



***Autoridad del Puerto de Ponce***



## **Memorial Explicativo**

### **AUTORIDAD DEL PUERTO DE PONCE**

### **Presupuesto Recomendado Año Fiscal 2015-2016**

#### **I. SITUACIÓN OPERACIONAL Y FISCAL ACTUAL DE LA CORPORACIÓN PÚBLICA**

La Autoridad del Puerto de Ponce (la "Autoridad") es una corporación pública creada mediante la Ley 240 de 2011, según enmendada, con el propósito de promover el desarrollo y la operación del Puerto de las Américas (PLA). Mediante la Ley 156 de 2013, se enmendó la Ley de la Autoridad para reestructurar la composición de su junta de Directores y reforzar como su responsabilidad primaria el conseguir un Operador de Calibre Internacional para el desarrollo del Puerto, así como un Administrador para las Zonas de Valor Añadido. La Ley 156 también estableció la autorización para que la Autoridad pueda solicitar hasta la cantidad de \$60,000,000 mediante una línea de crédito a través del Banco Gubernamental de Fomento (BGF). Los pagos para satisfacer esta deuda se honrarán mediante asignaciones presupuestarias anuales, provenientes del fondo general, a partir del año fiscal 2014-2015 terminando en el año fiscal 2043-2044, conforme a la cantidad que acuerden el Banco Gubernamental de Fomento y la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP).

A partir de diciembre de 2013 se conformó la Junta de Directores como establece la Ley 156, y en abril de 2014 la Junta designó un Director Ejecutivo mediante un destaque de la Administración de Terrenos, corporación pública de la sombrilla del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio (DDEC). Desde entonces, la Autoridad ha estado funcionando mediante colaboración del DDEC. Para el año Fiscal 2014-2015 se logró la aprobación de una línea de crédito inicial de \$13,000,000.00 con el BGF, con lo que se pretende cubrir la operación del Puerto y la planificación de proyectos de la Autoridad por los primeros tres (3) años. Durante este Año Fiscal la Autoridad ha sido extremadamente cautelosa en mantener al mínimo sus gastos de operación para reservar los fondos aprobados para viabilizar el comienzo y la estabilización inicial de la operación portuaria. Hasta el momento la Autoridad no ha incurrido en deudas, más allá del contrato de préstamo con el BGF cuyo repago en realidad corresponde a la OGP a través de asignaciones del Fondo General.

Para el Año Fiscal 2014-2015 se presupuestaron gastos ascendentes a \$8,755,073.00. Al presente, los gastos operacionales proyectados al 30 de junio de 2015 ascienden a \$3,114,352. 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 proyectadas en cada renglón.

**TABLA 1: PRESUPUESTO 2014-2015 Y GASTOS PROYECTADOS**

<b>Presupuesto 2014-2015 y gastos proyectados</b>			
<b>Uso de Recursos</b>	<b>Presupuesto Aprobado 2014-2015</b>	<b>Gastos Proyectados al 30 Junio 2015</b>	<b>Economías Proyectadas (fondos no utilizados)</b>
<b>Gastos de Funcionamiento</b>			
Nómina y Beneficios Marginales	210,000	14,000	196,000
Servicios Profesionales y Consultivos	2,574,700	213,294	2,361,406
Gastos de Representación	15,600	1,300	14,300
Servicios Públicos (Agua y Luz)	252,900	287,800	(34,900)
Seguros	601,873	181,620	420,253
Otros Gastos No Clasificados	50,000	10,833	39,167
<b>Sub Total:</b>	<b>\$3,705,073</b>	<b>\$708,847</b>	<b>\$2,996,226</b>
<b>Mantenimiento y Adquisición de Equipo</b>			
Mejoras al Edificio de Administración y Facilidades Portuarias	75,000	0	75,000
Compra de Equipo de Oficina	75,000	0	75,000
Reparación y Mantenimiento de Grúas	300,000	88,934	
Compra de Equipo Portuario	600,000	0	600,000
<b>Sub Total:</b>	<b>\$1,050,000</b>	<b>\$88,934</b>	<b>\$961,066</b>
<b>Mejoras Permanentes</b>			
Estudios, Diseño y Permisos Muelle 2 y 3	4,000,000	0	4,000,000
Construcción Fase III A.2		1,266,571	(1,266,571)
Transferencia <i>Consent Decree USCOE</i>		1,050,000	(1,050,000)
<b>Sub Total:</b>	<b>\$4,000,000</b>	<b>\$2,316,571</b>	<b>\$1,683,429</b>
<b>Total:</b>	<b>\$8,755,073</b>	<b>\$3,114,352</b>	<b>\$5,640,721</b>

