

Comisión de Hacienda y Presupuesto



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE
P U E R T O R I C O
Administración de Terrenos

Memorial Explicativo
Presupuesto Recomendado
Año Fiscal 2014-2015

Administración de Terrenos de Puerto Rico



ADMINISTRACION DE TERRENOS
Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Luis Rivero Cubano
Director Ejecutivo

Memorial Explicativo

ADMINISTRACIÓN DE TERRENOS DE PUERTO RICO

Presupuesto Recomendado Año Fiscal 2014-2015

I. SITUACIÓN OPERACIONAL Y FISCAL ACTUAL DE LA CORPORACIÓN PÚBLICA

La Administración de Terrenos de Puerto Rico (la "Administración") es una corporación pública creada con el propósito de promover, en forma planificada y eficiente, el mejor uso de los terrenos. Desde el 1994, la entidad está adscrita como uno de los componentes del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio ("DDEC"). La Administración opera en atención a su función de asegurar la disponibilidad y hacer accesibles predios adecuados para proyectos de desarrollo económico y obras públicas. A estos fines, la corporación pública cuenta con una reserva estratégica de propiedades, ubicadas en distintos puntos del país. Precisamente, mediante el arrendamiento o venta de estos predios, la entidad genera los ingresos con los cuales cubre sus gastos operacionales y adquiere terrenos adicionales.

Esta corporación pública es una autosuficiente económicamente, ya que sostiene toda su operación y gestión con los ingresos que produce, en particular con los referidos arrendamientos. Para el Año Fiscal 2013-2014 en curso, el presupuesto consolidado aprobado de la Administración es de \$21,502,987.00, de los cuales \$10,502,887.00 están destinados para cubrir gastos operacionales y \$11,000,000.00 para mejoras permanentes. En el contexto de la Administración, se entienden como mejoras permanentes la adquisición de nuevos terrenos o propiedades, así como obras propiamente de mejoras en los inmuebles que pertenecen a la corporación pública. Este último concepto incluye obras en aquellas propiedades de la Administración que contienen edificaciones, como es la misma sede de la entidad, al igual que trabajos de urbanización en nuestros terrenos. Estas mejoras permanentes se costean también con los ingresos que se generan de la venta de propiedades de la Administración, cuyo producto es destinado a un fondo de adquisición.

Durante el actual Año Fiscal, la Administración ha venido ejerciendo y cumpliendo su función, haciendo disponibles sus terrenos para una variedad de proyectos de desarrollo económico, al igual que para iniciativas o proyectos públicos. En los meses de julio y diciembre de 2013, se acordaron extensiones de contratos de los arrendamientos relacionados a las facilidades de almacenamiento de combustibles conocidas como Cataño Fuel Storage, con las empresas que operan en el lugar, Puma Energy Caribe y Total Petroleum Puerto Rico. En ambos casos se incluyó un compromiso de inversión de éstas en mejoras a nuestras facilidades, por un valor en conjunto de cerca de \$40,000,000.00.

En este periodo también se acordó un arrendamiento a largo plazo para el establecimiento y operación de una nueva planta dosificadora de hormigón, por una compañía de capital local que ha entrado al sector. Asimismo, se han atendido de manera proactiva una multiplicidad de solicitudes de arrendamiento para el aprovechamiento de los terrenos agrícolas que posee la Administración, por agricultores con operaciones de pequeño y mediano tamaño. Esto último ha sido adicional a los arrendamientos usuales de los predios urbanos pertenecientes a la Administración, que se destinan a diversas actividades comerciales. La corporación pública también ha sido exitosa en promover el arrendamiento del espacio de oficina y comercial en el edificio de la sede de la entidad, ubicado en Hato Rey, el cual, luego de años de estar gran parte desocupado, tiene ya contratos firmados y otros compromisos por casi la totalidad del área disponible. Estos arrendamientos tienen el potencial de generar más de \$300,000.00 anuales en renta. Además, con la reciente inauguración del Hotel Hyatt Place en Manatí, se ha comenzado a recibir el canon fijo aplicable al periodo de operación, el cual es mucho mayor al que regía durante la fase de construcción.

De igual modo, se ha continuado participando y posibilitando proyectos gubernamentales de diversa índole. Luego de un proceso extenso de discusión y conceptualización, se otorgó un contrato con el Municipio de Isabela para potenciar el desarrollo de facilidades recreativas y turísticas en las inmediaciones del Túnel Guajataca. En fecha reciente, se logró un convenio con el Municipio de Humacao y el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, para restaurar el muelle de pesca recreativa ubicado en el sector Punta Santiago de Humacao que es propiedad de la Administración. Estos trabajos contarán con la aportación, en mano de obra, de la Reserva del Ejército de los Estados Unidos. Similarmente se está trabajando al presente en posibilitar el desarrollo de unas nuevas facilidades recreativas y deportivas, en conjunto con la administración municipal de Yabucoa.

La Administración también ha colaborado de manera estrecha con la Autoridad para el Redesarrollo de Roosevelt Roads, a la cual ofreció la garantía económica requerida por el gobierno federal que viabilizó el traspaso de los predios de la antigua base. Posteriormente, se otorgó también un contrato de opción con la Autoridad para la adquisición por la Administración de una parcela en el lugar. Al día de hoy, la Administración está igualmente inmersa en un plan interagencial, dirigido a promover la revitalización del centro urbano y turístico de Condado. Como parte del mismo, se vislumbra que nuestra corporación pronto expropie varios inmuebles identificados como estorbos públicos, para promover en su lugar proyectos de interés turístico, que sirvan de focos de actividad comercial.

Por lo que durante el actual Año Fiscal 2013-2014, la Administración ha proseguido intensamente con su labor programática, para impulsar y propiciar actividades de desarrollo económico en nuestras propiedades. En términos presupuestarios, la corporación no sólo se ha ceñido al presupuesto aprobado, sino que en los pasados meses también ha hecho un ejercicio de austeridad y prudencia en el gasto. Al presente, los gastos operacionales proyectados al 30 de junio de 2014 ascienden a \$8,811,381.00, cantidad que es menor en \$1,691,506.00 a la presupuestada, lo que equivale a una disminución de dieciséis por ciento (16%) al gasto anticipado. En cuanto el total presupuestado para mejoras permanentes, optamos por proyectar la utilización de los \$11,000,000.00 previstos.

