

ADMINISTRACIÓN DE TERRENOS DE PUERTO RICO

INFORME DE TRANSICIÓN 2020

16 DE OCTUBRE DE 2020

TABLA DE CONTENIDO

I.	INTRODUCCIÓN	1
II.	BASE LEGAL	2
III.	MISIÓN	2
IV.	VISIÓN	3
V.	ESTRUCTURA Y ORGANIGRAMA ORGANIZACIONAL	4
VI.	ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA	5
VII.	PROYECTOS	8
VIII.	CONCLUSIÓN	23
ANEJO:		
A.	CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO Y DE DESARROLLO (2017-2020)	25

INFORME DE TRANSICIÓN 2020

ESTATUS Y PLANES DE LA ADMINISTRACIÓN DE TERRENOS Y SUS UNIDADES ADMINISTRATIVAS

I. INTRODUCCIÓN

La Administración de Terrenos de Puerto Rico ("Administración") es una corporación pública con personalidad jurídica propia creada mediante la Ley Núm. 13 de 16 de mayo de 1962, según enmendada. La Administración tiene como objetivo garantizar la disponibilidad de terrenos para su mejor y más óptimo desarrollo. Esta corporación pública logra dichos objetivos mediante la creación y tenencia de un inventario de propiedades, que sirve a modo de reserva o banco de terrenos. La Administración adquiere y mantiene un inventario de propiedades, las cuales desarrolla de forma eficiente y planificada. Las propiedades de la Administración se utilizan y están disponibles para viabilizar proyectos variados de desarrollo urbano, económico, social o planes de conservación, que contribuyan al desarrollo económico y bienestar del país.

La Administración fue establecida y ha servido durante décadas como una herramienta importante de la política urbanística de Puerto Rico, al igual que como una valiosa promotora de proyectos que generan actividad y desarrollo económico en la Isla. La entidad tiene amplias facultades para adquirir, reservar y desarrollar terrenos que son destinados a suplir la demanda de los sectores agrícola, industrial, comercial, turístico y de viviendas, así como para proyectos públicos o de infraestructura. Igualmente, tiene la responsabilidad dual de promover el mejor aprovechamiento del potencial de desarrollo y económico de sus propiedades, pero a la par con un uso responsable, eficiente y planificado de su inventario.

En términos operacionales y fiscales, la Administración es una entidad que se sustenta exclusivamente de los ingresos que genera, por lo que no depende de asignaciones del Fondo General. La corporación pública logra y obtiene sus ingresos del arrendamiento y venta de los inmuebles que forman parte de su inventario de propiedades. Históricamente, la Administración utiliza los ingresos que genera de la venta sus propiedades, sólo para comprar o adquirir otros inmuebles, de modo de mantener un banco estratégico de terrenos al servicio de Puerto Rico. Por otra parte, con los ingresos que obtiene por arrendamiento, la Administración cubre sus gastos operacionales, aporta a diferentes proyectos gubernamentales y sufraga también parte de su plan de adquisiciones. A pesar de no depender del Fondo General y de encontrarse en buen estado económico, esta corporación pública ha seguido fiel y cabalmente todas las políticas y normativas de austeridad y disciplina fiscal que le son de aplicabilidad.

Al presente, la Administración opera con una estructura administrativa compacta, eficiente y de un alto grado profesional. En los últimos años, la entidad ha reducido sustancialmente su número de empleados, por lo que se le ha dado prioridad a que los recursos humanos y tecnológicos sean adecuados para llevar a cabo la gestión técnica y especializada de promover proyectos de desarrollo

en su inventario de propiedades. Como resultado, la plantilla de empleados de la entidad incluye primordialmente ingenieros, agrimensores, delineantes, arquitectos, contadores, tasadores y abogados, junto con el respectivo personal de apoyo. Además, la Administración asiste continuamente a otras entidades gubernamentales, incluyendo a agencias y otras corporaciones públicas, en todo lo relacionado a transacciones de bienes inmuebles, tales como adquisiciones, expropiaciones, valoración, mensuras y contratación para potenciales proyectos de desarrollo.

II. BASE LEGAL

La Administración es una corporación pública o instrumentalidad gubernamental con personalidad jurídica propia, independiente de la del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, creada mediante la Ley Núm. 13 del 16 de mayo de 1962, según enmendada, Ley de la Administración de Terrenos de Puerto Rico ("Ley Núm. 13-1962"). 23 L.P.R.A. secs. 311 y ss. Hasta el año 2018, la Administración actuó como uno de los componentes del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio, según se estableció en Plan de Reorganización Núm. 4 de 22 de junio de 1994. Este Plan de Reorganización Núm. 4 disponía que la Administración continuaría operando bajo la Ley Núm. 13-1962, según enmendada. Igualmente, proveyó que el Secretario de Desarrollo Económico y Comercio (DDEC), sustituyera en lo sucesivo al Gobernador como miembro y Presidente de la Junta de Gobierno de la Administración. Con la aprobación de la Ley Núm. 141 de 11 de julio de 2018, conocida como "Ley de Ejecución del Plan de Reorganización del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de 2018", la Administración dejó de ser uno de los componentes del DDEC. No obstante, lo anterior, la Administración continúa llevando a cabo sus operaciones en estrecha colaboración del DDEC, así como su Secretario, quien es el Presidente de la Junta de Gobierno.

III. MISIÓN

La tierra es un recurso escaso y crítico para el desarrollo socio-económico de Puerto Rico, por lo que debe de utilizarse de la manera más eficiente. La creación de la Administración responde a esta problemática y la entidad se establece precisamente como instrumento para asegurar la disponibilidad de terrenos para atender las necesidades de desarrollo del gobierno, así como del sector privado. La Administración ha promovido siempre un desarrollo denso y compacto de las áreas urbanas, al igual que la óptima utilización de los suelos en toda la Isla. La Administración, por lo tanto, tiene la responsabilidad de contar con un inventario de terrenos propicios para los diferentes usos o desarrollos. Con ellos se cumple la misión de contribuir al desarrollo urbano y económico de Puerto Rico mediante propiedades estratégicas, disponibles para viabilizar proyectos de desarrollo de impacto, que resulten en el aprovechamiento óptimo y coherente de los terrenos del país.

Conjuntamente, en el contexto económico actual, la Administración le da particular énfasis a su rol de propiciar proyectos de desarrollo, de mayor o menor tamaño, que se traduzcan en actividad económica y creación de empleos. Para ello, la corporación pública hace uso de las amplias facultades que tiene en ley para realizar transacciones con sus propiedades. Igualmente, se han realizado adquisiciones de propiedades que han sido instrumentales para posibilitar nuevos proyectos comerciales o de revitalización urbana. En todas estas transacciones se tiene siempre presente el deber de procurar el uso adecuado y óptimo de los inmuebles, así como la

responsabilidad de asegurar la solvencia fiscal de la corporación pública.

IV. VISIÓN

La política pública principal de la Administración es colaborar en la realización de proyectos que promueven el desarrollo económico y social de Puerto Rico, mediante la adquisición y desarrollo de terrenos. Además, garantiza, por medio de la creación de una reserva o inventario de propiedades, la disponibilidad de terrenos y otros inmuebles para su futuro desarrollo. También vela porque estas propiedades se utilicen de acuerdo con los reglamentos y planes establecidos para su mejor uso y el desarrollo planificado de los terrenos. Para implantar estas políticas, a la vez que mantiene y mejora su estabilidad financiera, la Administración:

- Promueve el desarrollo de proyectos comerciales, industriales, turísticos, agrícolas o de iniciativa comunitaria mediante el arrendamiento de sus propiedades. El esquema de arrendamiento reduce el nivel de inversión que tiene que dedicar el proponente para realizar su proyecto, contribuyendo a la viabilidad del mismo, permite que la Administración conserve la titularidad de la propiedad y la corporación pública obtiene una fuente recurrente de ingresos para seguir llevando a cabo su gestión.
- Mantiene un programa de adquisición de propiedades, particularmente de aquellas con valor estratégico para el desarrollo de proyectos concretos o que sirvan de foco para impulsar iniciativas de revitalización de áreas o sectores. Este programa de adquisición ha aprovechado oportunidades que existen en el actual mercado de bienes raíces, en especial en áreas claves para el mejoramiento urbano, como Santurce y Río Piedras. Además, el plan de adquisiciones se ha hecho también en coordinación y complementando esfuerzos de otras entidades gubernamentales que promueven el desarrollo económico en sectores de la economía bien aspectados, como el turismo.
- Limita las ventas de sus terrenos y propiedades, restringiéndolas a proyectos que requieran forzosamente la transferencia del título de dominio, como son los de carácter residencial. A modo excepcional, la Administración ha establecido un programa de disposición de propiedades, que incluye la venta de terrenos identificados como de escaso potencial de desarrollo. Estos inmuebles se tratan en ocasiones de predios de poca cabida, remanentes u otros, con menor relevancia o potencial para adelantar los fines y objetivos de la entidad. El ingreso de estas ventas es utilizado para realizar compras estratégicas.
- Garantiza el aprovechamiento máximo de sus propiedades, así como el uso responsable, eficiente y compacto de los terrenos, promoviendo proyectos con el mayor grado de densidad posible. La Administración sigue procurando el uso idóneo de sus inmuebles, rechazando comprometer las propiedades de manera definitiva o extensa, para usos que representen una subutilización de la propiedad. No obstante, se han promovido usos temporales o transitorios para las propiedades pendientes de desarrollo en núcleos urbanos, a modo de aprovechar las mismas, evitar que se encuentren desocupadas, al igual que lograr que generen cierto nivel de ingreso para la corporación

pública. Entre estos usos se encuentran estacionamientos, mercados y negocios móviles. También se ha promovido el arrendamiento y se han hecho disponibles todos los terrenos agrícolas con que se cuentan como parte del inventario de propiedades, gran parte de los cuales están siendo arrendados y utilizados para esta actividad.

