



Administración de Terrenos

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 2015-2016

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 2015-2016

I. SITUACIÓN OPERACIONAL Y FISCAL ACTUAL DE LA CORPORACIÓN PÚBLICA

La Administración de Terrenos de Puerto Rico (la "Administración") es una corporación pública establecida en el 1962 que tiene el fin de promover el mejor uso de los terrenos, mediante el aprovechamiento planificado y eficiente de los mismos. Desde el 1994, la entidad está adscrita también como uno de los componentes del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio ("DDEC"). La Administración cuenta con una reserva estratégica de terrenos y otras propiedades ubicadas en distintos puntos del país, en los que promueve activamente proyectos variados de desarrollo económico y gubernamentales. El radio de acción que tiene y ha tenido históricamente la Administración es uno sumamente amplio, propiciando proyectos comerciales, industriales, turísticos, agrícolas, de vivienda, obra pública, infraestructura, restauración histórica y conservación ambiental, entre otros.

En términos fiscales y presupuestarios, la Administración es una corporación pública totalmente autosuficiente que no depende de asignación alguna del Fondo General, por lo que opera con los ingresos que genera con su gestión. Además, las ganancias que logra la entidad son utilizadas para adquirir nuevas propiedades, así como en ocasiones han financiado y hecho posible importantes proyectos gubernamentales. A pesar de ser autosuficiente y operar de forma rentable, nuestra corporación pública ha adoptado fiel y cabalmente todas las políticas de austeridad y disciplina fiscal dispuestas en los últimos años. Como resultado de ello, según se discute adelante, su nómina de confianza y uso de servicios contratados es mínimo y sustancialmente menor a los del pasado. Ello mientras se promueve de manera intensa y agresiva el mejor aprovechamiento de las propiedades de la Administración, para impulsar nueva actividad económica en estos predios, al mismo tiempo que se incrementan los ingresos de la entidad. Igualmente, nuestra corporación pública transfiere parte de sus ahorros al Fondo de Promoción de Empleo y Actividad Económica, creado por la Ley 66-2014.

Para el Año Fiscal 2014-2015 en curso, el presupuesto consolidado aprobado de la Administración era de \$21,618,004.00, de los cuales \$9,018,004.00 estaban destinados para cubrir gastos operacionales y \$12,600,000.00 para realizar mejoras permanentes. En el contexto de la Administración, se entienden como mejoras permanentes la adquisición de nuevas propiedades, así como obras de construcción en los inmuebles que pertenecen a la corporación pública. Al momento se anticipa que cerraremos este año fiscal con unos \$8,580,665.00 de gastos de funcionamiento, es decir un 5% menos de lo presupuestado, mientras que los ingresos operacionales deben rondar los \$9,500,000.00. En este sentido, se proyecta concluir el año fiscal actual con un presupuesto balanceado, entendiéndose con ingresos operacionales por arrendamiento e intereses superiores a los gastos de operación. El Anejo

I-B presenta el Resumen de Gastos Proyectados para el Año Fiscal 2014-2015.

En cuanto al presupuesto de mejoras permanentes, la Administración completó recientemente una inversión de \$1,000,000.00 en la reparación y rehabilitación del estacionamiento multipisos del edificio sede, que es propiedad de la agencia. Esta obra fue llevada a cabo con el monto presupuestado para la misma, atendió una situación delicada con respecto a la integridad estructural del estacionamiento y es una de las mejoras al edificio sede que han permitido aumentar el nivel de ocupación del mismo por arrendatarios privados. Durante los últimos 15 meses se ha logrado aumentar el por ciento de ocupación del edificio de una tasa de 25% a una de 70%, lo que supone ingresos por arrendamiento de más de \$350,000.00 anuales para la Administración.

En el Año Fiscal actual, la Administración también efectuó o está en trámites de adquirir varias propiedades mediante una inversión de alrededor de \$7,000,000.00. Entre las adquisiciones ya realizadas, está la del Hotel Baños de Coamo, el cual, en colaboración con la Compañía de Turismo, se habrá de renovar sustancialmente para maximizar el potencial turístico de la hospedería. Además, se completaron dos compras en el centro urbano de Santurce para proyectos comerciales y culturales, así como otras dos propiedades en el centro urbano de Río Piedras, para abonar al mejoramiento del entorno urbano y expandir un proyecto cívico relevante en el lugar. En todas estas transacciones, la Administración ha hecho contratos de arrendamiento con los nuevos inquilinos, bajo términos económicos que permitirán recuperar los costos de adquisición incurridos, al tiempo que se promueve el desarrollo de los inmuebles con proyectos de impacto que generarán empleos a corto plazo durante su construcción y a largo plazo durante su operación. Similarmente, la Administración está por finalizar la compra de una propiedad al Banco Gubernamental de Fomento por \$1,600,000.00, ubicada en la Ave. Fernández Juncos, Esq. Calle Bolívar en Santurce, la cual una vez adquirida será arrendada para la construcción de una nueva facilidad médica en el área.

