ADMINISTRACION DE TERRENOS
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

JUNTA DE GOBIERNO

**ADMINISTRACIÓN DE TERRENOS DE PUERTO RICO
SAN JUAN, PUERTO RICO**

TABLA DE CONTENIDO

<u>TEMA</u>	<u>PÁGINA</u>
BASE LEGAL.....	1
MISIÓN.....	1
POLÍTICA PÚBLICA.....	2
METAS Y OBJETIVOS.....	2
DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA.....	3
ADQUISICIÓN DE TERRENOS.....	3
ARRENDAMIENTO ESTRATÉGICO A LARGO PLAZO	4
APROVECHAMIENTO MÁXIMO Y USO RESPONSABLE Y EFICIENTE DE LOS TERRENOS	4
LOGROS Y PLAN DE TRABAJO	5
PROYECTOS PARA AUMENTAR EFECTIVIDAD	9
PLAN DE TRABAJO (AGENDA 2021-2022).....	10
OTROS ASUNTOS DE RELEVANCIA	10

ADMINISTRACIÓN DE TERRENOS DE PR SAN JUAN, PUERTO RICO

MEMORIAL EXPLICATIVO

BASE LEGAL

La Administración de Terrenos de Puerto Rico (en adelante, "la Administración") es una corporación pública creada al amparo de la Ley Núm. 13 del 16 de mayo de 1962, según enmendada, conocida como "Ley de la Administración de Terrenos de Puerto Rico". La Administración se dedica a promover el desarrollo económico, social y urbano de Puerto Rico, mediante la adquisición y desarrollo de terrenos para distintos proyectos de interés público. También colabora con distintas agencias del Gobierno de Puerto Rico que asisten en el desarrollo de sus proyectos y para implantar de forma efectiva sus políticas públicas y planes de trabajo.

Los poderes, facultades y políticas establecidas en la Ley Núm. 13 son ejercidos y determinados por una Junta de Gobierno compuesta, entre otros, por el Secretario del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, quien es su Presidente.

Para el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, esta corporación pública es un instrumento de gran valor, ya que viabiliza, gestiona y promueve el desarrollo económico, social y urbano de Puerto Rico.

Dentro de los objetivos estratégicos de la Administración, se encuentra una estrecha relación de trabajo con las agencias bajo el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, mediante mecanismos que permitan suplir la demanda de terrenos a mediano y largo plazo para distintos usos. Además, asumir un papel proactivo en proponer a la empresa privada el desarrollo de determinados proyectos de interés público que resulten viables y atractivos, utilizando el inventario de terrenos de la Administración o mediante nuevas adquisiciones de terreno.

MISIÓN

La tierra es un recurso extremadamente escaso y crítico para el desarrollo socio-económico de Puerto Rico, por lo que debe utilizarse de manera eficiente. La Administración responde a esta problemática presentándose como instrumento para asegurar la disponibilidad de terrenos para atender las necesidades de desarrollo del gobierno y del sector privado, propiciando un desarrollo denso y compacto de las áreas urbanas, y una óptima utilización de los suelos.

La Administración tiene la misión de adquirir, conservar y desarrollar terrenos, de forma eficiente y planificada, para encauzar proyectos de desarrollo urbano, económico, social y

de conservación, que contribuyan al bienestar y a la calidad de vida de todos los habitantes de Puerto Rico.

POLÍTICA PÚBLICA

La Administración mediante la adquisición y desarrollo de terrenos, colabora en la realización de proyectos que promueven el desarrollo económico y social de Puerto Rico, en particular proyectos de viviendas, turísticos y de renovación de los centros urbanos, industriales y de servicio público.

Además, garantiza por medio de la creación de reservas, la disponibilidad de terrenos para su futuro desarrollo y conservación. También vela porque se utilice la tierra de acuerdo con las políticas públicas establecidas sobre el uso y desarrollo compacto del suelo.

Para implantar esta política, a la vez que se mantiene y mejora su estabilidad financiera, la Administración propone:

- Reactivar el programa de adquisición de terrenos para aumentar el inventario de propiedades y las reservas de terrenos del Gobierno de Puerto Rico.
- Limitar las ventas de terrenos y solo utilizar la venta, principalmente, para el desarrollo de proyectos de vivienda.
- Favorecer el desarrollo de proyectos comerciales, industriales y turísticos, mediante el arrendamiento de terrenos.
- Garantizar el aprovechamiento máximo y el uso responsable, eficiente y compacto de los terrenos.