- Propone asumir un rol más activo y directo en el manejo o promoción de propiedades de otras entidades gubernamentales, con potencial de desarrollo. La Administración cuenta con una extensa y amplia experiencia previa en proyectos de desarrollo de la más diversa índole, peritaje en aspectos técnicos, legales y de permisos, así como facultades en ley para evaluar, negociar y aprobar transacciones de manera ágil. Todo ello, la hace una entidad especialmente capaz y útil para lograr concretar desarrollos e inversiones en propiedades gubernamentales susceptibles de ser desarrolladas o aprovechadas para proyectos privados.

V. ESTRUCTURA Y ORGANIGRAMA ORGANIZACIONAL

El cuerpo rector de la Administración es su Junta de Gobierno, la cual determina la política pública de la corporación pública y tiene la responsabilidad de ejercer los poderes de la entidad. La Junta de Gobierno está compuesta por el Secretario de Desarrollo Económico, quien es su Presidente, el Presidente de la Junta de Planificación, quien es su Vicepresidente, los Secretarios de Hacienda, Transportación y Obras Públicas, de Agricultura y de la Vivienda, y tres (3) miembros adicionales que serán nombrados por el Gobernador, con el consejo y consentimiento del Senado, por un término de cuatro (4) años y hasta que sus sucesores sean nombrados y tomen posesión. De entre los miembros adicionales de la Junta, uno (1) deberá estar relacionado y tener experiencia en proyectos de desarrollo urbano y uno (1) de los miembros adicionales deberá tener experiencia en administración o finanzas. Los miembros de la Junta que sean funcionarios públicos podrán designar, mediante comunicación escrita al Presidente de la Junta, un representante autorizado permanente con derecho a voz y voto para que lo represente en las reuniones a las que no pueda asistir.

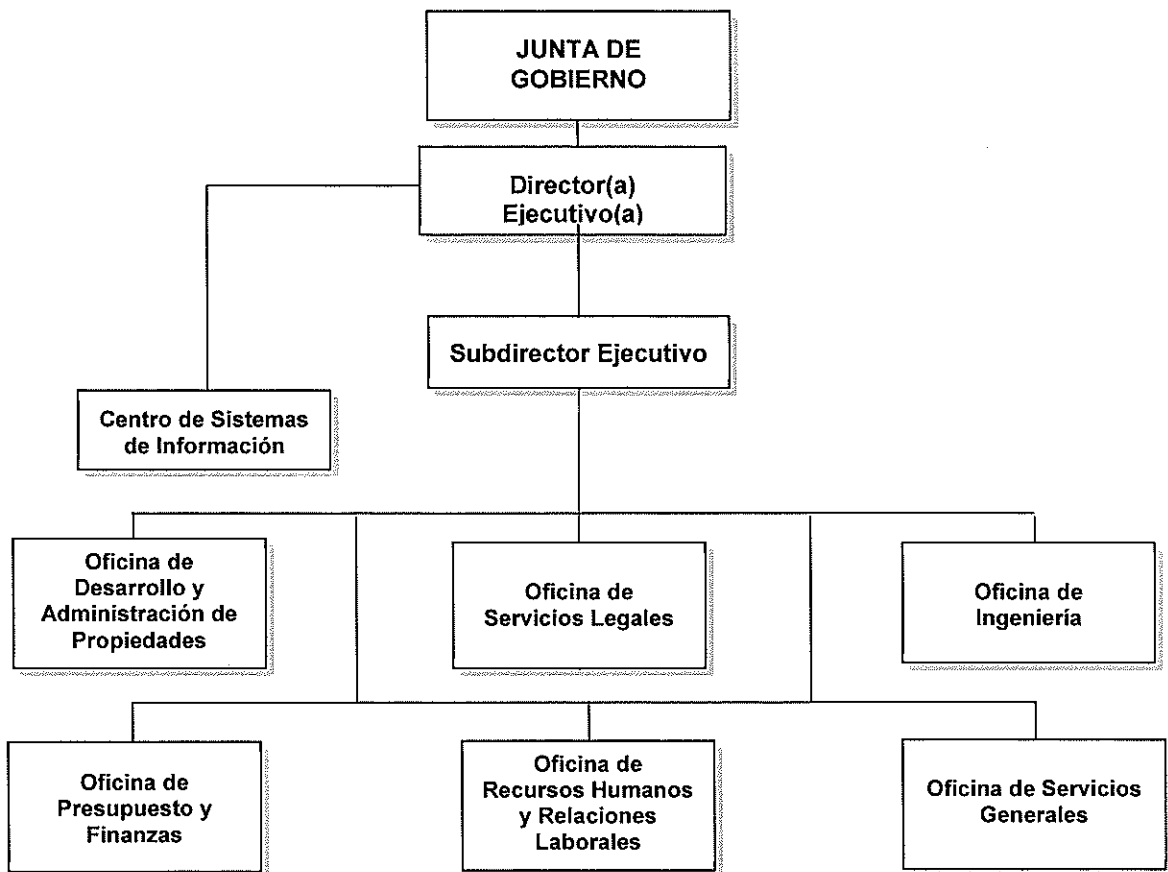
Asimismo, la Administración cuenta con un(a) Director(a) Ejecutivo(a) quien deberá ser nombrado por la Junta de Gobierno. El (La) Director(a) Ejecutivo(a) contará con los poderes, desempeñará los deberes y tendrá las responsabilidades que la Junta de Gobierno estime propio delegarle. Esta delegación incluye la contenida o provista en los reglamentos de la corporación pública. 23 L.P.R.A. secs. 311c; 3 L.P.R.A. Ap. X Art. X.

Al respecto, el Artículo Tercero del Reglamento Interno de la Administración, aprobado el 31 de marzo de 2008, le asigna amplio poderes y deberes al (a la) Director(a) Ejecutivo(a) incluyendo: prescribir por reglamento las normas que regirán todos los asuntos de personal; nombrar y dejar cesante a los funcionarios y asignar a estos los poderes, facultades, responsabilidades y la autoridad que estime propias; crear, nombrar, reclasificar y/o eliminar los puestos necesarios para el funcionamiento de la entidad; determinar los sueldos a ser devengados por los empleados, así como los aumentos que periódicamente deban recibir los empleados, todo dentro de la escala de sueldos que para cada plaza se adopte; llevar a cabo la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto

Rico, representar a la Administración y a la Junta en cualquier acción judicial que se entable y en cualquier actividad, transacción, negociación y/o procedimiento que se entable; realizar los negocios referentes a inversiones, planificación de terrenos, y adquisiciones y venta de terrenos que estime necesarios para adelantar los propósitos de la ley orgánica; hacer contratos y formalizar toda clase de instrumentos que fueren necesarios o convenientes para el ejercicio de cualesquiera de los poderes de la Administración; así como adoptar el sistema de contabilidad que se requiera para el adecuado control de las inversiones, gastos e ingresos de la entidad, entre otros.

La estructura organizacional de la Administración incluye y está encabezada por una Oficina Ejecutiva, integrada por el (la) Director(a) Ejecutivo(a), el Subdirector Ejecutivo, Ayudantes Especiales y puestos de Secretarías Confidenciales. Además, la corporación cuenta con seis (6) oficinas operacionales, que atienden tanto los aspectos programáticos como administrativos de la entidad, las cuales incluyen: Oficina de Desarrollo y Administración de Propiedades, Servicios Legales, Ingeniería, Presupuesto y Finanzas, Recursos Humanos y Relaciones Laborales, así como de Servicios Generales. La labor, responsabilidades y gestiones realizadas por cada una de las oficinas de la Administración son discutidas en detalle más adelante, al explicarse la estructura programática y los proyectos atendidos por cada una durante los pasados años.

La estructura organizacional resultante y que existe en la actualidad se ilustra en el siguiente organigrama:



La Administración cuenta también con un Centro de Sistemas de Información que atiende y es responsable tanto del manejo de la información electrónica, como de las herramientas e infraestructura tecnológica utilizada por las diferentes oficinas. Este Centro de Sistemas de Información está adscrito a la Oficina Ejecutiva.

VI. ESTRUCTURA PROGRAMÁTICA

Durante este periodo, la Administración le ha dado énfasis a mercadear su inventario de propiedades, para aumentar la utilización de las mismas, fomentar así actividad comercial y económica en estos inmuebles, ya sea mediante proyectos de menor o mayor tamaño, al igual que con el fin de mejorar el nivel de ingresos de la corporación pública.

En este contexto, el plan de trabajo estratégico de la Administración, tanto sobre los aspectos programáticos como administrativos de la entidad, incluyó particularmente lo siguiente:

- **MAXIMIZAR LA UTILIZACIÓN DE LAS PROPIEDADES DE LA ADMINISTRACIÓN**
 - Se mercadearon las propiedades del inventario a grupos ligados con el desarrollo de proyectos, a empresarios, a microempresarios y al público en general. Este mercadeo y promoción se realizó mediante participación en reuniones continuas, activas y directas con interesados. Estos esfuerzos resultaron en nuevos contratos de arrendamiento y contratos de desarrollo. Los contratos de desarrollo fueron revisados dentro esquemas contractuales y programáticos apropiados para proyectos de mayor complejidad o envergadura. En estos contratos de desarrollo la Administración tiene el rol de velar por el progreso adecuado y diligente de los proyectos, principalmente en la etapa inicial de condiciones precedentes, en donde el desarrollador realiza el trámite de permiso, diseño y financiamiento del proyecto.
 - Se habilitaron los espacios comerciales y de oficinas en el edificio sede, disponibles para arrendamiento. Se promovió efectivamente el arrendamiento de estos espacios que, además de conllevar ingresos adicionales por renta, ayudan a distribuir costos operacionales fijos del edificio, como son los gastos por seguridad, contribuciones territoriales y otros.
 - En cuanto a los arrendamientos de tanques para productos derivados del petróleo, se negoció y se otorgó un nuevo Contrato de Arrendamiento a largo plazo con *Buckeye Caribbean Terminals, LLC.*, para un aumento aproximado de \$265,000 dólares anuales.
 - Según lo estipulado en la Solicitud de Propuesta ("SDP") para seleccionar un nuevo arrendatario para uno de los terminales del *Cataño Fuel Storage*, la Administración evaluó y finalmente otorgó un contrato con la compañía *Best Petroleum Corporation*, lo que representa un aumento aproximado en la renta básica de \$1.350 millones anuales, en comparación con la renta básica recibida por el anterior arrendatario.