De esta partida, se sufragó el desembolso que tuvo lugar como parte del acuerdo de opción a compra efectuado con la Autoridad para el Redesarrollo de Roosevelt Roads, pero sobretodo se prevé el posible uso de ese dinero en las expropiaciones que podrían hacerse en las próximas semanas, de las mencionadas propiedades en el área de Condado.

TABLA 1: PRESUPUESTO 2013-2014 Y GASTOS PROYECTADOS

USO DE RECURSOS	PRESUPUESTO APROBADO 2013-2014 (EN MILES)	GASTOS PROYECTADOS AL 30 JUNIO 2014 (EN MILES)	ECONOMIAS PROYECTADAS (EN MILES)
PRES. OPERACIONAL POR CONCEPTO			
Nóminas y Costos Relacionados	\$ 6,798	\$ 5,467	\$ 1,331
Facilidades y Pagos por Servicios Públicos	466	424	42
Servicios Comprados	416	399	17
Gastos de Transportación	40	25	15
Servicios Profesionales	976	976	0
Otros Gastos Operacionales	1,571	1,404	167
Compra de Equipos	190	80	110
Materiales y Suministros	41	31	10
Anuncios	5	5	0
Total Gastos Operacionales	10,503	8,811	1,692
Mejoras Permanentes	11,000	11,000	0
Total Mejoras Permanentes	11,000	11,000	0
TOTAL PRESUPUESTO CONSOLIDADO	\$21,503	\$19,811	\$ 1,692
ORIGEN DE RECURSOS			
Gastos Operacionales			
Ingresos Propios	10,503	8,811	1,692
Total Gastos Operacionales	10,503	8,811	1,692
Mejoras Permanentes			
Ingresos Propios	11,000	11,000	0
Total Mejoras Permanentes	\$11,000	\$11,000	\$ -
TOTAL PRESUPUESTO CONSOLIDADO	\$21,503	\$19,811	\$ 1,692

En el presente periodo fiscal, la Administración continuó observando las medidas de reducción de gastos establecidas desde un inicio por el Hon. Alejandro García Padilla, mediante las Órdenes Ejecutivas OE-2013-002 y OE-2013-03, extensivas a todas las corporaciones públicas. Conforme a las mismas, en nuestra corporación no hay tarjetas de crédito, teléfonos celulares, personal de seguridad particular, ni viajes al exterior con cargo a los fondos de la entidad. También se ha sido riguroso y comedido en el reclutamiento de personal o contratación externa, reduciendo ambas a lo estrictamente necesario para que la Administración pueda realizar su gestión, pero sin dejar de potenciar su capacidad de generar mayores ingresos. En materia de reclutamiento y contratación, se han seguido siempre los procesos de evaluación y aprobación establecidos que coordina la Oficina de Gerencia y Presupuesto. Igualmente, comenzando con el sueldo de su Director Ejecutivo, se ha recortado y disminuido la nómina dedicada a empleados de confianza.

Nuestra corporación pública tiene una estructura operacional compacta, profesional y eficiente. Al presente, la Administración cuenta con 72 empleados, cuando al año 2006 tenía cerca de 100. El personal de la entidad incluye profesionales en todas las áreas operacionales, lo que posibilita limitar al mínimo la contratación externa de servicios profesionales. Nuestra plantilla incluye ingenieros, agrimensores, delineantes, arquitectos, contadores, tasadores y abogados, junto con un personal de apoyo competente, la mayoría del cual lleva mucho tiempo laborando en la Administración. Lo mismo ocurre con los empleados a cargo de la conservación de las propiedades de la entidad. Este alto nivel de retención resulta en personal comprometido y con dominio de sus funciones.

En cuanto a los puestos de confianza, buena parte de ellos se nutre del propio personal regular de la Administración, práctica arraigada en la corporación pública, la cual no sólo resulta en una mejor continuidad de la operación, sino también en economías importantes. Por lo que al medirse el costo o impacto neto de los puestos de confianza debe evaluarse, no sólo el beneficio inmediato de que lo ocupen empleados regulares que conocen la entidad, sino el ahorro que resulta al no cubrir los puestos de carrera que corresponden a éstos. Algo similar ocurre con varios de los Directores de Oficinas que son empleados de confianza sin derecho a reinstalación, pero que al presente no cuentan en su plantilla con el personal de carrera de más alta jerarquía en sus oficinas, por tratarse de puestos congelados o vacantes. Por lo que estos Directores también realizan y cubren en parte las funciones que de otro modo correspondería a esos puestos regulares.

Además, el 25 de febrero de 2014, la Oficina de Gerencia y Presupuesto emitió las Cartas Circulares Núms. 115-14 y 116-14, en ocasión de la degradación crediticia y su repercusión a la situación fiscal del país. Ambas cartas, según sus propios términos, no son de aplicación a la Administración, al tratarse de una corporación pública cuyos gastos no se sufragan con aportaciones del Fondo General, sino mediante ingresos propios. No obstante, conscientes que el Gobierno del Estado Libre Asociado es UNO, se ha procurado, de forma más enfática, la mayor prudencia y responsabilidad en el gasto de la entidad. Aunque la Administración no estaba compelida a realizar ajustes y reducciones en su presupuesto corriente, según requerido por las referidas Cartas Circulares, así como por la Ley 33-2014 y la Resolución Conjunta 11-2014, se han efectuado reducciones notables en el nivel de gastos.

Según se ilustra en la Tabla 1 anterior, los gastos reales y proyectados para el actual Año Fiscal 2013-2014 han estado por debajo de los presupuestados, en prácticamente todos los renglones. Los gastos operacionales en servicios comprados, transportación, equipo, materiales y suministros, así como por otros conceptos, han sido controlados y son menores a los programados. Similarmente, se ha incurrido en un desembolso menor al presupuestado en materia de nómina y costos relacionados. Ello se ha logrado, en parte, por puestos vacantes que no han sido reclutados, habiéndose sido cuidadoso en ocupar aquellos que se han determinado son estrictamente necesarios, al momento.

Al 31 de marzo de 2014, cifras aún vigentes, la Administración contaba con 72 empleados en su plantilla, de los cuales 54 ocupaban puestos regulares de carrera, 3 eran empleados transitorios y 15 desempeñaban funciones de confianza. Del personal sirviendo en el

servicio de confianza, 6 de ellos son empleados con puestos regulares de carrera en la misma corporación pública y 2 son funcionarios de carrera en otras dependencias. Mientras, los 3 empleados transitorios se reclutaron para atender necesidades de servicios y reforzar áreas operacionales de Ingeniería y Administración de Propiedades. Incluso, 2 de estos empleados realizan labores profesionales de ingeniería y tasación respectivamente. Todos los gastos de nómina y relacionados del personal de la entidad, se sufragan con los ingresos propios que genera la Administración como resultado de su gestión.