METAS Y OBJETIVOS

Las metas estratégicas principales del plan de trabajo de la Administración de Terrenos durante este periodo fueron: el desarrollo económico y turístico, la reconstrucción de los centros urbanos y el desarrollo de viviendas. Dentro de estas metas, cónsonas con promover el desarrollo económico de Puerto Rico, iniciamos esfuerzos para lograr los siguientes objetivos:

- Adquirir, vender, conservar, arrendar o desarrollar los terrenos necesarios para encauzar en ellos todo tipo de proyecto de desarrollo urbano, económico y social, tales como proyectos de vivienda, comercios, industrias, servicios públicos y de conservación del ambiente natural.
- Garantizar por medio de la creación de reservas, la disponibilidad de terrenos para su futuro desarrollo o conservación.

- Velar que se utilice la tierra de acuerdo con las políticas públicas establecidas sobre el uso y desarrollo compacto del suelo.
- Fomentar el establecimiento de proyectos industriales, comerciales o turísticos en terrenos propiedad de la Administración en distintas regiones de Puerto Rico.
- Promover en conjunto con el Departamento de la Vivienda y otras entidades gubernamentales, el desarrollo de viviendas en propiedades que forman parte del inventario de terrenos de la Administración.
- Promover “proyectos urbanos ejemplares” como la rehabilitación de los centros urbanos, proyectos de vivienda en las ciudades y el fortalecimiento de las urbanizaciones.

DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA DE ADQUISICIÓN, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO, DISPOSICIÓN, ARRENDAMIENTO Y RESERVA DE TERRENOS.

Dentro de las actividades principales de la Administración, está la adquisición de terrenos, desarrollados o sin desarrollar, para diferentes usos o fines públicos. Estos terrenos pueden ser arrendados o vendidos a agencias e instrumentalidades del gobierno estatal, municipios o a entidades privadas para proyectos y usos cónsonos con los objetivos y políticas públicas que persigue la Administración.

La Administración colabora con distintas agencias en los procesos de adquisición de terrenos, y también pone a disposición de las agencias o del sector privado, terrenos, a través de la venta o arrendamiento de los mismos. Una vez los terrenos son arrendados o vendidos, cada proyecto está a cargo de la entidad privada o agencia que los desarrollará.

ADQUISICIÓN DE TERRENOS

En Puerto Rico el suelo es un recurso muy valioso y escaso debido a nuestra condición de isla. Debido a las presiones de desarrollo y al aumento constante en el valor de los terrenos, cada vez hay menos tierras disponibles adecuadas para el desarrollo de viviendas, facilidades comerciales, instalaciones industriales, edificios gubernamentales e instituciones y otros proyectos necesarios para el bienestar económico y social del país. Considerando lo anterior, la Administración le dio prioridad a la adquisición de terrenos en:

- Áreas de expansión de las ciudades y otras, sujetas a presiones de desarrollo.
- Propiedades en las cercanías de importantes obras de infraestructura.
- Estructuras, solares y edificaciones en los centros urbanos.
- Zonas de importancia ecológica y escénica.

- Estructuras de valor cultural o histórico.

ARRENDAMIENTOS ESTRATÉGICOS A LARGO PLAZO.

La Administración propone continuar con la reducción en la disposición de terrenos mediante venta, y continuar la política de arrendamiento a largo plazo. Esto redundará en ingresos recurrentes para la Administración mientras se retiene la titularidad de los terrenos y propiedades. Se dará énfasis al desarrollo de proyectos comerciales, industriales y turísticos mediante arrendamientos a largo plazo y se limitará las ventas, a terrenos destinados a proyectos de vivienda.

El desarrollo de varios proyectos estratégicos mediante arrendamiento garantizará ingresos recurrentes para sufragar las operaciones de la agencia, mientras se destinan los fondos de las ventas y las inversiones para ampliar y mantener el inventario de terrenos mediante adquisición.

APROVECHAMIENTO MÁXIMO Y USO RESPONSABLE Y EFICIENTE DE LOS TERRENOS.

La Administración garantizará mediante el establecimiento de parámetros de diseño y requisitos de densidad, entre otros, el máximo aprovechamiento de los terrenos y el uso de los mismos, en armonía con las políticas de desarrollo de viviendas, renovación de los centros urbanos y consolidación de las ciudades, preservación de suelos agrícolas y protección del ambiente natural.