- La Administración continúa enfrentando el reto de que sus reservas económicas, las cuales estaban depositadas en el Banco Gubernamental de Fomento, y disponibles y previstas para potenciales adquisiciones, fueron presentadas como menoscabos en los Estados Financieros del 2017. No obstante, la Administración presentó un "Proof of Claim" ante la consideración del Tribunal Federal de Quiebras para reclamar e intentar recuperar los fondos congelados por el BGF. Lo anterior, obliga a que la corporación pública tenga que continuar con su plan de adquisición de manera más limitada, dependiendo para el mismo de los ingresos que pueda generar de la venta de propiedades, así como de las ganancias que pueda obtener de su operación. A tono con ello, la Administración entiende conveniente seguir con un plan adecuado de disposición de propiedades, de aquellos inmuebles con limitado potencial de desarrollo o que puedan lograr su óptimo aprovechamiento mediante la venta que pueda hacerse de los mismos. No obstante, se debe ser consciente de la importancia y efectividad que ha tenido la política pública de arrendamiento para garantizar ingresos recurrentes a la entidad y, en su momento, dotarla de fondos para adquisiciones y otros proyectos. De igual forma, la Administración tiene que centrar su operación en un uso eficiente de sus recursos e ingresos, en aras de mantener un inventario de propiedades diverso, útil y relevante para el desarrollo económico y urbano de Puerto Rico, como es su misión.

- **MAYOR INTERACCIÓN CON OTRAS ENTIDADES Y PROYECTOS GUBERNAMENTALES**
 - La Administración siempre ha estado involucrada en proyectos en conjunto o en colaboración con otras entidades gubernamentales, las cuales no sólo han hecho uso del inventario de propiedades de la corporación pública, sino que también se han beneficiado de sus poderes y peritaje para realizar expropiaciones, adquisiciones, valoraciones, mensuras y demás trámites relacionados con inmuebles.

 - La corporación pública también ha trabajado en estrecha coordinación con otras entidades gubernamentales, incluyendo otros componentes del DDEC, para impulsar proyectos de desarrollo.

 - La Compañía de Turismo ha contado con la Administración para referirnos empresas en busca de ubicaciones para realizar proyectos turísticos en la Isla.

 - La Administración es uno de los principales brazos del gobierno en lo que respecta a la expropiación de terrenos para proyectos de obra pública y viabilizar proyectos privados. La corporación pública siguió atendiendo en los tribunales expropiaciones realizadas para el beneficio del Puerto de las Américas en Ponce, la Compañía de Fomento Industrial, el Fideicomiso de Conservación y otras dependencias. En el manejo de los casos de expropiaciones, la Administración ha seguido demostrando ser de las entidades mejores preparadas y con mayor trayectoria en este campo. La Administración, mediante un equipo interdisciplinario de primera, integrado tantos

por abogados como por peritos de diversas áreas, han podido disponer un buen número de esos casos mediante sentencias favorables o por acuerdos transaccionales por sumas muy por debajo de las reclamadas. Igualmente se ha prevalecto en varias vistas de mejor uso, que son claves para las determinaciones finales sobre justa compensación. Estos casos han requerido una litigación intensa y que supone un desembolso importante de gastos por servicios profesionales, pero que se ha traducido en una defensa adecuada y claramente costo-efectiva, ante los reclamos millonarios de compensación adicional en los casos de expropiación en cuestión. La Administración cuenta con un importante, amplio y fuerte poder de expropiación, consignado en su ley orgánica, que durante décadas ha sido utilizado para el beneficio de la corporación pública y otras entidades gubernamentales.

- **OPTIMIZACIÓN DE PROCESOS INTERNOS, DECISIONALES Y DE MANEJO DE INFORMACIÓN**

- La Administración adquirió nuevos programas de computadora, equipos y se adiestró al personal en el uso del nuevo sistema de información. Este mejoramiento del sistema de información, se nutre también del proyecto de digitalización y georreferenciación de los planos de los inmuebles, los cuales se han venido incorporando a la base de datos del inventario de propiedades. Este proyecto incluye la digitalización de planos existentes de todas las fincas, la verificación y actualización de los datos de estas propiedades, así como el refinamiento de la base de datos de la Administración que integra diversos campos de información descriptiva y cualitativa de cada finca.
- La brigada de agrimensura cuenta con equipo de última generación, el cual asiste en culminar el proyecto de inventario digital de propiedades, para ser utilizado como fuente de información completa y actualizada del inventario de terrenos, así como herramienta de trabajo del personal.
- Por otra parte, aun cuando la Administración es una corporación pública autosuficiente económicamente, desde antes de la Ley 66-2014 se estableció una estricta política de control fiscal, procurando ahorros y un uso prudente de los recursos disponibles. Todo ello de manera cónsona con el principio de austeridad fiscal implantado en el gobierno central. Igualmente se han observado todas las normativas de reducción de gastos en contratación de servicios, nómina de confianza y otros conceptos. Además, los esfuerzos de aumentar los ingresos han estado apareados con un estricto control de gastos. La adquisición de bienes y contratación de servicios, tanto profesionales como generales, han estado guiados por una evaluación de la imperiosidad y costo-eficiencia.

VII. PROYECTOS

Expuesta la estructura programática de la Administración durante los últimos años, en términos del plan de trabajo establecido e implementado, se hace adelante un recuento de proyectos

más concretos, desglosados por las diferentes Oficinas. Estos vienen a ejemplificar o poner en mejor contexto, los diferentes aspectos programáticos antes reseñados.

Oficina de Desarrollo y Administración de Propiedades

La Oficina de Desarrollo y Administración de Propiedades (ODAP) asiste directa y estrechamente al Director Ejecutivo en todo lo relacionado al arrendamiento, venta y adquisición de propiedades, así como en los procesos de evaluación y negociación para el desarrollo de proyectos en las propiedades de la Administración. La ODAP participa en las determinaciones de los usos óptimos de las propiedades, de las transacciones y de los términos más provechosos y adecuados para la viabilizar los proyectos, así como de la negociación y el seguimiento a los contratos de desarrollo para los proyectos considerados por la Administración.

La estructura organizacional de la ODAP se compone de cuatro (4) unidades o áreas de trabajo principales. En la unidad de Gerencia de Desarrollo y Uso de Propiedades, se realizan todas aquellas funciones relativas a encauzar el desarrollo e implementación de planes maestros, desarrollo de proyectos de nueva construcción y el establecimiento de diversos usos en propiedades de la Administración. La unidad de Administración de Propiedades, realiza todas las funciones relativas al trámite de las solicitudes para el arrendamiento, venta o cualquier otra transacción de derechos reales sobre propiedades de la Administración. Por otro lado, la unidad de Valoración provee las opiniones y determinaciones de valor de las propiedades, requeridas para evaluar y perfeccionar cualquier transacción propuesta sobre dichas propiedades. Por último, la unidad de Inspección y Base de Datos documenta el estado de uso y condiciones físicas de las propiedades de la Administración, además de mantener un inventario de éstas con información sobre la titularidad, transacciones de derechos reales bajo las cuales ha estado afecta la propiedad y datos que surgen de las inspecciones realizadas. Estas cuatro (4) unidades de la ODAP trabajan en colaboración y coordinación, de acuerdo a las necesidades o circunstancias de cada propiedad y proyecto, para promover su desarrollo o uso, conforme a la política pública de la Administración.

La ODAP es responsable del proceso de aprobación y supervisión de todos los arrendamientos sobre las propiedades de la Administración. Además, es clave para los proyectos de desarrollo o de conservación ambiental e histórica, que se promueven y logran en las propiedades de la Administración. Generalmente, las transacciones para promover estos proyectos, se viabilizan mediante el otorgamiento de un Contrato de Desarrollo, el cual requiere la satisfacción de unas condiciones precedentes, las cuales incluye la presentación del diseño propuesto, la presentación de los documentos de construcción, permisos de uso y el financiamiento, necesarios para el desarrollo del proyecto. Una vez satisfechas estas condiciones, la Administración procederá a otorgar el instrumento que sea necesario bajo los términos pactados. De esta manera, la Administración procura evitar la especulación con sus propiedades y garantiza su disponibilidad para el desarrollo de proyectos viables.

I. RESULTADOS Y ESTATUS DE LOS PROYECTOS MÁS SIGNIFICATIVOS

En los pasados años, la Administración ha dirigido sus esfuerzos en fomentar el desarrollo económico de Puerto Rico, encaminando proyectos industriales, comerciales, turísticos y de vivienda en sus propiedades, al tiempo que continúa impulsando la implantación de planes de desarrollo de largo plazo.

La colaboración de la ODAP ha sido instrumental para alcanzar los objetivos de la Administración. Durante el período 2017-2020, la ODAP participó en la evaluación y negociación de proyectos que significarán una inversión privada estimada de más de \$880 millones a la economía del país durante los próximos años.

A continuación, se presenta el estatus de los principales proyectos en curso, con los que la ODAP ha trabajado durante estos años para adelantar los objetivos de la Administración.

Transformación Urbana

1. **Rehabilitación Antiguo Departamento de Salud en Santurce.** Luego de evaluar varias solicitudes sobre la propiedad, la Administración comenzó las negociaciones para otorgar un Contrato de Desarrollo para la venta y rehabilitación de la estructura conocida como Antiguo Edificio del Departamento de Salud, ubicado en la parada 19 de la Avenida Ponce de León en Santurce. El proyecto contempla la rehabilitación mediante la adaptación del edificio histórico para uso de vivienda y comercio de entretenimiento, además del redesarrollo de la propiedad con nueva edificación para distintos tipos de vivienda, que apoyen la revitalización de este centro urbano, mediante una inversión privada de sobre \$70 millones.

Actualmente el proyecto se encuentra detenido, debido a que la Administración presentó una Demanda de *Mandamus* para solicitar que se le ordene al Municipio de San Juan el cumplimiento con la Resolución Conjunta 15-2017, la cual requiere la transferencia del título de propiedad a la Administración.