En materia de contratación, para el presente periodo fiscal 2013-2014, la Administración ha otorgado contratos relacionados a servicios generales y no profesionales por la cantidad de \$264,178.70. Véase, Anejo II. Dentro de esta suma están los servicios ordinarios de mantenimiento de los ascensores, cisterna de agua, alarmas, cámaras de vigilancia, sistemas de control de fuego y otras instalaciones del edificio sede de la Administración. Como se mencionó antes, este edificio alberga las oficinas de la corporación pública, pero representa también una fuente relevante de ingresos, ya que poco más de la mitad del mismo está conformado por espacios comerciales y de oficina disponibles para arrendamiento.

Mientras, los contratos de servicios profesionales y consultivos otorgados hasta la fecha ascienden a \$908,490.00, previéndose que tendrán que utilizarse los \$976,000.00 dispuestos para este renglón en el presupuesto en curso. Véanse, Anejos I-B y II. Gran parte de esta cantidad se invierte en los casos judiciales de expropiaciones que atiende la Administración. Desde la creación de esta corporación pública, una de sus principales misiones y utilidad es la de servir como una de las entidades a cargo de ejercer la autoridad de expropiación del Estado. Inclusive, en la ley orgánica de la Administración se le facultó a poder expropiar y adquirir predios con el mero fin de crear y establecer un banco de terrenos, lo que constituyó y sigue siendo una herramienta jurídica peculiar e importante.

Al presente, la Administración tiene ante los tribunales cerca de quince de pleitos de expropiaciones complejos, sobre propiedades estratégicas adquiridas para el beneficio de la propia corporación pública, así como de otras dependencias. Estas expropiaciones incluyen propiedades relacionadas a proyectos como Bahía Urbana, el Puerto de Las Américas Rafael Cordero Santiago y el Parque Tecnológico Las Américas en Moca, por decir algunos. En estos pleitos ya existen consignados como justa compensación cerca de \$25,000.000.00, pero en ellos las respectivas partes con interés reclaman cantidades enormes. En estos procedimientos de expropiaciones ya es común enfrentarnos a alegaciones de que las propiedades que se adquieren tienen un valor muy superior al que se consigna, ello a base de teorías de que sus dueños privados esperaban desarrollarlas con una alta expectativa de ganancia. Esto se traduce en que la Administración tenga que entrar de lleno en una litigación intensa y complicada. En la misma no sólo se dilucidan planteamientos jurídicos, sino también muchas controversias técnicas y especializadas, vinculadas a aspectos de valoración de propiedades, ambientales, planificación, uso de terrenos y financieros. Por lo tanto, los costos de litigación no se circunscriben a los honorarios de abogados, sino que se dedica una cantidad sustancial de fondos a costear prueba pericial, mediante el uso de profesionales reputados en diversos campos, que sirven de perito a la Administración.

Además, hacemos constar que la cantidad dedicada a contratos de servicios profesionales y consultivos antes mencionada, incluye también sumas invertidas en el citado plan de adquisición de propiedades en el sector del Condado. En este sentido, el Año Fiscal en curso ha sido particularmente activo, combinándose un periodo bien intenso en los pleitos ya presentados, muchos de los cuales han llegado a sus puntos neurálgicos en un mismo espacio de tiempo, con el nuevo e importante proyecto urbanístico que podría conllevar expropiaciones en el área del Condado. Inclusive, para el nuevo año fiscal, según se detallará más adelante, se anticipa y ha presupuestado una cantidad menor para gastos por servicios profesionales y consultivos. Tal disminución responde tanto al nivel de uso que se ha estimado será el necesario de los mencionados servicios, como a los ajustes en tarifas que ya se han venido discutiendo e implantando con los profesionales que utilizamos.

Lo anterior resume y explica bastante los aspectos programáticos de la Administración, así como el impacto de estos elementos operacionales en el nivel de gasto de la corporación. En materia fiscal dejamos claro también que la Administración no tiene deudas acumuladas por cuantías materiales o significativas. Además, como medida cautelar, se estableció una reserva para el pago de contribuciones sobre la propiedad por terrenos que el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM) no ha tasado o por contribuciones que han sido objetadas por la Administración como lo es el caso del edificio sede. En este último caso, el CRIM había impuesto contribuciones ascendentes a \$1,419,608.00, las cuales fueron objetadas por la Administración y como resultado de dicho proceso la deuda se redujo a \$727,287.00, lo que representó un ahorro de \$692,321.00 a la Administración.

La corporación, no obstante, sí tiene en sus libros cuentas por cobrar, que corresponden esencialmente a cánones debidos por arrendatarios. El setenta por ciento (70%) de dichas cuentas corresponden a acuerdos con instrumentalidades gubernamentales y municipios, mientras el restante treinta por ciento (30%) a arrendamientos con entidades privadas. Como parte de los esfuerzos para atender lo anterior, recientemente la Junta de Gobierno de la Administración aprobó un nuevo Reglamento para el Control, Cobro y Disposición de Cuentas por Cobrar, el cual establece medidas más ágiles y efectivas para las gestiones de cobro de la Administración, lo que deberá ayudar sustancialmente a lidiar con este asunto.

II. ANÁLISIS DEL PRESUPUESTO RECOMENDADO PARA EL AÑO FISCAL 2014-2015

Para el Año Fiscal 2014-2015, la Administración recomienda un presupuesto consolidado de \$20,018,004.00, de cuyos fondos se utilizarán \$9,018,004.00 para sufragar los gastos de funcionamiento y \$11,000,000.00 para llevar a cabo el programa de mejoras permanentes. Todo este presupuesto se cubrirá con los ingresos propios que produzca la corporación pública, como es lo usual. En los últimos años los ingresos operacionales generados por la Administración han asegurado su autosuficiencia económica, tanto para cubrir los gastos de funcionamiento, como la han dotado de cierta capacidad para invertir en beneficio de su inventario de propiedades. Los recursos presupuestados para gastos de operación ascendentes a \$9,018,004.00 permitirán a la Administración sufragar los gastos de salarios, compra de materiales, equipo, sistemas de información y la contratación de servicios profesionales, entre otros. Los pormenores de estos gastos se resumen en la Tabla 2 adelante, así como que se detallan en los documentos suplementarios. Véase, Anejo I-C.