Dentro del Programa de Adquisición, Planificación y Desarrollo, Disposición, Arrendamientos y Reserva de Terrenos, debemos mencionar, además, las siguientes actividades que fueron encomendadas a la Administración:

- a. Planificación y coordinación del desarrollo del área del Nuevo Centro de San Juan en Hato Rey. Por disposición de la Ley 35 del 27 de junio de 1985, todas las funciones, poderes, deberes y obligaciones de la Corporación del Nuevo Centro de San Juan, creada bajo la Ley 81 del 23 de junio de 1971, según enmendada, fueron transferidos a la Administración.

La Administración tiene como función planificar, científica y ordenadamente el desarrollo del área conocida como el Nuevo Centro de San Juan, en coordinación con otras agencias públicas, la empresa privada y el Gobierno Municipal de San Juan.

- b. Planificación y coordinación para el Manejo de Estorbos Públicos y la Reconstrucción Urbana de Santurce y Río Piedras. Mediante la Ley Núm. 96-2017, según enmendada, Ley para el Manejo de Estorbos Públicos y la Reconstrucción

Urbana de Santurce y Río Piedras, se delegó a la Administración la facultad para declarar como estorbo público, a petición de parte interesada, aquellas propiedades inmuebles en estado de deterioro y abandono en las áreas de Santurce y Río Piedras, así como adquirir dichas propiedades mediante el procedimiento de expropiación forzosa para luego venderlas a persona o entidad capacitada para la rehabilitación y uso adecuado de las mismas.

A través de la Administración, se podrá facilitar la erradicación de estorbos públicos y su conservación en estructuras funcionales, ya destinadas a viviendas o comercios en los sectores de Santurce y Río Piedras en el Municipio de San Juan.

LOGROS Y PLAN DE TRABAJO DE PROYECTOS MÁS IMPORTANTES

Proyectos de Transformación Urbana y de Desarrollo Económico, siguiendo el modelo de “sociedad público – privada”.

Revitalización de los Centros Urbanos

Durante el pasado año fiscal, la Administración de Terrenos continuó colaborando con el Departamento de Transportación y Obras Públicas, el Departamento de la Vivienda y la Compañía de Turismo, desarrolladores y otras agencias, en el desarrollo de distintos proyectos para la revitalización de los centros urbanos.

- **Proyecto: Desarrollo de Estacionamiento, Oficinas y Comercios, Plaza 23, Santurce.**

Descripción: Se continuó con la planificación y el diseño del proyecto comercial, de oficinas y estacionamiento Plaza 23, entre las avenidas Ponce de León y Fernández Juncos en Santurce. Estos terrenos fueron adquiridos por la Administración y se hicieron disponibles para arrendamiento al sector privado para su desarrollo.

Estatus: Se mantiene un Contrato de Arrendamiento con Lote 23 (“food trucks”). La Administración se encuentra en el proceso de evaluación de la solicitud de propuesta para el desarrollo de vivienda y comercios a través de una entidad privada.

- **Proyecto: Desarrollo de Viviendas, en el Centro Urbano de Santurce.**

Descripción: Se recibieron varias solicitudes con diferentes propuestas para el Desarrollo y Rehabilitación del Antiguo Departamento de Salud en el Barrio Santurce del Municipio de San Juan.

Estatus: Evaluadas las solicitudes, se determinó escoger la propuesta para un proyecto residencial con un componente comercial de apoyo, y un componente de rehabilitación a la estructura histórica con una inversión estimada de \$202,929,296.00. Estamos en proceso de negociación para la firma del contrato.

No obstante, está negociación se encuentra en suspenso ya que la Administración ha hecho una multiplicidad de gestiones para dar cumplimiento al mandato de la Resolución de Conjunta Número 15-2017, incluyendo presentar una demanda de Mandamus en contra del Municipio. El pleito ante el Tribunal actualmente se encuentra paralizado. La dirección ejecutiva de la Administración, ha sostenido varias reuniones con el Municipio de San Juan a los fines de dar finalidad a la transferencia del título, según dispuesto por Ley

- **Proyecto: Desarrollo de un Edificio Comercial y Edificio de Estacionamiento Multipisos.**

Descripción: Arrendamiento a largo plazo con EliteBCo, LLC., para el desarrollo de un edificio comercial y un edificio de estacionamiento multipisos, mediante una inversión estimada de 7.5 millones de dólares. El edificio comercial constará de varios pisos para espacios comerciales y de oficinas de aproximadamente, 18,000 pies cuadrados. Mientras que el edificio de estacionamiento, consistirá de una estructura de varios pisos para al menos 246 estacionamientos, con alrededor de 78,840 pies cuadrados de construcción en la Ave. Fernández Juncos del Municipio de San Juan.