A estas adquisiciones se suma una permuta realizada con la Autoridad de Tierras, mediante la cual la Administración recibió una propiedad industrial en Barceloneta, a cambio de ceder una finca de 600 cuerdas ubicada en Guánica, que forma parte del proyecto de siembra de arroz, así como un desembolso económico a favor de la Autoridad. Este esquema de permutas, consistente en pasar fincas agrícolas a la Autoridad de Tierras por predios de éstas con potencial comercial, persigue conseguir el mejor aprovechamiento económico y de uso de las propiedades. Precisamente, la Administración cuenta con particular peritaje para promover usos diversos en fincas que eran agrícolas y que por su entorno actual han dejado de serlo, al formar parte de distritos de calificación que permiten usos comerciales, industriales o residenciales, dependiendo el caso. Ya la Administración y la Autoridad, mediante sus respectivos organismos rectores, han acordado una segunda permuta, transacción que sólo está pendiente de ser autorizada por la Junta de Planificación. Asimismo, se anticipa podrán hacerse permutas adicionales en beneficio de ambas entidades y para propiciar así proyectos de desarrollo en los terrenos existentes y disponibles.

Además, parte de los costos de adquisición de propiedades son cubiertos por el ingreso que

se obtiene de la venta de predios por la Administración. Nuestra entidad tiene como política pública y administrativa el recurrir o utilizar principalmente el mecanismo de arrendamiento, en lugar de la venta de predios. Por lo que la venta de propiedades sólo tiene lugar cuando el proyecto a desarrollarse requiere necesariamente transferir el título de dominio del terreno, como ocurre para la construcción de proyectos residenciales. No obstante, durante el Año Fiscal actual se aprobó y comenzó a implantar un Programa de Disposición de Propiedades conforme al cual se han puesto a la venta propiedades que han quedado como remanentes o que carecen de peculiar valor estratégico conforme a la misión de la Administración. El ingreso que se logra de estas ventas se destina a un fondo de adquisición, para adquirir nuevas propiedades que mejoren nuestro inventario. Como parte de este Programa de Disposición de Propiedades se vendió una finca en la Bahía de Jobos en Guayama al Fideicomiso de Conservación por \$630,000.00, al igual que un predio por \$165,000.00 para que IFCO Recycling, Inc. amplíe sus instalaciones industriales en el Barrio Bairoa de Caguas. Estas ventas se hacen al valor de tasación de los inmuebles. Como parte de este esfuerzo de optimización del inventario, las propiedades susceptibles a disposición están siendo rotuladas y mercadeadas, además de haberse programado varias subastas para promover su disposición.

Por otro lado, durante el actual Año Fiscal 2014-2015, la Administración ha continuado intensamente con su labor programática, para impulsar y propiciar actividades de desarrollo económico en sus propiedades. Se han otorgado múltiples contratos de arrendamiento nuevos para actividades agrícolas y de ganadería en Yabucoa, Maunabo, Vieques, Guayama y Cabo Rojo. También se han arrendado distintos solares en áreas urbanas que son utilizados como estacionamientos públicos o de empresas, a modo de un uso interino de predios con potencial de desarrollo urbano. Igualmente se han hecho contratos de desarrollo para un proyecto turístico en Vieques, una nueva clínica o facilidad médica en Carolina, además de las transacciones para los inmuebles recién adquiridos, antes mencionados. Al presente existen otros contratos en progreso que permiten y dan oportunidad a desarrolladores potenciales para que evalúen de forma detallada ciertas propiedades estratégicas y sometan propuestas concretas para cada una de ellas. Estos contratos se refieren a propiedades claves que tiene la Administración en el Frente Portuario de San Juan, Santurce, Nuevo Centro de San Juan, Hato Rey y Guaynabo.