Respecto al programa de mejoras permanentes, se recomienda separar \$11,000,000.00 que permitirán a la Administración continuar adquiriendo y desarrollando terrenos, conforme con el plan de trabajo y a las políticas públicas de la Administración. Además, de este apartado se destina \$1,000,000.00 para los trabajos de rehabilitar el estacionamiento multipisos del edificio sede de la corporación pública. Esta obra resulta ya impostergable para salvaguardar la integridad y mejores condiciones de la estructura. Al mismo tiempo, se requiere contar con la disponibilidad de la totalidad de los espacios de estacionamiento en ese edificio, el cual al presente tiene áreas inhabilitadas. La disponibilidad de esos espacios es esencial para el esfuerzo de arrendar todo el espacio comercial y de oficinas existente en el edificio sede, gestión que ya ha rendido fruto y se encuentra muy bien aspectada.

TABLA 2: PRESUPUESTO RECOMENDADO 2014-2015 EN COMPARACIÓN CON AÑOS PREVIOS

USO DE RECURSOS	PRESUPUESTO RECOMENDADO 2014-2015 (EN MILES)	PRESUPUESTO VIGENTE 2013-2014 (EN MILES)	PRESUPUESTO APROBADO 2012-2013 (EN MILES)
PRES. OPERACIONAL POR CONCEPTO			
Nóminas y Costos Relacionados	\$ 6,138	\$ 6,798	\$ 6,570
Facilidades y Pagos por Servicios Públicos	466	466	461
Servicios Comprados	416	416	439
Gastos de Transportación	40	40	35
Servicios Profesionales	780	976	1,000
Otros Gastos Operacionales	1,032	1,571	1,926
Compra de Equipos	100	190	80
Materiales y Suministros	41	41	41
Anuncios	5	5	5
Total Gastos Operacionales	9,018	10,503	10,557
Mejoras Permanentes		11,000	11,000
Total Mejoras Permanentes	11,000	11,000	11,000
TOTAL PRESUPUESTO CONSOLIDADO	\$20,018	\$21,503	\$21,557
ORIGEN DE RECURSOS			
Gastos Operacionales			
Ingresos Propios	9,018	10,503	10,557
Total Gastos Operacionales	9,018	10,503	10,557
Mejoras Permanentes			
Ingresos Propios	11,000	11,000	11,000
Total Mejoras Permanentes	\$11,000	\$11,000	\$11,000
TOTAL PRESUPUESTO CONSOLIDADO	\$20,018	\$21,503	\$21,557

Por lo que al comparar el presupuesto consolidado recomendado para el 2014-2015 con el presupuesto vigente 2013-2014, en el primero se proyecta una reducción de \$1,484,983.00. Esta disminución, sin embargo, se da exclusivamente en el apartado de gastos operacionales, ya que se conserva el mismo grado de inversión en las mejoras permanentes.

Esto hace que la diferencia o reducción en el presupuesto deba tenerse como más significativa, porque constituye realmente un ajuste a la baja de catorce punto uno por ciento (14.1%) con respecto a los gastos operacionales presupuestados del año fiscal vigente. Similarmente, el monto ahora recomendado es menor en \$1,538,649.00 a la partida presupuestada de gastos operacionales del año fiscal 2012-2013, entiéndase una reducción de catorce punto siete por ciento (14.7%). Véanse, Anejos III y IV.

Además, la diferencia de \$1,484,983.00 entre el presupuesto recomendado para el Año Fiscal 2014-2015 y el presupuesto aprobado para el año 2013-2014, corresponde principalmente a la disminución en gastos de nómina de un diez por ciento (10%), un veinte por ciento (20%) en los servicios profesionales y una reducción de treinta y cuatro por ciento (34%) en otros gastos operacionales. Estos esfuerzos de ahorros han sido en consideración a las medidas legislativas y demás normativas fiscales planteadas para enfrentar la realidad que se vive en la actualidad. En el caso del gasto de nómina y costos relacionados, el gasto recomendado para el Año Fiscal 2014-2015 es menor que el presupuestado para el Año Fiscal 2013-2014, pero mayor al incurrido o proyectado para el mismo periodo. En el año en curso se proyecta un gasto de \$5,467,000.00 bajo este rubro, pero para el año por comenzar el 1 de julio de 2014 se recomienda \$6,138,000.00. Esta diferencia corresponde y es en anticipación a un incremento de aproximadamente ocho por ciento (8%) en la nómina incurrida, por el posible reclutamiento de personal para ocupar puestos vacantes claves. Así también, un incremento estimado de tres por ciento (3%) asociado al potencial impacto del proceso de negociación colectiva que está actualmente en curso, específicamente en cuanto las cláusulas económicas de un nuevo Convenio Colectivo y la posible extensión de algunos de estos beneficios al personal gerencial, de ocurrir.

En general, las reducciones programadas para este nuevo presupuesto en nada deben interferir o menguar la capacidad programática de la Administración, tratándose propiamente de esfuerzos de austeridad y disciplina fiscal, a tono con la coyuntura actual del país. Igualmente, esta corporación pública está centrada en maximizar su capacidad de recaudo, mediante la promoción de su inventario de propiedades y el trámite proactivo de las solicitudes de arrendamiento que logra. Todo tipo de actividad comercial que posibilite o propicie la Administración, tiene el efecto de contribuir a la recuperación económica.

En esta línea, proseguiremos aportando al plan de revitalización del centro urbano y turístico de Condado, en el cual se ha venido trabajando, así como promoviendo el desarrollo de vivienda en nuestras propiedades ubicadas en los centros urbanos de Luquillo, Aibonito y Quebradillas. Confiamos que la solicitud de propuestas que actualmente se está llevando a cabo para el desarrollo de un complejo turístico en el Monte Las Pardas en Guánica rinda frutos, e igualmente lo produzcan otros procesos similares que haremos con terrenos que hemos identificado con gran potencial para la industria del turismo y otros sectores. También creemos en seguir impulsando la actividad económica en nuestros predios agrícolas, fomentando así el aprovechamiento de nuestra tierra. La Administración estará del mismo modo disponible para los demás proyectos de infraestructura o servicios públicos a los cuales históricamente hemos contribuido.