Estatus: Se otorgó el contrato y el desarrollador se encuentra en la etapa de Condiciones Precedentes.

Planes Maestros para Desarrollo en Otros Pueblos de la Isla

La Administración continúa las gestiones para lograr el desarrollo de la Finca Multeado Estrella en Ponce y la Finca Hogar del Niño en Guaynabo. La Finca Multeado Estrella se ha planificado como un núcleo urbano estratégicamente ubicado cerca del nuevo Puerto Las Américas del Municipio de Ponce, mientras que la Finca Hogar del Niño se planifica como una comunidad de usos mixtos orientada al transporte colectivo de la estación del Tren Urbano en la Martínez Nadal en el Municipio de Guaynabo. Ambas fincas se planifican conforme a los parámetros y objetivos establecidos en los planes de ordenación territorial de cada municipio.

- **Proyecto: Plan Desarrollo de la Finca Hogar del Niño, Guaynabo.**

Descripción: Planificación para el desarrollo de la finca, conforme a los objetivos de los planes de desarrollo alrededor de las estaciones del Tren Urbano.

Estatus: Se incluyó el plan de urbanización de la finca en el plan y reglamento de REUSE del Tren Urbano. Estamos en proceso de presentar nuestra recomendación a la Junta de Gobierno de las solicitudes de propuestas evaluadas para el desarrollo de vivienda y comercio de entidades privadas.

Desarrollo de Vivienda

La Administración continúa promoviendo la construcción de proyectos de vivienda en terrenos adquiridos o que forman parte de su inventario.

- **Proyecto: Desarrollo de vivienda para envejecientes de bajos ingresos en Finca Nolla, Barrio Pueblo Arcibo.**

Descripción: Venta de la finca para el desarrollo de vivienda para personas de la tercera edad y de bajos ingresos, Conforme a los criterios establecidos por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal.

Estatus: Se otorgó el contrato de desarrollo del proyecto con Sagrado Corazón Eldery, LLC., éstos continúan con el proceso de diseño y obtención de permisos para el proyecto.

Desarrollo Industrial

- **Proyecto: Arrendamiento de las instalaciones del Cataño Fuel Storage, Municipio de Guaynabo.**

Descripción: Arrendamiento de las instalaciones de recibo y almacenaje de combustible con las empresas: Best Petroleum, Puma, Total, Tropigas =y Placco.

Estatus: Todos los arrendatarios tienen sus contratos al día. La Administración intercedió con los arrendatarios para que éstos lograran llegar a un acuerdo para la selección de un operador y administrador de las áreas comunes.

Total Petroleum, Puerto Rico Corp., enmendó su contrato para obtener (5) años adicionales al término establecido en consideración del nuevo Proyecto Mangosta. El Proyecto Mangosta aumenta la capacidad de almacenamiento de producto, y añade la infraestructura y/o equipo necesario para la manufactura o “blending” de productos derivados del petróleo y mejoras permanentes de agua.

Best Petroleum – se otorgó un Contrato de Arrendamiento con la Administración, para utilizar el terminal Guaynabo #1 como almacén receptor, mezcla, distribución y centro de ventas para petróleo y otros relacionados.

- **Proyecto: Arrendamiento de la propiedad Finca Lucía en el Municipio de Yabucoa para operación industrial de almacenaje y/o refinamiento de combustible.**

Descripción: Buckeye Caribbean Terminals, LLC, se otorgó un Contrato de Arrendamiento con la Administración, para utilizar la propiedad como almacén receptor, mezcla, distribución y centro de ventas para petróleo y otros relacionados.

- **Proyecto: Desarrollo de un centro de entrenamiento dirigido a compañías y/o individuos relacionados a operaciones tácticas y de seguridad, así como, entrenamiento para manejo de emergencias y conflictos.**

Descripción: La Administración otorgó un Contrato de Arrendamiento a largo plazo con Miller Intel Group, LLC., para el desarrollo de un centro de entrenamiento dirigido a compañías y/o individuos relacionado a las operaciones tácticas y de seguridad, así como, entrenamiento para manejo de emergencias y conflictos en la Finca #6914, en el Municipio de Toa Baja.