Nuestra corporación pública continúa sirviendo como una de las principales herramientas del gobierno en materia de expropiaciones. Desde su creación, la Administración tiene la función y utilidad de servir como una de las entidades a cargo de ejercer la autoridad de expropiación del Estado. Al presente, la Administración atiende ante los tribunales más de una decena de pleitos complejos de expropiaciones, sobre propiedades adquiridas para nuestra corporación u otras entidades gubernamentales. Nos encargamos de la adecuada tramitación y litigación de estos pleitos, con recursos experimentados en el área. A modo de ejemplo, recientemente se obtuvo una sentencia favorable ante el Tribunal de Primera Instancia en el caso de expropiaciones relacionado con el predio donde hoy se construyen las instalaciones de Honeywell Aerospace en el Parque Tecnológico Las Américas en Moca. La Administración radicó y financió esta expropiación, para el beneficio de la Compañía de Fomento Industrial. Hace unas semanas se obtuvo en este caso una sentencia favorable

denegando la petición de justa compensación presentada por la parte con interés, como parte de la cual se reclamaban más de \$5,000,000.00. Similarmente, la Administración tiene expropiaciones pendientes relacionadas a diversos proyectos gubernamentales incluidos los de entidades como la Autoridad del Puerto de Las Américas, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, el Distrito del Centro de Convenciones y la propia Administración, entre otros. Además, nuestra corporación asume buena parte de los costos de representación legal y peritaje en estos casos, aunque los mismos sean en beneficio de otras dependencias.

Toda esta gestión se ha hecho aplicando una política administrativa de estricta disciplina y austeridad fiscal. Como se mencionó antes, 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 2015 ascienden a \$8,580,662.00, cantidad que es menor en \$437,342.00 a la presupuestada, lo que equivale a una disminución de 5%.

La Tabla 1 a continuación presenta el Presupuesto aprobado para el Año Fiscal 2014-2015 en comparación con los gastos que se proyectan al cierre del Año, así como las economías adicionales proyectadas.

TABLA 1: PRESUPUESTO 2014-2015 Y GASTOS PROYECTADOS

USO DE RECURSOS	PRESUPUESTO APROBADO 2014-2015 (EN MILES)	GASTOS PROYECTADOS AL 30 JUNIO 2015 (EN MILES)	ECONOMIAS PROYECTADAS (EN MILES)
PRES. OPERACIONAL POR CONCEPTO			
Nóminas y Costos Relacionados	\$ 6,252	\$ 5,992	\$ 260
Facilidades y Pagos por Servicios Publicos	466	466	0
Servicios Comprados	416	416	0
Gastos de Transportacion	40	29	11
Servicios Profesionales	666	507	159
Otros Gastos Operacionales	1,032	1,032	0
Compra de Equipos	100	100	0
Materiales y Suministros	41	34	7
Anuncios	5	5	0
Total Gastos Operacionales	9,018	8,581	437
Mejoras Permanentes	12,600	12,600	0
Total Mejoras Permanentes	12,600	12,600	0
TOTAL PRESUPUESTO CONSOLIDADO	\$21,618	\$21,181	\$ 437
ORIGEN DE RECURSOS			
Gastos Operacionales			
Ingresos Propios	9,018	8,581	437
Total Gastos Operacionales	9,018	8,581	437
Mejoras Permanentes			
Ingresos Propios	11,000	8,000	3,000
Asignaciones Especiales	1,600	1,600	
Total Mejoras Permanentes	\$12,600	\$9,600	\$ 3,000

Estos ahorros se han logrado aun cuando durante este periodo se han aportado o transferido \$226,145.00 al Fondo de Promoción de Empleo y Actividad Económica, y de haber negociado con la Unión de empleados, conforme a la Ley 66-2014, para mantenerles ciertos beneficios de los que le eran reducidos por dicha Ley. Al mismo tiempo la Administración ha mantenido

su esfuerzo de reforzar su estructura organizacional para aumentar su eficiencia en el cumplimiento de sus objetivos. En este esfuerzo se han creado y ocupado puestos en áreas de estricta necesidad, mientras que se han reclasificado puestos para hacerlos más productivos y se han congelado con miras a eliminarse puestos vacantes que no resultan prácticos para la Administración de hoy y que proyectamos al futuro. De esta forma, aumentar sustancialmente la plantilla regular, sólo se han creado 3 puestos para dar énfasis a áreas técnicas y profesionales, necesarias para el mejor manejo y aprovechamiento del inventario de propiedades, como lo es el personal de agrimensura y tasación. Este fortalecimiento de nuestra estructura organizacional, además de hacernos más eficientes y efectivos en la implantación de nuestras iniciativas, ha abonado también a la reducción en los servicios profesionales contratados, que es uno de los principales renglones de ahorro, junto a la reducción de la nómina de confianza. Como cuestión de hecho, al 31 de marzo de 2015 la nómina de confianza era 30.5% más baja que la existente a junio de 2012, mientras se redujo un 34.6% en la contratación de servicios, comparado con el año previo. Estos niveles de economías exceden significativamente los requeridos por la Ley 66-2014.