2. **Edificio Comercial (EliteBco, LLC), Santurce.** Contrato de Desarrollo para un proyecto de oficinas y comercio de aproximadamente 18,000 pies cuadrados, con estacionamiento comercial en estructura, mediante el arrendamiento a largo plazo de una parcela de 4,800 metros cuadrados en la Ave. Fernández Juncos esquina Calle Bolívar. Actualmente, mientras se satisfacen las condiciones precedentes para el desarrollo del proyecto, el desarrollador también arrienda la propiedad para su uso temporal como estacionamiento. El proyecto se encuentra en las etapas iniciales de diseño y contempla una inversión privada de \$7.5 millones.
3. **Plan de Urbanización Finca Hogar del Niño en Guaynabo.** La Administración elaboró un Plan Maestro para esta propiedad, la cual consta de aproximadamente 80 cuerdas, y ubica en el barrio Los Frailes del Municipio de Guaynabo. Esta es una de las propiedades más importantes del inventario de la Administración, debido al valor estratégico que representa en cuanto a la implantación de diversas políticas públicas. El Plan Maestro se elaboró considerando principalmente los objetivos de redesarrollo alrededor de las estaciones del Tren Urbano, creando un modelo de comunidad orientada al tránsito ("*transit oriented development*"). La Administración identificó dos propuestas que se acercan razonablemente a los objetivos de su Plan Maestro y determinó que sólo consideraría el proyecto por etapas en lugar de la venta total de la propiedad. El Comité de Venta de la Administración se encuentra en el proceso de evaluar aquella propuesta que sea más afín con los parámetros del Plan Maestro, para así establecer discusiones con los proponentes y auscultar la posibilidad de entrar en un acuerdo.

4. **“Food Truck Park” Municipal, Centro Urbano de Isabela.** El Municipio de Isabela solicitó la venta de varias propiedades de la Administración ubicadas en el centro urbano para el desarrollo de un proyecto que incluye una plaza de camiones gastronómicos, estacionamiento e instalaciones municipales. Estas propiedades fueron adquiridas por la Administración para agruparlas y conformar una parcela de 0.7930 cuerdas, que permitiera propiciar un desarrollo en función de la revitalización del centro urbano. A pesar de los esfuerzos de la Administración por más de una década, no ha sido viable el desarrollo de ningún proyecto en la propiedad, por lo que la propuesta del Municipio para la adquisición de la propiedad y su desarrollo se ha considerado como una alternativa para promover el objetivo de revitalización urbana que motivó la adquisición de estas propiedades en un principio.
5. **Erradicación de Estorbos Públicos en Sectores de San Juan.** La Ley 96-2017, según enmendada, otorgó 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 ciertas áreas del Municipio de San Juan; así como a adquirir dichas propiedades mediante expropiación para venderlas a la persona con interés capacitada para convertirlas en propiedades funcionales. A partir de la aprobación de esta Ley, la Administración elaboró y logró la aprobación del *Reglamento para la Declaración y la Erradicación de Estorbos Públicos en los Sectores de Santurce y Río Piedras del Municipio de San Juan*, a través del cual se definieron las normas y los procedimientos para llevar a cabo este nuevo proceso en la Administración. Actualmente se han comenzado a recibir solicitudes oficiales de personas y entidades interesadas.

Desarrollo de Vivienda

6. **Sagrado Corazón Elderly (antes Nature Housing Senior Community), Arecibo.** La Administración suscribió un Contrato de Desarrollo para un proyecto de vivienda para personas de edad avanzada de bajos recursos, mediante la venta de 2.6 cuerdas de terreno. El proyecto contempla el desarrollo de 120 apartamentos en un edificio de seis niveles y aproximadamente 92,000 pies cuadrados de construcción. El proyecto se encuentra en la etapa de Condiciones Precedentes y contempla una inversión privada de \$3.4 millones.
7. **Stella, Finca Hermanas Fano San Juan.** Negociación de un Contrato de Desarrollo para un proyecto de vivienda, mediante la venta de una parcela urbana de 4.15 cuerdas en la esquina de la Avenida Ponce de León y la calle Coll y Toste en Hato Rey. El proyecto contempla el desarrollo de un edificio de 416 unidades de vivienda subsidiada de alquiler. Actualmente la Administración está en el proceso de evaluación de la propuesta para establecer los términos de la transacción. El proyecto contempla una inversión privada de \$126 millones.
8. **Desarrollo de Vivienda Finca Cerro Las Mesas, Mayagüez.** La Administración se encuentra trabajando con la transacción de venta de una propiedad de aproximadamente 175 cuerdas, para el desarrollo de varios proyectos de vivienda. La propiedad formaba parte del programa de disposición de propiedades de la Administración

Desarrollo Hotelero

9. **Luquillo Hospitality Trust, LLC, Luquillo.** La Administración otorgó un Contrato de Desarrollo para un proyecto de hotel de 100 habitaciones, casino, restaurante en estructura independiente, áreas comerciales y otras amenidades de apoyo, mediante el arrendamiento a largo plazo de 10 cuerdas de terreno al pie de la PR-3. El proyecto se encuentra en la fase de permisos, para el cual se logró la aprobación de la Consulta de Ubicación 2016-23-JPU-0461, y se espera completar los permisos de construcción a finales de 2020. Una vez satisfechas las condiciones precedentes del contrato de desarrollo, se procederá al arrendamiento de la propiedad para la construcción y operación del hotel. El proyecto contempla una inversión privada estimada en \$41.6 millones.
10. **South Beach Paradise, Vieques.** La Administración otorgó un Contrato de Desarrollo para la construcción de un parador turístico de alrededor de 120 habitaciones y amenidades de apoyo, mediante el arrendamiento a largo plazo de 7.87 cuerdas en el barrio Esperanza del Municipio de Vieques. El proyecto cuenta con los permisos requeridos, pero ha confrontado dificultades en la obtención del financiamiento. Actualmente se evalúa la solicitud del desarrollador de incluir un componente de “*glamping*” para desarrollar el proyecto en etapas que refuercen su viabilidad financiera. El proyecto contempla una inversión privada estimada en \$30 millones.
11. **Plaza La Marina, Frente Portuario del Viejo San Juan.** La Administración es dueña de tres parcelas ubicadas en el Paseo Gilberto Concepción de Gracia, en el Frente Portuario del Viejo San Juan. Para estas tres parcelas se evaluó el desarrollo de un proyecto de uso mixto con un componente de hotel. Actualmente, se negocian nuevos términos para establecer un contrato que permita consolidar las tres parcelas como una sola propiedad, para desarrollar en ella un proyecto totalmente hotelero de alrededor de 1,000 habitaciones, casino y estacionamiento en estructura, bajo la reconocida marca *Hard Rock Hotel & Casino*, mediante el otorgamiento de un arrendamiento a largo plazo de la propiedad. Este desarrollo ha sido clasificado como un proyecto estratégico del Gobierno de Puerto Rico, y contempla una inversión privada de más de \$250 millones.
12. **Hotel Palacio Provincial, Viejo San Juan.** La Administración mantiene un Contrato de Desarrollo para la rehabilitación de la propiedad histórica de la Excelentísima Diputación Provincial, para su adaptación al uso de hotel *boutique*, mediante el arrendamiento a largo plazo de la propiedad ubicada en la calle San Francisco esquina calle San José. Actualmente el proyecto se encuentra en construcción, proceso que se ha visto retrasado por el manejo de hallazgos arqueológicos bajo la jurisdicción del Instituto de Cultura Puertorriqueña. Se proyecta terminar la construcción para comenzar la operación durante los primeros meses de 2021. El proyecto se realiza mediante una inversión privada de \$11 millones, y representa la creación de alrededor de 125 empleos directos e indirectos entre las fases de construcción y operación del hotel.
13. **Proyecto turístico en el Túnel de Guajataca de Isabela.** Se mantiene un Contrato de Arrendamiento con el Municipio de Isabela para el uso y cuidado de la propiedad. Además, el Municipio planifica el desarrollo de un proyecto turístico-recreativo que promueva la

conservación de la propiedad histórica del túnel y los recursos naturales, ambientales y paisajísticos que forman parte de la misma.

14. **Gran Hotel San Felipe del Morro, Viejo San Juan.** La Administración mantiene un Contrato de Desarrollo para un proyecto de rehabilitación de la propiedad histórica del antiguo Asilo de Beneficencia en el Viejo San Juan, para su adaptación al uso de hotel, mediante el arrendamiento a largo plazo. Actualmente la propiedad está ocupada por el Instituto de Cultura Puertorriqueña, entidad que, a pesar de subutilizar la propiedad y de no haber sido capaz de proveer el mantenimiento adecuado, ni tener los recursos para garantizar la conservación del recurso histórico, se ha opuesto al proyecto propuesto por la Administración. Esta situación ha evitado el progreso de las gestiones. Mientras tanto, el edificio histórico continúa su deterioro y se retrasa la oportunidad de promover su rehabilitación y conservación a largo plazo, a través de la operación del proyecto que contempla 53 habitaciones, restaurante, bar, dos spas y áreas de servicio, mediante una inversión privada estimada en \$24 millones. Una vez resuelta la controversia con el Instituto de Cultura y el Departamento de Justicia, será necesario realizar ciertas enmiendas al Contrato de Desarrollo para retomar el proyecto, debido al tiempo transcurrido sin que las partes pudieran realizar las gestiones conducentes al cumplimiento de las condiciones de dicho Contrato.
15. **Hotel Coamo Springs, Coamo.** Tras la evaluación de varias solicitudes de arrendamiento sobre la propiedad del antiguo *Hotel Baños de Coamo*, la Administración aprobó la propuesta de *Coamo Springs Investment LLC*. que contempla una inversión de aproximadamente \$8 millones, para transformar la propiedad en un hotel de mayor calidad, orientado al concepto de un espacio de retiro para bienestar mental y corporal ("*wellness*"), atado al recurso natural de las aguas termales por las que se reconoce este lugar. La Administración comenzó la negociación de un Contrato de Desarrollo para la rehabilitación total de las instalaciones existentes, las cuales se vieron severamente afectadas por el Huracán María, y para la nueva operación del hotel, mediante el arrendamiento a largo plazo de la propiedad. No obstante, en el proceso de negociación se recibió la aprobación, por parte de *FEMA*, de una asignación de aproximadamente \$4 millones para la reparación y mitigación de los daños provocados por el Huracán María. Por lo tanto, la Administración ha comenzado una reevaluación de las alternativas para aprovechar los fondos asignados por *FEMA*, al tiempo que se promueva el desarrollo del proyecto por parte de la entidad privada, cuyo alcance es mayor al proyecto requerido bajo *FEMA* y de cuya participación depende la posterior operación del proyecto a largo plazo.