Estas metas ciertamente descansan en que mantengamos y sigamos acrecentando nuestra capacidad de generar ingresos. Este sentido de esfuerzo y compromiso lo percibimos en el equipo de trabajo de la Administración, pero lo seguimos avivando, ante la fortuna que tenemos de laborar en esta entidad y la satisfacción que se deriva de poder colaborar con nuestro pueblo. Hemos preparado un estimado, medurado, de ingresos operacionales para el Año Fiscal 2014-2015 que ascienden a \$11,975,405.00, pero vamos a empeñarnos para exceder esa cifra. Véase, Anejo V. En el año fiscal en curso ya hemos otorgado contratos de arrendamientos que suponen ingresos por cánones de más de \$1,800,000.00, cuantía que ciertamente se irá devengando en el transcurso de los respectivos términos de arrendamiento. Además, habremos de complementar esos ingresos por arrendamiento con aquellos que se generen durante el año por la venta de propiedades. Estas ventas se circunscriben a aquellas en que sea necesario tener que transferir el título de dominio de la propiedad para que pueda darse el desarrollo en cuestión, como son por ejemplo los proyectos de vivienda. También resulta factible la venta de ciertas propiedades que han quedado como remanentes o que carecen de peculiar valor estratégico. En todo caso, según se indicó antes, el ingreso que se logra de estas ventas se destina al fondo de adquisición, que es con el cual se completa la partida de mejoras permanentes de nuestro presupuesto.

Finalmente, hacemos constar que estamos plenamente conscientes y contestes de las medidas adicionales de reducción de gastos que se han venido discutiendo por el Ejecutivo y esta Asamblea Legislativa. Asimismo, entendemos y aceptamos que las mismas se hagan extensivas a la Administración y demás corporaciones públicas autosuficientes como la nuestra, según provee el Capítulo II de la propuesta Ley de Sustentabilidad Fiscal del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, P. del S. 1092 y P. de la C. 1922.

Estas medidas incluyen reducción en la contratación de servicios profesionales y comprados, ajustes en las tarifas de esos servicios, reducción en el gasto de nómina de confianza, limitación a la ocupación de puestos vacantes, así como restricciones a la concesión de aumentos en beneficios económicos y ciertas compensaciones monetarias. Igualmente, el Artículo 20 de esa medida impone expresamente a nuestra corporación pública el deber de aportar al Fondo de Promoción de Empleo y Actividad Económica, las sumas que logre como ahorros al implantar las referidas medidas de reducción de gastos. Según mencionamos antes, nuestro gobierno, nuestro país, es UNO y la Administración de Terrenos persigue seguir siendo un ente útil, relevante y de provecho a Puerto Rico.

Respetuosamente sometido,



Agro. Luis Rivero Cubano
Director Ejecutivo

ANEJOS

ADMINISTRACIÓN DE TERRENOS DE PUERTO RICO

A. Resumen de Gastos
Año Fiscal 2012-2013

DESCRIPCIÓN	RESUMEN FONDOS
ORIGEN DE RECURSOS	FONDOS PROPIOS
Nómina y Costos Relacionados	
Sueldos, Puestos Regulares	3,232,254
Horas Extras	14,025
Liquidación Exceso Licencia Enfermedad y Vacaciones	595,467
FSE	72,380
Planes Médicos	428,144
Bono de Navidad	183,456
Contribución Seguro Social Choferil	457
Aportación al Fondo de Retiro	697,428
OCCALRH	24,000
Beneficio Plan Médico para Jubilados	8,170
Seguro Social Federal	312,984
Beneficio Ley 70	303,908
SINOT	3,037
Becas y Adiestramientos al Personal	2,499
Seguro de Vida	2,165
Beneficio por Cuido de Niños	4,700
SUBTOTAL, NOMINA Y COSTOS RELACIONADOS	5,885,074
Facilidades y Pagos por Servicios Públicos	
Pago Teléfonos	13,877
Pago a la Autoridad de Energía Eléctrica	313,783
Comb. Y Lubric. ASG	12,198
Pago a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados	19,521
SUBTOTAL, FACILIDADES Y PAGOS POR SERVICIOS PÚBLICOS	359,379
Servicios Comprados	
Impresos de Oficina	964
Conservación y Reparación Equipo	72,053
Primas de Seguro	243,920
Conservación de Edificio y Estructura	87,330
Mecanización - Software	9,568

SUBTOTAL, SERVICIOS COMPRADOS	413,835
Gastos de Transportación	
Millaje y Dietas en P.R	27,368
SUBTOTAL, GASTOS DE TRANSPORTACIÓN	27,368
Servicios Profesionales	
Servicios Profesionales y Consultivos	626,619
SUBTOTAL, SERVICIOS PROFESIONALES	626,619
Otros Gastos	
Cargo Gerencial	152,000
Cuotas y Suscripciones	380
Gastos Misceláneos	17,863
Contribuciones Sobre la Propiedad	410,207
Seguridad, Protección y Vigilancia	120,648
Franqueo	5,660
SUBTOTAL, OTROS GASTOS	706,758
Materiales y Suministros	
Compra de Uniformes	3,938
Materiales, Suministros y Piezas	30,854
SUBTOTAL, MATERIALES Y SUMINISTROS	34,792
Equipos	
Equipo de Oficina	7,921
Compra de Vehículo de Motor	30,000
Alquiler de Equipo	15,906
SUBTOTAL, COMPRA DE EQUIPOS	53,827
Anuncios y Avisos Públicos	
SUBTOTAL, ANUNCIOS O PAUTAS EN MEDIOS	
Mejoras Permanentes	
Adquisición de Terrenos	1,537,129
SUBTOTAL, MEJORAS PERMANENTES	1,537,129
GRAN TOTAL DE GASTOS	\$9,644,781

ADMINISTRACIÓN DE TERRENOS DE PUERTO RICO

**B. Resumen de Gastos Proyectados
Año Fiscal 2013-2014**

DESCRIPCIÓN	RESUMEN FONDOS
ORIGEN DE RECURSOS	FONDOS PROPIOS
Nómina y Costos Relacionados	
Sueldos, Puestos Regulares	3,018,215
Sueldos, Empleados Transitorios	38,164
Horas Extras	25,000
Liquidación Exceso Licencia Enfermedad y Vacaciones	275,424
FSE	70,000
Planes Médicos	403,514
Bono de Navidad	162,553
Contribución Seguro Social Choferil	457
Aportación al Fondo de Retiro	736,126
OCALARH	30,000
Beneficio Plan Médico para Jubilados	14,083
Seguro Social Federal	282,488
Beneficio Ley 70	373,532
SINOT	4,500
Becas y Adiestramientos al Personal	27,000
Seguro de Vida	2,130
Beneficio por Cuido de Niños	4,267
SUBTOTAL, NOMINA Y COSTOS RELACIONADOS	5,467,453
Facilidades y Pagos por Servicios Públicos	
Pago Teléfonos	13,673
Pago a la Autoridad de Energía Eléctrica	390,000
Comb. Y Lubric. ASG	13,084
Pago a la Autoridad de Acueductos y Alcanatarillados	7,395
SUBTOTAL, FACILIDADES Y PAGOS POR SERVICIOS PÚBLICOS	424,152
Servicios Comprados	
Impresos de Oficina	544
Conservación y Reparación Equipo	62,464
Primas de Seguro	220,590
Conservación de Edificio y Estructura	75,000