Además de estos gastos ordinarios contemplados en el presupuesto y bajo la estructura de gastos conforme a la línea de crédito inicial de \$13MM con el BGF, la Autoridad realizó una transacción extraordinaria mediante un aumento de su línea de crédito. Se trata del pago de la sentencia final por la expropiación de la Finca Percon que requirió una inversión de \$16,193,000.00 de la Autoridad para viabilizar su transferencia y evitar mayores costos al erario por motivos de multas e intereses. De esta forma la Autoridad ha recibido aprobación de \$29,193,000.00 por parte del BGF de los \$60MM autorizados en Ley. De la línea de crédito aprobada hasta el momento, al cierre de este año fiscal se proyecta haber utilizado

\$19,307,352.00. Por lo tanto, la Autoridad cuenta \$9,885,648.00 de la línea de crédito aprobada hasta el momento para sus futuros presupuestos y un balance de \$30,807,000 de la cantidad establecida en Ley que podrían solicitarse al BGF mediante aumentos a la línea de crédito establecida.

Los gastos incurridos y proyectados al cierre del presente Año Fiscal responden a los desembolsos que han sido estrictamente necesarios para encaminar las iniciativas de la Autoridad para promover la comercialización de la infraestructura portuaria existente y para el continuo desarrollo del PLA en su totalidad. Algunas de las principales iniciativas y logros de la Autoridad durante este Año Fiscal han sido:

#### Operación Potuaria:

- Se comenzaron los trabajos de reparación y mantenimiento de las grúas y equipos existentes en el Puerto que incluyen la conexión eléctrica de las Grúas existentes que fue banalizada durante los pasados años. Este trabajo está próximo a completarse y ya se trabaja en actualizar las certificaciones necesarias para su operación. Esto permitirá cumplir con el compromiso y las representaciones hechas por la Autoridad en cuanto a que los equipos estarán disponibles en capacidad operacional para viabilizar el comienzo de operación del Puerto.
- Plan Estratégico de Comercialización del PLA: Se completaron dos fases de este estudio comisionado a la firma de consultoría Martin Associates. Este ejercicio incorporó las conclusiones prácticas sobre la situación del Puerto que derivamos de las discusiones sostenidas con operadores interesados, a través de las diversas iniciativas que implantamos desde el inicio de las gestiones de la Autoridad. En una fase adicional del estudio se desarrollará la estructura tarifaria para la operación del Puerto, sin embargo, esta fase pretende trabajarse en coordinación con el operador privado que se contrate.
- Expropiaciones pendientes: La Administración de Terrenos mantiene un proceso de expropiación de tres propiedades adicionales a favor de la Autoridad del Puerto de Las Américas para distintas necesidades del desarrollo del Puerto. Recientemente se ha encaminado un acuerdo transaccional sobre uno de estos casos mediante la asistencia de la Autoridad para viabilizarlo y evitar una exposición económica adicional que podría significar millones de dólares de fondos públicos. En este caso particular la Autoridad ha propuesto y aceptado cubrir el costo final de adquisición para que se pueda transferir este activo de la APLA a la Autoridad. Se espera que los otros dos casos puedan atenderse en forma similar para concluir esa etapa del proyecto.
- “Operador Privado de Calibre Internacional”: La Autoridad Solicitud de Propuestas (“SDP”): Sin lugar a duda el principal esfuerzo y reto de la Autoridad durante este Año Fiscal ha sido el obtener un Operador Privado de Calibre Internacional para el Puerto, según establece su Ley, a pesar de las dificultades competitivas del Puerto en el

