

Memorial Explicativo

Recomendaciones Presupuestarias Año Fiscal 2017-2018

Hon. Antonio Soto Torres
Presidente

Comisión de Hacienda, Presupuesto y de
Supervisión, Administración y Estabilidad
Económica de Puerto Rico, "PROMESA"

Memorial Explicativo
Recomendaciones Presupuestarias
Año Fiscal 2017-2018

Análisis del Presupuesto Año Fiscal 2016-2017 (vigente)

1. Hallazgos y deficiencias administrativas, fiscales y operacionales encontradas en su agencia u organismo público durante el año fiscal vigente y cómo se están atendiendo.

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, titulada Ley de la Administración de Terrenos de Puerto Rico (“Ley Núm. 13-1962”). 23 L.P.R.A. secs. 311 y ss. Mediante el Plan de Reorganización Núm. 4 de 22 de junio de 1994 que estableció el DDEC, se incluyó a la Administración como uno de los componentes operacionales de ese departamento. La entidad tiene el objetivo de garantizar, por medio de la creación y tenencia de una reserva, banco o inventario de propiedades, la disponibilidad de terrenos para su mejor y más óptimo desarrollo. La Administración, como parte de esta encomienda, tiene la función de adquirir, conservar y procurar el desarrollo de sus propiedades, de forma eficiente y planificada, de acuerdo con las políticas públicas establecidas sobre el mejor uso y desarrollo del recurso suelo. Estos terrenos, además, se utilizan y están disponibles para viabilizar proyectos variados de desarrollo urbano, económico, social y de conservación, que contribuyan al bienestar y a la calidad de vida en general.

En términos fiscales, la Administración es una entidad que se nutre 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. Estos inmuebles, son utilizados para proyectos de diversa índole, incluyendo comerciales, industriales, turísticos, agrícolas, vivienda, obra pública, infraestructura, así como para conservación histórica o ambiental, entre otros usos. Históricamente, la Administración utiliza los ingresos que genera de la venta de sus propiedades, sólo para comprar ó adquirir otros inmuebles, a los fines de mantener un inventario estratégico de terrenos al servicio de Puerto Rico. Por otro lado, con los ingresos por concepto de arrendamientos, la Administración cubre sus gastos operacionales, aporta a diferentes proyectos gubernamentales y sufraga también parte de su plan de adquisiciones. La Administración de Terrenos siempre ha mantenido una situación fiscal estable al no depender del fondo general. No obstante, cabe señalar que los fondos depositados en el Banco Gubernamental de Fomento que rondan los

37 MM, los cuales eran utilizados como reserva para la adquisición de propiedades, no están disponibles para su uso, al igual que los fondos depositados en el Banco de Desarrollo Económico los cuales ascienden a alrededor de 1.1MM. La Oficina del Contralor audita a la Administración de Terrenos todos los años, según dispone nuestra Ley Orgánica, al igual que se realizan auditorías externas.

2. Estimado de cómo la agencia proyecta terminar el año 2016-2017, por concepto de gasto.

Partida Asig.	Asignación	Gasto proyectado al 30/junio/2017	Sobrante o Deficiencia
Nomina	6,997	6247	750
Facilidades y pago por servicios	495	462	33
Servicios comprados	402	334	68
Gastos de transportación	35	31	4
Servicios profesionales	666	604	62
Otros gastos	1,252	1206	46
Materiales y suministros	45	40	5
Compra de equipo	90	81	9
Anuncios	8	5	3
*Asig. Englobadas (Legislativa)	1,000	1,000	0
** Mejoras Permanentes	9,000	0	0
Subtotal	19,990	10,010	980
***Ajuste Proyección de Ingresos	(9,600)		
Total	10,390	10,010	380

***Asignación Legislativa para la adquisición de un edificio para localizar el cuartel de la policía estatal de Puerta de tierras. Dicho edificio fue adquirido al Salvation Army a un costo de \$1,400,000, la Administración aportó la cantidad adicional manteniendo así la titularidad y se encuentran en el proceso de firma para un contrato de arrendamiento con la Policía.**

****Se incluyó una partida de mejoras permanentes que provenían de la reserva que mantenía depositada la Administración en el Banco Gubernamental de Fomento a la cual no se tuvo acceso debido a la situación fiscal que tiene el Banco Gubernamental.**

*****Se están ajustando los 9 millones de mejoras permanentes y 600 mil de la proyección de ingresos.**

3. Detalle de las deudas con que se proyecta terminar el Año Fiscal 2016-2017, si alguna. El mismo debe incluir deudas de años anteriores y planes de pagos que tenga la agencia.