Finalmente, se hace constar que la Administración se encuentra al día en el pago de las utilidades, aportaciones patronales y otras deudas corrientes, al igual que de los servicios generales y profesionales que recibe. Mientras que las cuentas por cobrar que tiene en sus libros, corresponden esencialmente a cánones debidos por arrendatarios, gran parte de las cuales se refieren a periodos de tiempo previos y a entidades gubernamentales. En cuanto a las cuentas por cobrar, la Administración ha revisado su reglamentación, sus metodologías de arrendamiento y sus procesos de cobro para establecer mecanismos ágiles que ya han redundado en resultados positivos en esta área.

II. ANÁLISIS DEL PRESUPUESTO RECOMENDADO PARA EL AÑO FISCAL 2015-2016

Para el Año Fiscal 2015-2016, la Administración recomienda un presupuesto consolidado de \$18,236,009.00, de cuyos fondos se utilizarán \$9,236,009.00 para sufragar los gastos de funcionamiento y \$9,000,000.00 para llevar a cabo el programa de mejoras permanentes. Como es lo usual para la Administración, todo este presupuesto se cubrirá con los ingresos propios que produzca la corporación pública. En los últimos años los ingresos operacionales generados por la Administración han asegurado su autosuficiencia económica, lo que le permite cubrir los gastos de funcionamiento y le ha dotado de cierta capacidad para invertir en beneficio de su inventario de propiedades. Los recursos presupuestados para gastos de operación ascendentes a \$9,236,009.00 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 y, además, se detallan en el Anejo I-C de los documentos suplementarios.

TABLA 2: PRESUPUESTO RECOMENDADO 2015-2016 EN COMPARACIÓN CON AÑOS PREVIOS

USO DE RECURSOS	PRESUPUESTO RECOMENDADO 2015-2016 (EN MILES)	PRESUPUESTO VIGENTE 2014-2015 (EN MILES)	PRESUPUESTO APROBADO 2013-2014 (EN MILES)
PRES. OPERACIONAL POR CONCEPTO			
Nóminas y Costos Relacionados	\$ 6,244	\$ 6,252	\$ 6,798
Facilidades y Pagos por Servicios Publicos	495	466	466
Servicios Comprados	405	416	416
Gastos de Transportacion	35	40	40
Servicios Profesionales	666	666	976
Otros Gastos Operacionales	1,248	1,032	1,571
Compra de Equipos	90	100	190
Materiales y Suministros	45	41	41
Anuncios	8	5	5
Total Gastos Operacionales	9,236	9,018	10,503
Mejoras Permanentes			11,000
Total Mejoras Permanentes	9,000	12,600	11,000
TOTAL PRESUPUESTO CONSOLIDADO	\$18,236	\$21,618	\$21,503
ORIGEN DE RECURSOS			
Gastos Operacionales			
Ingresos Propios	9,236	9,018	10,503
Total Gastos Operacionales	9,236	9,018	10,503
Mejoras Permanentes			
Ingresos Propios	9,000	11,000	11,000
Asignaciones Especiales		1,600	
Total Mejoras Permanentes	\$9,000	\$12,600	\$11,000

Al comparar el presupuesto consolidado recomendado para el 2015-2016 con el presupuesto vigente 2014-2015, en el primero se refleja o proyecta una reducción de \$3,381,995.00. Esta disminución, es el efecto neto de un aumento de \$218,000.00 en los gastos operacionales y la disminución en las inversiones proyectadas en mejoras permanentes. El referido incremento en el apartado de gastos operacionales responde principalmente al impacto presupuestario de beneficios a empleados que se acogieron a la Ley 70 del 2010 y las aportaciones al Fondo General en virtud de la Ley 66-2014, ambas partidas englobadas en el inciso de otros gastos, así como a un leve aumento en la nómina de empleados regulares. Se anticipa un incremento de aproximadamente 8% en la nómina, principalmente por el reclutamiento de personal para ocupar puestos vacantes claves, que resultan mayormente del retiro de empleados y que, tras una evaluación responsable, se ha determinado que son estrictamente necesarios para la óptima operación de la agencia. No obstante, el aumento en gastos operacionales con relación al año fiscal anterior es uno marginal, cercano a 3%, pero aún así los gastos de funcionamiento presupuestados para el 2015-2016 son sustancialmente menores a los presupuestados para el 2013-2014, con una reducción de más de 12%.

