

GOBIERNO DE PUERTO RICO

**AUTORIDAD DE TIERRAS DE PUERTO RICO**

Arq. Frederick Muhlach Santos  
Director Ejecutivo

**RESUMEN EJECUTIVO  
PRESUPUESTO RECOMENDADO  
AÑO FISCAL 2012-2013**



**HON. ANTONIO SILVA DELGADO  
PRESIDENTE  
COMISIÓN DE HACIENDA  
CÁMARA DE REPRESENTANTES**

Dirección Postal

Apartado 9745  
Santurce, PR 00908

Teléfono: (787) 723-9090  
Fax: (787) 723-9299



## RESUMEN EJECUTIVO 2012-2013

### AUTORIDAD DE TIERRAS DE PUERTO RICO

---

La Autoridad de Tierras de Puerto Rico (ATPR) presenta ante la consideración de esta Comisión de Hacienda de la Cámara de Representantes su presupuesto recomendado para el año fiscal 2012-2013, comparece el Arquitecto Frederick Muhlach Santos, Director Ejecutivo. Procedo a presentar ante esta Comisión el Memorial Explicativo correspondiente a nuestra Agencia.

El presupuesto consolidado recomendado para la Autoridad de Tierras de Puerto Rico (ATPR) para el año fiscal 2012-2013, asciende a \$13,630,000. Este se desglosa de la siguiente forma: \$7,800,000 para nómina y costos relacionados; \$877,000 para facilidades y pagos por servicios públicos; \$927,000 para servicios comprados; \$251,000 para gastos de transportación; \$2,461,000 para servicios profesionales; \$1,067,000 para otros gastos operacionales y \$247,000 para materiales y suministros. Los recursos provienen en su totalidad de Ingresos Propios de la agencia y no recibe asignación alguna del Fondo General.

Para este año fiscal 2012-2013, estamos proyectando comenzar la construcción y ventas de crédito para establecer el primer Banco de Mitigación de Puerto Rico, en el cual se destinarían unas 2,200 cuerdas en el área de Rio Grande y 1,300 cuerdas

en el área de Guánica con una inversión inicial de \$1.5 millones. El propósito primordial de este proyecto son las de ofrecer a la empresa privada y al Gobierno de Puerto Rico una alternativa para que pueda desarrollar proyectos de interés público social y económico que pueden impactar áreas sensitivas bajo la jurisdicción del Cuerpo de Ingenieros de los estados Unidos tales como: humedales, mangles y otros ecosistemas. Se proyecta que la Autoridad de Tierras generaría sobre \$100 millones en un período de 20 años.

Basado en el Plan de Reorganización Número 4 del 29 de julio de 2010, la Corporación para el Desarrollo Rural adscrita al Departamento de Agricultura, se integra a la Autoridad de Tierras de Puerto Rico, como el Programa de Fincas Familiares. Con esta integración, la Autoridad de Tierras adquiere 52,576.9785 cuerdas aptas para la agricultura. El costo de administrar este Programa asciende a \$225,000.

Desde que asumí la dirección he llevado a cabo reuniones con nuestros arrendatarios, a través de toda la isla para conocer de primera mano las situaciones que le están afectando. En estas reuniones se han llegado a diferentes acuerdos para beneficio de nuestros agricultores. Entre estos, limpieza de fincas, ajustes de cánones de arrendamiento y planes de pago en cuentas atrasadas.