La Administración de Terrenos no proyecta terminar con deudas al 30 de junio de 2017.

4. Desglose del costo total de la nómina al 30 de septiembre de 2016, al 31 de marzo de 2017 y proyectado al 30 de junio de 2017. El mismo deberá ser presentado por origen de recursos y categoría de puestos.

Cabe señalar que la Administración de Terrenos funciona en su totalidad con ingresos propios y no recibe asignaciones del Fondo General.

	30/sept/2016	31/marzo/2017	30/junio/2017
Costo Nomina	\$1,363	\$4,335	\$6,247

5. Desglose de la cantidad de puestos ocupados a septiembre de 2016 y a marzo de 2017 y proyectado al 30 de junio de 2017 por categoría de puestos y origen de recursos.

Los Gastos de nóminas son sufragados en su totalidad por ingresos propios.

Categorías	Sept/2016	Marzo/2017	30/junio/2017
Regulares	65	62	62
Confianza	14	13	13

6. Detalle de los servicios profesionales y consultivos recibidos durante el año fiscal.

Tabla de Servicios Profesionales y Consultivo 2016-2017

Nombre	Concepto
Rafael Zapata Jordán	Asesor Legal
Soria LLC	Asesor Financiero
Comprehensive Environmental Legal	Asesor Ambiental
Advantage Business Consulting	Técnico
ACE Environmental Inc.	Asesor Ambiental
Mendin Marín & Asociado	Legal
Acquisitions Unlimited Corp.	Tasador
Christian Lourido	Asesor Legal
Grupo Académico Profesional	Asesor Legal
Ivan Canino Rivera	Tasador
William Guzman	Agrimensor
Frank Zorrilla	Asesor Laboral
Carcongroup Enginneering PSC	Asesor Técnico

7. Detalle de las economías adicionales logradas y/o estimadas para los últimos seis (6) meses del presente año fiscal conforme a la Ley 3-2017, “Ley para Atender la Crisis Económica, Fiscal y Presupuestaria para Garantizar el Funcionamiento del Gobierno de Puerto Rico”. Igualmente, las economías logradas conforme a la Ley 66-2014, para los primeros seis (6) meses del presente año fiscal.

- Eliminación de puestos de confianza en un 20%
Mediante la aplicación de la reducción en los costos de los puestos de confianza la Administración proyecta una economía de \$114,000
- Reducción de gastos operacionales en un 10%
Los gastos operacionales se proyectan economías de \$46,000
- Reducción en cuantía de contratos en un 10%
Los contratos de servicios profesionales y consultivos tendremos un ahorro de \$62,000
- Gastos en compras de un 5%
Las compras tendremos una economía de \$9,000
- Gastos en servicios comprados
Las economías proyectadas en este reglón son de \$68,000

8. Ajustes y transferencias de asignaciones realizadas al 31 de marzo de 2017.

Los ajustes efectuados al presupuestos fueron los 9 millones de mejoras permanentes debido a que el Banco Gubernamental nos congelo nuestra reserva la cual era utilizada para las mejoras a nuestras propiedades y la para la adquisición de nuevas propiedades. Además, se ajustó la proyección de ingresos ya que nuestro presupuesto está basado en una proyección de los ingresos, los cuales generamos a través de los arrendamientos y las ventas de nuestras propiedades.

9. Detalle al 31 de marzo de todas las asignaciones especiales de la agencia. El mismo debe incluir descripción de la asignación, Año Fiscal, cantidad original, cantidad gastada, cantidad obligada y balance disponible.

No contamos con Asignaciones Especiales.

10. Métricas utilizadas para medir la eficiencia y efectividad de los Programas y Servicios que ofrece la agencia. Debe incluir el porcentaje de logros alcanzado.

11. Cantidad de recursos para el Pareo de Fondos Federales utilizados y necesidad de los mismos para el año fiscal 2017-2018.

La Administración de Terrenos no administra fondos federales.

12. Programa de Mejoras Permanentes (Si aplica).

La Administración no cuenta con fondos para mejoras permanente ya que fueron congelados por el Banco Gubernamental de Fomento.

Análisis del Presupuesto recomendado para el Año Fiscal 2017-2018

1. Programas por concepto de gastos a los cuales se les aplicó el método de Presupuesto Base Cero.

La Administración de Terrenos cuenta con un solo programa llamado “Adquisición, Planificación y Desarrollo, Disposición, Arrendamiento y Reserva de Terrenos” a cual se le aplico el método de Presupuesto Base Cero.

2. Resolución Conjunta del Presupuesto General (Compare con el año fiscal 2016-2017)

Partida Asig.	Asignación 2016-2017	Recomendado 2017-2018	Diferencia
Nomina	6,997	6,519	(478)
Facilidades y pago por servicios	495	350	(145)
Servicios comprados	402	435	33
Gastos de transportación	35	30	(5)
Servicios profesionales	666	775	109
Otros gastos	1,252	816	(436)
Materiales y suministros	45	30	(15)
Compra de equipo	90	30	(60)
Anuncios	8	5	(3)
*Asig. Englobadas (Legislativa)	1,000	0	(1,000)
** Mejoras Permanentes	9,000	0	(9,000)
Subtotal	19,990	8,990	(11,000)

3. Asignaciones Especiales para Gastos de Funcionamiento (Compare con lo asignado en el año fiscal 2016-2017)

- En caso de que la agencia tenga recomendada una asignación especial para gastos de funcionamiento, incluir el alcance y propósito de la medida y el desglose de la suma recomendada.
- Estatus de uso de todas las Asignaciones Especiales aprobadas para el Año Fiscal vigente.
- Cambios en el uso de las Asignaciones Especiales aprobadas para el Año Fiscal 2018. (compare con el año fiscal 2017)

La Administración de Terrenos no cuenta con Asignaciones Especiales para el Año Fiscal 2017-2018.

4. Nómina y costos relacionados

Análisis de la nómina sufragada del Fondo General. Detalle por Programa.

La nómina de la Administración de Terrenos es sufragada en su totalidad por Ingresos Propios y no recibidos asignaciones del fondo general.

5. Puestos (Compare con los puestos del año fiscal 2016-2017)

Detalle de los puestos ocupados y vacantes por programa.

6. Balance de Fondos provenientes de Asignaciones Legislativas que hayan cumplido 3 años o más de vigencia.

No aplica

7. Fondos Federales (Compare con lo asignado en el año fiscal 2016-2017)

Si su agencia recibe fondos federales favor de indicar:

a. Nombre del Programa.

b. Aportación Federal (cantidad) y desglose por concepto de gastos.

c. Requerimiento de pareo local, si alguno.

d. Explicación programática del uso de los fondos y los acuerdos, normas y directrices entre su agencia y el gobierno federal relativo a los pareos de fondos federales.

No aplica

8. Fondos Especiales Estatales (Compare con lo asignado en el año fiscal 2016-2017)

Si su agencia maneja fondos especiales estatales, favor de indicar:

a. Nombre del Fondo y Número de Ley que autoriza su creación.

No aplica

9. Ingresos Propios u Otros Recursos

Si su agencia recibe ingresos propios, favor de explicar la fuente de los mismos y el desglose por objeto de gastos.

La Administración de Terrenos recibe sus ingresos de los arrendamientos y las ventas de sus propiedades, además, recibe algunos ingresos por concepto del trámites de las expropiaciones que lleva a cabo a favor de otras agencias gubernamentales.

Partida Asig.	Recomendado 2017-2018
Nomina	6,519
Facilidades y pago por servicios	350
Servicios comprados	435
Gastos de transportación	30
Servicios profesionales	775
Otros gastos	816
Materiales y suministros	30
Compra de equipo	30
Anuncios	5
Subtotal	8,990

10. Deudas (Si aplica)

Detalle de asignación recomendada en el presupuesto del año fiscal 2017-2018 para el pago de deudas de años anteriores.

No aplica

11. Otros Gastos y Asignaciones Englobadas (Compare con lo asignado en el año fiscal 2016-2017)

Desglose de estos conceptos de gastos y su propósito, para el año fiscal 2017-2018.

No aplica

12. Facilidades (Si aplica)

- Detalle de las facilidades que rentan a la Autoridad de Edificios Públicos. El mismo debe incluir localización y uso de la facilidad.
- Detalle de las instalaciones o espacios que le pertenecen a la agencia y se encuentran en desuso.

La Administración de Terrenos cuenta con su propio edificio por tal razón no pagamos renta.

13. Deberá incluir el último informe radicado sobre el cumplimiento de la Ley 66-2014, "Ley Especial de Sostenibilidad Fiscal y Operacional del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico" y la Ley 3-2017, "Ley para Atender la Crisis Económica, Fiscal y Presupuestaria para Garantizar el Funcionamiento del Gobierno de Puerto Rico". (De no haber radicado alguno de los informes trimestrales, deberá someter una explicación sobre el particular).

Se incluye Anejo A

14. Detalle de todos los ahorros proyectados en su agencia, por origen de recursos, conforme a la Ley 26-2017, "Ley de Cumplimiento con el Plan Fiscal".