Mecanización - Software	40,000
SUBTOTAL, SERVICIOS COMPRADOS	398,598
Gastos de Transportación	
Millaje y Dietas en P.R	25,201
SUBTOTAL, GASTOS DE TRANSPORTACIÓN	25,201
Servicios Profesionales	
Servicios Profesionales y Consultivos	976,000
SUBTOTAL, SERVICIOS PROFESIONALES	976,000
Otros Gastos	
Cargo Gerencial	152,000
Cuotas y Suscripciones	232
Gastos Misceláneos	20,000
Contribuciones Sobre la Propiedad	1,023,340
Seguridad, Protección y Vigilancia	200,000
Franqueo	5,000
Programa de Reciclaje	3,000
SUBTOTAL, OTROS GASTOS	1,403,572
Materiales y Suministros	
Compra de Uniformes	6,000
Materiales, Suministros y Piezas	25,405
SUBTOTAL, MATERIALES Y SUMINISTROS	31,405
Equipos	
Equipo de Oficina	40,000
Alquiler de Equipo	40,000
SUBTOTAL, COMPRA DE EQUIPOS	80,000
Anuncios y Avisos Públicos	5,000
SUBTOTAL, ANUNCIOS O PAUTAS EN MEDIOS	5,000
Adquisición de Terrenos	10,000,000
Mejoras al Edificio de Estacionamiento	1,000,000
SUBTOTAL, MEJORAS PERMANENTES	11,000,000
GRAN TOTAL DE GASTOS	\$19,811,381

ADMINISTRACIÓN DE TERRENOS DE PUERTO RICO

**C. Resumen de Gastos Presupuestados
Año Fiscal 2014-2015**

DESCRIPCIÓN	RESUMEN FONDOS
ORIGEN DE RECURSOS	FONDOS PROPIOS
Nómina y Costos Relacionados	
Sueldos, Puestos Regulares	3,752,109
Sueldos, Empleados Transitorios	86,232
Horas Extras	10,000
Liquidación Exceso Licencia Enfermedad y Vacaciones	154,000
FSE	65,000
Planes Médicos	600,000
Bono de Navidad	238,357
Contribución Seguro Social Choferil	500
Aportación al Fondo de Retiro	568,527
OCALARH	24,000
Beneficio Plan Médico para Jubilados	12,000
Seguro Social Federal	323,258
Beneficio Ley 70	239,381
SINOT	3,000
Becas y Adiestramientos al Personal	45,000
Seguro de Vida	3,650
Beneficio por Cuido de Niños	12,600
SUBTOTAL, NOMINA Y COSTOS RELACIONADOS	6,137,614
Facilidades y Pagos por Servicios Públicos	
Pago Teléfonos	30,000
Pago a la Autoridad de Energía Eléctrica	390,000
Comb. Y Lubric. ASG	15,000
Pago a la Autoridad de Acueductos y Alcanatarillados	31,000
SUBTOTAL, FACILIDADES Y PAGOS POR SERVICIOS PÚBLICOS	466,000
Servicios Comprados	
Impresos de Oficina	5,000
Conservación y Reparación Equipo	75,000
Primas de Seguro	220,590
Conservación de Edificio y Estructura	75,000

Mecanización – Software	40,000
SUBTOTAL, SERVICIOS COMPRADOS	415,590
Gastos de Transportación	
Millaje y Dietas en P.R	40,000
SUBTOTAL, GASTOS DE TRANSPORTACIÓN	40,000
Servicios Profesionales	
Servicios Profesionales y Consultivos	780,800
SUBTOTAL, SERVICIOS PROFESIONALES	780,800
Otros Gastos	
Cargo Gerencial	152,000
Cuotas y Suscripciones	2,000
Gastos Misceláneos	20,000
Contribuciones Sobre la Propiedad	700,000
Seguridad, Protección y Vigilancia	150,000
Franqueo	5,000
Programa de Reciclaje	3,000
SUBTOTAL, OTROS GASTOS	1,032,000
Materiales y Suministros	
Compra de Uniformes	6,000
Materiales, Suministros y Piezas	35,000
SUBTOTAL, MATERIALES Y SUMINISTROS	41,000
Equipos	
Equipo de Oficina	50,000
Alquiler de Equipo	50,000
SUBTOTAL, COMPRA DE EQUIPOS	100,000
Anuncios y Avisos Públicos	5,000
SUBTOTAL, ANUNCIOS O PAUTAS EN MEDIOS	5,000
Adquisición de Terrenos	10,000,000
Mejoras al Estacionamiento Multipisos	1,000,000
SUBTOTAL, MEJORAS PERMANENTES	11,000,000
GRAN TOTAL DE GASTOS	\$20,018,004