Estatus: El Desarrollador se encuentra en la etapa de Condiciones Precedentes (proceso de diseño y obtención de permisos para el proyecto).

Desarrollo de Proyectos Hoteleros para Convertir la Industria Turística en un Motor de Desarrollo Económico

La Administración colabora con la Compañía de Turismo en el desarrollo de instalaciones hoteleras y turísticas.

- **Proyecto: Desarrollo de hotel con espacios comerciales, de entretenimiento y de estacionamiento, parcela Estacionamiento Departamento de Hacienda, Barrio Capitolio Sur, Frente Portuario del Viejo San Juan.**

Descripción: La Administración se encuentra negociado el arrendamiento a largo plazo de terrenos al sur del edificio del Departamento de Hacienda para el desarrollo de un proyecto hotelero a gran escala.

Estatus: Se formalizó un nuevo contrato de desarrollo con Plaza La Marina LLC., para completar el diseño, los permisos y el financiamiento para la construcción de un Hotel bajo la reconocida marca “Hard Rock Hotel” y Casino.

- **Proyecto: Desarrollo de Hotel Boutique y Restauración Edificio Histórico Excelentísima Diputación Provincial en el Viejo San Juan.**

Descripción: La Administración mantiene un Contrato de Desarrollo con el sector privado, para el desarrollo de un proyecto hotelero en el Municipio de San Juan.

Estatus: El Hotel Palacio Provincial se encuentra en la etapa operacional del contrato de arrendamiento a largo plazo.

- **Proyecto: Desarrollo de instalaciones turísticas, playa La Pared, en el Centro Urbano de Luquillo.**

Descripción: Arrendamiento de propiedades adquiridas frente a la playa La Pared en el centro urbano de Luquillo, para el desarrollo por el sector privado de instalaciones comerciales, turísticas y de entretenimiento (hotel, restaurante, comercios).

Estatus: Se formalizó un Contrato de Arrendamiento a corto plazo para uso de establecimiento y operación de un proyecto gastronómico. El arrendatario está en proceso de la obtención de los permisos.

- **Proyecto: Desarrollo y Rehabilitación de Baños de Coamo.**

Descripción: Redesarrollo para la rehabilitación y operación de un proyecto de hotel y amenidades relacionadas, localizada en el Municipio de Coamo.

Estatus: Estamos en proceso de otorgar un Contrato de Desarrollo y Arrendamiento a Largo Plazo con Coamo Springs LLC.

- **Proyecto: Desarrollo Turístico South Beach Paradise en la Finca Clementina, en el Municipio Vieques.**

Descripción: Desarrollo de un proyecto turístico en la Finca Clementina, localizada en el Municipio de Vieques.

Estatus: El desarrollador privado continúa con el proceso de finalizar el diseño para presentar una nueva propuesta y poder obtener un nuevo contrato para poder obtener los permisos, y financiamiento para el proyecto.

Informe de Ingresos y Gastos Preliminar al 30 de junio de 2021 (ANEJOS)

PROYECTOS PARA AUMENTAR LA EFECTIVIDAD Y AGILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN A TONO CON LA TRANSFORMACIÓN DE NUESTRO GOBIERNO.

La Administración ha continuado modernizando las herramientas, los procesos y actividades requeridos para la gestión de sus objetivos.

- Se ha continuado desarrollando el Sistema de Información Geográfica con nuevos niveles de información sobre las características físicas, sociales y económicas y de los usos del terreno en Puerto Rico, mediante la adquisición de bases de datos, programas de computadora, equipos y adiestramiento del personal de la Oficina de Desarrollo y Administración de Propiedades.
- Se ha continuado con la modernización de los procesos de mensura y producción de planos mediante la adquisición de equipos, programas de computadora, y agrimensura, y con el adiestramiento del personal de la Oficina de Ingeniería.

PLAN DE TRABAJO (AGENDA 2021-2022)

Según ilustrado en los proyectos presentados, la Administración representa un elemento de apoyo para el Gobierno de Puerto Rico basado en una planificación moderna y adecuada, una inversión en infraestructura de avanzada, mejorando nuestro entorno urbano y la protección de nuestro ambiente.