La Administración sigue guiada por una política gerencial y administrativa de hacer más con menos. Nuestra corporación pública está inmersa en un plan decidido a realizar adquisiciones de propiedades que viabilicen de manera inmediata nuevos proyectos e inversión, que resulten en actividad económica para el País. Este plan de adquisiciones se centra en áreas urbanas de potencial redesarrollo para la rehabilitación de nuestras ciudades, con principal atención al área de Santurce, donde en los pasados meses ya se han adquirido tres propiedades, pero abierto a otros puntos de la Isla donde surjan oportunidades de nuevos proyectos. Paralelamente se trabaja con el proyecto de disposición de propiedades excedentes que constituye una fuente responsable y coherente de generar ingresos, para reinvertirlos en propiedades estratégicas. Todas estas transacciones se atienden principalmente con el capital humano profesional y competente de la Administración, que se encarga de la mensura, tasación, planificación y los aspectos legales de estos negocios. En esta línea, la Administración mantiene una evaluación continua del recurso humano que requiere para atender la demanda que tenemos de estos servicios, debido al volumen de transacciones y proyectos que se manejan en nuestras propiedades, como por ejemplo sus brigadas de mantenimiento, agrimensura e inspección de propiedades.

Este año fiscal por comenzar se presenta también con uno particularmente activo, ya que vienen a concretarse muchos de los esfuerzos programáticos que se han venido trabajando durante los pasados meses. Tal como se indicó antes, existen al presente varios acuerdos con desarrolladores interesados en realizar proyectos de envergadura en 4 de las principales propiedades que tiene la Administración en el área metropolitana. Cada uno de estos proyectos representa potencialmente la inversión de decenas de millones de dólares, así como la consecuente creación de empleos y actividad económica en las áreas de turismo, comercio e incluso desarrollo de vivienda para sectores que mantienen cierto nivel de demanda. La Administración está enfocada en promover y viabilizar en todo lo que tenga a su alcance la implantación de estos proyectos, en la medida que también representan el uso y aprovechamiento óptimo de importantes propiedades en el entorno urbano. Igualmente, para estos y otros proyectos, la Administración ha sido proactiva en su interrelación con otras entidades gubernamentales para promover y lograr esfuerzos concertados que abonen al desarrollo económico, incluido el identificar y promover el desarrollo de propiedades de otras dependencias. Estos esfuerzos colaborativos habrán de proseguir, anticipándose ya algunos potencialmente importantes con el Banco Gubernamental de Fomento y el Banco de Desarrollo Económico, que diversifican el potencial de acción de la Administración, para promover proyectos diversos de índole comercial, residencial, turístico e incluso agrícola.

Respecto al Programa de Mejoras Permanentes, se recomienda separar \$9,000,000.00 que permitirán a la Administración continuar adquiriendo y desarrollando propiedades, conforme al plan de trabajo y las políticas públicas de la entidad. De esta cuantía, se contempla dirigir \$7,400,000.00 particularmente para la adquisición de terrenos u otros inmuebles. Esta cantidad se suma a los \$7,000,000.00 ya invertidos en el Año Fiscal actual. Como se explicó antes, más allá de mantener una reserva de terrenos, con el propósito de ser aún más proactiva en el desarrollo de proyectos, la Administración se ha enfocado en adquisiciones estratégicas vinculadas a viabilizar proyectos específicos. En este sentido, la Administración está adquiriendo propiedades para las cuales ya hay entidades privadas

interesadas y comprometidas a realizar un desarrollo en el lugar. Algunas de estas adquisiciones, además, sacan provecho de los valores actuales de ciertos inmuebles, pero sobretodo responden a un interés de reactivar sectores importantes e impulsar la actividad económica. Por lo que incluso la compra de propiedades también está supeditada a los mismos principios de austeridad y disciplina fiscal con los que se guían los gastos operacionales, realizándose inversiones mayormente en circunstancias específicas, conforme a las cuales los inmuebles que se adquieren van a ponerse en función de producir para el País mediante transacciones que sean rentables para la Administración.