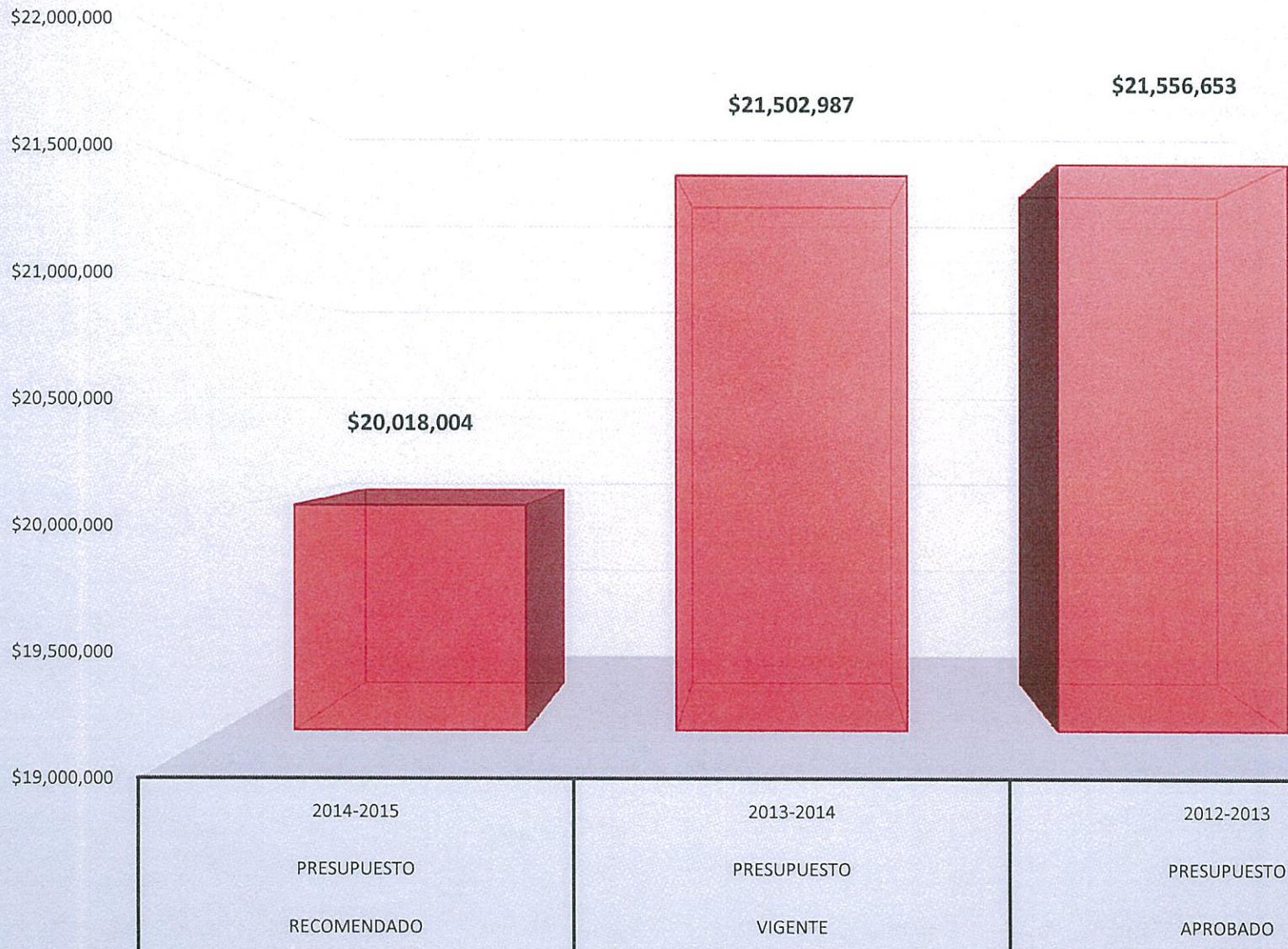
Contratos otorgados por la Administración de Terrenos (Año Fiscal 2013-2014)

Contrato	Contratista	Fec. Otorg.	Vig. Desde	Vig. Hasta	Servicios Generales	Servicios Profesionales
2014-000002	INSPIRA MENTAL HEALTH MANAGEMENT, INC.	7/16/2013	7/16/2013	6/30/2014	\$2,000.00	
2014-000003	UNIVERSAL EQUIPMENT SALES & SERVICE CORP.	7/17/2013	7/17/2013	6/30/2014	\$2,004.00	
2014-000004	ULTRACLEAN HOME AND OFFICE LLC	7/19/2013	7/19/2013	6/30/2014	\$3,400.00	
2014-000005	OLIVER EXTERMINATING SERVICES CORPORATION	7/22/2013	7/22/2013	6/30/2014	\$3,360.00	
2014-000006	GRUPO ACADEMICO PROFESIONAL	7/22/2013	7/22/2013	6/30/2014		\$175,000.00
2014-000007	PRO-TECH SERVICES, INC.,	7/24/2013	7/24/2013	6/30/2014	\$7,212.50	
2014-000008	WORLDNET TELECOMMUNICATIONS, INC.	7/24/2013	7/24/2013	6/30/2014	\$18,766.20	
2014-000009	ADVANTAGE BUSINESS CONSULTING	7/24/2013	7/24/2013	6/30/2014		\$15,000.00
2014-000010	POWERCOOLING & CONTROLS, INC	7/24/2013	7/24/2013	6/30/2014	\$28,140.00	
2014-000011	ALARM & CONTROL SYST. CO., INC	7/29/2013	7/29/2013	6/30/2014	\$19,896.00	
2014-000012	Jorge L. Mendín Marín	7/29/2013	7/29/2013	6/30/2014		\$100,000.00
2014-000013	RAFAEL PUMARADA SÁNCHEZ	8/2/2013	8/2/2013	6/30/2014		\$20,000.00
2014-000014	RSM ROC & COMPANY	8/2/2013	8/2/2013	6/30/2014		\$56,500.00
2014-000015	BUFETE BAERGA & QUINTANA	8/5/2013	8/5/2013	6/30/2014		*\$100,000.00
2014-000016	INSTITUTO DE CIENCIAS FORENCES	8/12/2013	8/12/2013	6/30/2014	\$1,000.00	
2014-000017	Medero Roldan LLC	8/15/2013	8/15/2013	6/30/2014	\$24,100.00	
2014-000018	ACQUISITION UNLIMITED CORPORATION	8/26/2013	8/26/2013	6/30/2014		\$111,500.00
2014-000020	Happy Gardens Kids Day Care	8/27/2013	9/1/2013	9/30/2013	\$100.00	
2014-000020A	Happy Gardens Kids Day Care	8/27/2013	9/1/2013	9/30/2013	\$100.00	
2014-000019	Comprehensive Environmental Legal Services, PSC	8/28/2013	8/28/2013	6/30/2014		\$36,000.00
2014-000021	ACE ENVIRONMENTAL, INC.,	8/29/2013	8/29/2013	6/30/2014		\$15,000.00
2014-000022	Frank Zorrilla Maldonado	9/7/2013	9/7/2013	6/30/2014		\$62,500.00
2014-000029	Disaster Emergency Management Advisory Corporation	9/25/2013	9/25/2013	6/30/2014	\$14,600.00	
2013-000051B	RENÁN LÓPEZ DE AZÚA	9/30/2013	6/3/2013	6/30/2014		\$0.00
2014-000030	Irva M. Gil DelaMadrid Victoria	10/1/2013	10/1/2013	12/31/2013		\$9,000.00
2014-000031	ACT 1 GROUP INC	10/2/2013	10/2/2013	6/30/2014	\$100,000.00	
2014-000037	MARIA ROSSI	12/6/2013	12/6/2013	6/30/2014		\$20,000.00
2014-000038	MC Estudio de Arquitectura, CSP	12/6/2013	12/6/2013	6/30/2014		\$15,000.00
2014-00006A	GRUPO ACADEMICO PROFESIONAL	12/9/2013	12/9/2013	6/30/2014		\$75,000.00
2014-000030A	Irva M. Gil DelaMadrid Victoria	12/16/2013	12/16/2013	6/30/2014		\$27,000.00
2014-000039	RALAT OFFICE OF ARCHITECTURE (ROA) LLC	1/23/2014	1/23/2014	6/30/2014	\$39,500.00	
2014-000021A	ACE ENVIRONMENTAL, INC.,	1/29/2014	1/29/2014	6/30/2014		\$25,000.00
2014-00009A	ADVANTAGE BUSINESS CONSULTING	1/30/2014	1/30/2014	6/30/2014		\$10,000.00
2014-000041	CARCONGROUP ENGINEERING, P.S.C.,	2/14/2014	2/14/2014	6/30/2014		\$36,000.00
2014-000039A	Doris Quiñones Rivera	3/14/2014	3/14/2014	6/30/2014	\$0.00	
2014-000018A	ACQUISITION UNLIMITED CORPORATION	3/19/2014	3/19/2014	6/30/2014		\$99,990.00
2014-000046	RSM ROC & COMPANY	4/1/2014	4/1/2014	6/30/2015		**\$56,500.00
					\$264,178.70	\$908,490.00