Siguiendo esta línea, las metas estratégicas principales del Plan de Trabajo de la Administración de Terrenos para los próximos años son **el desarrollo económico y turístico, el desarrollo de viviendas y el desarrollo urbano**. Para lograr estas metas iniciamos esfuerzos para lograr los siguientes objetivos:

- Fomentar el establecimiento de proyectos industriales, comerciales o turísticos en terrenos propiedad de la Administración en distintas regiones de Puerto Rico.
- Promover, en conjunto con el Departamento de la Vivienda y otras entidades gubernamentales, el desarrollo de viviendas en propiedades que forman parte del inventario de terrenos de la Administración.
- Promover, en conjunto con la Compañía de Turismo y otras entidades gubernamentales, el desarrollo de proyectos hoteleros en propiedades que forman parte del inventario de terrenos de la Administración.
- Evaluación de diferentes terrenos y propiedades para adquirir y aumentar el inventario de la Administración de Terrenos.

OTROS ASUNTOS DE RELEVANCIA

Durante el pasado año fiscal se aprobó legislación para atemperar la Ley Orgánica de la Administración de Terrenos Ley Núm. 13 de 16 de mayo de 1962, según enmendada, Ley Núm. 164 del 30 de diciembre de 2020. El propósito de la misma es aclarar los poderes y facultades de la Administración de Terrenos de Puerto Rico; eximirles del pago de contribuciones territoriales; aclarar el alcance de la justa compensación que pagará la Administración de Terrenos en los procedimientos judiciales de expropiación forzosa y para otros fines relacionados. Lo anterior permitirá que la Administración pueda responder de manera más ágil a las necesidades de Puerto Rico, a base de la experiencia obtenida a través del tiempo.

ADMINISTRACION DE TERRENOS
ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS PRELIMINAR
AL 30 DE JUNIO DE 2021

Ingresos Corrientes

Ingresos por Arrendamientos	3,987,623.41
Ingresos por Arrendamiento CFS	8,579,873.17
Intereses sobre Depositos en Bancos	6,717.72
Ingresos Miscelaneos	105,996.60
	12,680,210.90

Ingresos por Venta de Terrenos

0.00

Subtotal Ingresos de Operaciones

12,680,210.90

ADMINISTRACION DE TERRENOS
ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS PRELIMINAR
AL 30 DE JUNIO DE 2021

Gastos de Operaciones

Sueldos Empleados Regulares	2,574,008.77
Sueldos de Empleados Reg Bono	33,000.00
Servicios Profesionales y Consultivos	585,900.00
Servicios Profesionales FEMA	175,000.00
Gastos de Viajes y Dietas	5,412.88
Serv Medicos Aport. Patronal	378,813.77
Fondo de Retiro Aport Patronal	152.10
Pago Pay As You Go	2,137,320.88
Seguro Social Federal Patronal	211,566.52
Seguro Social para Choferes	521.73
Seguros y Fianzas	402,670.21
Mantenimiento y Rep de Equipo	102,313.04
Gastos de Teléfono	15,633.84
Agua y Alcantarillado	7,847.05
Energía Eléctrica	235,228.72
Franqueo	1,577.95
Cuotas y Suscripciones	140.80
Gastos de Adiestramientos y Becas para Estudios	195.62
Anuncios y/o Programas Educativos	1,272.00
Contribucion Sobre la Propiedad	240,745.36
Depreciacion Edificaciones Permanentes	645,302.12
Depre Mobiliario y Equipo	32,123.00
Materiales de Oficina y Limpieza	21,768.49
Gastos Miscelaneos	4,559.15
Renta de Equipo y/o Maquinaria	20,550.00
Ctas Incobrables	(113,708.91)
Gastos en SINOT	1,457.95
Seguridad Proteccion y Vigilancia	212,441.75
Rembolso FEMA Seguridad	64,188.60
Gastos de Mantenimiento de Terrenos	55,589.24
Gastos de Gasolina y Aceite	5,763.47
Impresos de Materiales y Otros	1,805.13
Gastos de Asuntos Laborables	15,000.00
Gastos de Mecanización	1,213.00
Conservación y Mantenimiento de Edificio	272,951.18
Rembolso FEMA Edificio	31,203.54
Depreciación Mejoras Permanentes	266,704.28
Otros Gastos de Intereses	378.10
Subtotal de Gastos de Operaciones	<u>8,648,591.33</u>
Exceso de Ingresos sobre Gastos	<u>4,031,619.57</u>