Por otro lado, en este apartado de mejoras permanentes, se destina \$1,600,000.00 para el Proyecto de Rehabilitación del Antiguo Teatro Paramount ubicado en la Ave. Ponce de León en Santurce para parear una asignación de fondos de la esta Asamblea Legislativa. Precisamente, para el Año Fiscal en curso esta Asamblea aprobó una asignación especial de \$1,600,000.00 para contribuir a la rehabilitación de este Teatro, instalación que fue adquirida por la Administración en el contexto del proyecto de Revitalización de Santurce. Desde entonces, la Administración ha tomado como propia la encomienda de adquirirlo y rehabilitarlo como una amenidad de San Juan y particularmente del sector de Santurce. Ya la Administración completó hace algún tiempo una primera y segunda fase, quedando pendiente una tercera relacionada con las terminaciones interiores e instalación de equipo mecánico y eléctrico. Ciertamente, se trata de un proyecto esencialmente de índole público y cultural, por lo que la inversión económica que requiere su terminación no necesariamente pretende ser recuperada con el eventual aprovechamiento de la propiedad. Ante ello, la Administración ha sido en extremo prudente en destinar recursos adicionales en esta propiedad, por lo que la referida aportación especial vendría a contribuir a los costos de esta obra pública. Al momento, no está claro si la referida asignación especial de \$1,600,000.00 se mantendrá, luego de los ajustes que se están haciendo al presupuesto del Fondo General, como parte de la difícil situación fiscal. La Administración, sin embargo, sigue estando comprometida con este proyecto y está auscultando distintas opciones para habilitar el mismo y que la instalación pueda ser reabierto para el mejor provecho del quehacer cultural y artístico, así como para el beneficio urbano y comercial de Santurce.

Por lo que el presupuesto programado y recomendado para el Año Fiscal 2015-2016, es uno ajustado a la situación fiscal, así como administrativamente responsable. Además, la Administración está trabajando arduamente para seguir logrando ingresos que excedan el nivel de gasto, no sólo para proseguir con la autosuficiencia económica, sino también para lograr ganancias que nos doten de la capacidad de acción que históricamente hemos tenido para apoyar o costear proyectos gubernamentales o de desarrollo económico relevantes. La Administración, además, reconoce su deber de aportar con sus recursos, potencial y capacidad de acción en el mejor beneficio de la situación fiscal y económica de Puerto Rico. **Esta corporación pública está preparada para atender y enfrentar encomiendas adicionales relacionadas con el manejo y aprovechamiento económico de las propiedades y terrenos de las distintas entidades gubernamentales. Por lo que la Administración se presenta a sí como un modelo exitoso y útil, susceptible de ampliarse como herramienta de actividad económica, desarrollo planificado y para generar mayores ingresos al gobierno.** Nuestra entidad, está lista para ser parte de la

solución a la situación fiscal actual, mediante iniciativas prácticas y esfuerzos que adelanten al máximo el desarrollo económico de la Isla.

Con este Norte presentamos ante esta Asamblea Legislativa el Presupuesto Recomendado para el Año Fiscal 2015-2016 de la Administración, acorde con las consideraciones administrativas, fiscales y programáticas antes explicadas.

Respetuosamente sometido,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Luis Rivero Cubano', with a dense scribble of lines underneath.

Agro. Luis Rivero Cubano
Director Ejecutivo

ANEJOS

ADMINISTRACIÓN DE TERRENOS DE PUERTO RICO

A. Resumen de Gastos
Año Fiscal 2013-2014

DESCRIPCIÓN	RESUMEN FONDOS
ORIGEN DE RECURSOS	FONDOS PROPIOS
Nómina y Costos Relacionados	
Sueldos	3,146,748
Horas Extras	23,712
Liquidación Licencia Enfermedad y Vacaciones por Jubilación	216,458
FSE	63,004
Planes Médicos	408,748
Bono de Navidad	162,553
Contribución Seguro Social Choferil	457
Aportación al Fondo de Retiro	529,381
OCALARH	60,000
Beneficio Plan Médico para Jubilados	16,714
Seguro Social Federal	277,232
Beneficio Ley 70	324,900
SINOT	2,916
Becas y Adiestramientos al Personal	3,736
Seguro de Vida	2,181
Beneficio por Cuido de Niños	5,400
Negociado de Conciliación y Arbitraje	114,660
SUBTOTAL, NOMINA Y COSTOS RELACIONADOS	5,358,800
Facilidades y Pagos por Servicios Públicos	
Pago Teléfonos	20,273
Pago a la Autoridad de Energía Eléctrica	393,988
Combustible y Lubricantes ASG	17,485
Pago a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados	8,911
SUBTOTAL, FACILIDADES Y PAGOS POR SERVICIOS PÚBLICOS	440,657
Servicios Comprados	
Impresos de Oficina	3,082
Conservación y Reparación Equipo	93,186
Primas de Seguro	175,942
Conservación de Edificio y Estructura	298,552
Mecanización - Software	340,743
SUBTOTAL, SERVICIOS COMPRADOS	911,505
Gastos de Transportación	