Entre las medidas para maximizar las operaciones y reducir los gastos de funcionamiento de la Agencia, están las siguientes:

1. La extracción de agua de los acuíferos con bombas será sustituido por el uso de lagos que se suplirán del canal de riego de la Autoridad de Energía Eléctrica en las fincas del área sur. Estos, además de ser utilizados para riego en las Fincas ayudan a recargar los acuíferos.
2. Adoptar sistemas de alta tecnología para el manejo y mantenimiento de la información del inventario de terreno, mediante el Sistema de información Geográfica (GIS).
3. Promover el cultivo de los terrenos agrícolas al igual que otros proyectos relacionados con la agricultura como: la crianza de conejos, cerdos, ganado de carne y leche. Además, de nuevos proyectos tales como el café y caña de azúcar para la producción de ron y etanol.
4. Reducir la dependencia de ingresos no recurrentes como la venta de terreno como manera de subsidiar los gastos de la Agencia.
5. Continuar con la política agresiva desarrollada en el cobro de los arrendamientos.
6. Aumentar el porcentaje de utilización de los terrenos agrícolas.

7. Enfocar hacia el mejor y más provechoso uso de los terrenos no agrícolas.
8. Desarrollar los Primeros Bancos de Mitigación Agrícola en Río Grande y Guánica.
9. Reducir el consumo energético.
10. Promover el desarrollo de proyecto de energía alterna.
  - La Autoridad de Tierras de Puerto Rico continuará considerando proyectos eólicos y placas solares que tiene el propósito de producir energía renovable a la vez que reducimos la dependencia de combustible fósil (petróleo) que redundará en beneficio económico de los consumidores, ya que debe bajar los altos costos de producir energía y lo ecológico se reduce las emisiones de gases y contaminantes al medio ambiente.
11. Actualmente la Autoridad de Tierras de Puerto Rico en colaboración con “Natural Resources Conservation Service” (NRCS) y el Departamento de Agricultura se están llevando a cabo una serie de proyectos para mejorar las fincas. Estos proyectos consisten en hacer lagos de retención, canales de control de escorrentías, lagos de almacenamiento de agua para riego para reducir la extracción de agua de los acuíferos.

Otros proyectos que estamos llevando a cabo son la limpieza de los canales en las fincas de la Agencia esto redundará en beneficio tanto para las fincas como para las comunidades adyacentes.

Por los pasados años, la Autoridad de Tierras de Puerto Rico ha tenido que asumir los gastos de la Corporación Azucarera de Puerto Rico. La Autoridad de Tierras no tiene la capacidad económica para asumir las obligaciones de tipo económico de la Corporación Azucarera. Es necesario que la Legislatura de Puerto Rico asigne los fondos necesarios en virtud de lo establecido en la Ley Núm. 189 del 5 de septiembre de 1996 según enmendada, la cual en su Artículo IX sobre “Liquidación Ordenada”, establece lo siguiente:

Se autoriza al Director Ejecutivo de la Corporación a solicitar de tiempo en tiempo a la Legislatura de Puerto Rico los fondos necesarios para liquidar todas aquellas obligaciones de la Corporación relacionadas a los planes de retiro y convenios colectivos de empleados, obligaciones ambientales, acciones legales y otras contingencias que pudiesen surgir luego de la Fecha de Transferencia relacionadas con actuaciones u omisiones de la Corporación antes de la Fecha de Transferencia.

Para el mes de diciembre de 2010, se sometió ante la consideración de la Legislatura por conducto del Representante Arnaldo Iván Jiménez Valle, un borrador de Resolución Conjunta solicitándole fondos a la Asamblea Legislativa para cubrir las obligaciones de la Corporación Azucarera. Las deudas de la

Corporación Azucarera ascienden a \$31,770,765.00 y es necesaria una asignación presupuestaria anual por la cantidad de \$6,354,153.00 por los próximos cinco (5) años para cubrir las diferentes obligaciones, evitando así sobrecargar las finanzas de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico.

La Autoridad de Tierras continuará con su política pública de conservación y preservación de los terrenos agrícolas, procurando que los mismos estén a la disposición de los agricultores mediante arrendamiento a costos económicamente viable para cada proyecto.