Desarrollo Industrial:

16. **Yabucoa Solar Farm (YFN), Yabucoa.** La Administración otorgó un Contrato de Desarrollo para un proyecto de energía renovable solar, mediante el arrendamiento de 247.5 cuerdas de terreno. El proyecto se encuentra en la etapa de Condiciones Precedentes y ya cuenta con la aprobación de la Consulta de Ubicación 2014-75-0121-JGU-T. No obstante, actualmente se evalúan ciertas enmiendas a los términos económicos del arrendamiento, ya que la Junta de Supervisión Fiscal, le ha requerido a la Autoridad de Energía Eléctrica modificar el "*Power Purchase Agreement*" otorgado a este proyecto para reducir la tarifa que

pagará por la energía que produzca. El desarrollo contempla una inversión privada estimada en \$100 millones.

17. ***Puerto Rico Ocean Technology Complex (PROTech), Yabucoa.*** Proceso de Solicitud de Propuestas (SDP) del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio (DDEC), en colaboración con la Administración, para el desarrollo de un proyecto innovador de carácter principalmente industrial que viabilizará el uso responsable del agua marina para la conversión de energía océano termal que serviría a los distintos componentes del proyecto, que incluyen las industrias de producción de energía, acuicultura, agricultura, cultivo de micro algas, refrigeración, entre otras. *PROTech*, además, proveerá oportunidad para la investigación de ecosistemas, instituciones educativas e instituciones privadas, un centro recreacional, cultural y comercial, entre otros, mediante el arrendamiento a largo plazo de sobre 200 cuerdas de terreno de la Administración. El proceso para la implantación del plan maestro elaborado por el DDEC comenzó con la publicación de una Solicitud de Cualificaciones, a través de la cual se cualificaron a tres entidades que podrán participar de la SDP que se contempla publicar y adjudicar antes de que culmine el año. Posterior a este proceso, si se logra adjudicar la SDP, la Administración negociará los términos del contrato de desarrollo y de arrendamiento. El proyecto contempla una inversión privada de aproximadamente \$200 millones y el potencial de crear alrededor de 10,000 empleos, según estimados del DDEC.

Desarrollo Comercial:

18. ***Caribbean Federal Training Center (Miller Intel Group), Toa Baja.*** La Administración otorgó un Contrato de Desarrollo para un centro de entrenamiento dirigido a entidades relacionadas a operaciones tácticas, de seguridad, y de manejo de emergencias y conflictos, mediante el arrendamiento a largo plazo de 306.92 cuerdas de terreno. El proyecto incluye oficinas administrativas, salones de clases, armería, instalaciones para la práctica de tiro, área para atención médica, almacén, campos de entrenamiento de tiro y áreas de entrenamiento táctico con vehículos de motor y aéreo. El proyecto se encuentra en el proceso de documentos y permisos de construcción. Se estima que la construcción del proyecto pueda comenzar a partir de marzo de 2021. El Desarrollo contempla una inversión inicial de \$6.2 millones y la creación de 50 empleos directos.

Recomendaciones Administrativas de la ODAP:

- Es de vital importancia fortalecer la Oficina en su componente de administración de propiedades. Resulta indispensable añadir personal cualificado para manejar las tareas específicas de administración de propiedades, incluyendo la atención a los arrendatarios de la Administración y a las solicitudes de información del público sobre el inventario de propiedades, así como el manejo de la documentación en los procesos de los comités de venta y de arrendamiento, y estorbos públicos.
- Mantener actualizando el sistema de información geográfica e integrar la información de las propiedades de la Administración a las bases de datos existentes.

- Mantener actualizada la colección de planes de ordenación territorial y demás reglamentos y documentos de planificación.
- Programar el desarrollo de propiedades identificadas y solicitar propuestas para esos fines.

Recomendaciones de desarrollo y planificación de las fincas más importantes de la Administración.

1. **Hotel Centro Urbano de Luquillo.** Promover el arrendamiento de 1.71 cuerdas resultantes de la consolidación de varias propiedades adquiridas en el centro urbano para viabilizar el desarrollo de instalaciones comerciales-turísticas y de entretenimiento, de acuerdo a las guías de diseño establecidas por la ODAP.
2. **Nuevo Centro de San Juan, Hato Rey.** Se recomienda que las parcelas a lo largo de la Avenida Hostos y la parcela aledaña al Coliseo de Puerto Rico, sean desarrolladas con proyectos de usos mixtos de alta densidad, que incluyan usos de vivienda. Esto como alternativa para promover la activación urbana del sector en el que predomina el uso de oficina.
3. **Rehabilitación Teatro Paramount en Santurce.** Rehabilitación del Teatro en la parada 19 de la Avenida Ponce de León, como sala de teatro y lugar de entretenimiento. Aun cuando fueron completadas varias fases de la rehabilitación, el proyecto se ha detenido por los pasados años debido a la limitación de fondos de la Administración de Terrenos. Se deben identificar fondos para continuar la obra y seguir auscultando la disposición del sector privado para invertir y operar el proyecto. Se debe considerar la opción de adaptación del edificio a otros usos que permitan su operación, conforme al objetivo de revitalización del centro urbano de Santurce.
4. **Cataño Fuel Storage, Guaynabo.** Continuar con el arrendamiento de estas importantes instalaciones y promover transacciones con colindantes que permitan consolidar las propiedades de la Administración. Entre estas transacciones se encuentra una posible permuta con la Compañía de Comercio y Exportación (CCE).
5. **Finca Kelly, Bayamón.** Se recomienda el desarrollo de viviendas siguiendo parámetros que garanticen el máximo aprovechamiento de los terrenos.
6. **Finca Ciénaga San Pedro, Toa Baja.** Esta finca está ocupada en su mayoría por terrenos anegados (humedales). Se recomienda evaluar la posibilidad de establecer un banco de mitigación de humedales.
7. **Finca Tortuguero, Vega Baja y Manatí.** Algunas porciones de esta finca están dentro del área de zonificación especial de la Laguna Tortuguero. Auscultar el interés de entidades como el Fideicomiso de Conservación para establecer acuerdos sobre la conservación y manejo integral de la zona y el establecimiento de instalaciones de recreación. En las áreas más cercanas a la costa, en la playa Los Tubos, se recomienda considerar el desarrollo de proyectos ecoturísticos en armonía con el ambiente natural y con el acceso público a las costas.

8. **Finca El Tanque, Arecibo.** Un área de esta finca de aproximadamente 40 cuerdas, ha sido identificada como posible localización de proyectos de vivienda, siguiendo parámetros que garanticen el máximo aprovechamiento de los terrenos.
9. **Finca Algarrobos, Mayagüez.** Se recomienda que se evalúe la posibilidad de establecer un banco de mitigación de humedales.
10. **Finca Maravilla Sur, Las Marías.** Esta finca fue identificada como una posible localización de proyectos de vivienda. Se recomienda mantener en reserva a corto y mediano plazo.
11. **Finca Belvedere/Miradero, Cabo Rojo:** Gran parte de esta finca ha sido declarada reserva natural. El remanente de unas 78 cuerdas de terreno, debe ser mantenido en reserva y en usos agrícolas a corto y a mediano plazo, para así tener terrenos disponibles para las necesidades de futuras generaciones.
12. **Finca Muteado Estrella, Ponce.** Continuar con el desarrollo de la finca de acuerdo con el plan de urbanización elaborado, que propone el desarrollo de un proyecto de usos mixtos, principalmente residencial. Realizar las obras de infraestructura pautadas para incentivar el desarrollo de la primera fase, de acuerdo al plan y continuar con el desarrollo del Centro de Convenciones del Municipio de Ponce.
13. **Finca El Bronce, Ponce.** Planificar el desarrollo del remanente de la finca para integrarse a los proyectos desarrollados por el Departamento de la Vivienda. Explorar la posibilidad de adquirir los terrenos colindantes.
14. **Finca Bordonos, Comerío.** Promover el desarrollo de proyectos de vivienda de adecuada densidad y explorar la posibilidad de adquirir terrenos colindantes para mantener terrenos disponibles en reserva.
15. **Finca Valdejulli, Maunabo.** Mantener los usos agrícolas mediante arrendamiento de los terrenos y explorar el posible desarrollo turístico de los terrenos más cercanos a la costa a largo plazo.
16. **Finca Emajagua, Maunabo.** Promover desarrollo de pequeños proyectos turísticos.
17. **Finca Mandry/Antón Ruiz, Humacao.** Mantener los usos agrícolas mediante el arrendamiento de los terrenos y explorar la posibilidad de establecer un banco de mitigación de humedales en parte de los terrenos o mantener las áreas de humedales bajo arrendamiento al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.
18. **Finca Punta Santiago, Humacao.** promover el desarrollo turístico ordenado de la propiedad según el esquema elaborado por la ODAP. Además, dar seguimiento a los acuerdos con la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura sobre la reconstrucción del muelle y promover la transferencia de dicho muelle a una entidad que pueda encargarse de su manejo, como, por ejemplo, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

19. **Finca Barrio Río, Naguabo.** Mantener los usos agrícolas mediante arrendamiento de los terrenos y explorar la posibilidad de permutar los mismos con la Autoridad de Tierras
20. **Finca Longo, Caguas.** Mantener remanente de la finca como reserva para usos industriales.
21. **Finca La Marina, Carolina.** Gran parte de esta finca tiene áreas de terrenos anegados (humedales). Se recomienda mantener en reserva para futuros usos compatibles con las características naturales de la propiedad, incluyendo mitigaciones y delimitar aquellas porciones que podrían ser objeto de procesos de urbanización.

Recomendaciones de adquisición de nuevos terrenos y propiedades para reserva.