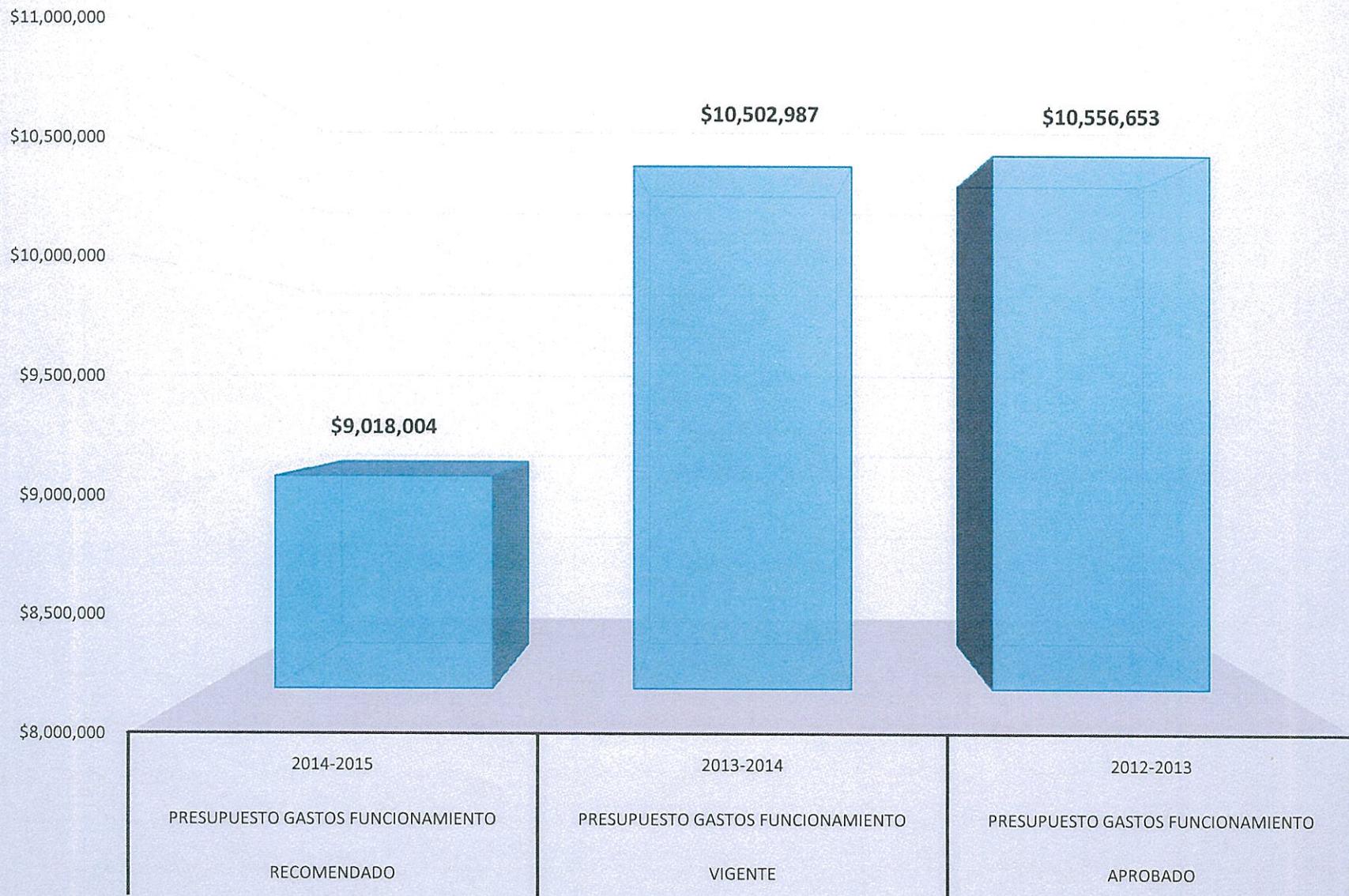
* Este bufete cesó de prestar servicios a la Administración y bajo el referido contrato sólo se desembolsó la cantidad de \$1,965.67.

** Este contrato es para la realización de los próximos estados financieros de la Administración y corresponde propiamente al Año Fiscal 2014-2015. Este contrato fue otorgado el 1 de abril de 2014, en cumplimiento de la normativa del Dept. de Hacienda que rige la confección de los estados financieros de las entidades gubernamentales.

ADMINISTRACIÓN DE TERRENOS PRESUPUESTO CONSOLIDADO



ADMINISTRACIÓN DE TERRENOS GASTOS DE FUNCIONAMIENTO



ADMINISTRACIÓN DE TERRENOS INGRESOS OPERACIONALES

\$12,000,000

\$11,975,405

\$11,950,000

\$11,900,000

\$11,850,000

\$11,856,837

\$11,800,000

\$11,815,762

\$11,750,000

\$11,700,000

2014-2015

2013-2014

2012-2013

INGRESO OPERACIONAL

INGRESO OPERACIONAL

INGRESO OPERACIONAL

PROYECTADO

PROYECTADO

HISTÓRICO