Millaje y Dietas en P.R	28,329
SUBTOTAL, GASTOS DE TRANSPORTACIÓN	28,329
Servicios Profesionales	
Servicios Profesionales y Consultivos	959,050
SUBTOTAL, SERVICIOS PROFESIONALES	959,050
Otros Gastos	
Cargo Gerencial	152,000
Cuotas y Suscripciones	3,596
Gastos Misceláneos	17,522
Contribuciones Sobre la Propiedad	624,959
Seguridad, Protección y Vigilancia	130,485
Franqueo	6,110
Programa de Reciclaje	0
SUBTOTAL, OTROS GASTOS	934,672
Materiales y Suministros	
Compra de Uniformes	4,339
Materiales, Suministros y Piezas	20,991
SUBTOTAL, MATERIALES Y SUMINISTROS	25,330
Equipos	
Equipo de Oficina	174,751
Alquiler de Equipo	17,357
Equipo y Herramientas Capitalizables	3,005
Compra Vehículos de Motor	97,689
SUBTOTAL, COMPRA DE EQUIPOS	292,802
Anuncios y Avisos Públicos	6,683
SUBTOTAL, ANUNCIOS O PAUTAS EN MEDIOS	6,683
SUBTOTAL GASTOS FUNCIONAMIENTO	8,957,828
Mejoras Permanentes	
Adquisición de Terrenos	620,082
Mejoras al Edificio de Estacionamiento	62,200
SUBTOTAL, MEJORAS PERMANENTES	682,282
GRAN TOTAL USO DE FONDOS	\$9,640,110

ADMINISTRACIÓN DE TERRENOS DE PUERTO RICO

**B. Resumen de Gastos Proyectados
Año Fiscal 2014-2015**

DESCRIPCIÓN	RESUMEN FONDOS
ORIGEN DE RECURSOS	FONDOS PROPIOS
Nómina y Costos Relacionados	
Sueldos	3,202,888
Horas Extras	9,164
Liquidación Exceso Licencia Enfermedad y Vacaciones	126,809
FSE	14,632
Planes Médicos	561,375
Bono de Navidad	107,629
Contribución Seguro Social Choferil	457
Aportación al Fondo de Retiro	971,899
OCALARH	30,000
Beneficio Plan Médico para Jubilados	4,970
Seguro Social Federal	266,503
Beneficio Ley 70	333,649
SINOT	2,850
Becas y Adiestramientos al Personal	9,947
Seguro de Vida	2,278
Beneficio por Cuido de Niños	6,480
Fondo de Promoción de Empleo y Actividad Económica	226,145
Negociado de Conciliación y Arbitraje	114,660
SUBTOTAL, NOMINA Y COSTOS RELACIONADOS	5,992,335
Facilidades y Pagos por Servicios Públicos	
Pago Teléfonos	15,306
Pago a la Autoridad de Energía Eléctrica	408,921
Combustible y Lubricantes ASG	23,731
Pago a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados	17,743
SUBTOTAL, FACILIDADES Y PAGOS POR SERVICIOS PÚBLICOS	465,701
Servicios Comprados	
Impresos de Oficina	8,497
Conservación y Reparación Equipo	46,347
Primas de Seguro	182,000
Conservación de Edificio y Estructura	139,476
Mecanización - Software	39,624
SUBTOTAL, SERVICIOS COMPRADOS	415,944