Conforme a la misión de la Administración 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, se recomienda continuar enfocando la adquisición de terrenos durante los próximos años en los siguientes objetivos:

1. Respalda el continuo desarrollo industrial, el desarrollo turístico, así como la conservación de terrenos con valor natural y ambiental.
2. Promover el desarrollo de proyectos conjuntos, como la revitalización de Santurce y de los terrenos aledaños a las estaciones del Tren Urbano y otras zonas urbanas.
3. Continuar la revitalización de los centros urbanos y con el esfuerzo del proyecto de disposición de propiedades.
4. Apoyar el desarrollo de viviendas nuevas y rehabilitaciones.
5. Adquisición de terrenos colindantes a fincas de la Administración.

Oficina de Servicios Legales

La Oficina de Servicios Legales tiene la responsabilidad de proveer asesoramiento al Director Ejecutivo y a las demás Oficinas en cuanto los aspectos jurídicos de toda transacción relacionada con la gestión de la corporación pública. Esta Oficina prepara los documentos legales, entiéndase contratos, enmiendas y escrituras de las transacciones que se hacen con el inventario de propiedades, así como demás contratos de servicios o interagenciales. Además, provee asesoramiento y consultoría legal en todos los aspectos operacionales, incluyendo la formulación y revisión de los reglamentos de la corporación pública. La Oficina, mediante el personal interno o abogados externos contratados bajo la supervisión de la misma, representan a la Administración en procedimientos judiciales o administrativos en los cuales la entidad es parte. Igualmente, tiene a su cargo los casos de expropiaciones presentados a beneficio de la Administración o de otras entidades, en virtud de acuerdos de servicios a esos efectos. Esta área igualmente realiza gestiones

para el cobro de cuentas pendientes de pago, cancelar contratos vigentes, recuperar la posesión de las propiedades o atender incidentes en las mismas.

La Oficina de Servicios Legales cuenta con cuatro (4) abogados internos, que atienden las necesidades de servicios que existen por el volumen de transacciones con inmuebles que trabaja la entidad. Los principales proyectos de la Oficina en estos años han sido:

- Confeccionar, revisar y coordinar el otorgamiento de aproximadamente doscientos (200) contratos y escrituras, de diversa índole, incluyendo particularmente contratos de arrendamiento, desarrollo, escrituras de compra, venta, opciones de compras, permutas, cesiones, entre otros. La Oficina preparó nuevos formatos modelos para los contratos de desarrollo, así como se han revisado los términos contractuales de los arrendamientos en el Cataño Fuel Storage. Además de la preparación de los documentos legales, la Oficina de Servicios Legales ha intervenido directamente en la etapa de negociación de gran parte de todos estos contratos y transacciones.
- La Oficina trabajó en la confección o revisión integral de múltiples reglamentos internos, incluyendo varios que requirieron seguir el trámite dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme. Entre estos reglamentos se encuentra el Reglamento para la Declaración y Adquisición de Estorbos Públicos para la Reconstrucción Urbana de Santurce y Río Piedras, Reglamento de Transacciones de Derechos Reales sobre Bienes Inmuebles, Protocolo de Violencia Domestica, Plan de Control y Prevención de Exposición al COVID-19, Orden Administrativa 2020-01 para Establecer el Programa de Trabajo a Distancia Durante el Periodo de Emergencia del COVID-19, y la Orden Administrativa para establecer el proceso de acceso a la Información Pública, entre otros.
- Se continuó atendiendo una buena cantidad de casos de expropiaciones de menor o mayor complejidad, incluyendo mediante acuerdos con la Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera, Corporación del Proyecto Enlace del Caño Martín Peña, Puerto las Américas, Departamento de Recursos Naturales y el Fideicomiso de Conservación. En materia de expropiaciones, la Administración y la Oficina de Servicios Legales ha creado un equipo de trabajo interdisciplinario de reputados profesionales, para enfrentar de manera sólida y fundamentada los reclamos de compensación adicional. Este equipo y la estrategia seguida han rendido fruto al lograrse importantes victorias en los tribunales en estos casos, salvaguardando así millones de dólares de fondos públicos.
- El personal de la Oficina ha dado apoyo en las fases de preparación, evaluación y adjudicación de transacciones para el desarrollo de proyectos y venta de propiedades. Asimismo, se dio asistencia en la preparación y revisión de las resoluciones que emita la Junta de Gobierno, con respecto a sus determinaciones y acuerdos. También se trabajaron, en colaboración con la Oficina de Ingeniería, las consultas de transacciones presentadas ante la Junta de Planificación para diferentes transacciones y desarrollos. La Oficina también trabajó en la preparación de ponencias o memoriales explicativos con respecto a varios proyectos de ley.

- La Oficina de Servicios Legales laboró conjuntamente con la Oficina de Finanzas en las gestiones de cobro a deudores o arrendatarios morosos, a los fines de llegar a acuerdos de pago, dar por terminados contratos u otras gestiones relacionadas.

Oficina de Ingeniería

Durante los últimos años la Oficina de Ingeniería experimentó varios cambios significativos en cuanto a sus recursos humanos. Sin embargo, la configuración de sus operaciones permitió que nos adaptáramos con resiliencia a la misma y realizáramos satisfactoriamente las encomiendas asignadas.

En este periodo se han llevado a cabo los siguientes proyectos:

- Implementación del Proyecto de Reemplazo de Luminarias Fluorescentes e Incandescentes a Luminarias LED en el Edificio Sede de la Administración de Terrenos de Puerto Rico, con el propósito de obtener un ahorro energético en cumplimiento con la Ley 57-2014 según enmendada, conocida como "Ley de Transformación y Alivio Energético". Todo lo anterior se llevó a cabo con la aportación y apoyo de la Oficina de Política Pública Energética del Gobierno de Puerto Rico.
- Realización del estudio en las estructuras que ocupan la propiedad conocida como Departamento de Transportación y Obras Públicas, localizada en el barrio Santurce de San Juan para la identificación de material con contenido de asbesto y plomo. El informe resultante por *Analytical Environmental Services International, Inc.* se utilizará para el futuro desarrollo a llevarse a cabo en dicha propiedad.
- Formalización de la contratación de la Compañía *Perfect Integrated Solutions Inc.*, para atender el mantenimiento y conservación de veintidós (22) propiedades de la Administración, localizadas a través de varios pueblos de Puerto Rico.
- Se asistió a la Administración de Servicios Generales del Gobierno de Puerto Rico para la provisión de planos y especificaciones necesarias para la subasta del Proyecto de la Impermeabilización del Techo del Edificio Sede de la Administración. Se tiene programado la realización de los trabajos del proyecto por la compañía *Noreco Roofing*.
- Adquisición de un Vehículo Aéreo No Tripulado (VANT) o *small Unmanned Aircraft System* (sUAS), conocido como "Drone" modelo *Inspire 1 V 2.0.*, el cual ha sido utilizado por personal de la Brigada de Agrimensura para evaluar casos de propiedades localizadas en áreas inaccesibles, realizar fotografías orto rectificadas para atender solicitudes de conformidad de colindancias, entre otros asuntos.
- Continuación de la implementación por la Brigada de Agrimensura del proyecto de georreferenciación de las propiedades de la Administración de Terrenos, sujeto a ventas y arrendamiento, de manera que se pueda obtener un posicionamiento de la localización de las fincas. Además, mediante un Acuerdo con el Departamento de Transportación y Obras Públicas del Gobierno de Puerto Rico, se mensuraron y prepararon planos de varias fincas

de su propiedad, localizadas a través de todo Puerto Rico para formalizar diferentes transacciones a llevarse a cabo por este último.

- Implementación del Proyecto de digitalización, identificación y archivo de planos por pueblo y finca con el propósito de obtener un rápido acceso digital de los mismos.
- Personal de la Oficina de Ingeniería, trabajó con la preparación de los estimados de costos y reclamaciones a *FEMA*, debido al daño ocasionado en estructuras propiedad de la Administración por el paso del Huracán María y los terremotos ocurridos en Puerto Rico.
- Realización de inspecciones a través de todo Puerto Rico de propiedades ofrecidas en venta a la Administración, conforme restricciones, según disposiciones del Programa de Fincas Familiares de la Ley de Tierras de Puerto Rico (Título VI) y recomendaciones.

La Oficina de Ingeniería sometió consultas de transacción ante la Junta de Planificación para la autorización de ventas, permutas y cesiones de propiedades de la Administración a individuos privados o entidades gubernamentales.

Oficina de Presupuesto y Finanzas

La Oficina de Presupuesto y Finanzas es responsable de la custodia de todos los fondos que genera o recibe la Administración, incluyendo la contabilidad de las operaciones, así como el control contable del presupuesto de ingresos y gastos, pre intervención de cuentas, desembolsos, cobros y otras funciones similares. Prepara anualmente el presupuesto fiscal de la Administración para su presentación a la Oficina de Gerencia y Presupuesto y a la Junta de Gobierno de la Administración para su aprobación, así como colabora en la redacción del Memorial Explicativo para la comparecencia anual del Director(a) Ejecutivo(a) a las vistas de presupuesto. Esta oficina coordina anualmente la confección de los estados financieros de la corporación, por una firma de auditores externa, así como colabora en auditorías internas y de la Oficina del Contralor.

Durante este periodo, se han llevado a cabo los siguientes proyectos:

- Se instalaron las actualizaciones ("*upgrades*") del programa *SAGE 300 Premium 2020*. Las operaciones financieras de la Administración se contabilizan a través de las aplicaciones del programa *SAGE ERP 300* que utilizan los empleados de la Oficina de Presupuesto y Finanzas. Igualmente, se adiestró al personal de la Oficina con respecto a la actualización y herramientas disponibles en el programa *SAGE*, con el objetivo de maximizar su uso.
- Se completaron oportunamente y en tiempo las auditorías de los estados financieros, para los años fiscales que terminaron al 30 de junio 2016 y 2017. Actualmente, se está trabajando con el borrador del estado financiero para el año fiscal 2018 y el estado financiero para el año 2019, el cual se encuentra bastante adelantado. Para ello resultó útil haber solicitado propuestas de servicios multianuales para la selección de los auditores externos, permitiendo que la misma firma, *RSM ROC & Co.*, haya trabajado por varios años

consecutivos. Dicha firma se ha familiarizado ampliamente con las particularidades operacionales de la Administración, así como ha prestado un servicio diligente y de calidad.