Zona de Valor Añadido: Aunque el enfoque principal durante este año ha sido lograr el componente privado para la operación del Puerto, la Autoridad ha encaminado varias iniciativas para el desarrollo de las ZVA:

- Adquisición Finca Percon: La Autoridad enfocó gran parte de su esfuerzo en lograr finalmente el control de la propiedad conocida como Finca Percon que constituye prácticamente la totalidad de la Zona de Valor Añadido dentro del Puerto de Las Américas. Se logró la aprobación del aumento de la línea de crédito de la Autoridad con el BGF para el pago de sobre \$16MM como parte de la sentencia final de la expropiación. De esta forma la Autoridad viabilizó la culminación del extenso proceso de expropiación y se firmaron las escrituras entre la Autoridad, la Autoridad del Puerto de Las Américas y la Autoridad de Carreteras que hacen a la Autoridad titular de esta propiedad esencial para el desarrollo del Puerto.
- Se estableció una coordinación con la Autoridad del Puerto de Las Américas y la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura para la culminación de las obras de la Fase III a-2. Mediante dicha colaboración, la Autoridad realizó la inversión necesaria viabilizar el que continuara la construcción del canal pluvial y las zonas de amortiguamiento hacia la comunidad La Playa, según requeridas por el Cuerpo de Ingenieros conforme a acuerdos logrados en 2013 para atender el incumplimiento incurrido previo al 2013 con ciertos permisos de construcción. Finalmente estas obras ya están prácticamente completadas. Como parte de este proceso, la Autoridad ha atendido inquietudes y peticiones de la Comunidad La Playa para que las obras realizadas resulten también en impactos adicionales que mejoren la calidad de vida de la Comunidad.
- En conjunto con el proceso de SDP para la operación portuaria se ha dado a conocer el componente de desarrollo de valor añadido del PLA. Recientemente han comenzado discusiones con grupos interesados en participar en dicho desarrollo. La Autoridad anticipa que una vez superada la contratación de la operación privada, con una estructura organizacional óptima para manejar la operación, se enfocará en promover el componente de valor añadido. Como parte de este esfuerzo, se discuten algunos proyectos específicos que interesan establecer operaciones en el Puerto. Además se promueve una permuta de terrenos con la Compañía de Fomento Industrial y se discuten potenciales iniciativas conjuntas para que esta compañía se integre al esfuerzo de promoción de la ZVA del Puerto.

Durante el presente Año Fiscal la Autoridad ha logrado poner en marcha responsablemente las estrategias prácticas y reales que son necesarias para rencaminar las oportunidades de desarrollo del Puerto que se han visto reducidas durante los pasados años. El Presupuesto Recomendado que se presenta a continuación, debe proveer a la Autoridad los recursos necesarios para implantar las estrategias definidas durante estos pasados meses para garantizar el levantamiento de la operación del Puerto de Las Américas.

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

Para el Año Fiscal 2014-2015, la Autoridad recomienda un presupuesto consolidado de \$7,599,423.00, de cuyos fondos se utilizarán \$3,374,353.00 para sufragar los gastos de funcionamiento, \$870,000.00 para adquisición y mantenimiento del equipo de las instalaciones portuarias y \$3,355,070.00 para encaminar el programa de mejoras permanentes de la Autoridad. Todo este presupuesto se cubrirá mediante la línea de crédito aprobada por el BGF a la Autoridad.