Gastos de Transportación	
Millaje y Dietas en P.R	28,530
SUBTOTAL, GASTOS DE TRANSPORTACIÓN	28,530
Servicios Profesionales	
Servicios Profesionales y Consultivos	506,812
SUBTOTAL, SERVICIOS PROFESIONALES	506,812
Otros Gastos	
Cargo Gerencial	152,000
Cuotas y Suscripciones	179
Gastos Misceláneos	18,373
Contribuciones Sobre la Propiedad	763,124
Seguridad, Protección y Vigilancia	93,014
Franqueo	3,930
Programa de Reciclaje	1,131
SUBTOTAL, OTROS GASTOS	1,031,751
Materiales y Suministros	
Compra de Uniformes	4,910
Materiales, Suministros y Piezas	29,682
SUBTOTAL, MATERIALES Y SUMINISTROS	34,592
Equipos	
Equipo de Oficina	83,000
Alquiler de Equipo	16,623
Equipo y Herramientas Capitalizables	374
SUBTOTAL, COMPRA DE EQUIPOS	99,997
Anuncios y Avisos Públicos	5,000
SUBTOTAL, ANUNCIOS O PAUTAS EN MEDIOS	5,000
SUBTOTAL GASTOS FUNCIONAMIENTO	\$8,580,662
Mejoras Permanentes	
Adquisición de Terrenos	7,000,000
Mejoras al Edificio de Estacionamiento	1,000,000
Asignación Legislativa- Teatro Paramount	1,600,000
SUBTOTAL, MEJORAS PERMANENTES	\$9,600,000
GRAN TOTAL USO DE FONDOS	\$18,180,662

ADMINISTRACIÓN DE TERRENOS DE PUERTO RICO

**C. Resumen de Gastos Presupuestados
Año Fiscal 2015-2016**

DESCRIPCIÓN	RESUMEN FONDOS
ORIGEN DE RECURSOS	FONDOS PROPIOS
Nómina y Costos Relacionados	
Sueldos	3,734,065
Horas Extras	25,000
Liquidación Licencia Enfermedad y Vacaciones por Jubilación	22,000
FSE	65,000
Planes Médicos	615,000
Bono de Navidad	133,834
Contribución Seguro Social Choferil	500
Aportación al Fondo de Retiro	796,720
OCALARH	35,000
Beneficio Plan Médico para Jubilados	10,000
Seguro Social Federal	294,900
Beneficio Ley 70	357,540
SINOT	3,000
Becas y Adiestramientos al Personal	15,000
Seguro de Vida	3,650
Beneficio por Cuido de Niños	18,000
Fondo de Promoción de Empleo y Actividad Económica- Ley 66-2014	
Negociado de Conciliación y Arbitraje	115,000
SUBTOTAL, NOMINA Y COSTOS RELACIONADOS	6,244,209
Facilidades y Pagos por Servicios Públicos	
Pago Teléfonos	30,000
Pago a la Autoridad de Energía Eléctrica	425,000
Combustible y Lubricantes ASG	20,000
Pago a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados	20,000
SUBTOTAL, FACILIDADES Y PAGOS POR SERVICIOS PÚBLICOS	495,000
Servicios Comprados	
Impresos de Oficina	5,000
Conservación y Reparación Equipo	75,000
Primas de Seguro	200,000
Conservación de Edificio y Estructura	75,000
Mecanización - Software	50,000
SUBTOTAL, SERVICIOS COMPRADOS	405,000

Gastos de Transportación	
Millaje y Dietas en P.R	35,000
SUBTOTAL, GASTOS DE TRANSPORTACIÓN	35,000
Servicios Profesionales	
Servicios Profesionales y Consultivos	665,800
SUBTOTAL, SERVICIOS PROFESIONALES	665,800
Otros Gastos	
Cargo Gerencial	152,000
Cuotas y Suscripciones	4,000
Gastos Misceláneos	20,000
Contribuciones Sobre la Propiedad	700,000
Seguridad, Protección y Vigilancia	140,000
Franqueo	7,000
Programa de Reciclaje	3,000
Fondo de Promoción de Empleo y Actividad Económica- Ley 66-2014	222,000
SUBTOTAL, OTROS GASTOS	1,248,000
Materiales y Suministros	
Compra de Uniformes	20,000
Materiales, Suministros y Piezas	25,000
SUBTOTAL, MATERIALES Y SUMINISTROS	45,000
Equipos	
Equipo de Oficina	50,000
Alquiler de Equipo	35,000
Equipo y Herramientas Capitalizables	5,000
SUBTOTAL, COMPRA DE EQUIPOS	90,000
Anuncios y Avisos Públicos	8,000
SUBTOTAL, ANUNCIOS O PAUTAS EN MEDIOS	8,000
SUBTOTAL GASTOS FUNCIONAMIENTO	9,236,009
Mejoras Permanentes	
Adquisición de Terrenos	7,400,000
Proyecto Rehabilitación Teatro Paramount	1,600,000
SUBTOTAL, MEJORAS PERMANENTES	9,000,000
GRAN TOTAL USO DE FONDOS	\$18,236,009