GOBIERNO DE PUERTO RICO

**AUTORIDAD DE TIERRAS DE PUERTO RICO**

Arq. Frederick Muhlach Santos  
Director Ejecutivo

**MEMORIAL EXPLICATIVO  
PRESUPUESTO RECOMENDADO  
AÑO FISCAL 2012-2013**



**HON. ANTONIO SILVA DELGADO  
PRESIDENTE  
COMISIÓN DE HACIENDA  
CÁMARA DE REPRESENTANTES**

Dirección Postal

Apartado 9745  
Santurce, PR 00908

Teléfono: (787) 723-9090  
Fax: (787) 723-9299



**MEMORIAL EXPLICATIVO**  
**PRESUPUESTO AÑO FISCAL 2012-2013**  
**AUTORIDAD DE TIERRAS DE PUERTO RICO**

**BASE LEGAL**

La Autoridad de Tierras de Puerto Rico se crea mediante la Ley Número 26 del 21 de abril de 1941, según enmendada. Por disposición del Plan de Reorganización Número 1 del 4 de mayo de 1994, la Autoridad de Tierras pasó a ser un componente programático y operacional del Departamento de Agricultura a tenor con la Ley Número 5 del 6 de abril de 1993.

**MISION**

La misión de la agencia es custodiar y administrar los terrenos de alto valor agrícola para ponerlos a la disposición de los agricultores mediante arrendamientos económicamente viables para el desarrollo de proyectos agrícolas. Su política pública es la de conservar y salvaguardar los terrenos agrícolas y de la misma forma adquirir para los mismos fines aquellos terrenos que por su alto potencial agrícola deban preservarse.

**I. Situación Fiscal y Programática de la Agencia**

**A. Años Fiscales 2009-2010 y 2010-2011**

La Autoridad de Tierras logró en el año fiscal 2009-2010, poner en manos de los agricultores el 93% de sus terrenos arrendados, con el porcentaje mayor para proyectos agrícolas y el restante en otros usos comerciales, industriales, institucionales y de energía. Para el año fiscal 2009-2010, los estados financieros auditados reflejaron una pérdida operacional de \$2.7 millones, como consecuencia de una disminución en las proyecciones de ventas de terrenos no agrícolas. Por otra parte, se obtuvo un incremento en el neto de efectivo o equivalente de \$800 mil, producto de las medidas tomadas por la agencia en las partidas de gastos, principalmente en la partida de nóminas. Durante ese

periodo fiscal, se realizó el último pago por la cantidad de \$2.2 millones por la adquisición de unas 5,000 cuerdas de terrenos de Valle de Roig en Yabucoa, beneficiando unos 35 arrendatarios de la zona.

Para el año fiscal 2010-2011, los estados financieros auditados reflejaron una ganancia operacional de \$5.8 millones, donde hubo incremento en las ventas de terrenos no agrícolas e ingresos por servicios a los agricultores y fincas familiares.

La Autoridad de Tierras tiene en inventario de terrenos alrededor de 83,563 cuerdas de las cuales unas 59,000 cuerdas están arrendadas; 18,000 cuerdas se encuentra disponibles sin arrendar; 1,000 cuerdas en trámites de ventas; 95 cuerdas en trámite de traspaso a los Municipios; 259 cuerdas ocupadas por agregados; 2,000 cuerdas en trámites legales para desalojo; 3,000 cuerdas protegidas por el Departamento de Recursos Naturales y 209 cuerdas en uso por la Autoridad de Tierras.

Comenzó el proceso de instalación de torres de medición para los Parques Eólicos en terrenos de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico. Una vez finalizados estos estudios que requieren de dos a tres años podrían generar ingresos aproximados de un \$1.0 millón a la agencia. Se estarían analizando para este estudio unas 27,752 cuerdas buscando un impacto mínimo a las actividades agrícolas que se lleven a cabo.