- La Oficina de Presupuesto y Finanzas reestructuró las tareas del personal para hacer más eficientes los procesos internos, como, por ejemplo, el seguimiento a nuestros arrendatarios con relación a las pólizas de seguro que están vencidas, al igual que las gestiones de cobro.

Oficina de Recursos Humanos y Relaciones Laborales

La Oficina de Recursos Humanos y Relaciones Laborales es responsable de la administración, supervisión, dirección, y coordinación de las actividades administrativas y técnicas relacionadas con los recursos humanos de la corporación pública. Maneja todo lo relacionado al reclutamiento, planes de clasificación de puestos, retención, adiestramiento y capacitación del personal de la Administración. También administra, en lo pertinente a las relaciones laborales, el Convenio Colectivo entre la Administración y la Unión Independiente de Empleados de la Administración de Terrenos ("UIEAT"). Los principales proyectos de la Oficina incluyen los siguientes:

- Se promulgaron nuevos reglamentos, políticas, planes de acción afirmativa y códigos. Actualmente se encuentran en revisión varios reglamentos.
- Se implementó el Procedimiento de Desalojo de las Facilidades de la Administración de Terrenos.
- Se trabajaron diversas transacciones administrativas relacionadas al reclutamiento y selección de nuevos empleados para el servicio de carrera.
- Se actualizaron las clases que forman parte del Plan de Clasificación de Puestos y Retribución para el Servicio de Confianza.
- Se implantó el Programa de Trabajo a Distancia, durante el Período de Emergencia del COVID-19, según lo establece la Orden Administrativa 2020-001.
- Se estableció, en conjunto con el Instituto de Profesionalización de los Empleados del Gobierno de Puerto Rico, el Programa de Adiestramiento en Línea, en el cual los empleados desde sus computadoras, ya sea de manera presencial o remota, participan de los distintos adiestramientos que ofrece la Alianza UPR-OATRH. Estos adiestramientos no conllevan costo para la Administración o los empleados.
- Se logró implantar en la Administración el Programa de Pre retiro Voluntario establecido en la Ley Núm. 211-2015, el cual otorgó el beneficio de retiro temprano a nueve (9) empleados y bajo el Programa de Transición Voluntaria, se le otorgó el beneficio a un empleado.
- Se revisaron los contratos anuales del sistema de asistencia y licencias, Programa de Detección de Sustancias Controladas y el plan médico.

Nuestras metas futuras incluyen digitalizar los expedientes de personal de todos los empleados, salvaguardo la confidencialidad de los mismos, revisar las Descripciones de Deberes de cada empleado, actualizar los Reglamentos para la Administración de los Recursos Humanos para los Servicios de Carrera y de Confianza, revisar los Planes de Clasificación de Puestos y Retribución para los Servicios de Carrera y Confianza para que estén atemperados a las nuevas tendencias en la administración de los recursos humanos y al postulado constitucional de igual paga por igual trabajo.

Oficina de Servicios Generales

La Oficina de Servicios Generales coordina los servicios de apoyo para el funcionamiento de las operaciones diarias en la Administración y de los inquilinos del edificio. Entre las labores que realiza el personal de Servicios Generales están: compra de equipo, materiales, suministros y servicios; recibo, control, asignación y custodia de propiedad de la entidad; control y mantenimiento de la flota vehicular; mantenimiento y limpieza de la planta física y exterior del edificio; recepción de visitantes y manejo del cuadro telefónico; recogido, distribución y entrega de correspondencia (interna y externa) y transportación de funcionarios en gestiones oficiales; recibo, control, archivo y conservación de los documentos públicos de la Administración; supervisa los servicios de seguridad, fumigación, mantenimiento de elevadores o equipo y de recogido de desperdicios sólidos; efectúa el Programa de Reciclaje; y da apoyo en la atención de los inquilinos.

Los principales proyectos de la Oficina de Servicios Generales incluyen los siguientes:

- Se realizaron múltiples proyectos para mejorar las condiciones del edificio sede, de los daños sufridos a consecuencia del paso del Huracán María. Algunos de estos trabajos fueron, pintura del edificio, reemplazo de aires acondicionados, reemplazo de las planchas de policarbonato del patio interior, entre otros.
- Reemplazo del cuadro telefónico; inspección y certificación del sistema de alarmas de fuego y panel de alarma de fuego; inspección y certificación de los ascensores; reemplazo de cámaras dañadas. Mantenimiento de subestación eléctrica y pruebas correspondientes.
- El Plan de Reciclaje fue aprobado en marzo 2015 por la Administración de Desperdicios Sólidos ("ADS"). Actualmente se recuperan los desperdicios sólidos generados, en su mayoría: periódico, papel, plástico, cartón y otros. Existe un Centro de Acopio en el 2do piso del edificio.
- Ofreció apoyo a la Oficina de Ingeniería en el proceso de subasta para el proyecto de impermeabilización del techo del edificio sede, así como en múltiples proyectos de construcción en oficinas de la Administración, para habilitar los espacios a ser arrendados y para atender situaciones en las áreas comunes del edificio.

Centro de Sistemas de Información

El Centro de Sistemas de Información es responsable de toda la infraestructura tecnológica utilizada por las diferentes oficinas, incluyendo computadoras, impresoras, programación, servidores y red de data, así como de la integridad y seguridad de la información electrónica. Esta área ha trabajado proactivamente en hacer disponibles e incorporar la mejor y más moderna tecnológica disponible como herramientas de trabajo para las distintas Oficinas, ello con el objetivo de lograr eficiencias y economías. Este enfoque ha permitido que la Administración cuente al presente con recursos tecnológicos modernos y útiles, al igual que una cultura organizacional que reconoce, valora y aprovecha de los equipos y herramientas disponibles en su labor diaria.

El Centro de Sistemas de Información, en este periodo, trabajó con los siguientes proyectos:

- Cámaras de Seguridad – La Oficina del Centro de Información de la Administración de Terrenos de Puerto Rico tiene como objetivo la intención de fortalecer la seguridad y controlar posibles actos de vandalismo, que podrían poner en riesgo los servicios y/o operaciones de la Agencia.
- Actualización y Migración del Programa Financiero ACCPAC - Se instaló en la Oficina de Finanzas la más reciente versión ("Upgrades") SAGE 300.
- La Administración contaba con una tecnología análoga para el servicio telefónico. Debido a que los equipos análogos que manejaban los teléfonos ya no tenían reemplazo, se adquirieron nuevos equipos con tecnología moderna *VoIP*.
- Microsoft Azure – En vista de la situación del Covid-19, se configuraron máquinas virtuales en *Microsoft Azure* ("Cloud") para conexión remota.

VIII. CONCLUSIÓN


La Administración cuenta con una trayectoria de más de 57 años, en los cuales ha sido pieza clave para el desarrollo urbano de la Isla, al promover, planificar y/o viabilizar gran cantidad de proyectos gubernamentales y de iniciativas privadas. En estos últimos años, la corporación pública ha asumido también con mayor compromiso, el objetivo y finalidad de propiciar actividades que resulten en actividad económica, sin dejar de velar por el uso idóneo, planificado y adecuado de sus propiedades. Esta experiencia la capacita para seguir haciendo su labor de promoción y desarrollo de sus bienes inmuebles, al igual que está preparada para asumir responsabilidades adicionales, sobre todo en relación a otras propiedades gubernamentales disponibles para ser utilizadas para nuevos usos y proyectos. La entidad cuenta con profesionales competentes en cada área necesaria para el desarrollo de inmuebles, excelentes recursos tecnológicos, así como con el conocimiento y peritaje resultante de una fructífera trayectoria.

En el difícil contexto económico y fiscal actual, la Administración ha puesto en práctica su flexibilidad operacional, sus facultades legales y una visión amplia, para seguir promoviendo y logrando que se concreten proyectos de gran impacto y beneficio para el Puerto Rico. Los resultados logrados demuestran la relevancia e importancia que tiene la corporación pública, al igual que su

enorme potencial para seguir manejando y logrando el mejor aprovechamiento de las propiedades. Todo este esfuerzo se ha reflejado en el aumento de sus recaudos financieros como parte del arrendamiento de sus propiedades.

La Administración en la actualidad se encuentra lista, tanto en términos operacionales como programáticos, para seguir realizando su gestión, enfrentar nuevos retos y asumir incluso mayores encomiendas, para contribuir al desarrollo económico de Puerto Rico.

* * *



DALCIA LEBRÓN NIÉVES
DIRECTORA EJECUTIVA

16 DE OCTUBRE DE 2020

B. LISTADO DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO Y DE DESARROLLO OTORGADOS (2017-2020)

NÚM. DE CONTRATO	ENMIENDA	ARRENDATARIO O DESARROLLADOR	FECHA DE OTORGAMIENTO	CUANTÍA
2017-000076		Municipio de SJ – Torre Municipal	24/enero/2017	\$36,000.00
2017-000077		Casa Aboy, Inc.	1/marzo/2017	\$120,000.00
2017-000080		The Salvation Army, Inc.	31/marzo/2017	\$1,400,000.00
2017-000081		TY Croes Group, Inc.	7/abril/2017	\$25,000.00
2017-000084		Juan C. Báez Meléndez	15/junio/2017	\$4,500.00
2018-000008		Carlos R. Cardona Ocasio	1/julio/2017	\$27,090.00
2018-000018		The Money House, Inc.	2/agosto/2017	\$124,068.60
2018-000021		Carlos Morales Tirado	9/agosto/2017	\$45,700.00
2016-000057	B	Hostal El Convento SE-Casa Provincial	22/agosto/2017	\$0.00
2017-000050	A	Guardia Nacional de PR	30/agosto/2017	\$ 0.00
2018-000022		Municipio Autónomo de San Juan – Colegio Universitario	1/sept./2017	\$30,000.00
2018-000023		Municipio Autónomo de San Juan – Torre Municipal (estacionamientos)	1/sept./2017	\$72,000.00
2018-000025		PR Telephone Co. – Mayaguez	1/sept./2017	\$9,557.40
2018-000026		PR Telephone Co. – SJ	1/sept./2017	\$9,557.40
2018-000028		Oliveras & Ortíz Law Office, PSC	1/nov/2017	\$55,052.04
2018-000029		Best Petroleum Corp.	21/marzo/2018	\$27,935,960.32
2018-000030		LT Realty LLC.	1/nov/2017	\$15,600.00
2018-000031		Hacienda Acosta Corp.	1/nov/2017	\$22,110.00
2018-000032		Lcdo. Raúl E. Bandas Del Pilar	1/nov/2017	\$5,700.00
2018-000033		Centro de Educación Integral Soles del Jardín	1/nov/2017	\$24,000.00
2018-000034		Multisystems, Inc.	1/nov/2017	\$1,500.00
2018-000035		Poventud-Rosas-Santiago Domingo Law Off	1/nov/2017	\$15,081.24