Los recursos presupuestados para gastos de operación ascendentes a \$3,374,353.00 permitirán a la Autoridad sufragar los gastos de salarios, compra de materiales, equipo, sistemas de información, seguros y la contratación de servicios profesionales, así como la contratación de la operación privada del Puerto, entre otros, que permitan establecer los procesos de mercadeo y promoción de la operación portuaria en coordinación con el operador privado.

Mediante la partida de \$870,000 propuesta, la Autoridad podrá promover finalmente la adquisición de equipo necesario para la operación de los Muelles 4, 5, 6, del PLA, así como establecer un programa de mantenimiento continuo –que no existía anteriormente– para todos los equipos instalados en el puerto. Esto incluye las grúas *Super Postpanamax* que requirieron una inversión de unos \$22MM en adquisición y recientemente sobre \$80,000 en reparaciones.

Respecto al programa de mejoras permanentes, se recomienda separar \$3,355,070.00 que permitirán a la Autoridad comenzar la planificación, estudios, diseños y permisos de mejoras que se han identificado como necesarias para mejorar la operación del Puerto. Los pormenores de estos gastos se resumen en la Tabla 2 a continuación.

**TABLA 2: PRESUPUESTO RECOMENDADO 2015-2016**

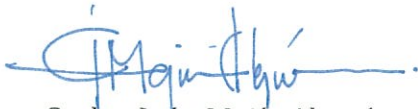
<b>Presupuesto Recomendado 2015-2016</b>	
<b>Uso de Recursos</b>	<b>Presupuesto Recomendado</b>
<b>Gastos de Funcionamiento</b>	
Nómina y Beneficios Marginales	208,380
Servicios Profesionales y Consultivos	240,000
Gastos de Representación	15,000
Servicios Públicos (Agua y Luz)	300,000
Licencias IT, Sistemas y Seguros	861,773
Contratación Operación Portuaria	1,500,000
Gastos de mercadeo (Operación Portuaria)	200,000
Otros Gastos No Clasificados	49,200.00
<b>Sub Total:</b>	<b>\$3,374,353</b>

<b>Mantenimiento y Adquisición de Equipo</b>	
Mejoras al Edificio de Administración y Facilidades Portuarias	75,000
Compra de Equipo de Oficina	75,000
Reparación y Mantenimiento de Grúas	120,000
Compra de Equipo Portuario	600,000
<b>Sub Total:</b>	<b>\$870,000</b>
<b>Mejoras Permanentes</b>	
Estudios, Diseño y Permisos Muelle 2 y 3, adquisición de propiedades y otros.	3,355,070
<b>Sub Total:</b>	<b>\$3,355,070</b>
<b>Total:</b>	<b>\$7,599,423</b>

Mediante el presupuesto propuesto, la Autoridad pretende encaminar una serie de iniciativas para promover el mercadeo y la operación del Puerto junto al operador privado durante el entrante año fiscal. A partir de la contratación de la operación, luego de un período de comienzo y estabilización de la misma, la Autoridad espera obtener ingresos de la operación para sufragar eventualmente sus gastos operacionales del año 2018-2019 en adelante. De esta forma se proyecta destinar los fondos restantes de la línea de crédito autorizada en la Ley 156 para proyectos de mejoras permanentes que permitan maximizar las inversiones privadas que se logren en el lugar para promover el crecimiento y desarrollo del PLA. El Presupuesto recomendado anticipa la exposición económica de la Autoridad en cuanto a la contratación de la operación privada conforme a los términos que se han estado negociando con Portek International, los costos asociados a la necesidad de reclutamiento de personal para establecer la nueva estructura organizacional de la Autoridad que estará encargada de implantar las iniciativas de operación que se delinee con Portek, así como otros gastos asociados a la operación portuaria que

Con estos objetivos presentamos ante esta Asamblea Legislativa el Presupuesto Recomendado para el Año Fiscal 2015-2016 de la Administración, conforme a las consideraciones administrativas, fiscales y programáticas antes explicadas.

Respetuosamente,



Carlos Iván Mejía Algarín  
Director Ejecutivo