La Autoridad de Tierras de Puerto Rico había iniciado los estudios correspondientes con el propósito de establecer el Primer Banco de Mitigación de Puerto Rico, en el cual se destinarían unas 2,242 cuerdas en el área de Río Grande. El propósito primordial de estos estudios son las de ofrecer a la empresa privada y al Gobierno de Puerto Rico una alternativa para que puedan desarrollar proyectos de interés público social y económico que puedan impactar áreas sensitivas bajo la jurisdicción del Cuerpo de Ingenieros de los Estados Unidos tales como humedales, mangles y otros ecosistemas. Esta iniciativa puede generar sobre 100 millones en un periodo de 20 años.

En cuanto a las deudas, las mismas ascienden a \$20,148,489.00 para el año fiscal 2010-2011, la Autoridad de Tierras reconoce las siguientes:

1. Autoridad de Energía Eléctrica- La Autoridad de Tierras de Puerto Rico, adeuda la cantidad de \$2,764,126.00 (Corporación Arroceras y Vegetales).
2. Asuntos Ambientales- La deuda por concepto de Asuntos Ambientales asciende a \$1,818,572.00 aproximados.
3. Casos Legales-Los casos legales pendientes que podrían tener un impacto económico a la Autoridad de Tierras, ascienden a \$15,565,791.00.

### **B. Análisis del Presupuesto Año Fiscal 2011-2012**

La Autoridad de Tierras de Puerto Rico no recibe asignación de fondos de clase alguna para su operación administrativa. Para el año fiscal 2011-2012, cuenta con un presupuesto total de \$12.0 millones de los cuales \$7.6 millones están destinados para gastos de nóminas y sus costos relacionados y \$4.4 millones para los gastos operacionales. Además, no presenta presupuesto para Mejoras Permanentes, debido a que se realizó durante el año fiscal 2009-2010, el último pago por la adquisición de unas 5,000 cuerdas del Valle de Roig. Al 30 de septiembre de 2011, la Autoridad de Tierras cuenta con un total de 170 empleados.

Basado en el Plan de Reorganización Número 4, del 29 de julio de 2010, la Corporación de Desarrollo Rural adscrita al Departamento de Agricultura, se integra a la Autoridad de Tierras de Puerto Rico, como el Programa de Fincas Familiares. Este Programa se divide en ocho regiones: Arecibo, Caguas, Lares, Mayagüez, Naranjito, Ponce, San Germán y Utuado. Con esta integración, la Autoridad de Tierras adquiere unas 52,576.9785 cuerdas aptas para la agricultura. Además, el Programa cuenta con un total de 172 Proyectos divididos en 3,291 fincas familiares. De las 3,291 fincas familiares, 1,974 son titulares y 1,317 se encuentran en usufructo.

### **II. Análisis del Presupuesto Año Fiscal 2012-2013**

Para el año fiscal 2012-2013, la Autoridad de Tierras de Puerto Rico, continuará con su política pública de preservar nuestras tierras agrícolas para ponerlas a disposición de los

agricultores, y así lograr el mejor uso posible, obteniendo mayores beneficios y brindar oportunidades para la formación de nuevos agricultores.

**A. Presupuesto Funcional del Fondo General**

La Autoridad de Tierras no recibe asignación alguna del Fondo General para cubrir sus gastos de funcionamiento, ya que genera sus propios ingresos.

**B. Fondos Federales**

La Autoridad de Tierras no recibe asignación alguna de Fondos Federales.

**C. Fondos Especiales Estatales**

La Autoridad de Tierras no recibe asignación alguna de Fondos Especiales Estatales.

**D. Ingresos Propios u Otros Recursos**

La Autoridad de Tierras de Puerto Rico genera sus propios fondos y para el año fiscal 2012-2013, recomendamos la cantidad de \$13,630,000 para gastos de funcionamiento. Estos fondos provienen en su totalidad de los ingresos propios, generados del arrendamiento de tierras con potencial agrícola, la venta de terrenos no agrícolas, Proyecto de Mitigación y los servicios de infraestructura necesaria para garantizar la protección de terrenos. Esta cantidad se compone de:

\$7,800,000 Para sufragar los Gastos de Nóminas y Costos Relacionados de los programas de Adquisición de Terrenos, Conservación de Terrenos e Infraestructura, Dirección y Administración General, Tramitación de Terrenos para Usos Agrícolas y Programa de Fincas Familiares.