NÚM. DE CONTRATO	ENMIENDA	ARRENDATARIO O DESARROLLADOR	FECHA DE OTORGAMIENTO	CUANTÍA
2018-000036		Antonio Torres Montes-Israel Benítez Naranjo	1/dic/2017	\$384,000.00
2008-000072	F	Total Petroleum PR	13/dic/2017	\$4,000,000.00
2017-000015	A	YFN Yabucoa Solar, LLC	10/enero/2018	\$0.00
2018-000040		Colonial Parking Corp.	16/enero/2018	\$5,000.00
2018-000041		Metro PR, LLC	1/feb/2018	\$195,667.20
2015-000052	B	Raymond Frías Santiago	15/marzo/2018	\$57,600.86
2018-000043		Carlos R. Márquez De Jesús	1/abril/2018	\$450,000.00
2016-000053	A	Surcos de la Montaña, LLC	13/abril/2018	\$9,935.28
2018-000046		Jorge Luis Sánchez Delgado	1/mayo/2018	\$33,732.00
2018-000047		Hostal El Convento SE-Casa Provincial	3/mayo/2018	\$3,078,750.00
2018-000049		CVEARB, Inc.	1/junio/2018	\$294,000.00
2019-000008		Buckeye Caribbean Terminals, LLC	1/julio/2018	\$10,993,007.15
2019-000009		Tropigas de PR, Inc.	1/julio/2018	\$72,000.00
2019-000011		Francy L. Medina Márquez	13/julio/2018	\$12,300.00
2019-000012		Municipio Autónomo de San Juan – Torre Municipal	23/julio/2018	\$30,000.00
2019-000013		Municipio Autónomo de San Juan - Colegio Universitario	23/julio/2018	\$72,000.00
2019-000014		Pablo González Belén	1/agosto/2018	\$4,500.00
2019-000017		Colonial Parking Corp.	1/agosto/2018	\$55,000.00
2017-000045	A	Mojo Isleño, Inc.	14/agosto/2018	\$0.00
2019-000018		Angel Feliciano Méndez	1/sept/2018	\$126,000.00
2019-000019		Municipio de Yabucoa	1/sept/2018	\$24,000.00
2019-000021		Digheon, Inc.	1/sept/2018	\$ 19,089.00

NÚM. DE CONTRATO	ENMIENDA	ARRENDATARIO O DESARROLLADOR	FECHA DE OTORGAMIENTO	CUANTÍA
2019-000022		LBA Consulting Services, LLC	1/sept/2018	\$19,200.00
2019-000023		IL Forno, LLC –	1/sept/2018	\$115,992.00
2019-000024		Jl Site Developers, LLC	1/sept/2018	\$723,000.00
2019-000025		Jl Site Developers, LLC	1/sept/2018	\$723,000.00
2019-000026		Jl Site Developers, LLC	1/sept/2018	\$723,000.00
2018-000033	A	Centro Educación Integral Soles del Jardín	13/sept2018	\$87,000.00
2019-000028		PR Caribe Distributors & Service, Inc	1/oct/2018	\$34,200.00
2019-000029		Iglesia d Dios Mission Board	27/sept/2018	\$30,600.00
2019-000030		Carlos C Ortiz Padilla	28/sept/2018	\$25,000.00
2019-000031		Luis León León	1/oct/2018	\$6,900.00
2019-000032		TY Croes Group, Inc.	1/oct/2018	\$12,000.00
2019-000033		Joel Bender Rabinovich	1/oct/2018	\$40,000.00
2019-000035		JJ Ranch, Inc.	1/oct/2018	\$28,192.80
2019-000041		Harry Moreu Quiñones	1/enero/2019	\$20,760.00
2019-000042		Integra Education Corp.	15/enero/2019	\$76,344.00
2019-000017	A	Colonial Parking Corp.	23/enero/2019	\$80,000.00
2019-000043		Jl Site Developers, LLC	1/feb/2019	\$723,000.00
2017-000055	A	Guánica Village Partners, LLC	18/enero/2019	\$0.00
2015-000077	A	New Energy Consultants & Contractor)	1/feb/2019	\$131,512.00
2019-000044		Administración de Terrenos	13/feb/2019	\$9,000.00
2013-000027	D	Auto Show Corp.	15/mar/2019	\$0.00
2019-000049		Desarrollos Inmobiliarios de Hato Tejas, LLC	1/abril/2019	\$324,000.00

NÚM. DE CONTRATO	ENMIENDA	ARRENDATARIO O DESARROLLADOR	FECHA DE OTORGAMIENTO	CUANTÍA
2019-000050		Luis Montes Benjamin	1/abril/2019	\$34,811.40
2019-000051		Club Náutico de Guayama, Inc.	1/abril/2019	\$65,568.00
2018-000018	A	The Money House, Inc.	24/abril/2019	\$0.00
2019-000052		B Billboard BG, LLC	1/mayo/2019	\$210,000.00
2019-000053		José A. Alvelo Malpica	1/mayo/2019	\$3,750.00
2019-000054		Miller Intel Group, LLC	2/mayo/2019	\$50,000.00
2019-000028	A	PR Caribe Distributors & Service, Inc.	23/may/2019	\$318,900.00
2019-000055		Colonial Parking Corp. – Santurce	1/junio/2019	\$300,000.00
2019-000056		Colonial Parking Corp. - Hato Rey	1/junio/2019	\$84,000.00
2019-000057		B Billboard NG, LLC	3/junio/2019	\$420,000.00
2019-000058		COFECC	21/junio/2019	\$328,008.00
2019-000059		ELITEBCO, LLC	10/junio/2019	\$84,264.00
2020-000001		Concretos de PR, Inc.	1/julio/2019	\$151,819.44
2020-000002		Incubadora Microempresa Bieke, Inc.	1/julio/2019	\$45,000.00
2020-000003		The Human Society of PR, Inc.	1/julio/2019	\$37,130.00
2020-000004		Olga B. Rosas Vélez	1/julio/2019	\$14,296.20
2020-000005		Municipio de Vega Baja	1/julio/2019	\$41,628.28
2020-000010		Efrain Santos Borrero	1/julio/2019	\$312,084.00
2020-000020		Smart Parking System, LLC	15/julio/2019	\$81,750.00
2018-000049	A	CVEARB, INC.	26/julio/2019	\$0.00
2015-000035	B	South Beach Paradise AT la Esperanza	29/julio/2019	\$0.00
2019-000017	B	Colonial Parking Corp.	7/agosto/2019	\$48,000.00

NÚM. DE CONTRATO	ENMIENDA	ARRENDATARIO O DESARROLLADOR	FECHA DE OTORGAMIENTO	CUANTÍA
2020-000022		PR Telephone Co.	1/octubre/2019	\$283,500.00
2020-000023		Municipio Autónomo de San Juan – Colegio Universitario	2/octubre/2019	\$72,000.00
2020-000024		Municipio de Humacao	4/octubre/2019	\$60.00
2020-000025		Oficina Adm. de los Tribunales	1/nov/2019	\$434,831.60
2019-000043	A	Jl Site Developers LLC	8/nov/2019	\$0.00
2020-000028		R. S. Café Corp.	15/nov/2019	\$29,025.00
2020-000030		Depto de Educación	5/dic/2019	\$12,000.00
2020-000031		Crisdal, Inc.	9/dic./2019	\$135,000.00
2020-000032		Crisdal, Inc.	9/dic./2019	\$435,000.00
2020-000033		Acción Social	10/dic./2019	\$9,000.00
2020-000034		Haser, Inc.	15/dic./2019	\$43,050.00
2020-000035		DTOP - Escritura #7	17/dic./2019	\$1.00
2020-000036		DTOP - Escritura #8	17/dic./2019	\$1.00
2020-000037		DTOP - Escritura #9	17/dic./2019	\$1.00
2020-000038		DTOP - Escritura #10	17/dic./2019	\$1.00
2020-000039		Bonneville School, Inc.	1/enero/2020	\$32,823.00
2020-000040		MARPOR Corp.	1/enero/2020	\$1,777,976.40
2020-000042		Rosalina China Narváez	28/enero/2020	\$15,000.00
2020-000044		Nelly Santiago García	1/feb/2020	\$630.00
2015-000040	A	Asoc. Maunabeña de Peq. Agric, Inc.	18/feb/2020	\$119,477.00
2020-000045		Jesús Torres Piñeiro	1/marzo/2020	\$3,150.00
2015-000035	C	South Beach Paradise AT la Esperanza	20/feb/2020	\$0.00

NÚM. DE CONTRATO	ENMIENDA	ARRENDATARIO O DESARROLLADOR	FECHA DE OTORGAMIENTO	CUANTÍA
2014-000057	B	Media Power Group, Inc.	28/feb/2020	\$817,346.48
2020-000047		Departamento de Hacienda	1/junio/2020	\$228,267.00
2020-000047	A	Departamento de Hacienda	24/junio/2020	\$0.00
2020-000004	A	Olga B. Rosas Vélez	30/junio/2020	\$14,296.20
2021-000006		Del Patio 787 LLC	15/julio/2020	\$55,033.00
2008-000072	G	Total Petroleum PR Corp.	22/julio/2020	\$14,066,515.80
2021-000008		Municipio de Gurabo	23/julio/2020	\$36,792.00
2021-000018		Sagrado Corazón Affordable LLC y Nature Housing Senior Community, Inc. – (Des.)	1/sept./2020	\$24,000.00
2019-000021	A	Digheontech, Inc.	1/sept./2020	\$144,033.75