- \$877,000 Para pagos por Servicios Públicos de agua, energía eléctrica y teléfono.
- \$927,000 Para el pago por Servicios Comprados, los cuales incluyen los arrendamientos de equipo de agrícola y de oficina, reparaciones y mantenimiento de los equipos de la agencia y los seguros.
- \$251,000 Para los Gastos de Transporte que incluyen las dietas y millaje de nuestro personal técnico especializado, especialmente los agrónomos, abogados y agrimensores.
- \$2,461,000 Para la contratación de los Servicios Profesionales.
- \$1,067,000 Para el pago de otros Gastos Operacionales como lo son las reparaciones y mantenimiento de las estructuras y los terrenos, multas y penalidades, Aportaciones Patronales Especiales (Retiro) y otros gastos misceláneos.
- \$247,000 Para el pago de Materiales y Suministros como lo son los lubricantes y combustible necesarios para nuestra operación agrícola.

### **III. Mejoras Permanentes**

Para el año fiscal 2012-2013, la Autoridad de Tierras no presenta presupuesto para Mejoras Permanentes y es debido a que se realizó durante el año fiscal 2009-2010, el último pago por la adquisición de unas 5,000 cuerdas del Valle de Roig.

### **IV. Asuntos Generales**

1. Nómina- Ver Anejo I

2. Relación de Puestos ocupados- Ver Anejo II
3. Contratos- Ver Anejo III

#### V. **Petición Especial para la Corporación Azucarera de Puerto Rico**

Por los pasados años, la Autoridad de Tierras de Puerto Rico ha tenido que asumir los gastos de la Corporación Azucarera de Puerto Rico. La Autoridad de Tierras de Puerto Rico no tiene la capacidad económica para asumir las obligaciones de tipo económico de la Corporación Azucarera. Es necesario que la Legislatura de Puerto Rico, asigne los fondos necesarios en virtud de lo establecido en la Ley 189 del 5 de septiembre de 1996 según enmendada, la cual en su Artículo IX sobre “Liquidación Ordenada”, establece lo siguiente:

“Se autoriza al Director Ejecutivo de la Corporación a solicitar de tiempo en tiempo a la Legislatura de Puerto Rico los fondos necesarios para liquidar todas aquellas obligaciones de la Corporación relacionadas a los planes de retiro y convenios colectivos de empleados, obligaciones ambientales, acciones legales y otras contingencias que pudiesen surgir luego de la Fecha de Transferencia relacionadas con actuaciones u omisiones de la Corporación antes de la Fecha de Transferencia.”

Para el mes de diciembre de 2010, se sometió ante la consideración de la Legislatura por conducto del Representante Arnaldo Iván Jiménez Valle un borrador de Resolución Conjunta, solicitándole fondos a la Asamblea Legislativa para cubrir las obligaciones de la Corporación Azucarera.

Las deudas de la Corporación Azucarera ascienden a \$31,770,765.00 los cuales se desglosan de la siguiente manera:

1) Planes de Retiro	\$ 5,000,000.00
2) Convenios Colectivos (Reclamaciones)	3,175,000.00

3) Acciones Legales	6,700,000.00
4) Obligaciones Ambientales	12,227,600.00
5) Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM)	1,533,399.00
6) Autoridad de Energía Eléctrica	622,669.00
7) Autoridad de Acueductos y Alcantarillado	57,248.00
8) Otras Contingencias	2,454,849.00

<b>Total</b>	<b>\$31,770,765.00</b>
--------------	------------------------

Es necesaria la asignación presupuestaria anual por la cantidad de \$6,354,153.00 por los próximos 5 años para cubrir las diferentes obligaciones, evitando sobrecargar las finanzas de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico.