

Brunilda Ortíz Rodríguez

31-Dic-2012



Secretaria

Brunilda Ortíz Rodríguez

- Ver al dorso
- Para su información
- Notas
- Para mantenerle al día
- Expediente
- Dar Cuenta
- Registrar y Procesar

Senado
DE PUERTO RICO

EL CAPITOLIO
PO Box 9023431
San Juan, Puerto Rico
00902-3431

T: 787.722.3460
787.722.4012
F: 787.723.5413

W: www.senadopr.us

REFERIDO A:

COMISIONES PERMANENTES

- Hacienda
- Gobierno
- Seguridad Pública y Judicatura
- Salud
- Educación y Asuntos de la Familia
- Desarrollo Económico y Planificación
- Urbanismo e Infraestructura
- Jurídico Penal
- Jurídico Civil
- Agricultura
- Recursos Naturales y Ambientales
- Comercio y Cooperativismo
- Turismo y Cultura
- Trabajo, Asuntos del Veterano y Recursos Humanos
- Bienestar Social
- Asuntos Municipales
- Recreación y Deportes
- Banca, Asuntos del Consumidor y Corporaciones Públicas
- Desarrollo de la Región del Oeste
- Asuntos de la Mujer
- Asuntos Internos
- Reglas y Calendario
- Asuntos Federales
- De la Montaña
- Ética

COMISIONES ESPECIALES

- Puerto de las Américas
- Derecho de Autodeterminación del Pueblo de Puerto Rico
- Sobre Reforma Gubernamental

COMISIONES CONJUNTAS

- Informes Especiales del Contralor
- Donativos Legislativos de Puerto Rico
- Internado Córdova-Femós
- Internado Pilar Barbosa
- Internado Ramos Comas
- Código Penal
- Revisión y Reforma del Código Civil
- Alianzas Público Privadas
- Auditoría Fiscal y Manejo Fondos Públicos
- Revisión Continua Código Penal y Reforma de las Leves

Hoja de Trámite

Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico
Oficina de la Directora de Contraloría
(787) 722-2525 ext. 15110 / (787) 728-2265 Fax

Total de Páginas: 2 cds y carpeta
Fax: (MENSAJERO BGF)

A: Hon. Thomas Rivera Schatz
Senado de Puerto Rico

De: CPA Yadira Magruder
Yadira Magruder

Fecha: 27 de diciembre de 2012

Asunto: **FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES - Informes relacionados a las Resoluciones Conjuntas 76-2011 186-2011**

Acción:

- Para la firma.
- Para la acción correspondiente.
- Para su conocimiento.
- Analizar y devolverme.
- Investigar antecedentes e informarme.
- Devolverme con observaciones y recomendaciones.
- Devolverme firmado.
- Proveerme mayor información según se indica.
- Contestar para la firma de _____.
- Llamarme para discutir.
- Verme.

Observaciones: Le incluimos los informes realizados por las firmas de auditores externos Brioso, GARCÍA & Co. y Vega-Fournier, Rivera-Rosas sobre todos los contratos suscritos como parte del Programa de Comunidades Especiales, en virtud de las Resoluciones Conjuntas 76-2011 y 186-2011.

Anejos

RECIBIDO POR: _____ **FECHA:** _____

2012 DEC 27 PM 4:28
OFIC. PRESIDENTE SENADO PR
THOMAS RIVERA SCHATZ

(R. C. del S. 877)

**RESOLUCIÓN CONJUNTA 186-2011
20 DE DICIEMBRE DE 2011**

Para ordenar al Departamento de la Vivienda a realizar una auditoría externa sobre todos los contratos suscritos como parte del Programa de Comunidades Especiales; y para los fines relacionados.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley Núm. 1-2001 tiene el propósito fundamental de establecer la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en lo relativo al desarrollo integral de las comunidades especiales del país; establecer guías a considerar para identificar a las comunidades especiales; crear la Oficina del Coordinador General para el Financiamiento Socio-Económico y la Autogestión, el cargo de Coordinador General, el Fondo para el Desarrollo Socio-Económico de las Comunidades Especiales y el Consejo para las Comunidades Especiales; y para asignar recursos para la organización de la Oficina y el inicio del Programa.

Por otro lado, la Ley Núm. 271- 2002 se promulgó con el fin de crear un Fondo Público en Fideicomiso, irrevocable y permanente, que se conocerá como "Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales" y constituye un cuerpo corporativo público con personalidad jurídica independiente, sin fines de lucro, irrevocable y a perpetuidad. Aduce la mencionada Ley que el Fideicomiso estará adscrito al Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico y los fondos del Fideicomiso se mantendrán depositados en el Banco, separados e independientes de otros fondos públicos bajo la custodia del Banco.

En el año 2002 la Asamblea Legislativa autorizó la transferencia de quinientos millones de dólares (\$500,000,000.00) del Banco Gubernamental de Fomento a la cuenta del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales. Además, autorizó al Fideicomiso tomar dinero a préstamo hasta la cantidad de quinientos millones de dólares (\$500,000,000.00), a fin de llevar a cabo mejoras y proyectos en las Comunidades Especiales.

La Junta de Directores del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales designó al Departamento de la Vivienda, junto al Departamento de Transportación y Obras Públicas, como los organismos encargados del desarrollo y la gerencia de los proyectos en las Comunidades Especiales. Al Departamento de la Vivienda se le delegó el desarrollo de los proyectos de construcción y rehabilitación de viviendas, aunque al inicio también se les asignó algunos proyectos de infraestructura. Específicamente, se les encomendó doscientas veintidós (222) Comunidades Especiales, que luego aumentaron a doscientas cuarenta y cuatro (244). Según información pública, el Programa de Comunidades Especiales contrató los servicios de cincuenta y seis (56) arquitectos o Compañías de Diseño para la preparación de modelos de vivienda y la cuantía de los contratos asciende a cuarenta y ocho millones cuatrocientos noventa y siete mil siete dólares con cuarenta centavos (\$48,497,007.40). Además, se contrataron los servicios de siete (7) Compañías de Adquisición y Tasación a un total de setenta y seis millones

2012 DEC 27 PM 4:28
OFICIA PRESIDENTE SENADO PR
THOMAS RIVERA SORIANO

trescientos ochenta y ocho mil novecientos veintidós dólares con ochenta y ocho centavos (\$76,388,922.88). Por otro lado, el Departamento de la Vivienda contrató los servicios de veintiocho (28) Abogados o Bufetes de Abogados a un costo de cuatro millones trescientos ochenta y un mil setecientos veinticinco dólares (\$4,381,725.00). En adición, la dependencia gubernamental suscribió varios contratos por servicios profesionales.

Durante el estudio y consideración de la R. del S. 10, la cual ordena a las Comisiones de Urbanismo e Infraestructura y de Asuntos Municipales del Senado a realizar una abarcadora investigación sobre diversos procesos realizados por la Oficina del Coordinador General para el Financiamiento Socioeconómico y la Autogestión (Oficina de las Comunidades Especiales), se han encontrado serias situaciones que ponen en entredicho el buen uso de los fondos públicos. Existen proyectos subastados y otorgados a contratistas sin los debidos permisos de construcción; durante finales del año 2008 se otorgaron unidades de viviendas de proyectos sin el permiso de uso y no culminadas; se contrataron decenas de arquitectos o compañías de diseño para la preparación de modelos de unidades de vivienda, aun cuando el Departamento de la Vivienda cuenta con diseños debidamente aprobados para cada necesidad de composición familiar. De otra parte, en una gran cantidad de proyectos ha sido necesario rediseñar sistemas eléctricos, charcas de retención, sistemas sanitarios, o se ha cancelado la obra por omisiones, condiciones del terreno o diseños que no tomaron en consideración las necesidades de la comunidad. Además, los terrenos que han resultado inservibles o no desarrollables fueron adquiridos mediante compra y venta o expropiación, lo que significa que se realizó una inversión innecesaria.

Lo anterior son solamente algunas de las situaciones que no representan una sana administración pública. En ese sentido, el auditor externo se ha establecido como uno de los elementos primordiales para el logro de una sana administración de los fondos públicos.

Los funcionarios públicos, al igual que todas las agencias e instrumentalidades gubernamentales y sus municipios que administran fondos y propiedad pública, deben rendir cuentas de todas sus actividades y sus administraciones deben estar sujetas a auditorías. A tenor con todo lo antes expuesto, esta Asamblea Legislativa considera necesario y meritorio ordenar al Departamento de la Vivienda una auditoría externa sobre todos los contratos suscritos como parte del Programa de Comunidades Especiales.

RESUELVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.-Se ordena al Departamento de la Vivienda a realizar una auditoría externa sobre todos los contratos suscritos como parte del Programa de Comunidades Especiales.

Sección 2.- Lo ordenado en esta Resolución Conjunta deberá realizarse en conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 273-2003, según enmendada, conocida como "Ley de Normas Contractuales sobre Independencia en las Auditorías de Entidades Gubernamentales".

Sección 3.- El Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico separará los fondos necesarios para cumplir con los propósitos de esta Resolución Conjunta.

Sección 4.- Se ordena a la Oficina de Gerencia y Presupuesto y a la Junta de Reestructuración y Estabilización Fiscal de Puerto Rico a colaborar con los propósitos de esta Resolución Conjunta.

Sección 5.- El resultado de la auditoría externa será sometido al Banco Gubernamental de Fomento de Puerto Rico, a la Oficina del Contralor y a la Asamblea Legislativa, y radicado en la Secretaría de ambos Cuerpos no más tarde de seis (6) meses después de la aprobación de esta Resolución Conjunta. El Departamento de la Vivienda referirá los hallazgos de tales auditorías a las autoridades pertinentes.

Sección 6.- Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

(R. C. del S. 847)

**RESOLUCION CONJUNTA NUM. 76-2011
27 DE JULIO DE 2011**

Para ordenar al Departamento de la Vivienda a realizar una auditoría externa sobre los proyectos de construcción y rehabilitación de viviendas del Programa de Comunidades Especiales delegados a la agencia, específicamente aquellos contratados mediante convenios con los municipios; y para otros fines relacionados.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley Núm. 1 de 1 de marzo de 2001, según enmendada, conocida como “Ley para el Desarrollo Integral de las Comunidades Especiales de Puerto Rico”, estableció la política pública sobre el desarrollo de las comunidades especiales en la Isla que requieren un trato especializado para lograr su progreso. Posteriormente, la Ley Núm. 271 de 21 de noviembre de 2002, según enmendada, conocida como “Ley del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales”, creó un fondo en fideicomiso el cual constituye un cuerpo corporativo público, adscrito al Bando Gubernamental de Fomento para Puerto Rico.

En el año 2002, la Asamblea Legislativa autorizó la transferencia de quinientos millones de dólares (\$500,000,000.00) del Banco Gubernamental de Fomento a la cuenta del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales. Además, autorizó al Fideicomiso a tomar dinero a préstamo hasta la cantidad de quinientos millones (\$500,000,000.00), a fin de llevar a cabo mejoras y proyectos en las Comunidades Especiales.

La Junta de Directores del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales designó al Departamento de la Vivienda, junto al Departamento de Transportación y Obras Públicas, como los organismos encargados del desarrollo y la gerencia de los proyectos en las Comunidades Especiales. Al Departamento de la Vivienda se le delegó el desarrollo de los proyectos de construcción y rehabilitación de viviendas, aunque al inicio también se les asignó algunos proyectos de infraestructura. Específicamente, se les encomendó doscientas veintidós (222) Comunidades Especiales, que luego aumentaron a doscientas cuarenta y cuatro (244). Cabe mencionar que mediante resoluciones del Fideicomiso, se asignó al Departamento de la Vivienda \$713,480,476.00 y \$27,081,594.00 para gastos administrativos, para un total de \$740,562,070.00.

La construcción de los proyectos se realiza mediante subasta y contratación por el Departamento de la Vivienda mediante Convenio con municipios o en combinación con el Programa Nuevo Hogar Seguro, adscrito a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda. En los proyectos realizados mediante convenios, el Departamento de la Vivienda actúa como dueño de la obra y el municipio como contratista a desarrollar la misma. Originalmente, se establecieron veinticinco (25) convenios con los municipios.

Durante el estudio y consideración de la R. del S. 10, la cual ordena a las Comisiones de Urbanismo e Infraestructura y de Asuntos Municipales del Senado a realizar una abarcadora investigación sobre diversos procesos realizados por la Oficina del Coordinador General para el Financiamiento Socioeconómico y la Autogestión (Oficina de las Comunidades Especiales), se han encontrado serias situaciones que ponen en entredicho el buen uso de los fondos públicos. Además, cabe mencionar la falta de cooperación de algunas administraciones municipales para suministrar información y documentos relevantes.

Existen proyectos subastados y otorgados a contratistas sin los debidos permisos de construcción. Durante finales del año 2008 se otorgaron unidades de viviendas de proyectos sin el permiso de uso y no culminadas. Se contrataron decenas de arquitectos o compañías de diseño para la preparación de modelos de unidades de vivienda, aun cuando el Departamento de la Vivienda cuenta con diseños debidamente aprobados para cada necesidad de composición familiar. De otra parte, en una gran cantidad de proyectos ha sido necesario rediseñar sistemas eléctricos, charcas de retención, sistemas sanitarios, o se ha cancelado la obra por omisiones, condiciones del terreno o diseños que no tomaron en consideración las necesidades de la comunidad. Además, los terrenos que han resultado inservibles o no desarrollables fueron adquiridos mediante compra y venta o expropiación, lo que significa que se realizó una inversión innecesaria.

Lo anterior, son solamente algunas de las situaciones que no representan una sana administración pública. En ese sentido, el auditor externo se ha establecido como uno de los elementos esenciales para el logro de una sana administración. La detección de situaciones irregulares, así como las recomendaciones para el mejoramiento de los procesos, han servido de complemento a la labor de fiscalización que realiza la Oficina del Contralor de Puerto Rico en el sector público.

Los funcionarios públicos, al igual que todas las agencias e instrumentalidades gubernamentales y sus municipios que administran fondos y propiedad pública, deben rendir cuentas de todas sus actividades y sus administraciones deben estar sujetas a auditorías. Esta Asamblea Legislativa considera necesario y meritorio ordenar al Departamento de la Vivienda a realizar una auditoría externa sobre los proyectos de construcción y rehabilitación de viviendas del Programa de Comunidades Especiales delegados a la agencia, específicamente aquellos contratados mediante convenios con los municipios.

RESUELVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.-Se ordena al Departamento de la Vivienda a realizar una auditoría externa sobre los proyectos de construcción y rehabilitación de viviendas del Programa de Comunidades Especiales delegados a la agencia, específicamente aquellos contratados mediante convenios con los municipios.

Sección 2.- Lo ordenado en esta Resolución Conjunta deberá realizarse en conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 273 de 10 de septiembre de 2003, según enmendada, conocida como "Ley de Normas Contractuales sobre Independencia en las Auditorías de Entidades Gubernamentales".

Sección 3.- El Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico aportará los recursos necesarios para cumplir con los propósitos de esta Resolución Conjunta.

Sección 4.- Se ordena a la Oficina de Gerencia y Presupuesto, a la Junta de Reestructuración y Estabilización Fiscal de Puerto Rico y a cualquier otra agencia, corporación pública y municipio a colaborar con los propósitos de esta Resolución Conjunta. La entrega de documentos y la comparecencia de participantes, empleados, funcionarios y contratistas deberá cumplirse sin demora injustificada dentro de los siguientes diez (10) días de haberse solicitado. El incumplimiento de este mandato se entenderá incurso en incumplimiento del deber, si es empleado o funcionario público, y quedará impedido de participar o contratar con entidades públicas, si es participante o contratista.

Sección 5.- El resultado de la auditoría externa será sometido al Banco Gubernamental de Fomento de Puerto Rico, a la Oficina del Contralor y a la Asamblea Legislativa y radicado en la Secretaría de ambos Cuerpos no más tarde de seis (6) meses después de la aprobación de esta Resolución Conjunta. El Departamento de la Vivienda referirá los hallazgos de tales auditorías a las autoridades pertinentes.

Sección 6.-Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

RECIBIDO
OFIC. PRESIDENTE SENADO P
THOMAS RIVERA SCHIAVINO
2012 DEC 27 PM 4: 2

**DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO
PROCEDIMIENTOS DE AUDITORIA PRE-ACORDADOS
PARA EL PROGRAMA DE COMUNIDADES ESPECIALES**

**PARA EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE
DICIEMBRE 2003 HASTA JUNIO 30, 2011**

RECIBIDO
COMISION-86
12 DEC 20 PM 4: 2

31 DE OCTUBRE DEL 2012

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

PROCEDIMIENTOS PRE-ACORDADOS A LOS FONDOS ASIGNADOS AL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO DEL FIDEICOMISO PERPETUO DE LAS COMUNIDADES ESPECIALES HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2011.

TABLA DE CONTENIDO

TABLA DE CONTENIDO	PÁGINA
Reporte de los Contadores Independientes en la aplicación de los procedimientos pre-acordados (Agreed-Upon Procedures)	1 – 2
RESUMEN EJECUTIVO - tablas de costo promedio incurrido por comunidad	3 – 17
ANEJO A - Procedimientos pre-acordados realizados	18 – 20
ANEJO B -Lista de las comunidades seleccionadas en la muestra para realizar los procedimientos pre-acordados	21 - 28
ANEJO C - Hallazgos y señalamientos generales	29 – 32
ANEJO D - Hallazgos y señalamientos generales en demolición	33 - 34
ANEJO E - Hallazgos y señalamientos por comunidades individuales	35 -201
ANEJO F - Hallazgos y señalamientos de convenios con Municipios	202- 217



Briosio García & Co, PSC

MEMBER: * AMERICAN INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS * PUERTO RICO SOCIETY OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS *
* ASSOCIATION OF CERTIFIED FRAUD EXAMINERS *

Certified Public Accountants & Consultants

REPORTE DE LOS CONTADORES INDEPENDIENTES EN LA APLICACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS PRE - ACORDADOS

31 de octubre de 2012

Lcdo. Miguel Hernández Vivoni
Secretario
Departamento de la Vivienda
Gobierno de Puerto Rico

Hemos sido contratados para realizar los procedimientos detallados en el Anejo A, los cuales fueron pre-acordados con la gerencia del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico el 13 de febrero de 2012. Los procedimientos pre-acordados incluyen la revisión y evaluación de la distribución y uso de los fondos asignados al Fideicomiso Perpetuo para Las Comunidades Especiales conocida como la Ley Núm. 271-2002, aprobada el 1 de marzo de 2001 conocida como la Ley para el Desarrollo Integral de las Comunidades Especiales de Puerto Rico.

La gerencia del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico tenía la responsabilidad de administrar los fondos que le fueron consignados del Fideicomiso Perpetuo de Las Comunidades Especiales, establecer los controles internos necesarios para que se mantenga un registro adecuado de las transacciones realizadas y salvaguardar los documentos que evidencian el uso adecuado de dichos fondos, a tenor con las leyes y reglamentos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y otras leyes aplicables.

La ejecución y revisión de los procedimientos pre-acordados fueron conducidos de acuerdo con los Estándares de Revisión establecidos por el Instituto Americano de Contadores Públicos Autorizados. La suficiencia de estos procedimientos es responsabilidad absoluta de las partes contratantes de estos trabajos. Por consiguiente, nosotros no hacemos representación de acuerdo a la suficiencia de los procedimientos descritos mas adelante, para el propósito por el cual este reporte ha sido requerido o para cualquier otro propósito.

Como parte de nuestro reporte y para facilitar su interpretación presentamos un resumen ejecutivo donde hacemos un trasfondo de la creación del Fideicomiso Perpetuo de las Comunidades Especiales, Leyes que la crearon, composición de su Junta de Directores y una breve narrativa de los procedimientos pre-acordados realizados, y hallazgos más sobresalientes.

Además presentamos unas tablas donde se presentan los costos incurridos en la rehabilitación y construcción de viviendas en las diferentes comunidades de acuerdo a sus características, y el costo total promedio incurrido por unidad rehabilitada o de nueva construcción, incluyendo una breve descripción de las situaciones más relevantes que encontramos como resultado de la ejecución de los procedimientos realizados.

El alcance de esta contratación fue limitado a realizar los procedimientos pre-acordados según se describen en el Anejo A.

El Anejo B identifica los proyectos de las diferentes Comunidades Especiales que fueron seleccionados como muestra para realizar los procedimientos pre-acordados.

El Anejo C identifica los hallazgos y señalamientos generales sobre la ejecución de la Junta de Directores del FPCE y de la agencia a quien se le delegó la administración de los fondos para comunidades individuales, que encontramos como resultado de los procedimientos realizados.

El Anejo D identifica los hallazgos y señalamientos generales en el proceso de demolición, que encontramos como resultado de la ejecución de los procedimientos realizados.

El Anejo E identifica los hallazgos y señalamientos por comunidades individuales, que encontramos como resultado de la ejecución de los procedimientos realizados.

El Anejo F identifica los hallazgos y señalamientos de los convenios con los Municipios participantes del programa del FPCE, que encontramos como resultado de la ejecución de los procedimientos realizados.

Nosotros no fuimos contratados y no conducimos una auditoria convencional según lo establecen los estándares del Instituto Americano de Contadores Públicos Autorizados, cuyo objetivo es la expresión de una opinión sobre los resultados resumidos en el Anejo A. Por consiguiente, nosotros no expresamos dicha opinión. Si hubiésemos realizado otros procedimientos adicionales, cabe la posibilidad de que otros resultados pudieran venir a nuestra atención, de ser este el caso, los incluiríamos en este reporte.

Este reporte es para el uso exclusivo del Departamento de La Vivienda de Puerto Rico, El Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, y no será, y no debe usarse para otro propósito que no se acuerde por escrito entre las partes.


CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS
(SAN JUAN, PUERTO RICO)

License No. 51 Expires Dec. 1, 2012
stamp 2655548 of the P. R. Society of
Certified Public Accountants has been
affixed to the file copy of this report.

RESUMEN EJECUTIVO

PROCEDIMIENTOS PRE-ACORDADOS A LOS FONDOS ASIGNADOS AL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO DEL FIDEICOMISO PERPETUO DE LAS COMUNIDADES ESPECIALES HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2011.

Página 1

Este reporte presenta el resultado de los procedimientos pre-acordados realizados a los fondos asignados al Departamento de la Vivienda de Puerto Rico del Fideicomiso Perpetuo de Las Comunidades Especiales creado el 1 de marzo del 2001, según enmendada.

La Ley Num. 271-2002 se promulgo con el fin de crear un Fondo Público en Fideicomiso, irrevocable y permanente que se conocería como "Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales", el cual constituye un ente corporativo público con personalidad jurídica independiente, sin fines de lucro, irrevocable y a perpetuidad, el cual será adscrito al Banco Gubernamental de Fomento (BGF) para Puerto Rico y los fondos del Fideicomiso se mantendrían depositados en el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, separados e independiente de otros fondos públicos bajo custodia del Banco (BGF).

Durante el 2002 la Asamblea Legislativa del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, mediante la Resolución Conjunta 1027 del 21 de noviembre de 2002, autorizo la transferencia de \$500,000,000 del Banco Gubernamental de Fomento a la cuenta del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales, y mediante la Resolución Conjunta 1028 del 21 de noviembre de 2002, autorizo al Fideicomiso a tomar dinero prestado hasta la cantidad de \$500,000,000 a fin de llevar a cabo mejoras y proyectos en las Comunidades Especiales, y poner a la disposición del Fideicomiso Perpetuo de las Comunidades Especiales un total de \$1,000,000,000 de dólares.

La Junta de Directores del Fideicomiso Perpetuo para Las Comunidades Especiales, mediante resolución, le consignó al Departamento de La Vivienda de Puerto Rico \$740,562,070 para el desarrollo de 244 proyectos de construcción y rehabilitación de unidades de vivienda, incluyendo \$27,081,594 asignados para gastos de administración.

Algunos de estos proyectos se realizaron mediante convenio donde se delegó a 25 Municipios participantes la administración y responsabilidad del uso de estos fondos, y donde el Municipio participaba como contratista y el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico como dueño de la obra.

Nuestro objetivo fue realizar unos procedimientos de auditoria pre-acordados con el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico a tenor con el requerimiento establecido en la Resolución Conjunta Núm. 76-2011, del 29 de junio de 2011 de la honorable Asamblea Legislativa de Puerto Rico. Para este propósito se contrató a la Firma de CPA Brioso Garcia & Co., PSC y a la Lcda. Carmen Vega Fournier CPA, para que realizaran los trabajos y los mismos fueron distribuidos por BGF en contratos con las partes.

RESUMEN EJECUTIVO

PROCEDIMIENTOS PRE-ACORDADOS A LOS FONDOS ASIGNADOS AL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO DEL FIDEICOMISO PERPETUO DE LAS COMUNIDADES ESPECIALES HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2011.

Página 2

Como parte de nuestra encomienda, luego de revisar los desembolsos de las comunidades seleccionadas en la muestra, procedimos a realizar un análisis general de los costos incurridos en cada una de ellas para que se pueda evaluar el impacto de los costos comparado con el resultado final del proyecto de las Comunidades Especiales. Los costos evaluados están divididos por las fases de construcción según detallamos a continuación:

- Análisis Socioeconómico
- Diagnóstico de la Comunidad
- Diseño
- Estudio de Título
- Adquisición y Expropiación
- Realojo
- Demolición
- Mejoras Viales
- Costo de Mejoras de Viviendas
- Gerencia y Supervisión

Para propósito de explicar detalladamente en el resumen ejecutivo los hallazgos más significativos, incluimos un inventario de las comunidades seleccionadas en la muestra y la presentamos separadamente de acuerdo a las siguientes características:

- Inventario de comunidades donde hubo desembolsos para viviendas nuevas.
- Inventario de comunidades donde se realizaron desembolsos para rehabilitación de viviendas.
- Inventario de comunidades donde se realizaron proyectos de infraestructura.

Además realizamos una evaluación de los costos incurridos en cada comunidad comparado con las viviendas rehabilitadas y de nueva construcción para determinar los costos individuales de cada propiedad impactada.

RESUMEN EJECUTIVO

PROCEDIMIENTOS PRE-ACORDADOS A LOS FONDOS ASIGNADOS AL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO DEL FIDEICOMISO PERPETUO DE LAS COMUNIDADES ESPECIALES HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2011.

Página 3

En cada una de las Comunidades evaluadas de la lista del inventario de las comunidades seleccionadas, encontramos un sinnúmero de negligencias gerenciales y administrativas en el manejo de los fondos del FPCE que influenciaron en que se incurrieran en costo mayores a los estimados originalmente cuyos hallazgos se presentan en detalle en la sección de hallazgos de cada comunidad, tales como:

Diseño - En esta fase de la construcción hubo contratación de profesionales que realizaron trabajos doble, porque se contrataban para hacer los diseños y a su vez para supervisar la construcción, como por ejemplo en la **Comunidad La Vía, Aguadilla y en Rullan, Adjuntas**. Hubo exceso de cambio de ordenes sobre 25% del contrato original de construcción, en contra de lo requerido por ley y reglamentos para las contratación de servicio en las agencias e instrumentalidades gubernamentales, además hubo ocasiones donde se realizaron los diseños de manera negligente resultando así en que cuando los desarrolladores llegaban al campo no podían realizar las obras por un sinnúmero de razones, entre ellas, que el diseño no era compatible con el terreno, el terreno era inundable, la cabida era menor que el requerido por el diseño, se realizaban contrataciones de diseño nuevo para atemperarlo a la cabida real, y en varias ocasiones terminaban usando los planos aprobados y propiedad del Departamento de la Vivienda los cuales siempre estuvieron disponibles en el inventario del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico (ADEMEVI).

Adquisición / Expropiación.-

La fase de adquisiciones y expropiaciones presenta múltiples preocupaciones ya que se realizaron expropiaciones muchas de ellas forzosas a través del Tribunal de Justicia de Puerto Rico y otras mediante negociación con los dueños, incluyendo muchas que no se han utilizado, como por ejemplo en la **Comunidad Jurutungo, San Juan**, ya sea porque la misma se realizó para limpiar el área de la comunidad y no para construir vivienda, expropiaciones para corregir errores de propiedades nuevas compradas con defectos en los terrenos y otras expropiaciones que no se puede construir en el área debido a que el terreno no es útil para desarrollo de vivienda, ocasionado que le cancelaran los contratos de construcción y se establecieran demandas con los contratistas las cuales algunas de estas todavía están en proceso en la corte.

RESUMEN EJECUTIVO

PROCEDIMIENTOS PRE-ACORDADOS A LOS FONDOS ASIGNADOS AL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO DEL FIDEICOMISO PERPETUO DE LAS COMUNIDADES ESPECIALES HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2011.

Página 4

Adquisición/Expropiación- Continuación-

El proceso de expropiaciones conllevó que muchas de las propiedades adquiridas se demolieran y no se construyeran nuevas viviendas, incrementando el inventario de propiedades o terrenos disponible para futuro desarrollo. Es necesario hacer un inventario de las mismas para cuantificarlas, evaluar su disposición y futuro desarrollo.

El Departamento de la Vivienda de Puerto Rico bajo la división de ADMV posee un inventario extenso de terrenos, muchos de ellos sin darle el uso apropiado, los cuales pudieron haberse usado para la construcción de nuevas viviendas y relocalizar a los residentes de estas comunidades sin tener que invertir en la compra de otros terrenos y propiedades encareciendo el costo de construcción del programa de las Comunidades Especiales.

Realojo-

El realojo es la fase donde se ubican a las familias en viviendas rentadas temporariamente para albergar las familias hasta que sus viviendas sean reparadas y construidas, lo que demanda de la administración y gerencia un desempeño eficiente para que este costo sea menor, en otras palabras en aquellas Comunidades donde los costos en esta fase se incrementaron drásticamente se debió mayormente al mal manejo gerencial de la misma que no planificó este proceso con el de demolición y con la construcción. Algunos ejemplos son las **Comunidades Jurutungo, San Juan; Lago del Plata, Naranjito; Santo Domingo, Peñuelas; Trastalleres, San Juan; El Vigía, Arcibo; El Pajonal, Florida; Tocones, Loiza; Riachuelo, Morovis; Juan Méndez, San Juan; Guarico Viejo, Vega Baja; Calle del Agua, Adjuntas**

Demolición -

Este es un proceso de construcción que se manejó de manera irregular, técnicamente adjudicada a un mínimo de constructores, ya que existen varios señalamientos que incluyen exceso de cambios de órdenes, falta de subasta y pago por costos en exceso a lo pactado en el contrato, incluyendo mediante enmienda al contrato con las comunidades especiales trabajos que pertenecían al Departamento de la Vivienda, razón utilizada para evitar el proceso de licitación y subasta de manera irregular.

Costo de Mejoras-

Esta fase, típicamente incluye múltiples cambios de órdenes debido principalmente a los malos diseños, procesos de adquisiciones, expropiaciones y demoliciones, y falta de control de costo, ver señalamientos en las diferentes comunidades.

RESUMEN EJECUTIVO

PROCEDIMIENTOS PRE-ACORDADOS A LOS FONDOS ASIGNADOS AL DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO DEL FIDEICOMISO PERPETUO DE LAS COMUNIDADES ESPECIALES HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2011.

Página 5

Gerencia / Supervisión-

La administración gerencial de los costos de construcción es la fase más importante de estos procesos, ya que es la que determina cuan viable y costo efectivo es construir o reparar una propiedad, con las limitaciones de costo que suponía el desarrollo de las Comunidades Especiales.

Para este proceso el Departamento de la Vivienda distribuyó estos procesos entre varias firmas que proveían estos servicios, en muchas ocasiones creando duplicidad de trabajo por el cual se le pagó a los mismos. La isla se dividió en cinco (5) regiones.

Según indicamos en la sección de evaluación de los controles establecidos para el control, registro y manejo de los fondos del FPCE asignados al Departamento de la Vivienda, el Departamento no estableció y/o implementó los mecanismos de controles adecuados para salvaguardar la responsabilidad delegada.

Podemos indicar que un buen sistema de controles en la industria de la construcción, establece un presupuesto por área y total de la obra, el cual a su vez sirve como guía para registrar los costos incurridos según planificados, monitorear el estimado para completar de los mismos, y evaluar gerencialmente el desarrollo de la obra, en síntesis establecer un sistema de control de costo. (CPM- Critical Path Method) usado en la industria de la construcción para monitorear y evaluar los proyectos.

En resumen, el efecto de las faltas de controles, deficiencias administrativas y gerenciales, en unión al exceso de costo pagado en la prestación de servicios de las diferentes fases de construcción (Ver hallazgos individuales por comunidad en el Anejo E), resultaron en que hay propiedades cuyos costos finales de rehabilitación y nueva construcción, los cuales oscilan entre \$100,000 a \$300,000, exceda el costo de construcción incurrido por los desarrolladores en el mercado privado, y no cumplen con los costos establecidos y según definidos para una Comunidad Especial. Ver tablas que detallan los costos individuales por fase de construcción y de acuerdo a sus respectivas categorías, incluyendo una breve narrativa de sus excepciones, las cuales se incluyen en este Resumen Ejecutivo.

FIDEICOMISO PERPETUO DE LAS COMUNIDADES ESPECIALES
COSTO DE COMUNIDADES DE VIVIENDAS NUEVAS DE LA MUESTRA

CONTRAC	Análisis Socioeconómico	Diagnóstico de la Comunidad	Diseño	Estudios de Título	Adquisición/ Expropiación	Realojo	Demolición	Mejoras Viales e Infraestructura.	Costo Mejoras de Vivienda	Gerencia y Supervisión	Total Comunidad
---------	-------------------------	-----------------------------	--------	--------------------	---------------------------	---------	------------	-----------------------------------	---------------------------	------------------------	-----------------

NUEVA VIVIENDA	Total de	CPU
	Unidades	
	Todo Tipo Costo Por Unidad	

COSTO DE UNIDADES NUEVAS MENOR DE \$25,000 DENTRO DE LA MUESTRA

ARECIBO	ABRA SAN FRANCISCO / EL CERRO	2008-008	-	-	31,432	-	2,073	1,256	-	-	177,838	33,477	246,076.96	10	10	24,607.70
ARROYO	YAUREL		289	-	9,624	5	1,029	344	-	-	38,097	10,448	59,837.15	3	3	19,945.72
CEIBA	PRADO HERMOSO	2008-007	128	-	481	-	-	-	-	-	15,019	1,471	17,099.73	1	1	17,099.73
ISABELA	PLANAS		1,131	-	27,916	448	2,489	8,294	4,258	-	203,122	54,336	301,992.22	13	13	23,230.17
MOCA	BO. CRUZ/ SECT. ISLETA	2008-007	1,694	-	2,589	9	24,448	4,937	-	-	79,450	15,831	128,958.84	6	6	21,493.14
SALINAS	SAN FELIPE	2008-004	3,289	-	31,803	-	21,478	908	-	-	195,006	36,720	289,203.49	14	14	20,657.39
SUBTOTAL			6,531	-	103,846	462	51,517	15,739	4,258	-	708,532	152,283	1,043,168	47	47	

COSTO DE UNIDADES NUEVAS MAYOR \$25,000 DENTRO DE LA MUESTRA

ADJUNTAS	RULLAN*	2008-008	23	11,497	57,851	-	79,793	31,121	-	117,783	1,161,183	318,998	1,778,249.83	14	14	127,017.84
ADJUNTAS	CALLE DEL AGUA*	2008-008	183	15,410	107,209	-	59,978	106,237	-	-	644,156	193,562	1,126,735.95	11	11	102,430.54
AGUADA	NIEVES Y MATIAS	2008-007	1,436	-	19,574	532	1,029	2,494	2,447	-	149,482	43,773	220,766.32	8	8	27,595.79
AGUADILLA	LA VIA	2008-006	173	-	111,171	6,109	4,069,859	38,348	183,803	-	517,540	187,149	5,114,152.41	31	31	164,972.66
AGUAS BUENAS	SONADORA		656	-	6,938	-	20,676	2,326	-	-	43,289	10,203	84,087.85	3	3	28,029.28
AGUAS BUENAS	PAJILLA	2008-004	6,200	-	243,924	-	576,915	6,240	83,185	-	1,406,537	70,587	2,393,587.02	10	10	239,358.70
ARECIBO	EL VIGIA	2008-007	-	-	408,496	-	1,246,953	605,479	144,861	-	12,653,585	748,395	15,807,770.33	49	49	322,607.56
ARECIBO	CRUZ ROJA	2008-008	-	-	2,528	-	394	1,136	-	-	61,711	13,979	79,747.58	3	3	26,582.53
BARRANQUITAS	MELITON PERELES/	2008-007	1,005	-	33,837	-	771,774	618	-	-	80,570	23,282	911,085.75	15	15	60,739.05
BAYAMON	COREA	2008-004	3,700	-	200,145	-	584,229	100,953	-	-	4,851,137	466,764	6,206,927.59	33	33	188,088.71
CABO ROJO	COLACHO	2008-008	-	3,006	41,308	-	63,357	486	-	-	894,056	88,861	1,091,073.66	9	9	121,230.41
CANOVANAS	VILLA HUGO I	2008-006	2,772	-	48,516	-	2,568	11,529	-	-	320,002	57,537	442,924.36	9	9	49,213.82
CANOVANAS	VILLA CONQUISTADOR	2008-008	-	-	29,554	333	41,983	143,182	-	-	2,821,935	245,416	3,282,404.22	14	14	234,457.44
CIALES	PARC. MARIAS	2008-005	2,382	-	12,718	-	14,000	13,876	8,502	-	133,940	64,922	250,340.64	5	5	50,068.13
FLORIDA	EL PAJONAL	2008-008	-	-	358,201	368	70,802	219,695	-	14,852	5,025,804	418,153	6,107,875.24	50	50	122,157.50

FIDEICOMISO PERPETUO DE LAS COMUNIDADES ESPECIALES
COSTO DE COMUNIDADES DE VIVIENDAS NUEVAS DE LA MUESTRA

		CONTRAC	Análisis Socioeconómico	Diagnóstico de la Comunidad	Diseño	Estudios de Título	Adquisición/ Expropiación	Realojo	Demolición	Mejoras Viales e Infraestructura.	Costo Mejoras de Vivienda	Gerencia y Supervisión	Total Comunidad	NUEVA VIVIENDA	Total de Unidades	CPU
															Todo Tipo	Costo Por Unidad
GUANICA	LA LUNA	2008-007	17,333	-	163,870	3,259	5,747	25,831	26,515	-	1,804,171	324,268	2,370,992.79	24	24	98,791.37
GUAYAMA	COM. MOSQUITO		10,635	-	106,548	9,222	10,298	5,871	-	-	684,494	53,034	880,102.66	25	25	35,204.11
GURABO	PUEBLO CERRO		-	-	51,576	4,456	57,424	2,819	-	-	531,096	116,422	763,793.00	20	20	38,189.65
HATILLO	NARANJITO	2008-007	468	-	36,113	27	1,987	46,008	16,939	-	657,897	169,841	929,280.05	18	18	51,626.67
HATILLO	AIBONITO		346	-	35,767	38	2,757	22,329	17,875	-	943,804	208,593	1,231,509.29	10	10	123,150.93
HORMIGUEROS	BO. JAGUITAS/ SECT. EL HOYO		6,611	-	27,504	-	8,723	37,323	16,182	-	202,736	237,910	536,988.10	5	5	107,397.62
HORMIGUEROS	SAN ROMUALDO	2008-008	-	-	819	-	10	-	144	-	20,170	5,611	26,753.79	1	1	26,753.79
HUMACAO	CANDELERO ABAJO,		1,864	-	15,692	651	4,651	10,407	-	-	215,168	59,963	308,395.43	11	11	28,035.95
HUMACAO	BUENA VISTA*	2008-008	-	-	28,514	8	13,471	200	-	-	60,840	10,341	113,373.44	4	4	28,343.36
HUMACAO	CANDELERO ABAJO, PARC.		2,046	-	14,760	-	9,269	5,567	-	-	355,377	47,215	434,233.85	14	14	31,016.70
HUMACAO	ANTON RUIZ	2008-004	2,656	-	91,017	419	13,915	44,107	-	-	493,545	150,021	795,680.37	17	17	46,804.73
JUANA DIAZ	LA ATOMICA	2008-007	-	-	232,784	50	24,150	-	-	-	5,042,607	409,536	5,709,127.17	56	56	101,948.70
LAJAS	TOKIO		-	18,518	458,448	-	110,043	-	-	-	7,495,136	526,595	8,608,740.40	104	104	82,776.35
LARES	SAN FELIPE	2008-007	518	-	15,240	-	969	3,796	-	-	60,042	18,016	98,580.03	2	2	49,290.02
LAS MARIAS	BO. BUCARABONES,	2008-006	-	-	13,300	280	1,038	419	-	-	120,699	29,666	165,403.30	6	6	27,567.22
LAS MARIAS	PLATO INDIÓ	2008-004	102	-	8,583	106	113	-	-	-	36,711	10,569	56,183.45	2	2	28,091.73
LOIZA	VILLA CAÑONA 1 Y 2	2008-005	-	-	11,922	-	18,198	-	-	-	79,066	12,892	122,076.98	3	3	40,692.33
LOIZA	TOCONES	2008-007	-	-	800,764	-	1,458,636	186,012	-	16,731	8,054,096	618,319	11,134,557.42	54	54	206,195.51
LOIZA	VILLA COLOBO	2008-004	-	-	44,182	2,858	1,594	-	-	-	483,777	101,268	633,679.56	6	6	105,613.26
MAUNABO	LA PLAYA	2008-005	-	-	120	1,400	-	-	-	-	594,368	31,126	627,013.71	8	8	78,376.71
MAUNABO	BO. CALZADA	2008-005	-	-	4,008	20,088	-	-	-	-	1,350,813	77,814	1,452,723.21	20	20	72,636.16
MAUNABO	TALANTE/ SECT. LOS GARCIA	2008-007	-	-	780	1,125	-	-	-	-	1,068,431	320,397	1,390,732.92	12	12	115,894.41
MAYAGUEZ	BUENA VISTA	2008-006	767	-	13,324	-	6,848	1,164	-	-	17,438	5,133	44,674.53	1	1	44,674.53
MOROVIS	RIACHUELO	2008-008	-	-	188,500	-	863	220,437	-	-	1,301,826	300,328	2,011,953.64	11	11	182,904.88
NAGUABO	BDA. RELAMPAGO	2008-005	6,194	-	203,739	-	579,435	110,284	-	-	2,805,461	379,354	4,084,466.68	30	30	136,148.89
NARANJITO	LAGO LA PLATA	2008-006	455	-	74,056	743	18,434	17,704	5,846	-	240,778	58,691	416,708.53	11	11	37,882.59

FIDEICOMISO PERPETUO DE LAS COMUNIDADES ESPECIALES
COSTO DE COMUNIDADES DE VIVIENDAS NUEVAS DE LA MUESTRA

		CONTRAC	Análisis Socioeconómico	Diagnóstico de la Comunidad	Diseño	Estudios de Título	Adquisición/ Expropiación	Realojo	Demolición	Mejoras Viales e Infraestructura.	Costo Mejoras de Vivienda	Gerencia y Supervisión	Total Comunidad	NUEVA VIVIENDA	Total de Unidades	CPU	
															Todo Tipo	Costo Por Unidad	
PATILLAS	BO. JACABOA / SECT. HIGUERO	2008-005	1,234	-	17,954	1,171	2,130,695	-	-	-	161,205	17,704	2,329,962.83	28	28	83,212.96	A-6
PEÑUELAS	SANTO DOMINGO	2008-005	-	-	147,022	6,580	41,379	133,389	74,527	-	1,353,454	288,373	2,044,724.52	36	36	56,797.90	
PONCE	TAMARINDO	2008-005	6,800	-	56,980	-	403	4,434	-	-	50,176	-	118,792.77	1	1	118,792.77	
QUEBRADILLAS	BO. GUAJATACA	2008-005	-	-	64,180	-	35	4,926	2,043	-	594,061	111,157	776,402.26	22	22	35,291.01	
RINCON	CERRO LOS POBRES	2008-008	-	-	104,655	-	18,109	13,584	21,030	-	185,290	56,889	399,557.17	7	7	57,079.60	
RINCON	ESTELLA	2008-006	1,065	-	21,371	-	60	1,629	-	-	56,139	26,483	106,746.41	3	3	35,582.14	
RIO GRANDE	ESTANCIAS DEL SOL	2008-004	-	-	583,220	-	328,043	-	-	-	268,636	52,926	1,232,825.23	1	1	1,232,825.23	A-7
SABANA GRANDE	EL BUREN	2008-008	-	-	90,045	-	3,317	20,696	-	-	707,165	88,430	909,653.02	22	22	41,347.86	
SALINAS	PARCELAS VAZQUEZ	2008-004	7,300	-	390,969	20,817	459,005	214,859	61,647	-	3,947,410	446,835	5,548,843.81	42	42	132,115.33	
SAN JUAN	EL HOYO	2008-007	-	-	98,210	13,596	282,961	15,705	-	-	1,553,346	167,815	2,131,633.00	14	14	152,259.50	
SAN JUAN	TRASTALLERES	2008-006	2,482	-	78,799	1,012	89,808	51,389	11,406	-	317,802	54,435	607,133.28	11	11	55,193.93	
SAN JUAN	JUAN MENDEZ/ ISLA DEL	2008-004	-	-	287,313	7,969	2,625,491	272,900	117,719	-	1,314,319	303,590	4,929,301.11	17	17	289,958.89	
SAN JUAN	COREA	2008-008	-	-	359,732	69,808	229,465	-	14,400	-	5,624,596	729,293	7,027,293.66	44	44	159,711.22	
SAN JUAN	PLAYITA	2008-007	-	-	617,167	93,275	404,563	-	154,795	-	5,580,862	353,941	7,204,602.53	40	40	180,115.06	
SANTA ISABEL	FLORIDA	2008-007	-	-	219,798	1,997	368,709	20,020	36,693	-	840,026	88,677	1,575,918.94	14	14	112,565.64	
SANTA ISABEL	VILLAS DEL CAMARERO	2008-004	7,450	-	290,196	75,817	26,220	7,200	94,157	3,018,491	7,187,924	320,612	11,028,066.68	77	77	143,221.65	
TRUJILLO ALTO	VILLA ESCONDIDA	2008-004	8,700	-	223,696	-	266,641	9,750	-	-	99,996	50,346	659,129.21	1	1	659,129.21	A-9
UTUADO	BO. CAGUANA, SECTOR	2008-004	-	-	17,699	49	30,530	5,766	-	-	370,431	96,123	520,598.53	9	9	57,844.28	
UTUADO	LOMAS COLON	2008-007	5,600	-	278,857	-	367,918	14,915	-	-	849,032	218,625	1,734,947.00	7	7	247,849.57	A-10
VEGA ALTA	MACHUCHAL	2008-006	3,258	-	23,148	2,122	30,336	26,786	16,401	-	377,931	132,019	612,000.78	10	10	61,200.08	
VEGA BAJA	GUARICO VIEJO	2008-008	3,316	-	116,981	77,791	378,110	751,221	252,615	-	6,810,387	523,909	8,914,328.79	56	56	159,184.44	A-11
VIEQUES	PUERTO FERRO	2008-006	-	-	-	-	-	-	-	-	2,090,436	313,875	2,404,311.13	10	10	240,431.11	A-12
YAUCO	EL CERRO	2008-008	-	-	3,550	-	-	2,607	-	-	77,000	29,584	112,740.98	1	1	112,740.98	
SUBTOTAL			115,728	48,431	8,415,446	424,074	18,034,677	3,595,776	1,363,733	3,167,858	105,903,097	11,706,146	152,774,967		1,212		
TOTAL CASAS NUEVAS			\$122,259	\$48,431	\$8,519,292	\$424,536	\$18,086,194	\$3,611,515	\$1,367,991	\$3,167,858	\$106,611,629	\$11,858,429	\$153,818,135		1,259		

FIDEICOMISO PERPETUO DE LAS COMUNIDADES ESPECIALES
COSTO DE COMUNIDADES DE VIVIENDAS NUEVAS DE LA MUESTRA

CONTRAC	Análisis Socioeconómico	Diagnóstico de la Comunidad	Diseño	Estudios de Título	Adquisición/Expropiación	Realojo	Demolición	Mejoras Viales e Infraestructura.	Costo Mejoras de Vivienda	Gerencia y Supervisión	Total Comunidad
---------	-------------------------	-----------------------------	--------	--------------------	--------------------------	---------	------------	-----------------------------------	---------------------------	------------------------	-----------------

NUEVA VIVIENDA

Total de Unidades	CPU
Todo Tipo	Costo Por Unidad

EXCEPCIONES QUE INCIDEN EN EL INCREMENTO EN COSTO DE CONSTRUCCIÓN:

LEGENDA:

- A-1 =** INCLUYE LA COMPRA DE 26 PROPIEDADES A LA COMPAÑIA BRISAS DE CAMPO ALEGRES S.E. POR \$123,000 CADA UNA
- A-2 =** INCLUYE EXPROPIACIÓN FORZOSA POR \$470,874 A TRAVES DEL TRIBUNAR DE JUSTICIA DE PUERTO RICO
- A-3 =** EXPROPIACIONES Y ADQUISICIONES INCLUYE LA COMPRA DE 11 PROPIEDADES A ELIGIO D. MENDEZ Y/O LIMITED DIVIDENDS PARTNERSHIP (BRISAS DE CAMPO ALEGRE S.E. PROMEDIANDO \$70,000 CADA UNA, PARA UN TOTAL DE \$770,000.
- A-4 =** INCLUYE LA EXPROPIACIÓN FORZOSA DE 11 PROPIEDADES POR \$1,200,000 A TRAVES DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE PUERTO RICO
- A-5 =** INCLUYE LA COMPRA DE FINCA DE 8.21 CUERDAS DE TERRENO
- A-6 =** COMPRA 25 CASAS CON TERRENO A COMPAÑIA DESARROLLADORES MCC DEVELOPMENT CORP. POR \$1,975,000, \$80,000 PROMEDIO
- A-7 =** INCLUYE LA COMPRA DE FINCA Y GASTOS RELACIONADOS, TERRENO DISPONIBLE SOLO SE CONSTRUYO UNA CASA NUEVA, SE PAGO POR DISEÑO
- A-8 =** INCLUYE LA EXPROPIACIÓN A SUCESIÓN PEREZ MORRIS Y LA COMPRA DE 14 APTO. A \$155,000 CADA UNO. TERRENO DE PEREZ MORRIS DISPONIBLE FUTURO DESARROLLO
- A-9 =** INCLUYE LA COMPRA DE TERRENO AL MUNICIPIO DE TRUJILLO ALTO, TERRENO ESTA DISPONIBLE PARA FUTURO DESARROLLO, YA QUE SOLO SE CONSTRUYO UNA NUEVA CASA
- A-10 =** INCLUYE EXPROPIACIÓN FORZOSA DE 15 PROPIEDADES POR \$415,240 A TRAVES DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE PUERTO RICO A LA AUTORIDAD DE SERVICIO AGROPECUARIO
- A-11 =** INCLUYE EXPROPIACIÓN DE PROPIEDAD A TRAVES DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA POR \$268,000
- A-12 =** COSTO ELEVADO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 9 CASAS
- A-13 =** EXCESO DE COSTO DE CONSTRUCCIÓN EN COMPARACIÓN CON LOS PARAMETROS ESTABLECIDOS POR LA LEY 124, DEL BANCO DE LA VIVIENDA

FIDEICOMISO PERPETUO DE LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COSTO DE COMUNIDADES REHABILITADAS DE LA MUESTRA

CONTRACT #	Análisis Socioeconómico	Diagnóstico de la Comunidad	Diseño	Estudios de Título	Adquisición/ Expropiación	Realojo	Demolición	Mejoras Viales e Infraestructura.	Costo Mejoras de Vivienda	Gerencia y Supervisión	Total Comunidad	REHABILITACION		Total de Unidades	CPU
												Todo Tipo	Costo Por Unidad		

COSTO DE UNIDADES REHABILITADAS MENOR DE \$25,000 DENTRO DE LA MUESTRA

ARECIBO	ABRA SAN FRANCISCO / EL	2008-008	-	-	383,475	-	25,297	15,317	-	-	2,169,629	408,422	3,002,139	122	122	24,607.70
ARROYO	YAUREL		5,111	-	170,030	95	18,180	6,079	-	-	673,048	184,580	1,057,123	53	53	19,945.72
BARCELONETA	ABRA LOS PIMIENTOS	2008-007	1,600	-	52,350	-	-	14,712	-	-	145,502	107,213	321,377	13	13	24,721.34
CAYEY	JAJOME ABAJO/JAJOME	2008-007	8,400	-	69,450	-	47,479	-	-	-	1,707,202	247,462	2,079,993	98	98	21,224.42
CEIBA	PRADO HERMOSO	2008-007	9,472	-	35,628	-	-	-	-	-	1,111,426	108,854	1,265,380	74	74	17,099.73
COROZAL	CUBA LIBRE - EL IDILIO	2008-004	21,100	-	134,650	-	-	-	-	-	474,898	68,831	699,479	34	34	20,572.90
COROZAL	ALDEA VAZQUEZ	2008-006	14,700	-	42,398	-	-	-	-	-	280,301	90,298	427,697	19	19	22,510.37
DORADO	BO. MAGUAYO, EL COTTO	2008-004	-	28,080	27,900	-	19,838	-	-	-	406,317	23,080	505,215	31	31	16,297.25
FAJARDO	MATERNILLO	2008-005	-	-	54,732	-	93,955	-	-	-	357,898	102,394	608,979	26	26	23,422.27
FLORIDA	RAFAEL ARROYO	2008-007	9,000	-	29,000	-	-	-	-	-	667,970	131,780	837,750	45	45	18,616.67
GUAYANILLA	SAN PEDRO	2008-005	-	-	8,004	-	-	-	-	-	548,727	108,059	664,790	32	32	20,774.68
HUMACAO	PUNTA SANTIAGO	2008-005	-	-	28,641	-	-	-	-	-	407,296	96,462	532,399	26	26	20,476.87
ISABELA	PLANAS	2008-004	11,482	-	283,456	4,550	25,270	84,211	43,233	-	2,062,465	551,716	3,066,383	132	132	23,230.17
LUQUILLO	SECT. FORTUNA PLAYA	2008-005	-	-	74,760	-	-	-	-	-	811,446	91,153	977,359	46	46	21,246.93
MOCA	BO. CRUZ/ SECT. ISLETA	2008-007	12,706	-	19,420	66	183,360	37,031	-	-	595,876	118,732	967,191	45	45	21,493.14
RINCON	HOYO CALIENTE (JUSTO AGRON)	2008-006	-	-	37,370	1,433	-	-	-	-	497,924	110,129	646,856	27	27	23,957.63
SALINAS	SAN FELIPE	2008-004	21,611	-	208,988	-	141,142	5,967	-	-	1,281,467	241,304	1,900,480	92	92	20,657.39
SAN LORENZO	LA MARINA	2008-008	-	-	22,849	-	6,248	-	-	-	606,685	128,412	764,194	32	32	23,881.06
SUBTOTAL			115,182	28,080	1,683,101	6,144	560,768	163,318	43,233	-	14,806,076	2,918,881	20,324,783	947		\$ 21,462.28

FIDEICOMISO PERPETUO DE LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COSTO DE COMUNIDADES REHABILITADAS DE LA MUESTRA

CONTRACT #	Análisis Socioeconómico	Diagnóstico de la Comunidad	Diseño	Estudios de Título	Adquisición/ Expropiación	Realojo	Demolición	Mejoras Viales e Infraestructura.	Costo Mejoras de Vivienda	Gerencia y Supervisión	Total Comunidad	REHABILITACION	Total de Unidades	CPU
													Todo Tipo	Costo Por Unidad

COSTO DE UNIDADES REHABILITADAS SOBRE \$25,000 DENTRO DE LA MUESTRA

ADJUNTAS	RULLAN*	2008-008	26	13,139	66,116	-	91,192	35,567	-	134,610	1,327,066	364,570	2,032,286	16	16	127,017.84
ADJUNTAS	CALLE DEL AGUA*	2008-008	417	35,023	243,658	-	136,313	241,448	-	-	1,463,991	439,913	2,560,764	25	25	102,430.54
AGUADA	GARCIA	2008-007	5,143	-	204,325	-	16,221	-	-	-	2,014,155	329,691	2,569,535	20	20	128,476.76
AGUADA	NIEVES Y MATIAS	2008-007	18,664	-	254,465	6,918	13,371	32,420	31,807	-	1,943,271	569,045	2,869,962	104	104	27,595.79
AGUADILLA	LA VIA	2008-006	727	-	466,919	25,656	463,807	161,063	771,974	-	2,173,667	786,027	4,849,840	21	21	230,944.77
AGUADILLA	CERRO VISBAL	2008-008	10,300	-	738,229	8,898	2,420,819	60,608	-	-	509,064	374,312	4,122,230	27	27	152,675.17
AGUAS BUENAS	SONADORA		11,144	-	117,953	-	351,493	39,541	-	-	735,909	173,453	1,429,493	51	51	28,029.28
AIBONITO	COQUI	2008-008	-	-	359,562	-	21,363	21,567	-	-	414,972	165,547	983,010	15	15	65,534.01
AIBONITO	LAS REPRESAS	2008-007	2,800	-	15,025	70	81,669	-	-	-	146,994	104,511	351,069	6	6	58,511.55
AÑASCO	LA PLAYA	2008-006	3,250	-	86,351	-	57,298	29,990	-	-	612,295	198,727	987,911	36	36	27,441.96
ARECIBO	EL VIGIA	2008-007	-	-	250,100	-	763,441	370,702	88,691	-	320,000	458,201	2,251,134	30	30	75,037.79
ARECIBO	CRUZ ROJA	2008-008	-	-	36,241	-	5,644	16,279	-	-	884,521	200,364	1,143,049	43	43	26,582.53
BARCELONETA	ABRA LOS CABALLOS	2008-007	7,300	-	44,200	-	500,000	7,681	-	-	178,121	70,152	807,454	13	13	62,111.81
BARRANQUITAS	MELITON PERELES/ CALLE	2008-007	9,295	-	312,988	-	16,408	5,717	-	-	745,275	215,360	1,305,043	37	37	35,271.44
BARRANQUITAS	EL AMPARO	2008-004	-	6,125	-	13,248	6,968	-	-	-	157,104	1,725	185,170	11	11	16,833.61
BAYAMON	LA CAMBIJA	2008-007	3,800	-	46,178	-	83,171	-	-	-	162,801	51,622	347,572	11	11	31,597.46
BAYAMON	ABRA ESTRECHA	2008-007	2,425	-	39,588	-	317,789	-	-	-	96,226	47,476	503,504	5	5	100,700.80
CABO ROJO	COLACHO	2008-008	-	1,336	18,359	-	28,159	216	-	-	397,358	39,494	484,922	4	4	121,230.41
CAMUY	PUEBLO NUEVO	2008-007	9,200	-	302,458	1,900	748	4,813	-	-	372,172	134,861	826,152	28	28	29,505.42
CAMUY	PUNTE PEÑA	2008-005	25,550	-	339,841	106,100	163,560	3,590	-	-	470,118	192,658	1,301,416	35	35	37,183.33
CANOVANAS	VILLA HUGO I	2008-006	4,928	-	86,252	-	4,565	20,496	-	-	568,892	102,288	787,421	16	16	49,213.82
CANOVANAS	VILLA CONQUISTADOR	2008-008	-	-	14,777	167	20,991	71,591	-	-	541,508	122,708	771,742	7	7	110,248.87
CANOVANAS	VILLA DELICIAS	2008-006	3,800	-	143,295	-	412,396	-	-	-	53,215	-	612,706	4	4	153,176.61
CAYEY	EL COQUI	2008-004	2,825	-	141,436	-	335,571	30,110	-	-	321,838	81,539	913,319	20	20	45,665.96
CIALES	PARC. MARIAS	2008-005	6,668	-	35,612	-	39,200	38,852	23,807	-	375,032	181,783	700,954	14	14	50,068.13
CIALES	CRUCES CIALITOS	2008-005	25,325	-	73,887	-	-	-	-	-	801,935	295,305	1,196,451	45	45	26,587.81
CIDRA	BDA. FERRER	2008-006	12,200	-	248,905	-	575	48,800	-	-	650,654	305,054	1,266,187	31	31	40,844.76

FIDEICOMISO PERPETUO DE LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COSTO DE COMUNIDADES REHABILITADAS DE LA MUESTRA

													REHABILITACION				
													Total de				
													Unidades			CPU	
													Todo Tipo			Costo Por Unidad	
																Legenda	
CONTRACT #		Análisis Socioeconómico	Diagnóstico de la Comunidad	Diseño	Estudios de Título	Adquisición/ Expropiación	Realojo	Demolición	Mejoras Viales e Infraestructura.	Costo Mejoras de Vivienda	Gerencia y Supervisión	Total Comunidad					
COMERIO	BDA. CIELITO	2008-008	-	-	354,740	-	454,664	27,068	-	-	366,595	223,103	1,426,170	12	12	118,847.48	A-7
DORADO	EL CAÑO		12,900	-	62,170	-	1,463,489	87,325	164,594	-	546,663	136,422	2,473,563	24	24	103,065.13	A-8
FLORIDA	EL PAJONAL	2008-008	-	-	21,492	22	4,248	13,182	-	891	301,548	25,089	366,473	3	3	122,157.50	
GUANICA	LA LUNA	2008-007	2,167	-	20,484	407	718	3,229	3,314	-	225,521	40,533	296,374	3	3	98,791.37	
GUAYAMA	COM. MOSQUITO		40,415	-	404,882	35,044	39,133	22,311	-	-	2,601,075	201,530	3,344,390	95	95	35,204.11	
GUAYNABO	COREA	2008-004	3,375	-	190,219	-	2,013	-	-	-	435,670	122,365	753,641	24	24	31,401.70	
GURABO	PUEBLO CERRO		-	-	188,254	16,263	209,597	10,290	-	-	1,938,501	424,940	2,787,844	73	73	38,189.65	
HATILLO	NARANJITO	2008-007	832	-	64,200	48	3,533	81,792	30,113	-	1,169,595	301,940	1,652,053	32	32	51,626.67	
HATILLO	AIBONITO		1,004	-	103,724	112	7,995	64,753	51,837	-	2,737,033	604,920	3,571,377	29	29	123,150.93	
HORMIGUEROS	BO. JAGUITAS/ SECT. EL HOYO		5,289	-	22,003	-	6,978	29,858	12,946	-	162,188	190,328	429,590	4	4	107,397.62	
HORMIGUEROS	SAN ROMUALDO	2008-008	-	-	31,111	-	392	-	5,487	-	766,448	213,206	1,016,644	38	38	26,753.79	
HUMACAO	CANDELERO ABAJO, ANICETO		10,336	-	87,021	3,608	25,793	57,709	-	-	1,193,205	332,520	1,710,193	61	61	28,035.95	
HUMACAO	BUENA VISTA*	2008-008	-	-	712,848	192	336,771	5,000	-	-	1,521,004	258,521	2,834,336	100	100	28,343.36	A-9
HUMACAO	CANDELERO ABAJO, PARC.		13,154	-	94,883	-	59,589	35,789	-	-	2,284,565	303,522	2,791,503	90	90	31,016.70	
HUMACAO	ANTON RUIZ	2008-004	4,844	-	165,973	764	25,374	80,430	-	-	899,994	273,569	1,450,947	31	31	46,804.73	
ISABELA	LA MARINA		-	-	271,806	-	1,436,105	124,859	21,029	339,365	2,190,454	539,530	4,923,147	74	74	66,529.01	A-10
JUNCOS	CANTA GALLO		32,600	-	518,968	-	-	111,009	-	-	1,651,107	284,754	2,598,438	39	39	66,626.63	A-11
LAJAS	TOKIO		-	9,259	229,224	-	55,021	-	-	-	3,747,568	263,298	4,304,370	52	52	82,776.35	
LARES	SAN FELIPE	2008-007	3,882	-	114,302	-	7,266	28,467	-	-	450,313	135,120	739,350	15	15	49,290.02	
LARES	BAJADERO	2008-006	19,800	-	226,293	-	21,725	50,592	-	-	275,626	149,268	743,304	10	10	74,330.42	
LARES	EL PELIGRO	2008-004	-	-	153,644	37,334	628,817	291,137	352,345	-	2,954,505	492,798	4,910,580	17	17	288,857.63	A-12
LARES	ANON	2008-007	9,625	-	177,453	-	12,940	11,635	-	-	956,589	164,070	1,332,312	17	17	78,371.29	
LAS MARIAS	BO. BUCARABONES,	2008-006	-	-	73,151	1,542	5,712	2,306	-	-	663,844	163,164	909,718	33	33	27,567.22	
LAS MARIAS	PLATO INDIÓ	2008-004	1,073	-	90,117	1,110	1,187	-	-	-	385,467	110,972	589,926	21	21	28,091.73	
LAS MARIAS	BO. CERROTE, BRYAN	2008-005	-	-	96,038	608	150	-	-	-	651,132	135,682	883,610	35	35	25,246.00	
LAS MARIAS	CHAMORO	2008-004	-	-	40,089	-	2,600	-	-	-	101,144	62,769	206,601	8	8	25,825.14	
LAS PIEDRAS	FONDO DEL SACO	2008-004	5,900	-	430,791	-	806,955	-	-	-	148,180	262,986	1,654,812	18	18	91,934.02	A-13

FIDEICOMISO PERPETUO DE LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COSTO DE COMUNIDADES REHABILITADAS DE LA MUESTRA

		CONTRACT #	Análisis Socioeconómico	Diagnóstico de la Comunidad	Diseño	Estudios de Título	Adquisición/ Expropiación	Realojo	Demolición	Mejoras Viales e Infraestructura.	Costo Mejoras de Vivienda	Gerencia y Supervisión	Total Comunidad	REHABILITACION	Total de Unidades	CPU
															Todo Tipo	Costo Por Unidad
LOIZA	VILLA CAÑONA 1 Y 2	2008-005	-	-	147,032	-	224,437	-	-	-	975,147	159,001	1,505,616	37	37	40,692.33
MANATI	CERRO GANDIA	2008-005	8,400	-	50,550	-	-	-	-	-	663,270	313,864	1,036,084	41	41	25,270.34
MAYAGUEZ	BUENA VISTA	2008-006	29,133	-	506,315	-	260,210	44,251	-	-	662,656	195,068	1,697,632	38	38	44,674.53
NARANJITO	LAGO LA PLATA	2008-006	3,145	-	511,662	5,136	127,360	122,320	40,392	-	1,663,561	405,502	2,879,077	76	76	37,882.59
OROCOVIS	LA PICA	2008-007	12,100	-	70,000	-	-	-	-	-	668,257	62,153	812,510	32	32	25,390.94
PATILLAS	BO. JACABOA / SECT. HIGUERO	2008-005	16,866	-	245,366	16,007	152,829	-	-	-	2,203,131	241,958	2,876,159	41	41	70,150.21
PEÑUELAS	SANTO DOMINGO	2008-005	-	-	212,365	9,504	59,769	192,674	107,650	-	1,954,990	416,539	2,953,491	52	52	56,797.90
QUEBRADILLAS	BO. GUAJATACA	2008-005	-	-	210,042	-	115	16,122	6,688	-	1,944,198	363,788	2,540,953	72	72	35,291.01
RINCON	CERRO LOS POBRES	2008-008	-	-	553,177	-	95,721	71,801	111,159	-	979,388	300,700	2,111,945	37	37	57,079.60
RINCON	ESTELLA	2008-006	24,135	-	484,401	-	1,355	36,918	-	-	1,272,485	600,292	2,419,585	68	68	35,582.14
SABANA GRANDE	EL BUREN	2008-008	-	-	225,113	-	8,292	51,740	-	-	1,767,912	221,076	2,274,133	55	55	41,347.86
SAN JUAN	LA PERLA	2008-004	12,600	-	207,482	-	346,467	-	42,127	-	210,715	140,668	960,059	14	14	68,575.66
SAN JUAN	EL HOYO	2008-007	-	-	77,165	10,683	222,326	12,339	-	-	1,220,486	131,855	1,674,855	11	11	152,259.50
SAN JUAN	TRASTALLERES	2008-006	16,018	-	508,615	6,535	579,672	331,693	73,619	-	2,051,267	351,350	3,918,769	71	71	55,193.93
SAN SEBASTIAN	PARALELO 38	2008-006	9,000	-	12,500	-	-	-	-	-	284,088	105,670	411,258	15	15	27,417.22
SANTA ISABEL	FLORIDA	2008-007	-	-	94,199	856	158,018	8,580	15,725	-	360,011	38,005	675,394	6	6	112,565.64
SANTA ISABEL	VILLA PULGA (SECT. VILLAS DEL)	2008-005	-	-	-	1,410	-	-	-	-	522,555	3,250	527,215	15	15	35,147.65
TOA BAJA	VILLA ALBIZU	2008-005	33,700	-	571,780	-	166,405	-	-	-	1,723,523	176,256	2,671,663	88	88	30,359.81
TRUJILLO ALTO	TALANCO	2008-005	13,000	-	272,506	-	174,641	-	-	-	586,730	115,885	1,162,762	41	41	28,360.06
TRUJILLO ALTO	LOS NUÑEZ	2008-007	-	-	397,339	10,211	80,833	19,400	-	-	823,365	312,981	1,644,128	56	56	29,359.43
UTUADO	MATADERO VIEJO	2008-007	6,821	-	120,382	-	344,724	25,471	77,336	-	827,520	460,869	1,863,123	18	18	103,506.85
UTUADO	BO. CAGUANA, SECTOR JACANAS	2008-004	-	-	55,064	151	94,983	17,939	-	-	1,152,453	299,050	1,619,640	28	28	57,844.28
VEGA ALTA	MACHUCHAL	2008-006	7,492	-	53,241	4,880	69,772	61,608	37,723	-	869,242	303,644	1,407,602	23	23	61,200.08
VILLALBA	APEADERO	2008-007	16,100	-	421,740	-	93,766	19,225	-	-	1,063,444	319,365	1,933,639	41	41	47,161.92
YABUCOA	JAIME C. RODRIGUEZ	2008-004	-	-	608,242	-	201,831	35,015	-	-	558,126	99,635	1,502,849	30	30	50,094.97
SUBTOTAL			541,493	64,883	16,248,872	325,383	15,435,021	3,446,889	2,070,361	474,866	76,772,208	18,561,729	133,941,705		2,639	50,754.72
TOTAL CASAS REHABILITADAS			\$ 656,676	\$ 92,963	\$ 17,931,973	\$ 331,526	\$ 15,995,789	\$ 3,610,208	\$ 2,113,594	\$ 474,866	\$ 91,578,284	\$ 21,480,610	\$ 154,266,488		3,586	

Legenda

A-14

A-15

A-15

A-16

A-16

A-16

A-16

FIDEICOMISO PERPETUO DE LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COSTO DE COMUNIDADES REHABILITADAS DE LA MUESTRA

CONTRACT #	Análisis Socioeconómico	Diagnóstico de la Comunidad	Diseño	Estudios de Título	Adquisición/ Expropiación	Realojo	Demolición	Mejoras Viales e Infraestructura.	Costo Mejoras de Vivienda	Gerencia y Supervisión	Total Comunidad	REHABILITACION	Total de	CPU
													Unidades	
												Todo Tipo	Costo Por Unidad	Legenda

EXCEPCIONES QUE INCIDEN EN EL INCREMENTO EN COSTO DE CONSTRUCCIÓN:

- LEGENDA:**
- A =** INCLUYE LA COMPRA DE VARIAS PROPIEDADES, INCLUYENDO EXPROPIACIONES LAS CUALES SE DEMOLIERON. \$ 771,974 GASTO DE DEMOLICIÓN, TERRENO EN PROPIEDAD DEMOLIDADA DISPONIBLE FUTURO DESARROLLO
 - A-1 =** INCLUYE EXPROPIACIONES DE 58 PROPIEDADES, 90% A TRAVES DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE PUERTO RICO, Y SOLO SE REPARARON 21 CASAS. NO SE CONSTRUYERON CASAS NUEVAS EN EL SECTOR. SE DESTACA QUE COMPRARON 4 PROPIEDADES TOTALIZANDO \$881,000 Y OTRA CON ESTRUCTURA POR \$365,000 CON UNA CABIDA DE 431 M/C A LA INMOBILIRIA MENDOZA DE NOROESTE, INC. PROPIEDAD Y/O TERRENOS REPOSEIDOS NO SE HAN DESARROLLADO.
 - A-2 =** ADQUISICIÓN DE FINCA POR COMPRA AL MUNICIPIO DE BARCELONETA, DONDE SE REHABILITARON 13 VIVIENDAS Y NO HUBO CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS NUEVAS, TERRENO DISPONIBLE
 - A-3 =** EXCESO DE COSTO INCURRIDO EN LA FASE DE DISEÑO Y LA EXPROPIACIÓN 17 CUERDAS , NO HAY CONSTRUCCIÓN NUEVA, TERRENO DISPONIBLE PARA FUTURO DESARROLLO
 - A-4 =** INCLUYE LA EXPROPIACIÓN FORZOSA DE 5 PROPIEDADES A TRAVES DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE PUERTO RICO, ASCENDENTE \$212,900, NO HUBO CASAS NUEVAS, TERRENO DISPONIBLE.
 - A-5 =** INCLUYE LA EXPROPIACIÓN FORZOSA DE 10 PROPIEDADES A TRAVES DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE PUERTO RICO, NO HUBO CONSTRUCCIÓN CASAS NUEVAS
 - A-6 =** INCLUYE LA EXPROPIACIÓN FORZOSA DE 16 PROPIEDADES A TRAVES DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE PUERTO RICO, NO HUBO CONSTRUCCIÓN NUEVA
 - A-7 =** INCLUYE EXPROPIACIONES FORZOSAS A TRAVES DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA Y EXCESO DE COSTO DE DISEÑO
 - A-8 =** INCLUYE LA EXPROPIACIÓN FORZOSA DE 33 PROPIEDADES A TRAVES DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE PUERTO RICO, NO HUBO CONSTRUCCIÓN NUEVA
 - A-9 =** INCLUYE CONTRATO DEL ARQ. ANGEL F. CORDERO COCERO #2004-607 ASCENDENTE A \$497,180. PARA EL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN PARA 142 NUEVAS VIVIENDAS LAS CUALES NO SE CONSTRUYERON
 - A-10 =** INCLUYE LA EXPROPIACIÓN FORZOSA DE 35 PROPIEDADES A TRAVES DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE PUERTO RICO, NO HUBO CONSTRUCCIÓN NUEVA
 - A-11 =** EXCESO DE CONTRATO DE DISEÑO, 5 CONTRATOS DE DISEÑO
 - A-12 =** INCLUYE LA EXPROPIACIÓN FORZOSA DE 13 PROPIEDADES A TRAVES DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE PUERTO RICO, SOLO SE CONSTRUYERON 2 CASAS NUEVAS
 - A-13 =** INCLUYE LA COMPRA DE FINCA A MANUEL RODRIGUEZ Y CLAUDIA ORTIZ \$628,864, NO HUBO NUEVA CONSTRUCCIÓN, TERRENO 7,778 M/C DISPONIBLE FUTURO DESARROLLO EXCESO DE COSTO DE DISEÑO 4 CONTRATOS, Y NO HUBO CONSTRUCCIÓN NUEVAS.
 - A-14 =** EXPROPIACIÓN 15 PROPIEDADES SOLO SE CONSTRUYO UNA SOLA VIVIENDA NUEVA, TERRENO DISPONIBLE FUTURO DESARROLLO EXCESO DE COSTO DISEÑO, 3 CONTRATOS DE DISEÑO
 - A-15 =** INCLUYE LA EXPROPIACION FORZOSA DE 16 Y 11 PROPIEDADES RESPECTIVAMENTE A TRAVES DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA DE PUERTO RICO, NO HUBO NUEVA CONSTRUCCIÓN TERRENO DIPONIBLE
 - A-16 =** EXCESO COSTO DE DISEÑO, VARIOS CONTRATOS EN CADA COMUNIDAD

FEIDEICOMISO PERPETUO DE LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COSTO DE INFRAESTRUCTURAS DE LAS COMUNIDADES DE LA MUESTRA

CONTRATO #	Análisis Socioeconómico	Diagnóstico de la Comunidad	Diseño	Estudios de Título	Adquisición/ Expropiación	Realojo	Demolición	Mejoras Viales e Infraestruct.	Costo Mejoras de Vivienda	Gerencia y Supervisión	Total Comunidad
------------	-------------------------	-----------------------------	--------	--------------------	---------------------------	---------	------------	--------------------------------	---------------------------	------------------------	-----------------

INFRAESTRUCTURA		
	Total de Unidades	CPU
	Todo Tipo	Costo Por Unidad

COSTO DE INFRAESTRUCTURAS EN COMUNIDADES MENOR DE \$25,000 DENTRO DE LA MUESTRA

ISABELA	PLANAS		87	-	2,147	34	191	638	328	-	15,625	4,180	23,230
SUBTOTAL			\$ 87	\$ -	\$ 2,147	\$ 34	\$ 191	\$ 638	\$ 328	\$ -	\$ 15,625	\$ 4,180	\$ 23,230

1	1	23,230
	1	

COSTO DE INFRAESTRUCTURAS EN COMUNIDADES MAYOR DE \$25.000 DENTRO DE LA MUESTRA

ADJUNTAS	RULLAN*	2008-008	2	821	4,132	-	5,699	2,223	-	8,413	82,942	22,786	127,018
AGUADA	GARCIA	2008-007	257	-	10,216	-	811	-	-	-	100,708	16,485	128,477
ARECIBO	EL VIGIA	2008-007	-	-	25,010	-	76,344	37,070	8,869	-	492,668	45,820	685,781
CABO ROJO	COLACHO	2008-008	-	3,006	41,308	-	63,357	486	-	-	894,056	88,861	1,091,074
ISABELA	LA MARINA		-	-	7,346	-	38,814	3,375	568	9,172	59,201	14,582	133,058
LOIZA	VILLA	2008-005	-	-	3,974	-	6,066	-	-	-	26,355	4,297	40,692
NAGUABO	BDA.	2008-005	206	-	6,791	-	19,315	3,676	-	-	93,515	12,645	136,149
PONCE	FERRAN	2008-005	5,775	-	29,155	-	-	-	-	-	-	-	34,930
RINCON	CERRO	2008-008	-	-	14,951	-	2,587	1,941	3,004	-	26,470	8,127	57,080
RIO GRANDE	ESTANCIAS	2008-004	-	-	583,220	-	328,043	-	-	-	268,636	52,926	1,232,825
SAN JUAN	LA PERLA	2008-004	900	-	14,820	-	24,748	-	3,009	-	15,051	10,048	68,576
SAN JUAN	EL HOYO	2008-007	-	-	35,075	4,856	101,057	5,609	-	-	554,767	59,934	761,298
UTUADO	MATADERO	2008-007	379	-	6,688	-	19,151	1,415	4,296	-	45,973	25,604	103,507
VEGA ALTA	VILLA	2008-004	-	-	-	-	-	-	-	-	464,061	-	464,061
VEGA BAJA	GUARICO	2008-008	59	-	2,089	1,389	6,752	13,415	4,511	-	121,614	9,356	159,184
SUBTOTAL			7,578	3,827	784,776	6,245	692,744	69,209	24,258	17,585	3,246,017	371,469	5,223,709
TOTAL			\$ 7,665	\$ 3,827	\$ 786,923	\$ 6,279	\$ 692,936	\$ 69,847	\$ 24,586	\$ 17,585	\$ 3,261,642	\$ 375,648	\$ 5,246,939

1	1	127,018
1	1	128,477
3	3	228,594
9	9	121,230
2	2	66,529
1	1	40,692
1	1	136,149
1	1	34,930
1	1	57,080
1	1	1,232,825
1	1	68,576
5	5	152,260
1	1	103,507
7	7	66,294
1	1	159,184
	36	
	37	

- A= Los documentos examinados evidencian que los desembolsos por infraestructura fueron usados para un centro comunal, cancha de baloncesto y área de juego para niños.
- B= Los documentos examinados evidencian que los desembolsos por infraestructura fueron usados para alumbrado, siembra, línea de agua, nueva calle de acceso, área de viraje, plaza pública y área de juegos para niños, sistema de tratamiento y disposición de aguas usadas, pluvial y muro de contención.
- C= Los documentos examinados evidencian que los desembolsos por infraestructura fueron usados para sistema eléctrico, iluminación, sistema de calles, cunetones y atarjeas.
- D= Los documentos examinados evidencian que los desembolsos por infraestructura fueron usados para un centro comunal.

ANEJO A

PROCEDIMIENTOS PRE-ACORDADOS REALIZADOS

Página 1

Como parte de nuestra encomienda nos reunimos con la gerencia del Departamento de Finanzas del Departamento de la Vivienda, su Secretario Auxiliar y equipo de trabajo para determinar lo siguiente:

- A. Seleccionamos la metodología para determinar y seleccionar la muestra de los proyectos a examinar.
- B. Seleccionamos la muestra de acuerdo a la metodología seleccionada.
- C. Revisamos de la muestra seleccionada el total de los fondos recibidos por el Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales y el origen de los mismos están en armonía con el artículo 10 de la Ley Núm. 271 del año 2002.
- D. Evaluamos si los fondos se utilizaron para los propósitos asignados y en armonía con la Ley Núm. 271 del año 2002, los reglamentos y procedimientos establecidos, Reglamento para la Rehabilitación y Desarrollo de Viviendas en nuestras Comunidades Especiales, según enmendado.
- E. Evaluamos si los procedimientos de contratación se llevaron a cabo conforme a los principios legales y de sana administración que regulan la contratación de los servicios profesionales y consultivos en el sector público.
- F. Evaluamos si los procedimientos de contratación en cuanto a las compañías de diseños, adquisiciones y servicios legales se llevaron a cabo conforme a los principios legales y de sana administración que regulan la contratación de servicios profesionales y consultivos en el sector público.
- G. Evaluamos si los procedimientos de contratación se llevaron a cabo conforme a los reglamentos y directrices de la Oficina del Contralor de Puerto Rico.
- H. Evaluamos si los procesos de facturación y pagos de convenios y contratos se efectuaron en conformidad con los acuerdos establecidos y que los mismos guarden proporción con los servicios prestados, los proyectos realizados y los materiales y equipos adquiridos.
- I. Identificamos y evaluamos, del total de la población seleccionada, aquellos proyectos que presentan algunas dificultades, sin limitarse a lo siguiente:
 - Proyectos sin completar.
 - Proyectos entregados sin completar.
 - Proyectos completados sin entregar.
 - Proyectos entregados con vicios de construcción.
 - Proyectos con diferencia significativa entre el costo original y el costo final.
 - Litigios relacionados con los proyectos.

ANEJO A

PROCEDIMIENTOS PRE-ACORDADOS REALIZADOS

Página 2

- J. De los proyectos incluidos en el punto anterior, identificamos y documentamos las razones por las cuales los proyectos incluidos en el artículo anterior confrontaron dificultades, considerando entre otros los siguientes:
- Si los proyectos contaban con los estudios y permisos requeridos antes de inicial la fase de construcción.
 - Revisamos si el diseño del proyecto o vivienda era adecuado para la Comunidad Especial.
 - Revisamos los reportes de cumplimiento de las compañías de gerencia de proyectos para determinar si se cumplió con la supervisión y control en la gerencia de los proyectos en cada etapa de la construcción.
 - Revisamos y evaluamos si las certificaciones, subastas y cambios de ordenes fueron propiamente aprobadas por la gerencia de los proyectos, incluyendo el personal gerencial del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico sobre quien recaía esta responsabilidad.
 - Revisamos y evaluamos si las certificaciones, pagos de facturas y % retenido en los proyectos estaban correctamente evidenciados desde el inicio del proyecto hasta que el mismo se completó y / o paralizó.
 - Revisamos los cambios de órdenes de costo aprobadas y su costo original.
 - Revisamos la razonabilidad en los cambios de órdenes aprobadas, en comparación con el contrato original.
- K. **Revisamos cumplimientos con los sistemas de controles internos para evaluar si los mismos incluyen reportes fraudulentos, apropiación de activos, corrupción, y otros.**
- L. Diseñamos y creamos un programa de revisión para evaluar el cumplimiento con las leyes y reglamentos aplicables a los fondos asignados, su uso y desembolso.
- M. Nos reunimos con el personal del Departamento de Contabilidad y Finanzas del Departamento de la Vivienda para obtener un entendimiento de los procesos de contabilidad y controles internos.
- N. Preparamos un inventario de todos los proyectos para nueva construcción y rehabilitación, incluyendo los gastos gerenciales asignados a cada proyecto.
- O. Hicimos una evaluación y revisión de los reportes anteriormente preparados sobre los proyectos de las Comunidades Especiales, investigaciones en proceso, reuniones con algunos de los recipientes de los fondos en este programa.
- P. Hicimos pruebas sobre la efectividad de los controles internos, sus políticas y procedimientos para evaluar si los mismos eran efectivos para evitar el incumplimiento.
- Q. Evaluamos e hicimos pruebas sobre los riesgos de fraude.

ANEJO A

PROCEDIMIENTOS PRE-ACORDADOS REALIZADOS

Página 3

- R. Revisamos los contratos, acuerdos y documentos que fueron preparados para formalizar el uso de los fondos asignados a los proyectos seleccionados de las Comunidades Especiales.
- S. Para cada proyecto seleccionado, probamos el uso de los fondos utilizados para que los mismos estén de acuerdo a las leyes y reglamentos de acuerdo a las Resolución Núm. 76-2001 y la Ley Núm. 273.
- T. Preparamos una reconciliación de los fondos asignados por cada proyecto, fondos desembolsados y su balance remanente.
- U. Revisamos de los desembolsos lo siguiente:
- La existencia y veracidad de las evidencias que respaldan el desembolso (Órdenes de compra, reporte de recibo, facturas, contratos y acuerdos, etc.)
 - Verificamos la documentación para verificar que concuerde con la descripción, cantidades, precios unitarios y totales, etc.
 - Verificamos la distribución y el registro adecuado de los pagos realizados
 - Verificamos y comparamos los propósitos de los pagos con la actividad permisible dentro del contrato.
 - Revisamos y evaluamos si la gerencia cumplió con los procesos de solicitud de requerimientos para someter propuestas y participar en las subastas.
 - Trazamos y comparamos las evidencias de los pagos y verificamos que los mismos estén debidamente cancelados como pagos.

DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

FIDEICOMISO PERPETUO DE LAS COMUNIDADES ESPECIALES

INVENTARIO DE COMUNIDADES SELECCIONADAS EN NUESTRA MUESTRA
PRESUPUESTO AJUSTADO - DESEMBOLSOS

	Municipio	Comunidad	Convenio Municipal	Total Comunidad (Incluye Convenio Municipal)
1	ADJUNTAS	CALLE DEL AGUA	-	\$ 3,552,416.40
2	ADJUNTAS	RULLAN	-	3,657,671.25
3	AGUADA	GARCIA	-	2,667,138.57
4	AGUADA	NIEVES Y MATIAS	-	3,063,055.91
5	AGUADILLA	CERRO VISBAL	-	4,657,240.18
6	AGUADILLA	LA VIA	-	10,059,936.78
7	AGUAS BUENAS	PAJILLA	-	2,101,446.01
8	AGUAS BUENAS	SONADORA	-	1,602,515.30
9	AIBONITO	BO. PLAYA, LOS MUROS	862,995.00	918,396.23
10	AIBONITO	CAONILLAS / BAMBUAS	1,060,058.34	1,482,771.43
11	AIBONITO	COQUI	686,550.00	1,669,560.98
12	AIBONITO	LAS REPRESAS	947,523.33	1,217,326.80
13	AÑASCO	LA PLAYA	-	987,908.76
14	ARECIBO	ABRA SAN FRANCISCO / EL CERRO	-	3,289,266.82
15	ARECIBO	CRUZ ROJA	-	1,209,351.25
16	ARECIBO	EL VIGIA	-	16,178,908.13
17	ARROYO	YAUREL	-	1,082,430.77
18	BARCELONETA	ABRA LOS CABALLOS	826,000.00	1,633,453.30
19	BARCELONETA	ABRA LOS PIMIENTOS	909,000.00	1,284,378.35
20	BARRANQUITAS	EL AMPARO	-	955,179.39

DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

FIDEICOMISO PERPETUO DE LAS COMUNIDADES ESPECIALES

INVENTARIO DE COMUNIDADES SELECCIONADAS EN NUESTRA MUESTRA
PRESUPUESTO AJUSTADO - DESEMBOLSOS

	Municipio	Comunidad	Convenio Municipal	Total Comunidad (Incluye Convenio Municipal)
21	BARRANQUITAS	MELITON PEREZ/ CALLE ABAJO	-	1,446,128.98
22	BAYAMON	ABRA ESTRECHA	-	502,442.86
23	BAYAMON	COREA	-	5,820,817.96
24	BAYAMON	LA CAMBIJA	-	362,723.07
25	CABO ROJO	COLACHO	-	2,726,098.73
26	CAGUAS	BAIROA, LA 25	4,413,177.07	4,488,059.72
27	CAMUY	PUEBLO NUEVO	-	826,152.73
28	CAMUY	PUENTE PEÑA	-	1,301,414.47
29	CANOVANAS	VILLA CONQUISTADOR	-	3,970,571.68
30	CANOVANAS	VILLA DELICIAS	-	559,491.42
31	CANOVANAS	VILLA HUGO I	-	1,270,224.29
32	CAROLINA	SABANA ABAJO SUR	-	23,625.00
33	CAROLINA	VILLA CARIDAD	3,026,100.00	6,522,093.72
34	CATAÑO	JUANA MATOS	-	487,630.34
35	CAYEY	EL COQUI	-	913,319.73
36	CAYEY	JAJOME ABAJO/JAJOME	-	2,079,993.67
37	CAYEY	LA PLACITA	-	681,042.81
38	CEIBA	PRADO HERMOSO	-	1,276,339.77
39	CIALES	CRUCES CIALITOS	-	1,196,979.67
40	CIALES	PARC. MARIAS	-	936,784.13

DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

FIDEICOMISO PERPETUO DE LAS COMUNIDADES ESPECIALES

INVENTARIO DE COMUNIDADES SELECCIONADAS EN NUESTRA MUESTRA
PRESUPUESTO AJUSTADO - DESEMBOLSOS

	Municipio	Comunidad	Convenio Municipal	Total Comunidad (Incluye Convenio Municipal)
41	CIDRA	BDA. FERRER	35,140.00	1,170,640.97
42	COAMO	RIO JUEYES	9,412,713.00	10,224,705.22
43	COMERIO	BDA. CIELITO	5,653,694.00	7,079,863.79
44	COROZAL	ALDEA VAZQUEZ	-	427,697.79
45	COROZAL	CUBA LIBRE - EL IDILIO	-	699,478.55
46	CULEBRA	CLARK	808,325.00	1,164,608.79
47	CULEBRA	DEWEY	-	23,613.32
48	CULEBRA	FLAMENCO	-	47,608.74
49	CULEBRA	LA ROMANA	-	86,407.38
50	DORADO	BO. MAGUAYO, EL COTTO	577,080.00	1,082,295.16
51	DORADO	VILLA 2000 / HIGUILLAR	-	6,756,727.56
52	DORADO	EL CAÑO	-	2,473,563.47
53	FAJARDO	MATERNILLO	-	575,457.62
54	FLORIDA	EL PAJONAL	-	6,598,934.42
55	FLORIDA	RAFAEL ARROYO	-	837,750.71
56	GUANICA	LA LUNA	500,000.00	3,185,312.73
57	GUAYAMA	COM. MOSQUITO	-	4,139,222.70
58	GUAYANILLA	BO. PLAYA (VILLA DEL CARMEN)	-	1,585,208.48
59	GUAYANILLA	SAN PEDRO	-	664,789.88
60	GUAYNABO	COREA	-	753,641.38

DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

FIDEICOMISO PERPETUO DE LAS COMUNIDADES ESPECIALES

INVENTARIO DE COMUNIDADES SELECCIONADAS EN NUESTRA MUESTRA
PRESUPUESTO AJUSTADO - DESEMBOLSOS

	Municipio	Comunidad	Convenio Municipal	Total Comunidad (Incluye Convenio Municipal)
61	GUAYNABO	JUAN DOMINGO	-	17,682,525.21
62	GURABO	PUEBLO CERRO	-	3,210,388.60
63	HATILLO	NARANJITO	-	2,581,334.02
64	HATILLO	AIBONITO	-	4,802,886.65
65	HORMIGUEROS	BO. JAGUITAS/ SECT. EL HOYO	-	1,461,322.42
66	HORMIGUEROS	SAN ROMUALDO	-	1,043,827.88
67	HUMACAO	ANTON RUIZ	-	2,178,127.08
68	HUMACAO	BUENA VISTA	-	3,049,869.39
69	HUMACAO	CANDELERO ABAJO, ANICETO CRUZ	-	2,051,090.49
70	HUMACAO	CANDELERO ABAJO, PARC. MARTINEZ	-	3,039,809.43
71	HUMACAO	CANGREJO	-	1,529,067.42
72	HUMACAO	PUNTA SANTIAGO	-	532,398.62
73	ISABELA	LA MARINA	-	4,700,493.78
74	ISABELA	PLANAS	-	3,403,003.65
75	JAYUYA	GRIPÍÑAS	2,381,762.15	2,499,464.63
76	JAYUYA	VISTA ALEGRE	2,326,471.29	2,507,805.19
77	JAYUYA	SANTA CLARA	2,239,968.97	2,347,361.70
78	JUANA DIAZ	LA ATOMICA	-	5,776,413.11
79	JUNCOS	CANTA GALLO	-	3,277,951.72
80	LAJAS	EL TENDAL	102,031.82	104,391.40

DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

FIDEICOMISO PERPETUO DE LAS COMUNIDADES ESPECIALES

INVENTARIO DE COMUNIDADES SELECCIONADAS EN NUESTRA MUESTRA
PRESUPUESTO AJUSTADO - DESEMBOLSOS

	Municipio	Comunidad	Convenio Municipal	Total Comunidad (Incluye Convenio Municipal)
81	LAJAS	TOKIO	61,250.00	12,775,370.69
82	LARES	ANON	-	1,335,946.80
83	LARES	BAJADERO	-	743,304.30
84	LARES	EL PELIGRO	-	4,910,580.62
85	LARES	SAN FELIPE	-	840,403.44
86	LAS MARIAS	BO. BUCARABONES, LA JOSEFA	-	1,064,679.43
87	LAS MARIAS	BO. CERROTE, BRYAN	-	883,609.87
88	LAS MARIAS	CHAMORO	-	206,601.12
89	LAS MARIAS	PLATO INDIO	-	646,109.70
90	LAS PIEDRAS	FONDO DEL SACO	-	1,654,812.30
91	LOIZA	TOCONES	-	10,799,993.60
92	LOIZA	VILLA CAÑONA 1 Y 2	-	1,668,385.69
93	LOIZA	VILLA COLOBO	-	641,467.31
94	LUQUILLO	SECT. FORTUNA PLAYA	-	977,358.84
95	MANATI	CERRO GANDIA	-	954,443.62
96	MAUNABO	BO. CALZADA	-	1,455,344.51
97	MAUNABO	LA PLAYA	-	628,062.18
98	MAUNABO	TALANTE/ SECT. LOS GARCIA	-	1,412,145.45
99	MAYAGUEZ	BUENA VISTA	-	1,760,656.66
100	MAYAGUEZ	IGUALDAD	-	2,571,411.02

DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

FIDEICOMISO PERPETUO DE LAS COMUNIDADES ESPECIALES

INVENTARIO DE COMUNIDADES SELECCIONADAS EN NUESTRA MUESTRA
PRESUPUESTO AJUSTADO - DESEMBOLSOS

	Municipio	Comunidad	Convenio Municipal	Total Comunidad (Incluye Convenio Municipal)
101	MOCA	BO. CRUZ/ SECT. ISLETA	-	1,096,151.01
102	MOROVIS	RIACHUELO	-	2,011,954.07
103	NAGUABO	BDA. RELAMPAGO	-	3,652,401.91
104	NARANJITO	LAGO LA PLATA	-	3,385,450.11
105	OROCOVIS	LA PICA	-	812,510.93
106	PATILLAS	BO. JACABOA / SECT. HIGUERO	-	5,206,122.13
107	PEÑUELAS	SANTO DOMINGO	-	5,343,656.17
108	PONCE	CALLE LAUREL	150,000.00	152,426.16
109	PONCE	NUEVO MAMEYES	125,000.00	127,021.89
110	PONCE	RIVERAS DEL BUCANA	175,000.00	179,340.71
111	PONCE	SALISTRAL	110,000.00	111,838.08
112	PONCE	LOS CHINOS	-	22,610.00
113	PONCE	CLAUSEL	-	1,235,629.91
114	PONCE	FERRAN	-	59,930.00
115	PONCE	HOYO PEPE	-	867,205.28
116	PONCE	TAMARINDO	-	118,793.07
117	QUEBRADILLAS	BO. GUAJATACA	-	3,317,355.64
118	RINCON	CERRO LOS POBRES	-	2,494,013.40
119	RINCON	ESTELLA	-	2,772,539.76
120	RINCON	HOYO CALIENTE (JUSTO AGRON)	-	646,856.43

DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

FIDEICOMISO PERPETUO DE LAS COMUNIDADES ESPECIALES

INVENTARIO DE COMUNIDADES SELECCIONADAS EN NUESTRA MUESTRA
PRESUPUESTO AJUSTADO - DESEMBOLSOS

	Municipio	Comunidad	Convenio Municipal	Total Comunidad (Incluye Convenio Municipal)
121	RIO GRANDE	ESTANCIAS DEL SOL	-	2,482,573.11
122	SABANA GRANDE	EL BUREN	46,932.00	3,310,814.70
123	SALINAS	BORINQUEN	-	133,576.40
124	SALINAS	MONTESORIA III	-	91,029.80
125	SALINAS	PARCELAS VAZQUEZ	-	5,548,844.01
126	SALINAS	PLAYITA	-	3,351,218.54
127	SALINAS	SAN FELIPE	-	2,156,148.74
128	SALINAS	SECTOR VILLA COFRESI	-	3,417,012.96
129	SAN GERMAN	EL RETIRO	-	727,025.30
130	SAN JUAN	EL HOYO	-	4,703,890.78
131	SAN JUAN	JUAN MENDEZ/ ISLA DEL DIABLO	-	4,929,301.36
132	SAN JUAN	JURUTUNGO	-	14,069,502.86
133	SAN JUAN	LA PERLA	-	1,007,524.45
134	SAN JUAN	PLAYITA	-	7,028,288.23
135	SAN JUAN	COREA	-	7,302,630.53
136	SAN JUAN	TRASTALLERES	-	4,744,371.56
137	SAN LORENZO	LA MARINA	-	764,194.00
138	SAN SEBASTIAN	PARALELO 38	-	411,259.14
139	SANTA ISABEL	FLORIDA	-	2,210,668.45
140	SANTA ISABEL	VILLAS DEL CAMARERO (DESCALABRADO, SECT. EL RIO	-	8,107,310.96

DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

FIDEICOMISO PERPETUO DE LAS COMUNIDADES ESPECIALES

INVENTARIO DE COMUNIDADES SELECCIONADAS EN NUESTRA MUESTRA
PRESUPUESTO AJUSTADO - DESEMBOLSOS

	Municipio	Comunidad	Convenio Municipal	Total Comunidad (Incluye Convenio Municipal)
141	SANTA ISABEL	VILLA PULGA (SECT. VILLAS DEL MAR)	-	527,215.37
142	TOA BAJA	VILLA ALBIZU	-	2,671,663.36
143	TOA BAJA	VILLA ESPERANZA	-	406,629.06
144	TRUJILLO ALTO	LOS NUÑEZ	-	1,618,599.10
145	TRUJILLO ALTO	SAN NICOLAS	-	4,859,194.79
146	TRUJILLO ALTO	VILLA ESCONDIDA	-	659,130.02
147	TRUJILLO ALTO	TALANCO	500,000.00	1,663,963.17
148	UTUADO	BO. CAGUANA, SECTOR JACANAS	-	3,022,245.78
149	UTUADO	LOMAS COLON	-	1,659,202.67
150	UTUADO	MATADERO VIEJO	-	2,686,435.05
151	VEGA ALTA	MACHUCHAL	-	2,019,602.77
152	VEGA ALTA	VILLA ALEGRIA	-	464,061.83
153	VEGA BAJA	GUARICO VIEJO	-	9,592,035.37
154	VIEQUES	JAGUEYES	170,356.00	222,871.45
155	VIEQUES	PUERTO FERRO	-	2,396,508.38
156	VILLALBA	APEADERO	2,091,325.00	3,888,803.51
157	YABUCOA	JAIME C. RODRIGUEZ	-	1,469,611.29
158	YAUCO	EL CERRO	687,333.00	800,073.56
			\$ 40,885,785.97	\$416,688,874.63

ANEJO C - HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS GENERALES

Página 1

1. El Fideicomiso Perpetuo de las Comunidades Especiales fue creado con la intención de atender el problema que enfrentaban muchas comunidades donde vivían en condiciones infrahumanas y deplorables, por lo que el Gobierno, con la intención de servir de facilitador y mejorar la calidad de vida de estas comunidades, creó el Fideicomiso por medio de la Ley Núm. 1 del 1 de marzo del 2001. El cual se enmendó con la Ley 271 del 21 de noviembre de 2002, pero para la fecha de la creación del FPCE, aun sin haber creado el reglamento para el manejo y control de los fondos asignados, se comprometieron gran parte de estos fondos los cuales formaban parte del "Corpus" del fondo.
2. El reglamento para la administración del Fideicomiso Perpetuo de Las Comunidades Especiales se creó el 17 de noviembre del 2003, reglamento 6723, conocido como el reglamento para la rehabilitación y desarrollo de vivienda en nuestras Comunidades Especiales y se enmendó el 23 de febrero del 2004, pero el mismo adoleció de una falla caza, ya que estableció un tope de costo para identificar el nombre o el tipo de la mejora a realizar, según el Artículo O, P, y Q de dicha Ley, pero esto solo fue de nombre ya que no se le estableció quien sería responsable por el exceso del costo invertido y como se le cobraría para que no se agotara el "Corpus" del fondo.
3. La Junta de Directores del Fideicomiso Perpetuo de Las Comunidades Especiales no estableció y/o no exigió crear los criterios para determinar el costo máximo a invertir para cada comunidad, ni tampoco exigió a los administradores a quienes se le había delegado estos fondos que establecieran los controles adecuados para maximizar las aportaciones del FPCE, y así evitar que una construcción a la que determinaron sería de un costo menor a los \$15,000 establecidos en la Ley, terminará costando sobre \$100,000.
4. La Junta de Directores del Fideicomiso Perpetuo de Las Comunidades Especiales no fue diligente en la ejecución de sus funciones porque aunque creó un reglamento para el programa de préstamos y donaciones para las Comunidades Especiales el cual en su Artículo 6 establece el proceso de financiamiento para los participantes del FPCE, en la cual el participante recibiría un donativo de hasta \$10,000 y el exceso de la inversión se financiaría hasta un máximo de 30 años, el mismo no se creó utilizando el análisis socioeconómico realizado para estas comunidades.
 - Por ejemplo si la inversión fue de \$160,000, el préstamo sería de \$150,000 a un máximo de 30 años, el participante tendría que pagar \$6,000 anuales solo de principal, cuando estos participantes en su mayoría no recibían esta cantidad de ingreso al año según el mismo estudio del análisis socioeconómico que lo califico para ser beneficiario del programa del FPCE.
5. La intención del Fideicomiso, era mediante el financiamiento del exceso del donativo de la infraestructura de estas comunidades, incluyendo obras de rehabilitación y/o construcción de viviendas nuevas, era obtener un margen mínimo de intereses para seguir favoreciendo estas comunidades.

ANEJO C - HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS GENERALES

Página 2

6. El fondo original de \$1,000,000,000 aportado al sostenimiento del Fideicomiso serviría como mecanismo de inversión para utilizar los rendimientos de esta inversión y futura aportación para el proceso de rehabilitación, pero en su defecto al momento de firmar la Ley y crear la Junta de Directores del Fideicomiso el 23 de diciembre de 2003, ya se habían aprobado desembolsos para rehabilitación y construcción, incluyendo la negociación de convenios con los Municipios, según reza en la primera minuta de la Junta del Fideicomiso.
7. No fue hasta el 23 de febrero del 2004 que se creó el reglamento 673, conocido como el reglamento para la rehabilitación y desarrollo de vivienda en nuestras Comunidades Especiales, por lo que las aprobaciones que se realizaron antes de esta fecha se hicieron sin seguir un marco estándar para el uso de los mismos fondos.
8. La junta del Fideicomiso no fue diligente al no establecer un tope del costo total a invertir en una rehabilitación, mejora o construcción de propiedad nueva, porque aunque estableció unos parámetros de las cantidades monetarias de mejoras para determinar si era rehabilitación menor, y/o mayor, la verdad es que esta determinación no se realizó evaluando el costo total que se incurre en una construcción, solo se consideró el costo del contratista y/o desarrollador, y no todos los costos que se incurren en una construcción de una propiedad.
9. El 8 de marzo de 2003 (Enmendado en julio del 2004), se creó el reglamento para préstamos y donativos para las comunidades Especiales el cual tenía el objetivo de gravar hasta \$25,000 el costo total de las mejoras y /o construcción nueva de vivienda, pagadero en 6 años máximo, pero nunca se establecieron los procedimientos, ni se creó la estructura para llevar a cabo el registro y contabilidad de estas transacciones y hacer el recobro. Al día de hoy no se sabe cuál es el balance a cobrar, quien lo debe, si los gravámenes están debidamente registrados, ni quién es responsable por el control y manejo de los mismos.
10. La Junta de Directores del Fideicomiso Perpetuo de Las Comunidades Especiales no fue diligente al no plasmar en el reglamento para la administración de los fondos asignados para las Comunidades Especiales que se contabilicen bajo la responsabilidad de la estructura del Departamento de Finanzas del Departamento de la Vivienda y exigirle que estableciera e implementara los controles adecuados para el manejo de estos fondos, y en su defecto se creó una estructura de empleados por servicio profesionales o transitorios para la aprobación, revisión, registro y control de estos fondos, sin exigirle las cualificaciones adecuadas según lo requiere la Ley de personal de la agencia a quien se le delegaron estos fondos.
11. La Junta de Directores del Fideicomiso Perpetuo de las Comunidades Especiales autorizó, aprobó aumento, y cantidades adicionales a las ya asignadas a cada comunidad sin determinar cuál sería el costo total a invertir en cada propiedad, y si era costo efectivo invertir en esta rehabilitación o construir una nueva unidad de vivienda que incluyera los costos de diseño, estudio de título, adquisición, realojo, demolición, construcción, gerencia y supervisión.

ANEJO C - HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS GENERALES

Página 3

12. La Junta de Directores del Fideicomiso Perpetuo de Las Comunidades Especiales aunque estableció en el reglamento de préstamos que el costo adicional al donativo invertido en la rehabilitación se grabaría a la propiedad para el recobro, no fue diligente en implementar y/o requerir la implementación de los mecanismos procesales para controlar los mismos, ni se delegó esta responsabilidad.
13. El 30 de septiembre del 2008, la Junta de Directores del FPCE, en contra de lo expuesto en la Ley con la que se creó el FPCE, aprobó que se otorgaran **BONOS de PRODUCTIVIDAD** a los empleados que brindaron servicios al FPCE para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2005 y el 31 de diciembre del 2007, cuando estos fondos fueron delegados para la rehabilitación de comunidades indigentes o sin recursos.
14. Se le otorgaron contratos a empresas privadas para documentar los análisis socioeconómicos que realizaron las oficinas regionales del Departamento de la Vivienda, y donde solo se pudo evidenciar que las familias no tenían capacidad económica para vivir de una forma diferente y salir del círculo de pobreza que lo rodeaba.
15. El diagnóstico de las comunidades no se realizó de manera integrada, ya que durante el proceso de evaluación de las comunidades se consideraron propiedades que no necesitaban rehabilitación y aun así se consideraron para la rehabilitación y en muchos casos demolieron su propiedad, creando un problema adicional de realojo y reposición de estas propiedades.
16. Durante el proceso de reconciliación de los costos incurridos en la rehabilitación y nueva construcción de las Comunidades Especiales pudimos observar con mayor relevancia la cantidad tan exorbitante de costo incurrido en los procesos de diseño, planificación y demolición sin que se hayan realizado mejoras algunas lo que denota que la Junta de Directores del FPCE perdió el control de las contrataciones que realizaba la agencia a quien se le delegaron los fondos para su control y administración.
17. La gerencia del Departamento de la Vivienda, a quién se le habían delegado la administración y registro de los fondos de FPCE, contrató los servicios de compañías de ingenieros y arquitectos para la supervisión de los proyectos de construcción y rehabilitación, ya cuando a los arquitectos e ingenieros contratados para hacer los planos y otros servicios se le habían otorgado contratos para que supervisaran las obras, duplicando los servicios contratados y por los cuales se le había pagado.
18. La Ley #124 creada para garantizar el financiamiento de viviendas a bajo costo a través del Banco de la Vivienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y establece el tope máximo para determinar cuándo una vivienda es de bajo costo y las cualificaciones de los solicitantes por lo que la falta de planificación adecuada y el uso de personal diestro en la contabilidad de construcción ocasionó que se aprobaran contratos y enmiendas a los mismos sin control haciendo unos onerosos en exceso a los límites establecidos en dicha Ley.

ANEJO C - HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS GENERALES

Página 4

19. Muchos de los documentos que sustentan y/o evidencian los desembolsos realizados a raíz de la contratación para la rehabilitación y construcción de viviendas nuevas se encontraban incompletos y/o no estuvieron disponible para nuestra revisión, tales como cheques cancelados, certificaciones debidamente autorizadas y firmadas, expediente legal de los contratos, etc.
20. En los contratos de servicios de supervisión incluían cláusulas donde se le permitía a los arquitectos e ingenieros, recomendar otros servicios a tenor con los diseños realizados por estos, los cuales eran sub-contratados por ellos mismos, los cobraban al FPCE, y a su vez supervisaban creando un claro conflicto de intereses.
21. Los trabajos de demolición, siendo estos contratos de construcción, se adjudicaron y enmendaron en un sinnúmero de ocasiones cuadruplicando los costos de los mismos y sin verificar si los costos eran razonable en el mercado a través de la libre competencia y/o subasta, ya que estos no son trabajos técnicos especializados.

**ANEJO D -
HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS GENERALES EN DEMOLICIÓN
Página 1**

En el proceso del criterio de demolición, como parte de los costos incurridos en la rehabilitación y construcción de viviendas nuevas del FPCE, pudimos notar que prácticamente este proceso lo realizó un solo contratista donde presentamos los siguientes señalamientos:

- El contrato original 2004-129 se firmó por un monto total de \$750,000, sin llevarse a cabo el proceso de subasta. Este contrato de demolición se considera uno de construcción, el cual bajo los estándares de construcción del Estado Libre Asociado de Puerto Rico es necesario que medie un proceso de subasta ya que el mismo sobrepasa de \$100,000.
- A este contrato antes señalado se le realizaron 23 enmiendas elevando el mismo hasta un total de \$10,918,000 luego de las enmiendas.
- Todas las enmiendas representan un incremento de más de un 25% del contrato original, por lo que no cumplen con las normas de sana administración por la cuales se rigen y son reguladas las Agencias y Dependencias públicas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.
- El 1 de diciembre del 2004 se realizó la primera enmienda de las 23 antes señaladas (Contrato 2004-129A) fue por \$1,250,000, creando la primera violación a las leyes y reglamentos señalado en el párrafo anterior, obviando los procesos de subasta.
- El 13 de diciembre del 2005 la enmienda Núm. (2004-129-I) por \$930,000 se realizó en violación de leyes y reglamentos aplicables por su cuantía, además se utilizó el contrato de las comunidades especiales cuando estos trabajos no estaban relacionados con las Comunidades Especiales y no se realizó la subasta correspondiente.
- Durante los años 2007-2008 hubo 5 enmiendas sumamente considerables, sin que medie un solo proceso de subasta, aunque según señalamos anteriormente, todo proceso de construcción por más de \$100,000 requiere pasar por el proceso de subasta como detallamos a continuación:

CONTRATO NÚM.	FECHA	CANTIDAD DE LA ENMIENDA
2004-129J	12/31/2008	\$ 2,000,000
2004-129K	05/03/2007	347,252
2004-129M	08/15/2008	3,575,500
2004-129N	11/14/2008	100,000
2004-129O	12/01/2008	1,230,563
TOTAL		<u>\$ 7,253,315</u>

**ANEJO D -
HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS GENERALES EN DEMOLICIÓN**
Página 2

Pudimos observar:

- Que no se siguieron unos controles adecuados en la revisión y aprobación de las facturas sometidas al cobro, ya que hubo costos cobrados en la cual el contrato explícitamente indicaba que eran parte del costo pactado y los mismos se facturaban por separado, como era el recogido de escombros.
- Costo facturado en mucha ocasiones no eran compatible con el costo pactado y eran pagados ya que los supervisores de la construcción solo indicaban si se demolió o no la estructura, y los que intervenían o revisaban las facturas no revisaban el proceso de costo unitario por partida demolida según contrato.
- Hubo comunidades donde se demolieron estructuras sin estar autorizados para ejecutar el trabajo, y escombros sin recoger luego de la demolición aun después que se pagó el costo de dichos según contrato

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Calle Del Agua, Adjuntas	
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$	4,207,843.00
DESEMBOLSOS		3,552,416.40
DESCRIPCION - J. ALICEA CONSTRUCTION INC (2003-0393)	REHAB/UNIDADES EXISTENTES	NUEVA CONSTRUCCION
DESCRIPCION - CONSTRUCTORA ORAMA, SE (2007-350)	10 REHAB/UNIDADES EXISTENTES	20 NUEVA CONSTRUCCION

CRITERIA REVISADA

HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS

ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales
DISEÑO	BONIN OROZCO ARQUITECTOS -- 2003-0267; 2004-0112; 2004-0116 No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el arquitecto contratado tenía licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratación y durante la vigencia del contrato.
DISEÑO	BONIN OROZCO ARQUITECTOS -- 2003-0267 El monto total del contrato 2003-267, otorgado a Bonin Orozco Arquitectos, es de \$505,776.96, sin embargo el mismo fue registrado en la Oficina del Contralor de Puerto Rico por \$507,776.96.
ESTUDIO DE TÍTULO / ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES	DIAMOND MANAGEMENT GROUP -- 2005-0480 / RRA MANAGEMENT & CONSULTING -- 2006-0372 / LUIS A. FONT RAMIREZ -- 2003-0610 No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.
ESTUDIO DE TÍTULO / ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES	DIAMOND MANAGEMENT GROUP -- 2005-0480 / RRA MANAGEMENT & CONSULTING -- 2006-0372 / LUIS A. FONT RAMIREZ -- 2003-0610 / ISRAEL OTERO ROSARIO -- 2004-0700 No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el tasador contratado tenía licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico y era miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raíces de Puerto Rico a la fecha de la contratación y durante la vigencia del contrato.
REALOJOS	RUBEN MELENDEZ RODRIGUEZ -- 2005-0795 El contrato 2005-0795 es un Reconocimiento de Deuda por servicios prestados en un periodo anterior a la otorgación del mismo.
REALOJOS	FRANCISCO SANTANA MONTALVO -- 2006-0486 El contrato 2006-0486 es un Reconocimiento de Deuda por servicios prestados en un periodo anterior a la otorgación del mismo.
REALOJOS	ANTONIO PLAZA MARTINEZ -- 2005-0861 El contrato 2005-0861 es un Reconocimiento de Deuda por servicios prestados en un periodo anterior a la otorgación del mismo.

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Calle Del Agua, Adjuntas
REALOJOS	NOEL RODRIGUEZ TORRES -- 2005-0803 El contrato 2005-0803 es un Reconocimiento de Deuda por servicios prestados en un periodo anterior a la otorgación del mismo.
REALOJOS	JOSE L. VERA RAMOS -- 2005-0856 El contrato 2005-0856 es un Reconocimiento de Deuda por servicios prestados en un periodo anterior a la otorgación del mismo.
REALOJOS	JOSE L. VERA RAMOS -- 2005-0868 El contrato 2005-0868 es un Reconocimiento de Deuda por servicios prestados en un periodo anterior a la otorgación del mismo.
REALOJOS	ARTURO RIVERA RIVERA -- 2005-0860 El contrato 2005-0860 es un Reconocimiento de Deuda por servicios prestados en un periodo anterior a la otorgación del mismo.
REALOJOS	CARMELO BATISTA RODRIGUEZ -- 2005-0852 El contrato 2005-0852 es un Reconocimiento de Deuda por servicios prestados en un periodo anterior a la otorgación del mismo.
REALOJOS	CARMELO BATISTA RODRIGUEZ -- 2006-117 El contrato 2006-0117 es un Reconocimiento de Deuda por servicios prestados en un periodo anterior a la otorgación del mismo.
DEMOLICIONES	Ver Hallazgos Generales
MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA	J. ALICEA CONSTRUCTION -- 2003-0393 No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.
MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA	J. ALICEA CONSTRUCTION -- 2003-0393 No se encontró evidencia de que las Enmiendas 2003-0393-A, 2003-0393-B, 2003-0393-C, 2003-0393-D, 2003-0393-F y 2003-0393-G estuviesen registradas en la Oficina del Contralor de Puerto Rico.
MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA	J. ALICEA CONSTRUCTION -- 2003-0393 / CONSTRUCTORA ORAMA, SE -- 2007-0350 No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.
MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA	J. ALICEA CONSTRUCTION -- 2006-884 El contrato 2006-0884 es un Reconocimiento de Deuda por servicios prestados en un periodo anterior a la otorgación del mismo.

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Calle Del Agua, Adjuntas
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p align="center">BONIN OROZCO ARQUITECTOS -- 2003-0483</p> <p>El contrato 2003-0483 otorgado el 4 de abril del 2003 a Bonin Orozco Arquitectos fue efectivo a dicha fecha, sin embargo, el contratista facturo y cobro por servicios de supervisión prestados durante el mes de marzo 2003.</p>
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p align="center">BONIN OROZCO ARQUITECTOS -- 2003-0483 / PROJECT MANAGEMENT & CONSTRUCTION -- 2003-0428 / URS CARIBE LLP -- 2004-0520</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p align="center">URS CARIBE LLP -- 2004-0520</p> <p>Según la evidencia encontrada, las Enmiendas 2004-0520-D, 2004-0520-L, 2004-0520-M, 2004-0520-N, 2004-0520-P, 2004-0520-R & 2004-0520-S no fueron registradas en la Oficina del Contralor de Puerto Rico en o antes de los quince días después de la fecha de otorgación de las mismas.</p>
GENERAL	<p>No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que los contratistas obtuvieron las pólizas y fianzas requeridas a la fecha de contratación y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Rullan, Adjuntas	
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	3,979,428.00	
DESEMBOLSOS	3,657,671.25	
DESCRIPCION - J. ALICEA CONSTRUCTION INC (2003-0393)	_____ REHAB/UNIDADES EXISTENTES	_____ NUEVA CONSTRUCCION
DESCRIPCION - CONSTRUCTORA ORAMA, SE (2007-348)	_____ REHAB/UNIDADES EXISTENTES	<u>9</u> NUEVA CONSTRUCCION

CRITERIA REVISADA

HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS

ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales
DISENO	<p align="center">BONIN OROZCO ARQUITECTOS -- 2003-0267; 2004-0112; 2004-0116</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el arquitecto contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.</p>
DISENO	<p align="center">BONIN OROZCO ARQUITECTOS -- 2003-0267</p> <p>El monto total del contrato 2003-267, otorgado a Bonin Orozco Arquitectos, es de \$505,776.96, sin embargo el mismo fue registrado en la Oficina del Contralor de Puerto Rico por \$507,776.96.</p>
ESTUDIO DE TITULO / ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES	<p align="center">DIAMOND MANAGEMENT GROUP -- 2005-0480 / RRA MANAGEMENT & CONSULTING -- 2006-0372</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>
ESTUDIO DE TITULO / ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES	<p align="center">DIAMOND MANAGEMENT GROUP -- 2005-0480 / RRA MANAGEMENT & CONSULTING -- 2006-0372</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el tasador contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raices de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.</p>
REALOJOS	<p align="center">GUILLERMO LABOY ROSADO -- 2005-0845</p> <p>El contrato 2005-0795 es un Reconocimiento de Deuda por servicios prestados en un periodo anterior a la otorgacion del mismo.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Rullan, Adjuntas
DEMOLICIONES	Ver Hallazgos Generales
MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA	<p align="center">J. ALICEA CONSTRUCTION -- 2003-0393</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>
MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA	<p align="center">J. ALICEA CONSTRUCTION -- 2003-0393</p> <p>No se encontro evidencia de que las Enmiendas 2003-0393-A, 2003-0393-B, 2003-0393-C, 2003-0393-D, 2003-0393-F y 2003-0393-G estuviesen registradas en la Oficina del Contralor de Puerto Rico.</p>
MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA	<p align="center">J. ALICEA CONSTRUCTION -- 2003-0393 / CONSTRUCTORA ORAMA SE -- 2005-0430 / CONSTRUCTORA ORAMA, SE -- 2007-0348</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>
MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA	<p align="center">CONSTRUCTORA ORAMA, SE -- 2007-0348</p> <p>Segun el contrato 2007-348, Constructora Orama fue contratada por un monto total de \$488,000.00 segun el contrato original. Sin embargo, en cambios de ordenes hubo \$235,976.79 lo cual representa un 48% del contrato original, para un nuevo balance de contrato de \$723,976.79. la tercera clausula del contrato dice: "En caso de que el contratista tenga que realizar trabajos adicionales a los estipulados en este contrato, estos cambios tienen que ser aprobados por el Secretario de El Departamento. Estas Ordenes de Cambio no pueden exceder el limite del veinticinco por ciento (25%) del monto total del contrato. Dicha orden de cambio de estar directamente relacionada con el proyecto subastado y las obras a llevarse a cabo deben ser necesarias para culminar el proyecto."</p>
MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA	<p align="center">J. ALICEA CONSTRUCTION -- 2006-884</p> <p>El contrato 2006-0884 es un Reconocimiento de Deuda por servicios prestados en un periodo anterior a la otorgacion del mismo.</p>
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p align="center">BONIN OROZCO ARQUITECTOS -- 2003-0483</p> <p>El contrato 2003-0483 otorgado el 4 de abril del 2003 a Bonin Orozco Arquitectos fue efectivo a dicha fecha, sin embargo, el contratista facturo y cobro por servicios de supervision prestados durante el mes de marzo 2003.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Rullan, Adjuntas
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p align="center">BONIN OROZCO ARQUITECTOS -- 2003-0483 / PROJECT MANAGEMENT & CONSTRUCTION -- 2003-0428 / URS CARIBE LLP -- 2004-0520</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p align="center">URS CARIBE LLP -- 2004-0520</p> <p>Segun la evidencia encontrada, las Enmiendas 2004-0520-D, 2004-0520-L, 2004-0520-M, 2004-0520-N, 2004-0520-P, 2004-0520-R & 2004-0520-S no fueron registradas en la Oficina del Contralor de Puerto Rico en o antes de los quince dias despues de la fecha de otorgacion de las mismas.</p>
GENERAL	<p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que los contratistas obtuvieron las polizas y fianzas requeridas a la fecha de contratacion y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevencion de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	La Vía, Aguadilla
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$ 12,639,361.00
DESEMBOLSOS	\$ 10,059,936.78
DESCRIPCION -	31 REHAB/UNIDADES EXISTENTES 0 NUEVA CONSTRUCCION
CRITERIA REVISADA	HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales
DISENO	LUIS FLORES ARQUITECTOS, CSP -- 2003-0452 / 2005-839 / 2005-849/2007-393 No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el arquitecto contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratación y durante la vigencia del contrato.
DISENO	LUIS FLORES ARQUITECTOS, CSP -- 2003-0452 / 2005-839 / 2005-849/2007-393 No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.
DISENO	VANGUARD CARIBE, INC. --2006-022 No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el arquitecto contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratación y durante la vigencia del contrato.
DISENO	VANGUARD CARIBE, INC. --2006-022 No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.
ESTUDIO DE TÍTULO / ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES	ADQUISICION DE PROPIEDADES ASOCIADOS CORP--2005-155/2005-367/2005-258 No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el tasador contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico y era miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raíces de Puerto Rico a la fecha de la contratación y durante la vigencia del contrato.
ESTUDIO DE TÍTULO / ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES	PROPERTY ACQUISITION & RELOCATION MANAGEMENT CORP--2006-287 No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el tasador contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico y era miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raíces de Puerto Rico a la fecha de la contratación y durante la vigencia del contrato.

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	La Vía, Aguadilla
ESTUDIO DE TÍTULO / ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES	RRA MANAGEMENT & CONSULTING --2006-372 No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el tasador contratado tenía licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico y era miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raíces de Puerto Rico a la fecha de la contratación y durante la vigencia del contrato.
REALOJOS	No estuvo disponible para nuestra revisión copia de contratos de realojo.
DEMOLICIONES	Ver Hallazgos Generales
MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA	MANAGEMENT ADMINISTRATION CORP.--2005-1032 No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.
MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA	COAST GENERAL CONTRACTORS INC.--2005-050/2006-837 No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.
MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA	DEL MAR BUILDERS INC.--2005-050/2006-837 No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	LUIS FLORES ARQUITECTOS CSP--2007-379/2006-1031/2007-384/2007-387 No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	LUIS FLORES ARQUITECTOS CSP--2007-379/2006-1031/2007-384/2007-387 Los informes de supervisión no están firmados por el Inspector de Proyecto ni por ningún funcionario del Departamento de la Vivienda, sin embargo se verificó que los desembolsos para los contratos de supervisión se realizaron.
GENERAL	No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que los contratistas obtuvieron las pólizas y fianzas requeridas a la fecha de contratación y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	La Pajilla, Aguas Buenas	
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$	2,510,366.00
DESEMBOLSOS	\$	2,101,446.01
DESCRIPCION	<u>0</u> REHAB/ UNIDADES EXISTENTES	<u>10</u> NUEVA CONSTRUCCION

CRITERIO REVISADO	HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales
ADQUISICIONES	<p style="text-align: center;">2004-171 New Star Acquisitions, Corp.</p> Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: La certificación de Registro de Envío de Contratos, Evidencia de ser miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raices de Puerto Rico en el periodo del contrato, Póliza Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless".
ADQUISICIONES	<p style="text-align: center;">2005-614 New Star Acquisitions, Corp.</p> Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Contrato Legible , Propuesta de Servicios a Ofrecer, Evidencia de ser miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raices de Puerto Rico en el periodo del contrato, Póliza Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless".
ADQUISICIONES	<p style="text-align: center;">2006-363 New Star Acquisitions, Corp.</p> Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta de servicios a ofrecer, Evidencia de ser miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raices de Puerto Rico en el periodo del contrato, Póliza Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless".
ADQUISICIONES	<p style="text-align: center;">2006-364 New Star Acquisitions, Corp.</p> Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta de servicios a ofrecer, Certificación del Contralor, Evidencia de ser miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raices de Puerto Rico en el periodo del contrato, Póliza Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless".
ADQUISICIONES	<p style="text-align: center;">2006-287 Property Acquisitions & Relocation Management, Corp.</p> Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta de servicios a ofrecer, Evidencia de ser miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raices de Puerto Rico en el periodo del contrato, Póliza Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless".

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	La Pajilla, Aguas Buenas
REALOJO	<p align="center">2009-782 Gloria M Rosario Cotto</p> <p>Para este contrato de realojo no estuvieron disponibles los comprobantes de desembolsos, facturas ni los cheques que validan los desembolsos efectuados.</p>
REALOJO	<p align="center">2009-741 Arnaldo Reyes Cardona</p> <p>Para este contrato de realojo no estuvieron disponibles los comprobantes de desembolsos, facturas ni los cheques que validan los desembolsos efectuados.</p>
DEMOLICION	Ver Hallazgos Generales
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p align="center">2007-980 McCullough Dominguez Architects</p> <p>En la "CUARTA" cláusula de este contrato indica los servicios solicitados y sus honorarios estimados. Dentro de estos servicios solicitados están incluidos la preparacion de los "Plot Plans" por \$15,000 para 10 viviendas en la Comunidad Especial La Pajilla, Aguas Buenas. Estos servicios fueron facturados y desembolsados por la cantidad de \$13,950.00. El 20 de junio de 2011, la compañía FS Surveying (Fernando Santiago Rosario) realizó los mismos servicios para la preparación de los "Plot Plans" que hizo la compañía McCullough Dominguez el 20 de junio de 2007.</p>
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p align="center">2007-980 McCullough Dominguez Architects</p> <p>El siguiente documento no estuvo disponible para nuestra evaluación: Evidencia de pólizas y fianzas requeridas en la contratacion.</p>
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p align="center">2009-766 URS Caribe, LLP</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta de servicios a ofrecer, Evidencia de Pólizas y Fianzas requeridas, Evidencia de aprobación por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD Sonadora, Aguas Buenas

PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO \$ 1,701,354.46

DESEMBOLSOS \$ 1,602,515.30

DESCRIPCION	39	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	-	NUEVA CONSTRUCCION
DESCRIPCION	-	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	30	NUEVA CONSTRUCCION
DESCRIPCION	-	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	6	NUEVA CONSTRUCCION
DESCRIPCION	15	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	-	NUEVA CONSTRUCCION

CRITERIO REVISADO

HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS

ANALISIS SOCIOECONOMICO

Ver Hallazgos Generales

DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD

Ver Hallazgos Generales

DISEÑO

2003-0685 McCullough Domínguez Architects
La fecha indicada en el Plan de Desarrollo Integral es anterior a la fecha de otorgamiento del contrato. El contrato fue otorgado el 26 de junio del 2003, el Plan de Desarrollo Integral final está fechado en mayo del 2003. La factura y desembolso tienen fecha después de agosto del 2003.

DISEÑO

2003-0685 McCullough Domínguez Architects
Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Enmienda A (Aditiva de \$30,000.00), evidencia de pólizas y fianzas.

DISEÑO

2004-886 Sr. Juan Román Aulet
Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: desembolso del 7% de retención, propuesta o cotización de los servicios a ofrecer, licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico durante la vigencia del contrato.

DISEÑO

2004-616 McCullough Domínguez Architects
El contrato 2004-616 es un Reconocimiento de Deuda por servicios prestados en un periodo anterior a la otorgacion del mismo.

DISEÑO

2006-402 McCullough Domínguez Architects
Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: facturas, desembolsos y/o cheques relacionados al contrato.

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Sonadora, Aguas Buenas
DISEÑO	<p>2007-963 McCullough Domínguez Architects</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de los servicios a ofrecer, copias de los planos finales aprobados por el Departamento de la Vivienda, esquema de colores y estimado de costos, facturas, desembolsos y/o cheques.</p>
ADQUISICIONES	<p>2006-238 CH Tasadores, Consultores de Bienes Raíces y Asociados, Inc.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de los servicios a ofrecer, licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico o evidencia de ser miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raíces de PR en el periodo del contrato, póliza de responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless", facturas, desembolsos y/o cheques.</p>
ADQUISICIONES	<p>2006-363 New Star Acquisitions, Corp.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de los servicios a prestarse, licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico o ser miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raíces de Puerto Rico en el periodo del contrato, póliza responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless", evidencia de</p>
ADQUISICIONES	<p>2006-381 Transacciones Inmobiliarias, Inc.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de los servicios a prestarse, licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico o ser miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raíces de Puerto Rico en el periodo del contrato, póliza de responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless".</p>
REALOJO	<p>2004-904 Sra. Victoria Fontáñez</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: evidencia del contrato original, que el Departamento de Vivienda mantiene vigente una certificación de fondos reservando los fondos para el pago del arrendamiento.</p>
REALOJO	<p>2009-204 Eladio Pérez Cotto</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: facturas, y desembolsos.</p>
DEMOLICION	Ver Hallazgos Generales
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p>2004-175 Flex Deck Corp.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: evidencia de enmiendas (solo ordenes de cambio disponibles), copia original del "Final Completion", evidencia del "Hold Harmless Agreement" y del "Payment & Performance Bond".</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Sonadora, Aguas Buenas
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p>2004-620 Next Level Home Developers, Corp.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: evidencia del "Hold Harmless Agreement" & "Payment & Performance Bond".</p>
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p>2004-470 McCullough Domínguez Architects</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: evidencia de pólizas y fianzas, desembolsos y/o cheques.</p>
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p>2004-261 Héctor L. Ramos, Inc.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: evidencia de pólizas y fianzas, evidencia de aprobación por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p>2004-535 Iglesias-Vázquez & Assoc., Eng., PCS</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de los servicios a ofrecer, evidencia de pólizas y fianzas, evidencia de la aprobación por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda, desembolsos y/o cheques.</p>
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p>2007-963 McCullough Domínguez Architects</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de los servicios a ofrecer, evidencia de pólizas y fianzas, evidencia de aprobación por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda, facturas, desembolsos y/o cheques.</p>
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p>2009-766 URS Caribe, LLP</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de los servicios a ofrecer, evidencia de pólizas y fianzas, evidencia de la aprobación por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	EL VIGIA ARECIBO	
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$	18,803,762.00
DESEMBOLSOS	\$	16,178,908.00
DESCRIPCION	30 REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	51 NUEVA CONSTRUCCION
CRITERIA REVISADA	SECONSTRUYERON 49	
	HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS	
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales	
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales	
DISENO	<p style="text-align: center;">2005-023 López & Román Arquitectos</p> <p>No se encontraron facturas ni certificaciones por concepto de supervisión.</p>	
DISENO	<p style="text-align: center;">2005-023 López & Román Arquitectos</p> <p>No se encontro evidencia de los siguientes documentos: Licencia y membresías vigentes durante la vigencia del contrato, Diseños de unidades aprobados por el Dept. de Vivienda, Evidencia que el arquitecto cumplió con la elaboración de planos, especificaciones finales, esquema de colores y estimados de costo.</p>	
DISENO	<p style="text-align: center;">2005-023 López & Román Arquitectos</p> <p>No se encontro evidencia de los siguientes documentos: Propuesta, Evidencia de Fianzas, Evidencia de Póliza renovada "Hold Harmless Agreement" & " Payment & Performance Bond", Certificación de No Deuda de Hacienda y el CRIM</p>	
DISENO	<p style="text-align: center;">2004-888D Miguel Rivera Villafañe</p> <p>Según las facturas encontradas se realizó Topografía y Deslinde de la Finca Arturo. El Dept. de la Vivienda devolvió dicha factura bajo el concepto que la Finca se encontraba en un barrio que no era parte de las Comunidades Especiales. A pesar de esto se efectuó el desembolso; y bajo el contratista URS se han identificado facturas que incluyen la finca.</p>	
DISENO	<p style="text-align: center;">2004-888D Miguel Rivera Villafañe</p> <p>El contrato fue firmado el 17-Feb-04 y el sello tiene fecha del 24-Mar-04; según lo discutido, no cumple con los 15 días requeridos por el Contralor, por concepto de registro.</p>	

DISEÑO	<p align="center">2004-888 Miguel Rivera Villafañe</p> <p>No se encontro evidencia de los siguientes documentos: Propuesta, Licencia y colegiatura vigente al momento de contratación. Pólizas y Fianzas durante la vigencia del contrato. Evidencia que el arquitecto cumplió con lo establecido en el contrato. (Planos de Topografía)</p>
DISEÑO	<p align="center">2004-305 Gautier & De Torres</p> <p>Según el contrato, en la cláusula TERCERA, los honorarios son de \$22,972.45, de los cuales no se ha podido identificar los desembolsos.</p>
DISEÑO	<p align="center">2004-305 Gautier & De Torres</p> <p>El contrato fue firmado el 12-Sep-03 y el sello tiene fecha del 30-Sep-03, según discutido, no cumple con los 15 días requeridos por el Contralor de Puerto Rico, por concepto de registro.</p>
DISEÑO	<p align="center">2004-302 Gautier & De Torres</p> <p>No se encontro evidencia de los siguientes documentos: Propuesta, PDI, Licencia vigente al momento de contratación. Pólizas y Fianzas durante la vigencia del contrato, Cheques.</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">2005-480E, 2004-232D, 2004-475C Diamond Management Group</p> <p>No se pudo examinar evidencia de labores realizada; y no se han identificado facturas, certificaciones ni pagos por ninguno de los conceptos acordados en el contrato.</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">2005-480E, 2004-232D, 2004-475C Diamond Management Group</p> <p><u>Missing Documents:</u> Póliza de Responsabilidad Profesional y Pública, " Hold and Harmless", Licencia y membresía vigente en el momento de contratación.</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">2004-520 URS</p> <p>No se ha identificado documentos ni factura por concepto de Estudios de Título, ni documentos de las labores indicadas según el contrato.</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">2004-520 URS</p> <p>No se encontro evidencia de los siguientes documentos: Propuesta, Facturas, Póliza de Responsabilidad Profesional y Pública "Hold and Harmless", Cheques Licencia y membresía vigente al momento de contratación. NO SE PUDO EXAMINAR EL EXPEDIENTE LEGAL, NO ESTUBO DISPONIBLE</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">2006-372H RRA Management</p> <p>Según discutido, el contrato no cumple con el periodo de 15 días de registro solicitado por la Oficina del Contralor. El Contrato se firmó el 8/Oct/05 y el sello tiene fecha del 14/Nov/05. Esto aplica para varias de sus enmiendas.</p>

ADQUISICIONES	<p style="text-align: center;">2006-372H RRA Management</p> <p>No se encontro evidencia de los siguientes documentos: Propuesta, Póliza de Responsabilidad Profesional y Pública "Hold and Harmless", Licencia y membresia vigente en el momento de contratación. Evidencia de que los Estudios de Título e Identificación de Dueño fueron realizados.</p>
REALOJO	Ver Hallazgos Generales
DEMOLICION	<p style="text-align: center;">1rst Quality Services, Inc.</p> <p>Ver Hallazgos Generales</p>
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p style="text-align: center;">2007-030 Management Administration Services</p> <p>La enmienda 2007-030-A tiene fecha del 28-Oct-05 y el sello tiene fecha del 22-Dic-05, por lo que no cumple con los 15 días de registro solicitados por el Contralor de PR, según discutido.</p>
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p style="text-align: center;">2004-240 Management Administration Services</p> <p>La enmienda 2006-230-B tiene fecha del 21-Feb-06 y el sello tiene fecha del 16-May-06, por lo que no cumple con los 15 días de registro solicitados por el Contralor de PR, según discutido.</p>
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p style="text-align: center;">2006-230 Management Administration Services</p> <p>La enmienda 2006-230-C tiene fecha del 17-Abr-06 y el sello tiene fecha del 23-May-06, por lo que no cumple con los 15 días de registro solicitados por el Contralor de PR, según discutido.</p>
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p style="text-align: center;">2006-230 Management Administration Services</p> <p>La Undécima Cláusula del Contrato establece que el Contratista estará obligado a instalar, a su costo, en rótulo del proyecto. La Certificación de Pago # 3 incluye el Costo por el Rótulo: por el monto total de \$1,000.00.</p>
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p style="text-align: center;">2006-230 Management Administration Services</p> <p>No se encontro evidencia de los siguientes documentos: Propuesta, Certificación de No Deuda de Hacienda, CRIM y CFSE.</p>
CONSTRUCCIÓN DE 51 NUEVAS VIVIENDAS	<p style="text-align: center;">Caribbean General Group, Inc. 2006-269; 2008-229</p> <p>Obtuvo 2 contratos para hacer un total de 51 casas, de las cuales solo de construyeron 49, incluyendo la construcción de areas comunales. Cuando se estimo el costo total de las casas en promedio cuestan mas de \$300,000, un costo mey onerozo para una comunidad especial. No pudimos examinar los procesos de subasta por lo que no podemos concluir que iel proceso se llevo a cabo como dista la ley, ya que el contrato hable que se otrogo mediante subasta.</p>
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica

GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2005-023 López Román & Arquitecto</p> <p>No se ha examinado: factura, certificación o desembolso por concepto de Supervisión, según contrato 2005-023.</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2004-520 URS Caribe, LLP</p> <p>Los Reportes no están fechados como recibido por el Dept. de la Vivienda.</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2004-520 URS Caribe, LLP</p> <p>Durante el proceso de someter la Orden de Cambio # 2 le devolvieron los documentos al Gerente, ya que, la Vigencia del Certificado de Elegibilidad del Registro Único de Licitadores estaba vencida.</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2004-520 URS Caribe, LLP</p> <p>Según los comunidados no se ha suministrado a la Inspección y Gerencia los planos y especificaciones firmados para 9/Julio/06.</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2004-520 URS Caribe, LLP</p> <p>No se encontro evidencia de los siguientes documentos: Propuesta, Enmienda A, Licencia y Colegiatura Vigente al momento de Contratación, Pólizas y Fianzas</p>
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p align="center">URS CARIBE LLP -- 2004-0520</p> <p>Segun la evidencia encontrada, las Enmiendas 2004-0520-D, 2004-0520-L, 2004-0520-M, 2004-0520-N, 2004-0520-P, 2004-0520-R & 2004-0520-S no fueron registradas en la Oficina del Contralor de Puerto Rico en o antes de los quince dias despues de la fecha de otorgacion de las mismas.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD Yaurel, Arroyo

PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO \$ 1,352,744.00

DESEMBOLSOS \$ 1,082,430.77

DESCRIPCION (COOPTIC) 60 REHAB./ UNIDADES EXISTENTES NUEVA CONSTRUCCION

DESCRIPCION (SR CONSTRUCTION) REHAB./ UNIDADES EXISTENTES 3 NUEVA CONSTRUCCION

CRITERIO REVISADO

HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS

ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales
DISEÑO	<p style="text-align: center;">2004-887--SR.BENIGNO RODRIGUEZ BURGOS</p> <p>El contrato y/o enmienda al contrato no fue registrado en la Oficina del Contralor de Puerto Rico dentro de los quince (15) días subsiguientes a la otorgación del mismo. Según la Ley Núm. 18 de 30 de octubre de 1975, según enmendada, Registro de contratos en los municipios, agencias, departamentos, instrumentalidades y todo otro organismo del Estado Libre Asociado, tiene obligación de presentar copia a la Oficina del Contralor de Puerto Rico dentro de los 15 días del otorgamiento del contrato o enmienda del mismo. (2 L.P.R.A. secs. 97-98)</p>
ADQUISICIONES	<p style="text-align: center;">Rosibel Carrasquillo Colon--2008-119</p> <p>El contrato 2008-119 se registro en la Oficina del Contralor de Puerto Rico después de los 15 días requeridos por ley. Este contrato fue firmado el 2 de julio de 2007 y se registro en la Oficina del Contralor de Puerto Rico el 10 de agosto de 2007. Según la Ley Núm. 18 de 30 de octubre de 1975, según enmendada, Registro de contratos en los municipios, agencias, departamentos, instrumentalidades y todo otro organismo del Estado Libre Asociado, tiene obligación de presentar copia a la Oficina del Contralor de Puerto Rico dentro de los 15 días del otorgamiento del contrato o enmienda del mismo. (2 L.P.R.A. secs. 97-98)</p>
ADQUISICIONES	<p style="text-align: center;">Rosibel Carrasquillo Colon--2008-119A</p> <p>El contrato 2008-119A se registro en la Oficina del Contralor de Puerto Rico después de los 15 días requeridos por ley. Esta enmienda fue firmada el 29 de agosto de 2007 y se registro en la Oficina del Contralor de Puerto Rico el 23 de enero de 2008. Según la Ley Núm. 18 de 30 de octubre de 1975, según enmendada, Registro de contratos en los municipios, agencias, departamentos, instrumentalidades y todo otro organismo del Estado Libre Asociado, tiene obligación de presentar copia a la Oficina del Contralor de Puerto Rico dentro de los 15 días del otorgamiento del contrato o enmienda del mismo. (2 L.P.R.A. secs. 97-98)</p>
REALOJOS	No estuvo disponible para nuestra revisión copia de contratos de realojo.
DEMOLICIONES	Ver Hallazgos Generales

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Yaurel, Arroyo
MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA	<p align="center">COOPTIC--2004-805 // Orden de cambio (2004-805D)</p> <p>ORDEN DE CAMBIO #4 SE APLICA RETROACTIVAMENTE Y FUERA DE VIGENCIA DEL CONTRATO // VIGENCIA DE CONTRATO ORIGINALMENTE (19-FEB-04 - 19-NOV-04). La orden de cambio # 4 2004-805D fue solicitada el 21-Dic-04 y fue aprobada el 5-Mar-2005 por Ing. Jorge Fuentes Matta (Director Ejecutivo) donde se establece nueva vigencia hasta el 4-Feb-2005. Hay documentación de solicitud de extensión vigencia del contrato en 9 ocasiones por parte de COOPTIC, pero no se realizó orden de cambio o enmienda hasta la orden de cambio # 4. Solamente hay cartas firmadas por el Agro. Mariano Arguelles (Director Ejecutivo) autorizándolas mismas sin que se realizara una enmienda u orden de cambio.</p>
MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA	<p align="center">SR CONSTRUCTION--(2007-441A) // (2007-441B)</p> <p>Orden de cambio aprobada después de fecha límite para completar obra. AMBAS ORDENES DE CAMBIO FUERON APROBADAS DESPUES DE LOS 150 DIAS (5 MESES) OTORGADOS PARA FINALIZAR LA CONSTRUCCION. Los 5 meses constan desde el 19-Feb-07 hasta el 19-Jul-07. Ambas ordenes se solicitaron el 15-Oct-07. La orden # 1 fue aprobada el 20-Dic-07 por \$31,355.52 con una extensión de la vigencia hasta 17-Jul-08 extensión de 100 días calendario y la orden # 2 aprobada el 11-Dic-07 por \$6,423.33.</p>
MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA	<p align="center">QD PAINTING--2004-628</p> <p>Las certificaciones 1-5 se pagaron diferente (en el mismo mes de enero) de como lo establece el contrato cláusula octava, artículo (a) y (b) establece los pagos se harán por certificaciones mensuales. NO SE RECONOCE FIRMA DE QUIEN AUTORIZO EL PAGO EN CERT. # 5, APARECE TACHADO EL NOMBRE SOLO LA FIRMA DIFERENTE A LA DEL Agro. Mariano Arguelles, Director que firmo la certificaciones anteriores.</p>
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p align="center">MSR Desarrolladora Caribeña-- Contrato (2004-537) // Orden de cambio 2004-537G // Orden de cambio 2004-537R</p> <p>Las ordenes de cambio aumentaron el costo del contrato en un 43% cuando la ley permite un max de hasta 25%. Al sumar las ordenes de cambio (2004-537G por \$1,000,000) y (2004-537R por \$598,592) se sobrepasa del 25% ya que el contrato original fue por \$3,702,600. Según la ley ningún contrato puede aumentar mas del 25% de su costo original sin el avalo de dos terceras partes de la junta de la subasta. Las ordenes de cambio fueron autorizadas por el Arq. Magdiel Pérez González.</p>
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p align="center">MSR Desarrolladora Caribeña-- Contrato (2004-537) // Orden de cambio 2004-537G // Orden de cambio 2004-537R</p> <p>Las ordenes de cambio aumentaron el costo del contrato en un 43% cuando la ley permite hasta un máximo de 25%. Al sumar las ordenes de cambio (2004-537G por \$1,000,000) y (2004-537R por \$598,592) se sobrepasa del 25% ya que el contrato original fue por \$3,702,600. Según la ley ningún contrato puede aumentar mas del 25% de su costo original sin el aval de dos terceras partes de la Junta de la Subasta. Las ordenes de cambio fueron autorizadas por el Arq. Magdiel Pérez González.</p>
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p align="center">MSR desarrolladora Caribeña-- Contrato (2004-537)</p> <p>En el informe mensual # 12 no se localizo información sobre la comunidad de Yaurel, en Arroyo. Sin embargo en la certificación # 12 con numero de comprobante 2005-3255 se ve facturado la comunidad de Yaurel, Arroyo por \$9,996.67 y pagado en el cheque # 1447 .</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD

Yaurel, Arroyo

GERENCIAS Y SUPERVISIONES

MSR desarrolladora Caribeña-- Contrato (2004-537)
 En el informe mensual # 13 no se localizo información sobre la comunidad de Yaurel, en Arroyo. Sin embargo en la certificación # 13 con numero de comprobante 2005-3351 se ve facturado la comunidad de Yaurel, Arroyo por \$10,116.67 y pagado en el cheque # 1795.

GERENCIAS Y SUPERVISIONES

MSR desarrolladora Caribeña-- Contrato (2004-537)
 En el informe mensual # 14 no se localizo información sobre la comunidad de Yaurel, en Arroyo. Sin embargo en la certificación # 14 con numero de comprobante 2005-3543 se ve facturado la comunidad de Yaurel, Arroyo por \$9,891.67 y pagado en el cheque # 2753 .

GERENCIAS Y SUPERVISIONES

MSR desarrolladora Caribeña-- Contrato (2004-537)
 En el informe mensual # 15 no se localizo información sobre la comunidad de Yaurel, en Arroyo. Sin embargo en la certificación # 15 con numero de comprobante 2005-3587 se ve facturado la comunidad de Yaurel, Arroyo por \$9,996.67 y pagado en el cheque # 2755.

GERENCIAS Y SUPERVISIONES

MSR desarrolladora Caribeña-- Contrato (2004-537)
 En el informe mensual # 18 no se localizo información sobre la comunidad de Yaurel, en Arroyo. Sin embargo en la certificación # 18 con numero de comprobante 2006-0192 se ve facturado la comunidad de Yaurel, Arroyo por \$10,416.66 y pagado en el cheque # 4267.

GERENCIAS Y SUPERVISIONES

MSR desarrolladora Caribeña-- Contrato (2004-537)
 En el informe mensual # 19 no se localizo información sobre la comunidad de Yaurel, en Arroyo. Sin embargo en la certificación # 19 con numero de comprobante 2006-0290 se ve facturado la comunidad de Yaurel, Arroyo por \$10,607.57 y pagado en el cheque # 4699.

GERENCIAS Y SUPERVISIONES

MSR desarrolladora Caribeña-- Contrato (2004-537)
 En el informe mensual # 60 no se localizo información sobre la comunidad de Yaurel, en Arroyo. Sin embargo en la certificación # 60 con numero de comprobante 2008-0811 se ve facturado la comunidad de Yaurel, Arroyo por \$ 6,389.17 y pagado en el cheque # 2156 .

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Melitón Pereles, Barranquitas
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$ 1,471,827.00
DESEMBOLSOS	\$ 1,446,128.98
DESCRIPCION	71 REHAB./ UNIDADES EXISTENTES 0 NUEVA CONSTRUCCION
CRITERIO REVISADO	HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales
DISEÑO	Contrato #2003-686 - Angel Cocero Cordero No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el arquitecto contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.
COSTOS MEJORAS VIVIENDA	Contrato #2004-146 - Construction Zone Corp. Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Certificación de No Deuda de Hacienda y del CRIM no estaban con el pago final.
COSTOS MEJORAS VIVIENDA	Contrato #2004-146 - Construction Zone Corp. Notamos que los permisos de construcción provistos por el contratista no eran para la comunidad Melitón Pereles en Barranquitas, sino que pertenecian a otra.
COSTOS MEJORAS VIVIENDA	Contrato #2004-146 - Construction Zone Corp. Durante nuestra examinación notamos que la propuesta de servicios, aunque iniciada por el presidente de la compañía, no tenía el sello Corporativo.
REALOJOS	Ver Hallazgos Generales
DEMOLICIONES	Ver Hallazgos Generales
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
GERENCIA Y SUPERVISION	Contrato #2004-202 - Arquitecto Angel Cocero Cordero Notamos que los reportes sometidos por la Supervisión del proyecto bajo este contrato no estaban firmados por el arquitecto.

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Melitón Pereles, Barranquitas
GERENCIA Y SUPERVISION	Contrato #2004-202 - Arquitecto Angel Cocero Cordero Notamos que las facturas de la Supervisión (Arquitecto Angel Cocero Cordero) no estaba aprobada para pago por la Gerencia del proyecto (LMC & Asoc.).
GERENCIA Y SUPERVISION	Contrato #2004-202 - Arq. Angel Cocero Cordero Los reportes #46 y #47 de la inspección indican la misma información.
GERENCIA Y SUPERVISION	Contrato #2004-202 - Arquitecto Angel Cocero Cordero Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: reportes de inspección del #1 al #45.
GENERAL	No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el contratista obtuvo las polizas y fianzas requeridas a la fecha de contratacion y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevencion de Accidentes del Departamento de Vivienda.

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Abra Estrecha, Bayamón	
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$	512,155.00
DESEMBOLSOS	\$	502,442.86
DESCRIPCION	8 REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	0 NUEVA CONSTRUCCION
CRITERIO REVISADO	HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS	
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales	
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales	
DISEÑO	<p align="center">Contrato # 2005-241 - Gautier & de Torres</p> <p>Notamos que al momento de firmar el contrato la tarjeta del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico estaba vencida. Fecha de expiración: 12 de agosto del 2003. Fecha del contrato: 13 de septiembre de 2004</p>	
DISEÑO	<p align="center">Contrato # 2005- 241 - Gautier & De Torres</p> <p>Durante nuestro examen de la póliza del Fondo del Seguro del Estado, notamos que la póliza radicada era para año fiscal 2002-2003 y la misma no cubre el periodo comprendido por el contrato donde su fecha de vigencia comienza desde el 13 de septiembre del 2004 hasta el 12 de diciembre del 2004.</p>	
DISEÑO	<p align="center">Contrato # 2005-241 - Gautier & De Torres</p> <p>Durante nuestro examen, no encontramos evidencia de que el Arquitecto proveyó asistencia en el proceso de subasta para la obtención de licitadores. Según la minuta presubasta el Arquitecto no estaba presente.</p>	
ADQUISICIONES	<p align="center">Contrato # 2006-238 - CH Tasadores Consultores de Bienes Raíces y Asociados, Inc.</p> <p>Notamos que la cantidad asignada a la Comunidad Abra Estrecha en la Enmienda H de este contrato fue por \$54,395. La cantidad examinada fue por \$104,888.94 resultando en una diferencia de \$50,493.94 en exceso.</p>	
REALOJOS	Ver Hallazgos Generales	
DEMOLICIONES	Ver Hallazgos Generales	
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">Contrato # 2004-536 - LMC, Jr. & Asoc.</p> <p>Notamos un exceso de 11% cuando comparamos la partida presupuestada del contrato para la comunidad de Abra Estrecha con el total de certificaciones. Total contratado \$18,588.58 y total certificado \$20,576.31, lo cual representa una diferencia de \$1,987.73, facturado en exceso del contrato.</p>	
GENERAL	No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el contratista obtuvo las pólizas y fianzas requeridas a la fecha de contratación y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.	

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Corea, Bayamón
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$ 6,493,999.00
DESEMBOLSOS	\$ 5,820,817.96
DESCRIPCION	0 REHAB./ UNIDADES EXISTENTES 33 NUEVA CONSTRUCCION
CRITERIO REVISADO	HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales
DISEÑO	Contrato # 2004-1168 - Emilio Martínez Cimadevilla No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el arquitecto contratado tenia licenciavigente para ejercer su profesión en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratación y durante la vigencia del contrato.
ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES	Ver Hallazgos Generales
COSTOS MEJORES DE VIVIENDA	Contrato # 2006-599 - The Unitech Engineering Group, S.E. La Certificación #34 fue aprobada condicionalmente por la gerencia del proyecto, LMC & Associates, ya que los costos "Extended Overhead" no estaban evidenciados. De todas maneras la certificación fue pagada.
REALOJOS	Ver Hallazgos Generales
DEMOLICIONES	Ver Hallazgos Generales
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
GERENCIA Y SUPERVISION	Contrato # 2004-1168 - Arquitecto Emilio Martínez Cimadevilla Notamos durante la examinación de las facturas, que la partida de Supervisión del contrato #2004-1168 por \$39,045 no fue certificadani pagada. Según nuestro análisis, esta partida se quedó pendiente.
GENERAL	No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el contratista obtuvo las pólizas y fianzas requeridas a la fecha de contratación y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	La Cambija, Bayamón	
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$	503,953.00
DESEMBOLSOS	\$	362,723.07
DESCRIPCION	<u>14</u> REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	<u>0</u> NUEVA CONSTRUCCION
CRITERIO REVISADO	HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS	
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales	
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales	
DISEÑO	<p align="center">Contrato # 2004-481- Arquitecto Emilio Martínez Cimadevilla</p> <p>Durante nuestro examen de la póliza del Fondo del Seguro del Estado, notamos que la póliza radicada era del año fiscal 2002-2003 y la misma no cubre el periodo comprendido por el contrato donde su fecha de vigencia comienza desde el 13 de septiembre del 2004 hasta el 12 de diciembre del 2004.</p>	
ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES	Ver Hallazgos Generales	
REALOJOS	Ver Hallazgos Generales	
DEMOLICIONES	Ver Hallazgos Generales	
MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA	Ver Hallazgos Generales	
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica	
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2004-536 Luis M. Carrillo Jr. & Associates</p> <p>Los informes de Inspección no estaban disponible para ser examinados.</p>	
GENERAL	No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el contratista obtuvo las pólizas y fianzas requeridas a la fecha de contratación y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.	

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Colacho, Cabo Rojo	
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$	2,800,223.72
DESEMBOLSOS	\$	2,726,098.73
DESCRIPCION (SICAN CONTRACTORS)	5	7
	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	NUEVA CONSTRUCCION
DESCRIPCION (CONSTRUCCION CASHUAL HERNANDEZ)	1	1
	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	NUEVA CONSTRUCCION

CRITERIO REVISADO	HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales
DISEÑO	<p style="text-align: center;">BONNIN OROZCO ARQ.--2003-0267</p> <p>Enmienda para realizar trabajos ya incluidos en otro contrato. La enmienda 2003-0267A firmada 27 de diciembre de 2002 agrega los servicios de dos (2) fases subasta y negociación y fase de Construcción. Los servicios también aparecen entre las tareas de los contratos de diseño 2004-352 Comunidad Colacho, 2004-353 Comunidad Hoyo Bravo y 2004-355 Comunidad Las Piedras y Comunidad El Fuego firmados el 6 de octubre de 2003.</p>
DISEÑO	<p style="text-align: center;">BONNIN OROZCO ARQ.--2003-0267</p> <p>Se realizaron enmiendas al contrato que representan un aumento al contrato en un 193% por \$980,065.06. El contrato originalmente es por \$505,776.96. La enmienda 2003-0267A aumenta el contrato en un 53.84% por \$272,341.96. La enmienda 2003-0267B aumenta el contrato en 66.08% por \$334,244.96. La enmienda 2003-0267C aumenta el contrato en un 7% por \$37,030. La enmienda 2003-0267D aumenta el contrato en un 66.52% por \$336,448.64.</p>
DISEÑO	<p style="text-align: center;">BONNIN OROZCO ARQ.--2004-352</p> <p>Trabajos realizados antes de obtener el contrato 2004-352. Los planos "As Built" de Colacho se prepararon desde 29 de enero de 2003 cuando el contrato fue otorgado en 6 de octubre de 2003.</p>
DISEÑO	<p style="text-align: center;">BONNIN OROZCO ARQ.--2004-352, 2004-353, 2004-355</p> <p>En ambos contratos se incluyen las tareas de Documentos de Construcción y Subasta y Negociación. En el contrato 2004-352 se facturaron y pagaron ambas fases. No se puede determinar si también fueron pagados los servicios en el contrato 2003-0267 debido a que no estaban disponibles las Certificaciones o copias de los cheques.</p>
ADQUISICIONES	<p style="text-align: center;">APRO--2004-155</p> <p>Se emitieron dos facturas para pago que corresponden a los mismos servicios. Ambas para el mes de Mayo 31, 2005 (Comprobante 2006-0274) y (Comprobante 2006-0158) ambas por la cantidad de \$359.38</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Colacho, Cabo Rojo
ADQUISICIONES	<p align="center">APRO--2004-155</p> <p>El contrato 2004-155 se registro en la Oficina del Contralor de Puerto Rico despues de la fecha requerida por ley. Dicho contrato fue firmado el 15 de agosto de 2003 y radicado en la Oficina del Contralor el 3 de septiembre de 2003. Según la Ley Núm. 18 de 30 de octubre de 1975, según enmendada, el registro de contratos en los municipios, agencias, departamentos, instrumentalidades y todo otro organismo del Estado Libre Asociado, tiene la obligación de presentar una copia a la Oficina del Contralor de Puerto Rico dentro de los 15 días subsiguientes del otorgamiento del contrato o enmienda del mismo. (2 L.P.R.A. secs. 97-98)</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">APRO--2004-155</p> <p>La enmienda 2004-155C de APRO (para extender la vigencia del contrato) se registro en la Oficina del Contalor de Puerto Rico despues de la fecha requerida por ley. Dicha enmienda fue firmada el 30 de junio de 2004 y fue registrada en la Oficina del Contralor de Puerto Rico el 24 de agosto de 2004. Según la Ley Núm. 18 de 30 de octubre de 1975, según enmendada, el registro de contratos en los municipios, agencias, departamentos, instrumentalidades y todo otro organismo del Estado Libre Asociado, tiene la obligación de presentar una copia a la Oficina del Contralor de Puerto Rico dentro de los 15 días subsiguientes del otorgamiento del contrato o enmienda del mismo. (2 L.P.R.A. secs. 97-98)</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">APRO--2004-155</p> <p>El contrato 2004-155 se cancela el 22-oct-04, tres (3) meses después de la ultima enmienda para aumentar la vigencia del contrato. Se Indica en una carta que es por acuerdo mutuo. Luego se crea el contrato 2005-367 el 23-Oct-04, al día siguiente con la misma vigencia y los mismos costos por servicios que en el contrato cancelado. La diferencia se ve en aumento del tope del contrato original de \$500,000 hasta \$900,000 en el nuevo contrato. Se indica adicional en el nuevo contrato que el mismo esta sujeto a la disponibilidad de los fondos.</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">APRO--2006-258</p> <p>El contrato 2006-258 se registro en la Oficina del Contralor de Puerto Rico despues de la fecha requerida por ley. Dicho contrato fue firmado el 19 de septiembre de 2005 y radicado en la Oficina del Contralor el 3 de octubre de 2005. Según la Ley Núm. 18 de 30 de octubre de 1975, según enmendada, el registro de contratos en los municipios, agencias, departamentos, instrumentalidades y todo otro organismo del Estado Libre Asociado, tiene la obligación de presentar una copia a la Oficina del Contralor de Puerto Rico dentro de los 15 días subsiguientes del otorgamiento del contrato o enmienda del mismo. (2 L.P.R.A. secs. 97-98)</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">RRA MANAGEMENT & CONSULTING GROUP--2006-372</p> <p>El contrato 2006-372 y las enmiendas (A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, I) se registraron en el contralor después de los 15 días. Según la Ley Núm. 18 de 30 de octubre de 1975, según enmendada, el registro de contratos en los municipios, agencias, departamentos, instrumentalidades y todo otro organismo del Estado Libre Asociado, tiene la obligación de presentar una copia a la Oficina del Contralor de Puerto Rico dentro de los 15 días subsiguientes del otorgamiento del contrato o enmienda del mismo. (2 L.P.R.A. secs. 97-98)</p>
REALOJO	Ver Hallazgos Generales
DEMOLICIONES	Ver Hallazgos Generales
MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA	<p align="center">CONSTRUCCION CASHUAL HERNANDEZ-- 2004-612</p> <p>Los comprobantes (2009-0607, 0608, 0609, 0610, 0633) se crearon en (27-Oct-2008) y fueron autorizados por Arq. Magdiel Pérez (Secretario Auxiliar) sin embargo No se encontró evidencia, ya sea copia del cheque o que apareciera en la lista de desembolsos, para ninguno de los comprobantes.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Colacho, Cabo Rojo
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
GERENCIAS Y SUPERVISION	<p align="center">BONNIN OROZCO ARQ.--2004-070</p> <p>El siguiente documento no estuvo disponible para nuestra evaluacion: Informes de Inspeccion que sustenten la visitas semanales al proyecto segun acordadas en el contrato y los informes mensuales donde se establece el porciento (%) de progreso alcanzado en los trabajos hasta el momento como lo establece el contrato en la clausula 1.12.</p>
GERENCIAS Y SUPERVISION	<p align="center">BONNIN OROZCO ARQ.--2004-070</p> <p>En el contrato 2004-070 se facturaron por servicios de supervisión e inspección para los meses de mayo, junio y julio del 2003 cuando el contrato se firmo el 6 de agosto de 2003. Por lo tanto, se prestaron servicios antes de la existenciade un contrato formal y de que el mismo estuviese registradd en la Oficina del Contralor de Puerto Rico.</p>
GERENCIAS Y SUPERVISION	<p align="center">BONNIN OROZCO ARQ.--2004-070</p> <p>En ambos contratos 2004-070 y 2003-0267 se incluyen tareas de Supervisión e Inspección. La vigencia del contrato 2003-0267 es desde 5-Dic-2002 hasta 31-Dic-2004. La vigencia del contrato 2004-070 es desde 6-Ago-2003 hasta 24-Nov-2004. Se emitieron pagos por el contrato 2004-070 pero no se pudo determinar si se pagaron adicionalmentelos servicios del contrato 2003-0267 por falta de las certificaciones y copias de cheque.</p>
GENERAL	<p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el contratista obtuvo las polizas y fianzas requeridas a la fecha de contrataciony durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevencion de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Pueblo Nuevo , Camuy	
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$	873,904.00
DESEMBOLSOS	\$	826,152.73
DESCRIPCION	30 REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	NUEVA CONSTRUCCION
CRITERIA REVISADA	HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS	
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales	
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales	
DISENO	<p align="center">2005-023 López & Román Arquitectos</p> <p>No se encontraron facturas ni certificaciones por concepto de supervisión.</p>	
DISENO	<p align="center">2005-023 López & Román Arquitectos</p> <p>No se encontro evidencia de los siguientes documentos: Licencia y membresias vigentes durante la vigencia del contrato, Diseños de unidades aprobados por el Dept. de Vivienda, Evidencia que el arquitecto cumplió con la elaboración de planos, especificaciones finales, esquema de colores y estimados de costo.</p>	
DISENO	<p align="center">2005-023 López & Román Arquitectos</p> <p>No se encontro evidencia de los siguientes documentos: Propuesta, Evidencia de Fianzas, Evidencia de Póliza renovada "Hold Harmless Agreement" & " Payment & Performance Bond", Certificación de No Deuda de Hacienda y el CRIM</p>	
DISENO	<p align="center">2004-888 Miguel Rivera Villafañe</p> <p>Según las facturas encontradas se realizó Topografía y Deslinde de la Finca Arturo. El Dept. de la Vivienda devolvió dicha factura bajo el concepto que la Finca se encontraba en un barrio que no era parte de las Comunidades Especiales. A pesar de esto se efectuó el desembolso; y bajo el contratista URS se han identificado facturas que incluyen la finca.</p>	
DISENO	<p align="center">2004-888 Miguel Rivera Villafañe</p> <p>El contrato fue firmado el 17-Feb-04 y el sello tiene fecha del 24-Mar-04; según lo discutido, no cumple con los 15 días requeridos por el Contralor, por concepto de registro.</p>	
DISENO	<p align="center">2004-888 Miguel Rivera Villafañe</p> <p>No se encontro evidencia de los siguientes documentos: Propuesta, Licencia y colegiatura vigente al momento de contratación. Pólizas y Fianzas durante la vigencia del contrato. Evidencia que el arquitecto cumplió con lo establecido en el contrato. (Planos de Topografía)</p>	
DISENO	<p align="center">2004-305 Gautier & De Torres</p> <p>Según el contrato, en la cláusula TERCERA, los honorarios son de \$22,972.45, de los cuales no se ha podido identificar los desembolsos.</p>	

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Pueblo Nuevo , Camuy
DISEÑO	<p align="center">2004-305 Gautier & De Torres</p> <p>El contrato fue firmado el 12-Sep-03 y el sello tiene fecha del 30-Sep-03, según discutido, no cumple con los 15 días requeridos por el Contralor de Puerto Rico, por concepto de registro.</p>
DISEÑO	<p align="center">2004-302 Gautier & De Torres</p> <p>No se encontro evidencia de los siguientes documentos: Propuesta, PDI, Licencia vigente al momento de contratación. Pólizas y Fianzas durante la vigencia del contrato, Cheques.</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">2005-480 Diamond Management Group</p> <p>No se pudo examinar evidencia de labores realizada; y no se han identificado facturas, certificaciones ni pagos por ninguno de los conceptos acordados en el contrato.</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">2005-480 Diamond Management Group</p> <p><u>Missing Documents:</u> Póliza de Responsabilidad Profesional y Pública, " Hold and Harmless", Licencia y membresía vigente en el momento de contratación.</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">2004-520 URS</p> <p>No se ha identificado documentos ni factura por concepto de Estudios de Título, ni documentos de las labores indicadas según el contrato.</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">2004-520 URS</p> <p>No se encontró evidencia de los siguientes documentos: Propuesta, Facturas, Póliza de Responsabilidad Profesional y Pública "Hold and Harmless", Cheques Licencia y membresía vigente al momento de contratación.</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">2006-372 RRA Management</p> <p>Según discutido, el contrato no cumple con el periodo de 15 días de registro solicitado por la Oficina del Contralor. El Contrato se firmó el 8/Oct/05 y el sello tiene fecha del 14/Nov/05. Esto aplica para varias de sus enmiendas.</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">2006-372 RRA Management</p> <p>No se encontró evidencia de los siguientes documentos: Propuesta, Póliza de Responsabilidad Profesional y Pública "Hold and Harmless", Licencia y membresía vigente en el momento de contratación. Evidencia de que los Estudios de Título e Identificación de Dueño fueron realizados.</p>
REALOJO	Ver Hallazgos Generales
DEMOLICION	Ver Hallazgos Generales

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Pueblo Nuevo , Camuy
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p>2006-230 Management Administration Services</p> <p>La enmienda 2006-230-A tiene fecha del 28-Oct-05 y el sello tiene fecha del 22-Dic-05, por lo que no cumple con los 15 días de registro solicitados por el Contralor de PR, según discutido.</p>
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p>2006-230 Management Administration Services</p> <p>La enmienda 2006-230-B tiene fecha del 21-Feb-06 y el sello tiene fecha del 16-May-06, por lo que no cumple con los 15 días de registro solicitados por el Contralor de PR, según discutido.</p>
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p>2006-230 Management Administration Services</p> <p>La enmienda 2006-230-C tiene fecha del 17-Abr-06 y el sello tiene fecha del 23-May-06, por lo que no cumple con los 15 días de registro solicitados por el Contralor de PR, según discutido.</p>
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p>2006-230 Management Administration Services</p> <p>La Undécima Cláusula del Contrato establece que el Contratista estará obligado a instalar, a su costo, en rótulo del proyecto. La Certificación de Pago # 3 incluye el Costo por el Rótulo: por el monto total de \$1,000.00.</p>
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p>2006-230 Management Administration Services</p> <p>No se encontro evidencia de los siguientes documentos: Propuesta, Certificación de No Deuda de Hacienda, CRIM y CFSE.</p>
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
GERENCIA Y SUPERVISION	<p>2005-023 López Román & Arquitecto</p> <p>No se ha examinado: factura, certificación o desembolso por concepto de Supervisión, según contrato 2005-023.</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p>2004-520 URS Caribe, LLP</p> <p>Los Reportes no están fechados como recibido por el Dept. de la Vivienda.</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p>2004-520 URS Caribe, LLP</p> <p>Durante el proceso de someter la Orden de Cambio # 2 le devolvieron los documentos al Gerente, ya que, la Vigencia del Certificado de Elegibilidad del Registro Único de Licitadores estaba vencida.</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p>2004-520 URS Caribe, LLP</p> <p>Según los comunidados no se ha suministrado a la Inspección y Gerencia los planos y especificaciones firmados para 9/Julio/06.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Pueblo Nuevo , Camuy
GERENCIA Y SUPERVISION	<p style="text-align: center;">2004-520 URS Caribe, LLP</p> No se encontro evidencia de los siguientes documentos: Propuesta, Enmienda A, Licencia y Colegiatura Vigente al momento de Contratación, Pólizas y Fianzas
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p style="text-align: center;">URS CARIBE LLP -- 2004-0520</p> Segun la evidencia encontrada, las Enmiendas 2004-0520-D, 2004-0520-L, 2004-0520-M, 2004-0520-N, 2004-0520-P, 2004-0520-R & 2004-0520-S no fueron registradas en la Oficina del Contralor de Puerto Rico en o antes de los quince dias despues de la fecha de otorgacion de las mismas.

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Puente Peña, Camuy	
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$	1,338,231.00
DESEMBOLSOS	\$	1,301,414.47
DESCRIPCION	<u>9</u>	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES
DESCRIPCION	<u>30</u>	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES
	<u>x</u>	NUEVA CONSTRUCCION
	<u>x</u>	NUEVA CONSTRUCCION
CRITERIA REVISADA	HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS	
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales	
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales	
DISEÑO	<p align="center">2005-023 López & Román Arquitectos</p> <p>No se pudo examinar la aprobación, por parte de Vivienda, de las labores realizadas.</p>	
DISEÑO	<p align="center">2005-023 López & Román Arquitectos</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta de los servicios a ofrecer, Evidencia de Fianzas, Evidencia de la pólizas renovada "Hold Harmless Agreement" & " Payment & Performance Bond", Certificación de No Deuda de Hacienda y el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales.</p>	
DISEÑO	<p align="center">2004-888 Miguel Rivera Villafañe</p> <p>Según las facturas encontradas se realizó Topografía y Deslinde de la Finca Arturo. El Dept. de la Vivienda devolvió dicha factura bajo el concepto que la Finca se encontraba en un barrio que no era parte de las Comunidades Especiales. A pesar de esto se efectuó el desembolso; y bajo el contratista URS se han identificado facturas que incluyen la finca.</p>	
DISEÑO	<p align="center">2004-888 Miguel Rivera Villafañe</p> <p>El contrato fue firmado el 17-Feb-04 y el sello tiene fecha del 24-Mar-04, por lo que según discutido, no cumple con los 15 días requeridos por el Contralor, por concepto de registro.</p>	
DISEÑO	<p align="center">2004-888 Miguel Rivera Villafañe</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta de los servicios a ofrecer, Documento que evidencie la vigencia de la licencia profesional durante el periodo del contrato, Evidencia de ser miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico. Pólizas y Fianzas durante la vigencia del contrato.</p>	
DISEÑO	<p align="center">2004-302 Gautier & De Torres</p> <p>El contrato 2004-302 fue registrado en la Oficina del Contralor de Puerto Rico después del periodo de los quince días concedidos por ley. Según la Ley Núm. 18 de 30 de octubre de 1975, según enmendada, Registro de contratos en los municipios, agencias, departamentos instrumentalidades y todo otro organismo del Estado Libre Asociado, tiene obligación de presentar copia a la Oficina del Contralor de Puerto Rico dentro de los 15 días del otorgamiento del contrato o enmienda del mismo. (2 L.P.R.A. secs. 97-98)</p>	

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Puente Peña, Camuy
DISEÑO	<p>2004-302 Gautier & De Torres</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta de los servicios a ofrecer, el Plan de Desarrollo integral, Documento que evidencie la vigencia de la licencia profesional durante el periodo del contrato, Evidencia de la pólizas renovada "Hold Harmless Agreement" & " Payment & Performance Bond".</p>
ADQUISICIONES	<p>2005-480 Diamond Management Group</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta de los servicios a ofrecer, Documento que evidencie la vigencia de la licencia profesional durante el periodo del contrato, Evidencia de ser miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, Póliza de Responsabilidad Profesional y Pública " Hold and Harmless".</p>
ADQUISICIONES	<p>2004-520 URS</p> <p>No se ha examinado documentos ni facturas por Estudios de Titulo, aunque se identificó el comprobante 2008-1617 por el monto de \$105,600.00, por ese mismo concepto.</p>
ADQUISICIONES	<p>2004-520 URS</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta de los servicios a ofrecer, Documento que evidencie la vigencia de la licencia profesional durante el periodo del contrato, Evidencia de ser miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, Póliza de Responsabilidad Profesional y Pública " Hold and Harmless".</p>
ADQUISICIONES	<p>2006-372 RRA Management</p> <p>El contrato 2006-372 fue registrado en la Oficina del Contralor de Puerto Rico después del periodo de los quince días concedidos por ley. Según la Ley Núm. 18 de 30 de octubre de 1975, según enmendada, Registro de contratos en los municipios, agencias, departamentos instrumentalidades y todo otro organismo del Estado Libre Asociado, tiene obligación de presentar copia a la Oficina del Contralor de Puerto Rico dentro de los 15 días del otorgamiento del contrato o enmienda del mismo. (2 L.P.R.A. secs. 97-98).</p>
ADQUISICIONES	<p>2006-372 RRA Management</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta de los servicios a ofrecer, Documento que evidencie la vigencia de la licencia profesional durante el periodo del contrato, Evidencia de ser miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, Póliza de Responsabilidad Profesional y Pública " Hold and Harmless".</p>
REALOJO	Ver Hallazgos Generales
DEMOLICION	Ver Hallazgos Generales

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Puente Peña, Camuy
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p align="center">2004-868 Nieves & Nieves Engineers</p> <p>La Solicitud de Pago con el Número de Comprobante: 2005-0587 pertenece a un Remanente de un contrato que lleva la enumeración: 2005-0298 y está siendo añadido bajo el contrato 2004-868. El mismo se pagó con el cheque 271612.</p>
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p align="center">2004-868 Nieves & Nieves Engineers</p> <p>La Undécima Cláusula del Contrato establece que el Contratista estará obligado a instalar, a su costo, en rótulo del proyecto. La Certificación de Pago # 1 incluye el Costo por el Rótulo: por el monto total de \$500.00.</p>
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p align="center">2004-868 Nieves & Nieves Engineers</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta de los servicios a ofrecer, Documento que evidencie la vigencia de la licencia profesional durante el periodo del contrato, Evidencia de ser miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico, Póliza de Responsabilidad Profesional y Pública " Hold and Harmless".</p>
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p align="center">2006-230 Management Administración Services</p> <p>El contrato 2006-230A fue registrado en la Oficina del Contralor de Puerto Rico después del periodo de los quince días concedidos por ley. Según la Ley Núm. 18 de 30 de octubre de 1975, según enmendada, Registro de contratos en los municipios, agencias, departamentos instrumentalidades y todo otro organismo del Estado Libre Asociado, tiene obligación de presentar copia a la Oficina del Contralor de Puerto Rico dentro de los 15 días del otorgamiento del contrato o enmienda del mismo. (2 L.P.R.A. secs. 97-98).</p>
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p align="center">2006-230 Management Administración Services</p> <p>El contrato 2006-230B fue registrado en la Oficina del Contralor de Puerto Rico después del periodo de los quince días concedidos por ley. Según la Ley Núm. 18 de 30 de octubre de 1975, según enmendada, Registro de contratos en los municipios, agencias, departamentos instrumentalidades y todo otro organismo del Estado Libre Asociado, tiene obligación de presentar copia a la Oficina del Contralor de Puerto Rico dentro de los 15 días del otorgamiento del contrato o enmienda del mismo. (2 L.P.R.A. secs. 97-98).</p>
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p align="center">2006-230 Management Administración Services</p> <p>El contrato 2006-230C fue registrado en la Oficina del Contralor de Puerto Rico después del periodo de los quince días concedidos por ley. Según la Ley Núm. 18 de 30 de octubre de 1975, según enmendada, Registro de contratos en los municipios, agencias, departamentos instrumentalidades y todo otro organismo del Estado Libre Asociado, tiene obligación de presentar copia a la Oficina del Contralor de Puerto Rico dentro de los 15 días del otorgamiento del contrato o enmienda del mismo. (2 L.P.R.A. secs. 97-98).</p>
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p align="center">2006-230 Management Administración Services</p> <p>La Undécima Cláusula del Contrato establece que el Contratista estará obligado a instalar, a su costo, en rótulo del proyecto. La Certificación de Pago # 3 incluye el Costo por el Rótulo: por el monto total de \$1,000.00.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Puente Peña, Camuy
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p align="center">2006-230 Management Administración Services</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta de los servicios a ofrecer, Documento que evidencie la vigencia de la licencia profesional durante el periodo del contrato, Póliza de Responsabilidad Profesional y Pública " Hold and Harmless" y "Payment Performance Bond".</p>
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p align="center">URS CARIBE LLP -- 2004-0520</p> <p>Según la evidencia encontrada, las Enmiendas 2004-0520-D, 2004-0520-L, 2004-0520-M, 2004-0520-N, 2004-0520-P, 2004-0520-R & 2004-0520-S no fueron registradas en la Oficina del Contralor de Puerto Rico en o antes de los quince días después de la fecha de otorgación de las mismas.</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2005-023 López Román & Arquitecto</p> <p>No se ha identificado ninguna labor, factura, certificación o desembolso por concepto de Supervisión, según contrato 2005-023.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD Villa Conquistador, Canovanas

PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO \$ 4,232,931.00

DESEMBOLSOS \$ 3,970,571.68

DESCRIPCION	<u>9</u>	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	<u>11</u>	NUEVA CONSTRUCCION
DESCRIPCION	<u>-</u>	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	<u>13</u>	NUEVA CONSTRUCCION

CRITERIO REVISADO

HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS

ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales
-------------------------	-------------------------

DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales
-----------------------------	-------------------------

DISEÑO	Ver Hallazgos Generales
--------	-------------------------

ADQUISICIONES	<p style="text-align: center;">2006-363 New Star Acquisitions Corp.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico o ser miembro del Colegio de Arquitecto y Arquitectos Paisajista de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, póliza de responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless".</p>
---------------	---

ADQUISICIONES	<p style="text-align: center;">2006-364 New Star Acquisitions Corp.</p> <p>El contrato 2006-364 es un Reconocimiento de Deuda por servicios prestados en un periodo anterior a la otorgación del mismo.</p>
---------------	--

ADQUISICIONES	<p style="text-align: center;">2006-381 Transacciones Inmobiliarias, Inc.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico o ser miembro del Colegio de Arquitecto y Arquitectos Paisajista de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, póliza de responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless", evidencia de facturas, desembolsos o cheques.</p>
---------------	---

REALOJO	Ver Hallazgos Generales
---------	-------------------------

COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	Ver Hallazgos Generales
-------------------------------	-------------------------

CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
--------------------------	-----------

GERENCIAS Y SUPERVISIONES	Ver Hallazgos Generales
---------------------------	-------------------------

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD Villa Delicias, Canovanas

PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO \$ 947,428.00

DESEMBOLSOS \$ 559,491.42

DESCRIPCION REHAB./ UNIDADES EXISTENTES 1 NUEVA CONSTRUCCION

CRITERIO REVISADO HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS

ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales
-------------------------	-------------------------

DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales
-----------------------------	-------------------------

DISEÑO	Ver Hallazgos Generales
--------	-------------------------

ADQUISICIONES	<p style="text-align: center;">2006-381 Transacciones Inmobiliarias, Inc.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico o ser miembro del Colegio de Arquitecto y Arquitectos Paisajista de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, póliza de responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless", evidencia de facturas, desembolsos o cheques.</p>
---------------	---

DEMOLICION	Ver Hallazgos Generales
------------	-------------------------

COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	Ver Hallazgos Generales
-------------------------------	-------------------------

CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
--------------------------	-----------

GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p style="text-align: center;">2004-535 Iglesias-Vázquez & Assoc., Eng., PCS</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de los servicios a ofrecer, evidencia de pólizas y fianzas, evidencia de la aprobación por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda, desembolsos y/o cheques.</p>
---------------------------	--

GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p style="text-align: center;">2009-766 URS Caribe, LLP</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de los servicios a ofrecer, evidencia de pólizas y fianzas, evidencia de la aprobación por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>
---------------------------	--

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD Villa Hugo I, Canovanas

PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO \$ 1,368,369.00

DESEMBOLSOS \$ 1,270,224.29

DESCRIPCION	-	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	4	NUEVA CONSTRUCCION
DESCRIPCION	-	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	5	NUEVA CONSTRUCCION
DESCRIPCION	4	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	-	NUEVA CONSTRUCCION
DESCRIPCION	-	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	4	NUEVA CONSTRUCCION

CRITERIO REVISADO

HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS

ANALISIS SOCIOECONOMICO

Ver Hallazgos Generales

DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD

Ver Hallazgos Generales

DISEÑO

Ver Hallazgos Generales

ADQUISICIONES

2006-381 Transacciones Inmobiliarias, Inc.
 Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico o ser miembro del Colegio de Arquitecto y Arquitectos Paisajista de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, póliza de responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless", evidencia de facturas, desembolsos o cheques.

REALOJO

Ver Hallazgos Generales

DEMOLICION

Ver Hallazgos Generales

COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA

Ver Hallazgos Generales

CONVENIOS CON MUNICIPIOS

No Aplica

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD

Villa Hugo I, Canovanas

GERENCIAS Y SUPERVISIONES

2004-535 Iglesias-Vázquez & Assoc., Eng., PCS
Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de los servicios a ofrecer, evidencia de pólizas y fianzas, evidencia de la aprobación por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda, desembolsos y/o cheques.

GERENCIAS Y SUPERVISIONES

2009-766 URS Caribe, LLP
Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de los servicios a ofrecer, evidencia de pólizas y fianzas, evidencia de la aprobación por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	El Coquí, Cayey	
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$	1,078,564.00
DESEMBOLSOS	\$	913,319.73
DESCRIPCION	20	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES - NUEVA CONSTRUCCION
CRITERIA REVISADA	HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS	
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales	
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales	
DISENO	<p align="center">2004-199 López & Román Arquitectos</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión los siguientes documentos: Corroborar Lic. y Colegiatura Evidencia de Pólizas y Fianzas, Aprobación de Ofic. Seguros ADMV, Evidencia de Documentos sometidos para permisos y endosos, Facturas por concepto de preparación de los documentos de construcción, Certificación y Desembolso de la retención.</p>	
DISENO	<p align="center">2005-194 López & Román Arquitectos</p> <p>Arquitecto no proveyó asistencia al Departamento de la Vivienda en el proceso de la Subasta según las Minutas.</p>	
DISENO	<p align="center">2005-194 López & Román Arquitectos</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión los siguientes documentos: Corroborar Lic. y Colegiatura, Evidencia de Pólizas y Fianzas, Aprobación de Ofic. Seguros ADMV, Copias del Diseño, Planos Finales y Especificaciones . Esquemas de Colores, Estimado de Costos, Especificaciones de Subasta, Certificación y desembolso de Retención.</p>	
DISENO	<p align="center">2007-438 López Vilella & Arquitectos, PSC</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión los siguientes documentos: Documentación que indique que cumplió con las tareas según contrato, Confirmar la Licencia y Colegiatura en el periodo del contrato, Pólizas y Fianzas, Evidencia de que sometió los documentos para endosos y permisos, Certificación y Desembolso por la retención.</p>	
ADQUISICIONES	<p align="center">2005-361 CH Tasadores</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión los siguientes documentos : Propuesta, Confirmar la Licencia y Membrecía del contratista en el periodo del contrato, Evidencia de Póliza de Responsabilidad y "Hold and Harmless" Evidencia de Adquisiciones, Facturas y Desembolsos.</p>	

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	El Coquí, Cayey
ADQUISICIONES	<p align="center">2006-238 CH Tasadores</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión los siguientes documentos : Propuesta, Confirmar la Licencia y si es Miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raíces de PR en el periodo del contrato, Póliza Responsabilidad Profesional/Publica "Hold Harmless", Evidencia de Expropiaciones, Facturas y Desembolsos.</p>
REALOJO	<p align="center">2007-921 Pedro R. Rosario Pérez</p> <p>La Enmienda A extiende vigencia hasta el 23-Nov-08 y añade una cuantía máxima de \$2,400.00. No se han podido identificar desembolsos.</p>
REALOJO	<p align="center">2007-921 Pedro R. Rosario Pérez</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión los siguientes documentos: Certificación de Fondos del Departamento de la Vivienda, Desembolsos</p>
REALOJO	<p align="center">2007-937 Pedro R. Rosario Pérez</p> <p>El contrato expone, en la SEGUNDA Cláusula, que los honorarios totalizan \$5,200.00 con fianza. De ese monto total no se han podido identificar los desembolsos.</p>
REALOJO	<p align="center">2007-937 Pedro R. Rosario Pérez</p> <p>Enmienda A extiende vigencia hasta el 23-Nov-08 y añade una cuantía máxima de \$2,400.00. No se han podido identificar desembolsos.</p>
REALOJO	<p align="center">2007-937 Pedro R. Rosario Pérez</p> <p>Enmienda B extiende vigencia hasta el 23-Nov-09 y añade una cuantía máxima de \$4,800.00 No se han podido identificar desembolsos.</p>
REALOJO	<p align="center">2007-937 Pedro R. Rosario Pérez</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión los siguientes documentos: Certificación de Fondos del Departamento de la Vivienda. Desembolsos</p>
REALOJO	<p align="center">2007-938 Pedro R. Rosario</p> <p>El contrato expone, en la SEGUNDA cláusula, que los honorarios, para este contrato, totalizan: \$5,200.00 con fianza. No se han identificado desembolsos.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	El Coquí, Cayey
REALOJO	<p align="center">2007-938 Pedro R. Rosario</p> <p>La Enmienda A extiende vigencia hasta el 23-Nov-08 y añade una cuantía máxima de \$2,400.00. No se han podido identificar desembolsos</p>
REALOJO	<p align="center">2007-938 Pedro R. Rosario</p> <p>La Enmienda B Extiende vigencia hasta el 23-Nov-09 y añade una cuantía máxima de \$4,800.00 No se han podido identificar desembolsos.</p>
REALOJO	<p align="center">2007-938 Pedro R. Rosario</p> <p>Hay un comunicado del 16-Junio-2009 donde notifica la cancelación del contrato, ya que la participante se beneficiaba de dos servicios del Departamento de la Vivienda a la vez, y solicita la devolución del depósito de fianza y los meses pagados en exceso. Hasta el momento no se ha podido identificar la devolución.</p>
REALOJO	<p align="center">2007-938 Pedro R. Rosario Pérez</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión los siguientes documentos: Certificación de Fondos del Departamento de la Vivienda. Desembolsos</p>
DEMOLICION	Ver Hallazgos Generales
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p align="center">2005-206 QPC Painting</p> <p>Según la CUARTA cláusula, de las Cláusulas y Condiciones Especiales, "El Contratista garantizará y tomará todas las medidas necesarias a los fines de que por lo menos un veinticinco por ciento (25%) del total de empleos directos generados y reclutados en el proyecto sean residentes del municipio o la localidad del proyecto." Según los Reportes de Inspección el Contratista no cumple con el 25% de la nómina constituida por empleados de la comunidad.</p>
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p align="center">2005-206 QPC Painting</p> <p>Contratista no cumple al no someter un plan de trabajo para la aprobación del Área de Desarrollo Físico con el previo endoso de la inspección. Contratista alega que es opcional, pero según la reunión de pre-construcción lo que es opcional es el diagrama de progreso de obras que se genera conforme va avanzando la obra.</p>
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p align="center">2005-206 QPC Painting</p> <p>Luego del vencimiento de la Póliza de Responsabilidad Pública el contratista no provee copia de la renovación por un periodo de aproximadamente 5 meses.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	El Coquí, Cayey
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p align="center">2005-206 QPC Painting</p> <p>Incumplimiento en atrasos en el proyecto, por parte del contratista, por la tardanza en la entrega de los documentos básicos necesarios: "Submittals", Plan de Trabajo, Listado de Trabajos Adicionales, Compra de Materiales y Empleomanía. (Minuta #5) Según la Minuta de Pre-Construcción se le notificó al Contratista que se debe radicar a tiempo (en el primer mes) los "submittals"</p>
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p align="center">2005-206 QPC Painting</p> <p>La Orden de Cambio #1 incluye un aditivo para la unidad B-7 por un monto de \$3,275.50 por concepto de Instalación de Piso de Cerámica. Cuando según la inspección realizada y documentada en la minuta #4 determina que el piso está en buenas condiciones y no necesita reemplazarse.</p>
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p align="center">2005-206 QPC Painting</p> <p>La Orden de Cambio #1 incluye dos aditivos para la unidad D-14, el primero por un monto de \$80 por concepto de Demolición de "Topping" existente y el segundo por un monto de \$75.00 por concepto de Reposición de "Topping". Cuando en la minuta #4 indica que durante la visita de inspección se determinó que no era necesario instalar el "topping" solicitado.</p>
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p align="center">2005-206 QPC Painting</p> <p>El contratista sometió una propuesta revisada para el sistema eléctrico y plomería el 8/Nov/04 por la cantidad de \$31,000.00 y luego acepta reajustarla a una cantidad mayor: \$35,000.00. Hasta el momento no se ha examinado dicha propuesta ni las razones del reajuste.</p>
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p align="center">2005-206 QPC Painting</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión los siguientes documentos: Propuesta, Evidencia de Pólizas y Fianzas, "Hold and Harmless Agreement" a nombre del Fideicomiso Perpetuo de Comunidades Especiales, Payment/Performance Bond a nombre del Fideicomiso Perpetuo de Comunidades Especiales y Certificación de No Deuda de Hacienda y CRIM.</p>
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	El Coquí, Cayey
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2004-331 López Román & Arquitectos</p> <p>Notificaron al Contratista que están realizando instalaciones no autorizadas, ya que, están incluidas en los "submittals" pendientes de someter y que no se debe hacer sugerencias a los participantes y las mismas deben ser canalizadas a través del inspector o arquitecto.</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2004-331 López Román & Arquitectos</p> <p>Notifican al contratista que no hay copia disponible del Payment / Performance Bond y la Renovación de Responsabilidad Pública. Alertan que el contratista no está cumpliendo la cláusula que indica que el 25% de los empleados deben ser de la comunidad.. Finalmente notifican que el Contratista aún debe el plan de trabajo que indique la secuencia en que espera impactar las unidades. (Contratista indica que ese plan es opcional , pero según la Minuta de la Reunión de Pre-Construcción el Diagrama de Progreso es opcional.)</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2004-331 López Román & Arquitectos</p> <p>Ingeniero informó su preocupación sobre el progreso del Proyecto, porque no hubo actividad. Aparentemente la situación con sus empleados está fuera de control. El Contratista nunca entregó el Plan de Trabajo por lo que se determinó y no se va a requerir. Finalmente se le informó al contratista que está certificando 100% de la pintura y aún hay personal pintando, se le solicitó aclarar la situación.</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2004-331 López Román & Arquitectos</p> <p>Según el Informe de Inspección Final el Monto Final del Contrato fue de \$321,838.59; de los cuales se identificaron cuatro unidades que sobrepasan los \$15,000.00. Según las Especificaciones Generales de Construcción y/o Rehabilitación de Vivienda toda rehabilitación que exceda de los \$15,000 deberá ser aprobada antes por el Gerente del Programa de Comunidades Especiales para el pago en exceso de ser necesario y de no proceder solo se podrá realizar obra hasta los \$15,000. El monto de las otras unidades son: # B-17 \$15,884.52, # D-4 \$17,292.40 y D-7 \$18,225.85.</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2004-331 López Román & Arquitectos</p> <p>El Informe de Inspección Final tiene fotos de las unidades en su Etapa Final. En la foto de la vivienda B-4 se puede apreciar un letrero que indica que la propiedad está a la venta. Según el Reglamento del Programa de Préstamos (Act. #7) si la inversión es entre \$10,001 @ \$15,000 la vivienda tiene un tiempo de obligación de prohibición de venta de 6 años.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	El Coquí, Cayey
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2004-331 López Román & Arquitectos</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión los siguientes documentos: Propuesta, Certificación del Contralor, Confirmar la Colegiatura y Licencia en el periodo del contrato, Evidencia de Pólizas y Fianzas y Desembolso</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2005-194 López Román & Arquitectos</p> <p>El contrato expone, en la CUARTA cláusula, que los honorarios, para este contrato, totalizan: \$60,715.00. De este monto total, \$7,589.00 son por concepto de supervisión. Al momento no se han identificado facturas ni desembolsos por supervisión.</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2005-194 López Román & Arquitectos</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión los siguientes documentos: Propuesta o Cotización, Confirmar Colegiatura y Licencia en el periodo del contrato y Pólizas y Fianzas</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2005-846 López Román & Arquitectos</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión los siguientes documentos: Reportes de Supervisión, Confirmar la Colegiatura y Licencia en el periodo del contrato, Evidencia de Pólizas y Fianzas, Informes de Inspección y Desembolsos</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2004-537 MSR Desarrolladora Caribeña</p> <p>El Contratista tiene problemas de pagos hacia sus empleados y el Departamento de la Vivienda recibe quejas al respecto. Ingeniero notifica que el contratista da la impresión de tener trabajos sub-contratados. (Hay una carta que indica que se llevaron sus empleados a otro proyecto y el servicio se vio afectado.) También notifican discrepancias en los informes de inspección al contratista.</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2004-537 MSR Desarrolladora Caribeña</p> <p>Contrato del Arq. López se venció. Según las certificaciones el proyecto se quedó sin supervisión desde el 3-Feb. @ 19-Abr-05.</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2004-537 MSR Desarrolladora Caribeña</p> <p>Solo hubo contratación de empleados municipales para el proceso de pintar las viviendas, ya que según el contratista el personal entrevistado no cualifica o no está interesado en trabajar. Se le solicitó presentara evidencia de las gestiones realizadas, pero según las minutas evaluadas no presentó la misma. El plan de trabajo revisado, donde incluiría la electricidad y la pintura no fue entregado según solicitado por la gerencia y la inspección.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	El Coquí, Cayey
GERENCIA Y SUPERVISION	<p style="text-align: center;">2004-537 MSR Desarrolladora Caribeña</p> <p>Según el gerente de proyecto, ya no puede extender más tiempo porque hay negligencia por parte del contratista. Además de que el plan de trabajo nunca fue entregado por parte del contratista ni su renovación de Póliza</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p style="text-align: center;">2004-537 MSR Desarrolladora Caribeña</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión los siguientes documentos: Enmienda A, Confirmar la Colegiatura y Licencia en el Periodo del Contrato, Pólizas y Fianzas, Desembolso de las certificaciones: 10, 11 y 19. Certificación # 19</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD Jájome Bajo, Cayey

PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO \$ 2,247,193.00

DESEMBOLSOS \$ 2,079,993.67

DESCRIPCION	<u>90</u>	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	<u>X</u>	NUEVA CONSTRUCCION
DESCRIPCION	<u>13</u>	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES		NUEVA CONSTRUCCION

CRITERIA REVISADA	HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales
DISENO	<p style="text-align: center;">2003-703 Solá - Tapia & Assoc.</p> <p>Según un comunicado del 10-Oct-03 Los Juegos de Planos que se entregaron en la Reunión de Pre-construcción estaban incompletos. Adicional habla una discrepancia entre la unidad F-15 y F-15A (Entre el Plano de Subasta y el Plano Oficial).</p>
DISENO	<p style="text-align: center;">2003-703 Solá - Tapia & Assoc.</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión los siguientes documentos: Propuesta / Licencia, Cumplió con las tareas de Diseño según facturado. Evidencia de Pólizas y Fianzas y Desembolsos</p>
DISENO	<p style="text-align: center;">2004-1170 Solá - Tapia & Assoc.</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión los siguientes documentos: según contrato, Confirmar la Licencia del Ingeniero en el periodo del contrato, Facturas y Certificaciones y Desembolso por retención</p>
DISENO	<p style="text-align: center;">2005-594 Solá - Tapia & Assoc.</p> <p>Según su contrato la Octava cláusula, sección 4: Fase de Subasta y Negociación, la Parte Contratada asistirá en la Subasta, Adjudicación y Negociación del Proyecto. Según en las Minutas de Pre-Subasta y Subasta, el Contratista Solá-Tapia no estaba presente.</p>
DISENO	<p style="text-align: center;">2005-594 Solá - Tapia & Assoc.</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión los siguientes documentos: Propuesta, Confirmar la Licencia del Ingeniero en el periodo del contrato. Evidencia de Pólizas y Fianzas, Certificaciones, Desembolso por retención</p>
ADQUISICIONES	<p style="text-align: center;">2005-361 CH Tasadores Consultores</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión los siguientes documentos: Propuesta, Miembro Instituto de Tasadores de Bienes Raíces de PR en el periodo del contrato, Póliza Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless", Documentación que indique que cumplió con las tareas según contrato.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD

Jájome Bajo, Cayey

REALOJO

VER HALLAZGOS GENERALES

DEMOLICION

VER HALLAZGOS GENERALES

COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA

2004-378 CMP Engineering Group

Hay un comunicado de SEM & Assoc. donde indica que comenzó a realizar unos trabajos sin la aprobación de Vivienda y éste último no estaba de acuerdo con los costos estipulados, a lo que el contratista indicó que no estará de acuerdo en bajar los mismo.

COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA

2004-378 CMP Engineering Group

Según los comunicado de Solá-Tapia el contratista no cumplió con las especificaciones del plano para el Pozo Séptico de la vivienda F-4 ni notificó a las partes envueltas al momento de realizar las labores como le fue solicitado Adicional no hubo la asistencia necesaria por parte del Contratista para llevar a cabo la inspección de la instalación. Sin embargo el último Informe de Inspección Provisto indica que el contratista asegura que el trabajo fue en base a las especificaciones del Diseñador y el caso aparenta estar inconcluso.

COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA

2004-378 CMP Engineering Group

Evidencia de Pólizas y Fianzas renovadas, Certificación del FSE, No Deuda de Hacienda, y CRIM. (Para la entrega del cheque de retención) "Hold Harmless Agreement" & "Payment & Performance Bond" y Evidencia de que la obra se realizó conforme al reglamento.

COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA

2006-308 CMP Engineering Group

No estuvo disponible para nuestra revisión los siguientes documentos: Certificaciones, Desembolsos, Pólizas y Fianzas "Hold Harmless Agreement" & "Payment & Performance Bond"

COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA

2006-675 F. Marrero Constructores

Según los reportes de las inspecciones realizadas el contratista realizó trabajos con materiales que no estaban aprobados aún.

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Jájome Bajo, Cayey
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p align="center">2006-675 F. Marrero Constructores</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión los siguientes documentos: Evidencia de que sometió los documentos para endosos y permisos. Desembolso de retención, "Hold Harmless Agreement" & "Payment & Performance Bond" Evidencia que renovó Seguros y Pólizas</p>
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2004-371 Ing. Santos E. Meléndez / SEM</p> <p>La factura ADMV-01-C incluye el mes de 1-31 Octubre 2003. En el detalle de la certificación #11 se incluye la Partida A que comprende el mes de Septiembre 2003, de la cual no se ha examinado evidencia de labor realizada.</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2004-371 Ing. Santos E. Meléndez / SEM</p> <p>Según el Reglamento del Programa de Préstamos para la Rehabilitación y Construcción de Viviendas para Comunidades Especiales si el participante no es dueño del terreno donde ubica la vivienda debe ser un edificante de buena fe para que se le rehabilite la vivienda. Según los comunicados de SEM & Assoc. del 10-Oct-03 hay posibles intenciones por parte de la comunidad de paralizar la obra y la incomodidad surge a raíz de que muchas de las viviendas que originalmente iban a ser afectadas no serían incluidas hasta que no se hicieran los trámites legales de traspaso entre otros. Sin embargo el mismo comunicado notifica que cerca de 20 viviendas que están siendo impactadas desconocen el estatus de títulos de propiedad .</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2004-371 Ing. Santos E. Meléndez / SEM</p> <p>La representante del Dept. de Vivienda recomendó al contratista que no llevara a cabo trabajos en viviendas que aun no habían sido afectadas y que estaban dentro del terreno de una vivienda principal o fuera altos y bajos, hasta que se solucionara junto a los abogados la situación de los títulos de propiedad, El Contratista señaló que no detendría la obra sin autorización escrita. Se identificó un comunicado del 8-Oct-03 notificando al Director de Área de Desarrollo Físico, Ing. José M. Ayala.</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2004-371 Ing. Santos E. Meléndez / SEM</p> <p>Son varias las viviendas que sobrepasan los \$15,000 y varias de estas no tienen Título de Propiedad. Aunque en el trascurso del Proyecto se menciona que este asunto fue resuelto no se ha encontrado documentos al respecto.</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2004-371 Ing. Santos E. Meléndez / SEM</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión los siguientes documentos: Licencia y colegiatura vigente al momento de contratación, Pólizas y Fianzas, Reportes de Inspección, Facturas, Certificaciones, Cheques</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Jájome Bajo, Cayey
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2005-055 Ing. Santos E. Meléndez / (SEM)</p> <p>De dicho contrato no se han encontrado certificaciones, sin embargo el contrato 2004-371 refleja una cantidad facturada que sobrepasa lo estipulado en el mismo. Cabe señalar que el contrato 2004-371 finaliza en mayo/04 y el contrato en cuestión comienza vigencia en Julio/04, por lo que el mes de Junio/04 queda al descubierto.</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2005-055 Ing. Santos E. Meléndez / (SEM)</p> <p>Uniendo ambos contratos suman honorarios de \$78,000.00 y dicho contratista está facturando \$88,000.00 bajo el contrato 2004-371, por lo que aún existe una diferencia de \$10,000.00, que estaría por encima de lo estipulado en el contrato.</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2005-055 Ing. Santos E. Meléndez / (SEM)</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión los siguientes documentos: Licencia y Colegiatura Vigente, Pólizas y Fianzas, Facturas, Certificaciones y Desembolsos</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2004-572 Solá - Tapia & Assoc.</p> <p>La primera factura de dicho contrato, con fecha del 11-Oct-04, está incluyendo los periodos de supervisión de Octubre 03' hasta Noviembre 03'; cuando la Vigencia del contrato es del 11-Dic-03 hasta 11-Dic-04.</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2004-572 Solá - Tapia & Assoc.</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión los siguientes documentos: Enmienda A, Cert. del Contralor, Licencia y Colegiatura durante el periodo del contrato, Pólizas y Fianzas, Cheques</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2004-537 MSR Desarrolladora Caribeña</p> <p>La Supervisión le notifica al Director de ADMV el Ing. José M. Ayala. Que según los reglamentos establecidos para las Comunidades Especiales se rompieron los reglamentos, por la condición en que se encontraron la mayoría de las viviendas al ser intervenidas. Dicho comunicado también menciona como se han cargado a las cuentas de las viviendas sin determinar de qué modo ADMV cobrará el excedente al propietario de la vivienda.</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2004-537 MSR Desarrolladora Caribeña</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión los siguientes documentos: Enmienda A, Licencia y Colegiatura durante el periodo del contrato, Pólizas y Fianzas, Cheques</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Prado Hermoso, Ceiba	
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$	1,292,164.00
DESEMBOLSOS	\$	1,276,339.77
DESCRIPCION	97 REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	1 NUEVA CONSTRUCCION
CRITERIO REVISADO	HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS	
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales	
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales	
DISEÑO	<p align="center">2003-0451 Kim Venegas Vilario</p> <p>El Plan de Desarrollo Integral para la Comunidad Especial Prado Hermoso en Ceiba no esta final, falta la firma y certificación del arquitecto que lo preparó.</p>	
DISEÑO	<p align="center">2003-0451 Kim Venegas Vilario</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico o ser miembro del Colegio de Arquitecto y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, pólizas y fianzas del contratista aprobadas por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de la Vivienda, Plan de Desarrollo Integral final y aprobado.</p>	
DISEÑO	<p align="center">2004-886 Juan Ramón Aulet</p> <p>El plano de agrimensurano esta de manera final , falta la certificación del agrimensory el sello y la firma del agrimensor que lo preparó.</p>	
DISEÑO	<p align="center">2004-886 Juan Ramón Aulet</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico o ser miembro del Colegio de Arquitecto y Arquitectos Paisajista de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, pólizas y fianzas del contratista aprobadas por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de la Vivienda, Plan de Desarrollo Integral final y aprobado.</p>	
DISEÑO	<p align="center">2005-174 Kim Venegas Vilario Arquitectos</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: la documentación para evidenciar que el arquitecto cumplió con los planos finales de diseño, especificaciones finales, esquema de colores, estimados de costos y las especificaciones de subasta. El plano de construcción no esta final y aprobado por el Departamento de la Vivienda.</p>	

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Prado Hermoso, Ceiba
DISEÑO	2005-174 Kim Venegas Vilaro Arquitectos No encontramos documentos que evidencien que el arquitecto proveyó asistencia en el proceso de subasta.
DISEÑO	2005-174 Kim Venegas Vilaro Arquitectos Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico o ser miembro Colegio de Arquitecto y Arquitectos Paisajista de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, pólizas y fianzas del contratista aprobadas por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de la Vivienda, Plan de Desarrollo Integral final y aprobado.
DEMOLICIONES	Ver Hallazgos Generales
ADQUISICION/ EXPROPIACION	No Aplica
REALOJO	No Aplica
COSTO MEJORAS DE VIVIENDA	2004-213 Flex Deck Corp. Se otorgo una extensión por 17 días adicionales, para la construcción de cuartos adicionales, mediante una carta del Departamento de la Vivienda. Sin embargo, no se encontró evidencia de una enmienda al contrato aprobada y firmada por los directivos del Departamento de la Vivienda.
COSTO MEJORAS DE VIVIENDA	2004-213 Flex Deck Corp. Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta del contratista de servicios a ofrecer, pólizas y fianzas del contratista aprobadas por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de la Vivienda, "Hold Harmless Agreement", "Payment and Performance Bond".
COSTO MEJORAS DE VIVIENDA	2006-065 MMG Construcción, Inc. Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta sobre servicios a ofrecer del contratista, pólizas y fianzas del contratista aprobadas por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de la Vivienda, Hold Harmless Agreement, Payment and Performance Bond, evidencia del desembolso final.
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD

Prado Hermoso, Ceiba

GERENCIA Y SUPERVISION

2004-351 Vázquez Iglesias Asociados

Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, pólizas y fianzas requeridas según el contrato.

GERENCIA Y SUPERVISION

2004-229 Saga CM Group

Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de los servicios a ofrecerse, póliza de responsabilidad profesional y responsabilidad pública, comprobantes de pago y cheques cancelados.

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Villa 2000 / Higuillar, Dorado
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$ 8,080,047.00
DESEMBOLSOS	6,756,727.56
DESCRIPCION - THE UNITECH ENGINEERING GROUP, S.E. (2007-422)	_____ REHAB/UNIDADES EXISTENTES <u>170</u> NUEVA CONSTRUCCION
CRITERIA REVISADA	HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales
DISEÑO	<p align="center">EMILIO MARTINEZ CIMADEVILLA -- 2004-314</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el arquitecto contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratación y durante la vigencia del contrato.</p>
DISEÑO	<p align="center">URS CARIBE, LLP -- 2004-520</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el arquitecto contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratación y durante la vigencia del contrato.</p>
ESTUDIO DE TÍTULO / ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES	<p>CH TASADORES, CONSULTORES DE BIENES RAICES Y ASOCIADOS, INC. - 2006-238</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>
ESTUDIO DE TÍTULO / ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES	<p>CH TASADORES, CONSULTORES DE BIENES RAICES Y ASOCIADOS, INC. - 2006-238</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el tasador contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico y era miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raíces de Puerto Rico a la fecha de la contratación y durante la vigencia del contrato.</p>
REALOJOS	Ver Hallazgos Generales
DEMOLICIONES	Ver Hallazgos Generales

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Villa 2000 / Higuillar, Dorado
MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA	<p>THE UNITECH ENGINEERING GROUP, S.E. -- 2005-000335 / UNITECH ENGINEERING GROUP, S.E. -- 2007-000422</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>
MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA	<p>THE UNITECH ENGINEERING GROUP, S.E. -- 2005-000335</p> <p>No se encontró evidencia de las Enmiendas 2005-000335-A hasta la 2005-000335S, 2005-000335-U hasta 2005-000335-Y, 2005-000335AC hasta 2005-AD, 2005-000335-AF hasta 2005-000335-AG, 2005-000335-AI hasta 2005-000335-AJ, y 2005-000335-AL hasta 2005-000335-AV.</p>
MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA	<p>UNITECH ENGINEERING GROUP, S.E. -- 2007-000422</p> <p>No se encontró evidencia de las Enmiendas 2007-000422-A hasta la 2007-000422-G.</p>
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p>URS CARIBE, LLP -- 2004-520</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>
GENERAL	<p>No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que los contratistas obtuvieron las pólizas y fianzas requeridas a la fecha de contratación y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	El Pajonal, Florida	
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$	<u>6,838,777.00</u>
DESEMBOLSOS	\$	<u>6,598,934.42</u>
DESCRIPCION (D. CONSTRUCTION Inc.)	<u>3</u> REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	<u>29</u> NUEVA CONSTRUCCION
DESCRIPCION (SR. CONSTRUCTION SERVICES) (REHABILITACION PINTURA)	<u>26</u> REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	<u> </u> NUEVA CONSTRUCCION
DESCRIPCION (CONSTRUCCIONES AQUINO INC.)	<u> </u> REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	<u>20</u> NUEVA CONSTRUCCION

CRITERIA REVISADA

HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS

ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales
DISEÑO	DESARROLLADORA CARIBENA / CONTRATO 2003-266 En la factura #3, #4 y #5 faltan las 3 firmas(DirectoraEjecutiva, Director de Área, Jefe División de Ingeniería) para aprobar el pago.
DISEÑO	DESARROLLADORA CARIBENA / CONTRATO 2003-266 Según reporte de desembolsos existen dos enmiendas(#2, #3) las cuales hasta el momento no están disponibles.
DISEÑO	SR. ISRAEL OTERO ROSARIO // CONTRATO 2004-700 Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Póliza Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless"
ADQUISICIONES	LUIS A. FONT // CONTRATO 2003-0610 El contrato estipula las tasaciones se harán en la zona # 5 sin embargo la comunidad el Pajonal-Florida se encuentra en la zona # 1. No se localizo enmienda que expandiera el contrato a la zona # 1
ADQUISICIONES	DIAMOND MANAGEMENT GROUP INC. // CONTRATO 2005-480 El contrato 2004-232 no estuvo disponible para nuestra evaluación.

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	El Pajonal, Florida
REALOJO	SR. EDISBERTO LAGARE RUIZ // CONTRATO 2006-1120 No disponible certificación aprobada para el pago del contrato por reconocimiento de deuda 2006-1120
REALOJO	SR. EDISBERTO LAGARE RUIZ // CONTRATO 2006-1120 No Disponible copia de cheque pagado solo reporte en la hoja de desembolso para esa comunidad.
DEMOLICIONES	Ver Hallazgos Generales
MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA	D. CONSTRUCTION INC. // CONTRATO 2003-0608 Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: los comprobantes de las certificaciones emitidas por vivienda y las copias de los cheques desembolsados. Se localizo la información de los desembolsos de las cert 11, 12 y 10%
MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA	CONSTRUCCIONES AQUINO INC. // CONTRATO 2007-365 El contrato 2007-365 no estuvo disponible para nuestra evaluación.
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
GERENCIA Y SUPERVISION	2004-520 URS Caribe, LLP No se encontró evidencia de los siguientes documentos: Propuesta, Enmienda A, Licencia y Colegiatura Vigente al momento de Contratación, Pólizas y Fianzas
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	URS CARIBE LLP -- 2004-0520 Según la evidencia encontrada, las Enmiendas 2004-0520-D, 2004-0520-L, 2004-0520-M, 2004-0520-N, 2004-0520-P, 2004-0520-R & 2004-0520-S no fueron registradas en la Oficina del Contralor de Puerto Rico en o antes de los quince días después de la fecha de otorgación de las mismas.

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Rafael Arroyo, Florida
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$ 855,632.00
DESEMBOLSOS	\$ 837,750.71
DESCRIPCION (ALL CONSTRUCTION & ASSOCIATES INC.)	REHAB / UNIDADES EXISTENTES 45 NUEVA CONSTRUCCION
CRITERIA REVISADA	HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales
DISENO	DESARROLLADORA CARIBENA INC. // CONTRATO 2003-056 No Disponible el contrato 2004-356 de la comunidad de Rafael Arroyo de Florida. La cantidad del contrato según la hoja de desembolsos es por \$21,000.00
DISENO	DESARROLLADORA CARIBENA INC. // CONTRATO 2004-473 No Disponible el contrato 2004-473 de la comunidad de Rafael Arroyo de Florida. La cantidad del contrato según la hoja de desembolsos es por \$42,000.00
ADQUISICIONES	Ver Hallazgos Generales
REALOJO	Ver Hallazgos Generales
DEMOLICIONES	Ver Hallazgos Generales
MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA	ALL CONSTRUCTION & ASSOCIATES INC. // CONTRATO 2004-398 La Enmienda # 1 se realizo retroactivamente. La misma tiene fecha de 26/May/2004 y la vigencia del contrato terminaba en 15/May/2004.
MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA	ALL CONSTRUCTION & ASSOCIATES INC. // CONTRATO 2004-398 La Enmienda # 2 se realizo retroactivamente. La misma tiene fecha de 17/Feb/2005 y la vigencia del contrato terminaba en 19/Jun/2004
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD

Rafael Arroyo, Florida

GERENCIA Y SUPERVISION

2004-520 URS Caribe, LLP
No se encontró evidencia de los siguientes documentos: Propuesta, Enmienda A, Licencia y Colegiatura Vigente al momento de Contratación, Pólizas y Fianzas

GERENCIAS Y SUPERVISIONES

URS CARIBE LLP -- 2004-0520
Según la evidencia encontrada, las Enmiendas 2004-0520-D, 2004-0520-L, 2004-0520-M, 2004-0520-N, 2004-0520-P, 2004-0520-R & 2004-0520-S no fueron registradas en la Oficina del Contralor de Puerto Rico en o antes de los quince días después de la fecha de otorgación de las mismas.

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD La Luna, Guánica

	Convenio	Total
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$ 2,718,127.00	500,000.00 3,218,127.00
DESEMBOLSOS	\$ 2,685,312.73	500,000.00 3,185,312.73

DESCRIPCION 70 REHAB./ UNIDADES EXISTENTES 214 NUEVA CONSTRUCCION

CRITERIO REVISADO HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS

ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales
-------------------------	-------------------------

DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales
-----------------------------	-------------------------

DISEÑO	<p style="text-align: center;">Contrato #2005-459 - Bonnin Orozco Arq., Inc.</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el arquitecto contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratación y durante la vigencia del contrato.</p>
--------	--

DISEÑO	<p style="text-align: center;">Contrato #2005-459 - Bonnin Orozco Arq., Inc.</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales de la firma de arquitectos contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>
--------	--

ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES	Ver Hallazgos Generales
--------------------------------	-------------------------

REALOJOS	Ver Hallazgos Generales
----------	-------------------------

DEMOLICIONES	Ver Hallazgos Generales
--------------	-------------------------

MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA	Ver Hallazgos Generales
------------------------------	-------------------------

CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
--------------------------	-----------

GERENCIA Y SUPERVISION	<p style="text-align: center;">Contrato #2004-351 - Bonnin Orozco Arq., Inc.</p> <p>Las certificaciones #17 Y #18 preparadas por el Contratista no fueron revisadas y aprobadas por la Supervisión del proyecto.</p>
------------------------	---

GERENCIA Y SUPERVISION	<p style="text-align: center;">Contrato # 2004-351 - Bonnin Orozco Arq., Inc.</p> <p>Se crea la Enmienda al Contrato #2004-351-A para añadir trabajo adicional (Estudio Geotécnico). El contratista subcontrató a Víctor E. Rivera Associates, Inc. para realizar este estudio. La séptima cláusula del contrato (Disposiciones Generales), inciso 7.14, indica lo siguiente: "La Segunda Parte no podrá subcontratar, ceder, o de cualquier forma traspasar los derechos y obligaciones especificados en este contrato sin la debida autorización expresa y escrita de un funcionario autorizado por El Departamento." Según los documentos examinados, no se encontró la autorización para subcontratar</p>
------------------------	--

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD

La Luna, Guánica

GERENCIA Y SUPERVISION

Contrato #2004-351 - Bonnin Orozco Arq., Inc.
No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.

GENERAL

No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el contratista obtuvo las pólizas y fianzas requeridas a la fecha de contratación y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	El Mosquito , Guayama		
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$	5,389,797.00	
DESEMBOLSOS	\$	4,139,222.70	
DESCRIPCION	86	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	0 NUEVA CONSTRUCCION
DESCRIPCION	0	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	30 NUEVA CONSTRUCCION
DESCRIPCION	9	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	0 NUEVA CONSTRUCCION
CRITERIA REVISADA	HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS		
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales		
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales		
DISENO	<p align="center">2003-0478 Méndez Brunner,Badillo & Associates</p> <p>El contrato no estuvo disponible para nuestra revisión.</p>		
DISENO	<p align="center">2003-0478 Méndez Brunner,Badillo & Associates</p> <p>El PDI no estuvo disponible para ser evaluarlo.</p>		
DISENO	<p align="center">2003-0478 Méndez Brunner,Badillo & Associates</p> <p>No se pudo evaluar facturas y certificaciones aprobadas para pago por Departamento de la Vivienda</p>		
DISENO	<p align="center">2005-129 CSA,Architecs & Engineers ,LLP</p> <p>La propuesta de servicios profesionales que sometió el arquitecto José Moreno Rivera de CSA, Architecs and Engineers, L.L.P para los servicios de diseño. Utilizo como referencia el PDI preparado por Méndez Brunnet & Asociados y el Plano de la casa modelo preparados por la firma Erwin U Rodríguez y Asociados. Sin embargo en la pagina 11 de esta propuesta el arquitecto recomienda que se debe tomar en cuenta que esta zona a construirse es una zona inundable que no cumple los requisitos que establece el Reglamento #13 de zonas susceptibles a inundaciones. Que debe evaluarse diseño estructural, debe evaluarse el rediseño de la casa modelo. Pero procedió a preparar los planos.</p>		
DISENO	<p align="center">2005-562 CSA,Architecs & Engineers ,LLP</p> <p>La documentación referente a diseño no estuvo disponible para ser evaluada.</p>		
DISENO	<p align="center">2006-252 Ing. José A Marcano Figueroa</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales de la firma de arquitectos contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>		
ADQUISICION/ EXPROPIACION	<p align="center">2004-174 CH Tasadores Consultores,Bienes Raices & Asociados Inc.,</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales de la firma de arquitectos contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>		

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	El Mosquito , Guayama
ADQUISICION/ EXPROPIACION	<p>2004-174 CH Tasadores Consultores,Bienes Raices & Asociados Inc.,</p> <p>El documento de tasación por el cual se desembolso el pago no estaba disponible para ser examinado.</p>
REALOJO	No Aplica
DEMOLICIONES	Ver Hallazgos Generales
COSTO MEJORAS DE VIVIENDA	<p>2008-609 Mana Construcción Corp.</p> <p>De la enmienda A se desprende que extendió la vigencia antes que la misma fue debidamente aprobada. De los documentos examinados no se pudo corroborar si el proyecto se completo antes que se otorgara la Enmienda A debido a que el Substantial Completion no estuvo disponible para examinarlo</p>
COSTO MEJORAS DE VIVIENDA	<p>2009-085 Victor Berrios DBA</p> <p>La enmienda B no estuvo disponible para nuestra revisión.</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p>2005-562 CSA,Architecs & Engineers ,LLP</p> <p>Los informes de Supervisión correspondientes al periodo cubierto por este contrato no estuvieron disponibles para ser examinadas.</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p>2005-562 CSA,Architecs & Engineers ,LLP</p> <p>Las certificaciones de pago no estaban firmadas por el Ingeniero Inspector, referente a la certificación por el servicio de supervisión</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p>2006-780 Gilberto Miranda Romero</p> <p>Los informes de Supervisión correspondientes al periodo cubierto por este contrato no estuvieron disponibles para ser examinadas.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Corea, Guaynabo
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$ 814,736.00
DESEMBOLSOS	\$ 753,641.38
DESCRIPCION	50 REHAB./ UNIDADES EXISTENTES _____ NUEVA CONSTRUCCION
CRITERIA REVISADA	HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales
DISEÑO	<p align="center">2005-454 Edison Aviles Deliz Ingenieros, CPS</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra revisión: Miembro Colegio de Arquitecto y Arquitectos Paisajista del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de PR, Pólizas y Fianzas del Contratista aprobadas por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de la Vivienda, Plan de Desarrollo Integral Final y aprobado.</p>
ADQUISICION/ EXPROPIACION	<p align="center">2006-238 CH Tasadores Consultores de Bienes Raíces y Asociados</p> <p>Los documentos referentes a los estudios de títulos por los cuales se realizó el desembolso no estaban disponibles para examinarlos.</p>
REALOJO	Ver Hallazgos Generales
DEMOLICIONES	Ver Hallazgos Generales
COSTO MEJORAS DE VIVIENDA	<p align="center">2005-541 Construction Zone Corporation</p> <p>La propuesta, los documentos relacionados a subasta ni la orden de proceder no estuvieron disponibles para ser examinados.</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2004-536 Luis M. Carrillo Jr. & Associates</p> <p>Los informes de Inspección no estaban disponible para ser examinados.</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2004-536 Luis M. Carrillo Jr. & Associates</p> <p>Se examinaron cartas de la gerencia de supervisión enviadas al Departamento de Vivienda informando estatus de proyecto en las que se señala que el proyecto no se ha podido realizar según acordado por falta de relevos porque tiene problemas de segregación y titularidad.</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2004-536 Luis M. Carrillo Jr. & Associates</p> <p>Carta de la Inspección a Construcción Zone señala insatisfacción con calidad de trabajos realizados en el proyecto</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Corea, Guaynabo
GERENCIA Y SUPERVISION	2004-536 Luis M. Carrillo Jr.& Associates La supervisión señala pobres terminaciones y trabajos incompletos, falta de supervisión en las labores realizadas en la construcción y falta de medidas de seguridad en los predios de la construcción.
GERENCIA Y SUPERVISION	2004-536 Luis M. Carrillo Jr.& Associates La inspección informa que el contratista no se presenta a las reuniones con ellos y no participa en la organización y planificación de los trabajos.
GENERAL	No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el contratista obtuvo las pólizas y fianzas requeridas a la fecha de contratación y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Juan Domingo, Guaynabo	
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$	18,174,543.00
DESEMBOLSOS	\$	17,682,525.21
DESCRIPCION	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	52 NUEVA CONSTRUCCION 40 NUEVA CONSTRUCCION 92
CRITERIA REVISADA	HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS	
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales	
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales	
DISENO	<p align="center">2005-802 Arq. Edwin R. Quiles Rodríguez</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales de la firma de arquitectos contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>	
DISENO	<p align="center">2005-802 Arq. Edwin R. Quiles Rodríguez</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra revisión: Miembro Colegio de Arquitecto y Arquitectos Paisajista del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de PR Pólizas y Fianzas del Contratista aprobadas por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de la Vivienda, Plan de Desarrollo Integral Final y aprobado.</p>	
DISENO	<p align="center">2006-1055 Arq. Edwin R. Quiles, Rodríguez</p> <p>El contrato 2006-1055 es un Reconocimiento de Deuda por servicios prestados en un periodo anterior a la otorgación del mismo.</p>	
DISENO	<p align="center">2006-1055 Arq. Edwin R. Quiles, Rodríguez</p> <p>La propuesta para rendir estos servicios fue sometida el 21 de enero de 2005, con la descripción detallada de los servicios ya prestados.</p>	
DISENO	<p align="center">2006-1055 Arq. Edwin R. Quiles, Rodríguez</p> <p>Los documentos físicos de rediseño de tubería Pluvial, Rediseño de tanque de retención, Diseño y preparación de planos para tanque de retención no estuvieron disponibles para revisión. Se verifico con cheques y certificaciones los desembolsos.</p>	
DISENO	<p align="center">2006-1055 Arq. Edwin R. Quiles, Rodríguez</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra revisión: Miembro Colegio de Arquitecto y Arquitectos Paisajista del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de PR, Pólizas y Fianzas del Contratista aprobadas por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de la Vivienda, Plan de Desarrollo Integral Final y aprobado.</p>	

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Juan Domingo, Guaynabo
ADQUISICION/ EXPROPIACION	<p>2004-656 Property Acquisition & Relocation Management, Corp.</p> <p>Se verifico una escritura de agrupación de siete (7) solares. En el documento de escritura están los números de casos asignados por el Tribunal correspondientes a la resolución de expropiación y fechas. Pero no pude examinar los documentos de tasación, petición del tribunal y resolución del Tribunal.</p>
ADQUISICION/ EXPROPIACION	<p>2004-1117 Property Acquisition & Relocation Management, Corp</p> <p>Se verificaron comprobantes, facturas y cheques por servicios legales para proceder con el proceso de expropiaciones, pero no estuvo disponible para nuestra revisión los documentos como resoluciones o sentencias del tribunal que evidencien que el proceso se concreto.</p>
ADQUISICION/ EXPROPIACION	<p>2006-287 Property Acquisition & Relocation Management, Corp</p> <p>Se verificaron comprobantes, facturas y cheques por servicios legales para proceder con el proceso de expropiaciones, pero no estuvo disponible para nuestra revisión los documentos como resoluciones o sentencias del tribunal que evidencien que el proceso se concreto.</p>
ADQUISICION/ EXPROPIACION	<p>2006-287 Property Acquisition & Relocation Management, Corp</p> <p>En el "Reconocimiento de Deuda" se hace referencia al contrato #2003-0224 para desembolsar servicios estipulados en el mismo. El expediente del contrato mencionado se encuentra "Inactivo" y ubicado en División Legal del Departamento. de Vivienda.</p>
ADQUISICION/ EXPROPIACION	<p>2007-239 Property Acquisition & Relocation Management, Corp</p> <p>En el "Reconocimiento de Deuda" se hace referencia al contrato #2003-0224 para desembolsar servicios estipulados en el mismo. El expediente del contrato mencionado se encuentra "Inactivo" y ubicado en División Legal del Departamento. de Vivienda.</p>
REALOJO	Ver Hallazgos Generales
DEMOLICIONES	Ver Hallazgos Generales
COSTO MEJORAS DE VIVIENDA	<p>2004-1000 Fair Construction, Inc.</p> <p>La Propuesta de servicios no estaba disponible para ser evaluada, así como tampoco los documentos relacionados a la subasta.</p>
COSTO MEJORAS DE VIVIENDA	<p>2008-727 Caribben General Group, Inc.</p> <p>La orden de cambio #1 menciona Construcción de 12 unidades en su encabezado solicita mejoras de construcción en general, no especifica que este aumentando la cantidad de unidades al contrato original que indica que son 40 apartamentos.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Juan Domingo, Guaynabo
COSTO MEJORAS DE VIVIENDA	<p align="center">2008-727 Carriben General Group, Inc.</p> <p>La orden de cambio #3 hace referencia a la construcción de 52 unidades de vivienda e infraestructura. Se realizaron aditivas y deductivas en el proyecto. El trabajo detallado en orden de cambio # 3 se realizo antes que la orden fuera aprobada y asignaran los fondos. Esta información se obtuvo de una carta fechada el 17 de febrero de 2010 enviada a LMC & Associates por el Gerente de Proyecto de Caribbean General Group, Inc. en reclamo de que el trabajo fue completado 100% pero no se ha podido facturar por no tener los fondos asignados.</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2004-536 Luis M. Carrillo Jr. & Associates</p> <p>La Inspección recomienda al contratista establecer mas medidas de seguridad en el área de trabajo.</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2004-536 Luis M. Carrillo Jr. & Associates</p> <p>La Inspección recomienda aumentar la contratación de la fuerza laboral, no es suficiente para cumplir con lo establecido en el contrato, y los trabajos están atrasados</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2004-536 Luis M. Carrillo Jr. & Associates</p> <p>Los informes de Inspección solo están firmados por el Inspector del Proyecto, no figura ninguna otra firma, no aparece que se hayan sometido al Departamento de Vivienda</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2006-780 Edwin R Quiles Rodríguez Arquitecto</p> <p>Los informes de supervisión correspondientes al periodo cubierto para este contrato no estuvieron disponibles para ser examinados. Si se examinaron facturas y desembolsos para este contrato.</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2007-239 Edwin R Quiles Rodriguez</p> <p>La factura correspondiente a este reconocimiento de deuda hace referencia a servicios de Supervisión de un contrato que se suscribió para estos propósitos (2003-419), sin embargo el servicio se prestó fuera de contrato.</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2007-239 Edwin R Quiles Rodriguez</p> <p>Los informes de supervisión por los cuales se pagaron no estuvieron disponible para examinarlos.</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2008-803 Edwin R Quiles Rodriguez</p> <p>Faltan las firmas de funcionarios autorizados en los informes de supervisión examinados.</p>
GENERAL	<p>No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el contratista obtuvo las pólizas y fianzas requeridas a la fecha de contratación y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Antón Ruiz, Humacao
REALOJO	Ver Hallazgos Generales
DEMOLICION	Ver Hallazgos Generales
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p>2007-024 Constructores Del Este, S.E.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, evidencia del "Final Completion".</p>
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p>2007-357 Total General Contractor, Inc.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, evidencia del "Final Completion".</p>
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p>2008-725 Praxis Construcción, Inc.</p> <p>Según el informe detallado sobre las Ordenes de Cambio, pudimos observar que las mismas totalizan una sumatoria que excede el 25% del total del contrato original.</p>
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p>2008-725 Praxis Construcción, Inc.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, evidencia del "Final Completion".</p>
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p>2012-000147 Praxis Construcción, Inc.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, evidencia del "Final Completion".</p>
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p>2004-520 URS Caribe, LLP</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, pólizas de seguro y fianzas, evidencia de aprobación por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p>2004-535 Iglesias-Vázquez & Assoc., Eng., PCS</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, pólizas de seguro y fianzas, evidencia de aprobación por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p>2005-977 Integra Designer Group</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, póliza de responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless".</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD

Antón Ruíz, Humacao

GERENCIAS Y
SUPERVISIONES

2009-766 URS Caribe, LLP

Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, pólizas y fianzas aprobadas por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD Buena Vista, Humacao

PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO \$ 3,610,455.00

DESEMBOLSOS \$ 3,049,869.39

DESCRIPCION - Felipe Marrero Santiago (2007-761) - REHAB./ UNIDADES EXISTENTES 5 NUEVA CONSTRUCCION

CRITERIO REVISADO

HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS

ANALISIS SOCIOECONOMICO

Ver Hallazgos Generales

DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD

Ver Hallazgos Generales

DISEÑO

2003-0667 Arquitecto Ángel F. Cocero-Cordero
 Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico o ser miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajista de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, póliza de responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless", evidencia de desembolso o cheque.

DISEÑO

2004-607 Arquitecto Ángel F. Cocero-Cordero
 Según el "Informe de Desembolsos por Proyectos", para este contrato hubo un total de desembolsos por la cantidad de \$497,180.16. Sin embargo, no se pudo examinar cheques que evidencien el pago del mismo. La factura #CCA-688 fue aprobada para pago por el Secretario Auxiliar de Planificación, Federico Del Monte.

DISEÑO

2004-607 Arquitecto Ángel F. Cocero-Cordero
 Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico o ser miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajista de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, póliza de responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless", planos preliminares y planos finales certificados por el arquitecto, evidencia de desembolsos o cheques.

DISEÑO

2004-886 Sr. Juan Román Aulet
 No se pudo examinar el plano de agrimensura "Preliminar" y "Final" certificado por el Agrimensor Juan Román Aulet para la comunidad mencionada en este informe.

DISEÑO

2004-886 Sr. Juan Román Aulet
 Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico o ser miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajista de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, póliza de responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless", planos de agrimensura preliminares y planos finales certificados por el agrimensor.

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Buena Vista, Humacao
DISEÑO	<p align="center">2005-567 Arquitecto Ángel F. Cocero-Cordero</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico o ser miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajista de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, póliza de responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless", planos preliminares y planos finales certificados por el arquitecto, evidencia del estudio de suelo, evidencia de desembolso o cheque.</p>
DISEÑO	<p align="center">2006-670 Arquitecto Ángel F. Cocero-Cordero</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico o ser miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajista de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, póliza de responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless", planos preliminares y planos finales certificados por el arquitecto, evidencia del estudio de suelo, evidencia de desembolsos o cheques.</p>
ESTUDIOS DE TITULO	<p align="center">2004-171 New Star Adquisition, Corp.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: evidencia de tener la licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico o ser miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raíces de Puerto Rico, póliza responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless", evidencia de las adquisiciones y/o expropiaciones realizadas, evidencia de desembolsos.</p>
ESTUDIOS DE TITULO	<p align="center">2006-364 New Star Adquisition, Corp.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: evidencia de licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico o ser miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raíces de Puerto Rico, póliza responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless", evidencia de las adquisiciones y/o expropiaciones realizadas, evidencia de los cheques y comprobantes de desembolso.</p>
ESTUDIOS DE TITULO	<p align="center">2006-381 Transacciones Inmobiliarias</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico o ser miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raíces de Puerto Rico, póliza responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless", evidencia de los desembolsos.</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">2006-238 CH Tasadores Consultores de Bienes Raíces & Asociados, Inc.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista o evidencia de negociación directa con el Departamento de Vivienda, póliza responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless", evidencia de adquisiciones y/o expropiaciones realizadas.</p>
REALOJO	Ver Hallazgos Generales
DEMOLICION	Ver Hallazgos Generales

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Buena Vista, Humacao
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p align="center">2007-761 Felipe Marrero Santiago DBA F. Marrero Constructores</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por contratista, evidencia del "Final Completion".</p>
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p align="center">2004-520 URS Caribe, LLP</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por contratista, evidencia de pólizas y fianzas aprobadas por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p align="center">2004-535 Iglesias-Vázquez & Assoc., Eng., PCS</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, pólizas de seguro y fianzas, evidencia de aprobación por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p align="center">2005-977 Integra Designer Group</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, póliza de responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless".</p>
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p align="center">2009-766 URS Caribe, LLP</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, pólizas y fianzas aprobadas por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Candellero Abajo-Aniceto Cruz, Humacao	
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$	2,467,202.00
DESEMBOLSOS	\$	2,051,090.49
DESCRIPCION	49	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES
DESCRIPCION	2	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES
DESCRIPCION	-	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES
DESCRIPCION	-	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES
DESCRIPCION	24	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES
DESCRIPCION	-	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES
	-	NUEVA CONSTRUCCION
	3	NUEVA CONSTRUCCION
	5	NUEVA CONSTRUCCION
	5	NUEVA CONSTRUCCION
	-	NUEVA CONSTRUCCION
	1	NUEVA CONSTRUCCION
CRITERIO REVISADO	HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS	
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales	
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales	
DISEÑO	<p align="center">2004-239 Designer Group</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, Plan Desarrollo Integral, licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico o ser miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, póliza de responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless".</p>	
ESTUDIOS DE TITULO	<p align="center">2004-171 New Star Adquisition, Corp.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: evidencia de licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico o ser miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raíces de Puerto Rico, póliza responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless", evidencia de las adquisiciones y/o expropiaciones realizadas.</p>	
ESTUDIOS DE TITULO	<p align="center">2006-381 Transacciones Inmobiliarias</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico o ser miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raíces de Puerto Rico, póliza responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless", evidencia de los desembolsos.</p>	
ADQUISICIONES	<p align="center">2006-238 CH Tasadores Consultores de Bienes Raices & Asociados, Inc.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por contratista o evidencia de negociación directa con el Departamento de Vivienda, póliza responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless", evidencia de adquisiciones y/o expropiaciones realizadas.</p>	
REALOJO	Ver Hallazgos Generales	
DEMOLICION	Ver Hallazgos Generales	

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Candeleiro Abajo-Aniceto Cruz, Humacao
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p>2004-849 Empresas L-R, Inc.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, evidencia del "Final Completion".</p>
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p>2004-849 Constructores Del Este, S.E.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, evidencia del "Final Completion".</p>
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p>2007-469 Total General Contractors, Inc.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, evidencia del "Final Completion".</p>
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p>2008-726 Praxis Construction, Inc.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, evidencia del "Final Completion".</p>
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p>2009-233 Constructores Del Este, S.E.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, evidencia del "Final Completion".</p>
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p>2009-544 Felumar Construction, Corp.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, evidencia del "Final Completion".</p>
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p>2004-520 URS Caribe, LLP</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por contratista, evidencia de pólizas y fianzas aprobadas por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p>2004-535 Iglesias-Vázquez & Assoc., Eng., PCS</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, pólizas de seguro y fianzas, evidencia de aprobación por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p>2009-766 URS Caribe, LLP</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, pólizas y fianzas aprobadas por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD Candellero Abajo-Parcelas Martinez, Humacao

PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO \$ 3,364,679.00

DESEMBOLSOS \$ 3,039,809.43

DESCRIPCION	<u>70</u>	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	<u>-</u>	NUEVA CONSTRUCCION
DESCRIPCION	<u>-</u>	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	<u>7</u>	NUEVA CONSTRUCCION
DESCRIPCION	<u>25</u>	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	<u>-</u>	NUEVA CONSTRUCCION
DESCRIPCION	<u>-</u>	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	<u>7</u>	NUEVA CONSTRUCCION

CRITERIO REVISADO

HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS

ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales
-------------------------	-------------------------

DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales
-----------------------------	-------------------------

DISEÑO	<p style="text-align: center;">2004-262 Designer Group</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico o ser miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, póliza de responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless", planos preliminares y planos finales, evidencia de los desembolsos y cheques.</p>
--------	--

ESTUDIOS DE TITULO	<p style="text-align: center;">2004-171 New Star Adquisition, Corp.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico o ser miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raices de Puerto Rico, póliza responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless", evidencia de las adquisiciones y/o expropiaciones realizadas.</p>
--------------------	--

ESTUDIOS DE TITULO	<p style="text-align: center;">2006-381 Transacciones Inmobiliarias</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico o ser miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raices de Puerto Rico, póliza responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless", evidencia de los desembolsos.</p>
--------------------	---

ADQUISICIONES	<p style="text-align: center;">2006-238 CH Tasadores Consultores de Bienes Raices & Asociados, Inc.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por contratista o evidencia de negociación directa con el Departamento de Vivienda, póliza responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless", evidencia de adquisiciones y/o expropiaciones realizadas.</p>
---------------	---

REALOJO	Ver Hallazgos Generales
---------	-------------------------

DEMOLICION	Ver Hallazgos Generales
------------	-------------------------

COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p style="text-align: center;">2004-754 Constructores Del Este, S.E.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, evidencia del "Final Completion".</p>
-------------------------------	--

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Candelerero Abajo-Parcelas Martinez, Humacao
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p align="center">2007-468 Kaly Enterprises Corporation</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, evidencia del "Final Completion".</p>
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p align="center">2008-792 Del Turabo Construction, Inc.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, evidencia del "Final Completion".</p>
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p align="center">2010-0192 Caribbean General Group, Inc.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, evidencia del "Final Completion".</p>
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p align="center">2004-520 URS Caribe, LLP</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por contratista, evidencia de pólizas y fianzas aprobadas por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p align="center">2004-535 Iglesias-Vázquez & Assoc., Eng., PCS</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, pólizas de seguro y fianzas, evidencia de aprobación por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p align="center">2009-766 URS Caribe, LLP</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, pólizas y fianzas aprobadas por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Cangrejos, Humacao		
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$	3,976,494.00	
DESEMBOLSOS	\$	1,529,067.42	
DESCRIPCION	-	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	14 NUEVA CONSTRUCCION
DESCRIPCION	-	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	14 NUEVA CONSTRUCCION
CRITERIO REVISADO	HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS		
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales		
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales		
DISEÑO	<p align="center">2004-390 Arq. Ángel F. Cocero-Cordero</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico o ser miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, póliza de responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless", evidencia de desembolso o cheque.</p>		
ESTUDIOS DE TITULO	<p align="center">2004-171 New Star Acquisition, Corp.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico o ser miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raices de Puerto Rico, póliza responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless", evidencia de las adquisiciones y/o expropiaciones realizadas.</p>		
ESTUDIOS DE TITULO	<p align="center">2006-381 Transacciones Inmobiliarias</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico o ser miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raices de Puerto Rico, póliza responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless", evidencia de los desembolsos.</p>		
ADQUISICIONES	<p align="center">2006-238 CH Tasadores Consultores de Bienes Raices & Asociados, Inc.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por contratista o evidencia de negociación directa con el Departamento de Vivienda, póliza responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless", evidencia de adquisiciones y/o expropiaciones realizadas.</p>		
ADQUISICIONES	<p align="center">2007-118 Arquitecto Angel F. Cocero Cordero</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por contratista o evidencia de negociación directa con Departamento de Vivienda, póliza responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless", evidencia de adquisiciones y/o expropiaciones realizadas.</p>		
REALOJO	Ver Hallazgos Generales		

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Cangrejos, Humacao
DEMOLICION	Ver Hallazgos Generales
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p align="center">2006-561 Fair Construction, Inc.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, evidencia del "Final Completion".</p>
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p align="center">2009-924 Torres & Colon, Inc.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, evidencia del "Final Completion".</p>
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p align="center">2004-520 URS Caribe, LLP</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por contratista, evidencia de pólizas y fianzas aprobadas por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p align="center">2004-535 Iglesias-Vázquez & Assoc., Eng., PCS</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, pólizas de seguro y fianzas, evidencia de aprobación por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p align="center">2009-766 URS Caribe, LLP</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, pólizas y fianzas aprobadas por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Punta Santiago, Humacao
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$ 618,017.00
DESEMBOLSOS	532,398.62
DESCRIPCION	25 REHAB./ UNIDADES EXISTENTES - NUEVA CONSTRUCCION
CRITERIO REVISADO	HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales
DISEÑO	2003-0536 Arquitecto José Gabriel Amador Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico o ser miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, póliza de responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless", evidencia de desembolso o cheque.
ESTUDIOS DE TITULO	2004-171 New Star Adquisition, Corp. Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico o ser miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raíces de Puerto Rico, póliza responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless", evidencia de las adquisiciones y/o expropiaciones realizadas.
REALOJO	Ver Hallazgos Generales
DEMOLICION	Ver Hallazgos Generales
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	2008-758 Constructores Del Este, S.E. Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, evidencia del "Final Completion".
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	2012-000147 Praxis Construction, Inc. Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por contratista, evidencia de pólizas y fianzas aprobadas por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	2004-520 URS Caribe, LLP Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por contratista, evidencia de pólizas y fianzas aprobadas por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	2004-535 Iglesias-Vázquez & Assoc., Eng., PCS Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por contratista, evidencia de pólizas y fianzas aprobadas por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD

Punta Santiago, Humacao

GERENCIAS Y
SUPERVISIONES

2009-766 URS Caribe, LLP

Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, pólizas y fianzas aprobadas por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	La Marina, Isabela		
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$	5,044,992.22	
DESEMBOLSOS	\$	4,700,493.78	
DESCRIPCION	15	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	-
DESCRIPCION	10	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	-
DESCRIPCION	40	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	-
DESCRIPCION	1	MEJORAS AL CENTRO COMUNAL	-
			NUEVA CONSTRUCCION
			NUEVA CONSTRUCCION
			NUEVA CONSTRUCCION

CRITERIO REVISADO

HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS

ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales
DISEÑO	Contrato #2004-594 - Designer Group No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales de la firma de arquitectos contratada, la cual es parte integral del contrato original.
DISEÑO	Contrato #2004-594 - Designer Group No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el arquitecto contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.
DISEÑO	Contrato #2004-594 - Designer Group No pudimos validar las pólizas y fianzas del contratista para determinar si las mismas están vigentes y aprobadas por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.
DISEÑO	Contrato #2004-594 - Designer Group No pudimos validar que el arquitecto sometió los documentos necesarios para conseguir los endosos y permisos por las agencias gubernamentales.
ADQUISICIONES	Contrato #2004-1553 - Adquisiciones de Propiedades y Asociados Corp. No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales de la firma de arquitectos contratada, la cual es parte integral del contrato original.
ADQUISICIONES	Contrato #2004-1553 - Adquisiciones de Propiedades y Asociados Corp. No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el tasador contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raices de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.
ADQUISICIONES	Contrato #2004-1553 - Adquisiciones de Propiedades y Asociados Corp. No logramos validar las pólizas de seguro ya que no contamos con las mismas.

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	La Marina, Isabela
ADQUISICIONES	<p align="center">Contrato # 2006-372 - RRA Management & Consulting</p> <p>No logramos validar la propuesta de los ingenieros contratados ya que no estaba disponible.</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">Contrato # 2006-372 - RRA Management & Consulting</p> <p>No pudimos validar las pólizas del contratista para determinar la validez de su vigencia ya que no contamos con las mismas.</p>
REALOJOS	Ver Hallazgos Generales
DEMOLICIONES	Ver Hallazgos Generales
MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA	Ver Hallazgos Generales
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p align="center">Contrato # 2004-538 - MD Engineering Group</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, pólizas de seguro y fianzas, evidencia de aprobación por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Gripañas, Jayuya		
		Convenio	Total
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$ 121,086.00	2,917,320.00	3,038,406.00
DESEMBOLSOS	117,702.48	2,381,762.15	2,499,464.63
DESCRIPCION	- REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	30 NUEVA CONSTRUCCION	
CRITERIA REVISADA	HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS		
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales		
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales		
DISENO	Según el Informe de Proyecto del Fideicomiso Perpetuo, hubo presupuesto asignado y desembolsos en el área de Diseño, sin embargo, no estuvo disponible para nuestra examinación los contratos ni los desembolsos.		
ADQUISICIONES	Según el Informe de Proyecto del Fideicomiso Perpetuo, no hubo presupuesto asignado ni desembolsos en el área de Adquisición/Expropiación.		
REALOJO	Según el Informe de Proyecto del Fideicomiso Perpetuo, no hubo presupuesto asignado ni desembolsos en el área de Realajo.		
DEMOLICION	Según el Informe de Proyecto del Fideicomiso Perpetuo, no hubo presupuesto asignado ni desembolsos en el área de Demolicion.		
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	Según el Informe de Proyecto del Fideicomiso Perpetuo, no hubo presupuesto asignado para el área de Costos de Mejoras de Vivienda. Por otro lado, según el Informe de Proyectos a nivel de Convenio los desembolsos que se hicieron en esta área para la comunidad especial de Gripinas fueron: \$2,381,762.15.		
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	Ver Hallazgos Generales		
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	2007-278 Integra Design Group Architects & Engineers, PSC		
	Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, póliza de responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless", evidencia de facturas, desembolsos o cheques.		
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	2008-351 Integra Design Group Architects & Engineers, PSC		
	Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, póliza de responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless", evidencia de facturas, desembolsos o cheques.		

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Vista Alegre, Jayuya		
		Convenio	Total
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$ 195,785.00	2,988,934.00	3,184,719.00
DESEMBOLSOS	181,333.90	2,326,471.29	2,507,805.19
DESCRIPCION	- REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	55 NUEVA CONSTRUCCION	
CRITERIO REVISADO	HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS		
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales		
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales		
DISEÑO	Según el Informe de Proyecto del Fideicomiso Perpetuo, hubo presupuesto asignado y desembolsos en el área de Diseño, sin embargo, no estuvo disponible para nuestra examinación los contratos ni los desembolsos.		
ADQUISICIONES	Según el Informe de Proyecto del Fideicomiso Perpetuo, no hubo presupuesto asignado ni desembolsos en el área de Adquisición/Expropiación.		
REALOJO	Según el Informe de Proyecto del Fideicomiso Perpetuo, hubo presupuesto asignado y desembolsos en el área de Realojo, sin embargo, no estuvo disponible para nuestra examinación los contratos ni los desembolsos.		
DEMOLICION	Según el Informe de Proyecto del Fideicomiso Perpetuo, no hubo presupuesto asignado ni desembolsos en el área de Demolición.		
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	Según el Informe de Proyecto del Fideicomiso Perpetuo, no hubo presupuesto asignado para el área de Costos de Mejoras de Vivienda. Por otro lado, según el Informe de Proyectos a nivel de Convenio los desembolsos que se hicieron en esta área para la comunidad especial de Vista Alegre fueron: \$2,326,471.29		
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	Ver Hallazgos Generales		
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p style="text-align: center;">2007-278 Integra Designó Group Architects & Engineers, PSC</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, póliza de responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless", evidencia de facturas, desembolsos o cheques.</p>		
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p style="text-align: center;">2008-351 Integra Designó Group Architects & Engineers, PSC</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, póliza de responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless", evidencia de facturas, desembolsos o cheques.</p>		

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Santa Clara, Jayuya		
	<u>Convenio</u>	<u>Total</u>	
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$ 114,898.00	2,746,332.00	2,861,230.00
DESEMBOLSOS	\$ 107,392.73	2,239,968.97	2,347,361.70
DESCRIPCION	- REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	20 NUEVA CONSTRUCCION	
CRITERIO REVISADO	HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS		
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales		
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales		
DISENO	Según el Informe de Proyecto del Fideicomiso Perpetuo, hubo presupuesto asignado y desembolsos en el área de Diseño, sin embargo, no estuvo disponible para nuestra examinación los contratos ni los desembolsos.		
ADQUISICIONES	Según el Informe de Proyecto del Fideicomiso Perpetuo, no hubo presupuesto asignado ni desembolsos en el área de Adquisición/Expropiación.		
REALOJO	Según el Informe de Proyecto del Fideicomiso Perpetuo, no hubo presupuesto asignado ni desembolsos en el área de Realojo.		
DEMOLICION	Según el Informe de Proyecto del Fideicomiso Perpetuo, no hubo presupuesto asignado ni desembolsos en el área de Demolición.		
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	Según el Informe de Proyecto del Fideicomiso Perpetuo, no hubo presupuesto asignado para el área de Costos de Mejoras de Vivienda. Por otro lado, según el Informe de Proyectos a nivel de Convenio los desembolsos que se hicieron en esta área para la comunidad especial de Santa Clara fueron: \$2,239,968.97.		
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	Ver Hallazgos Generales		
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	2007-278 Integra Designó Group Architects & Engineers, PSC Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, póliza de responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless", evidencias de facturas, desembolsos o cheques.		
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	2008-351 Integra Designó Group Architects & Engineers, PSC Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, póliza de responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless", evidencias de facturas, desembolsos o cheques.		

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	La Atómica, Juana Díaz		
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$ 5,861,249.00	<u>Convenio</u> 100,000.00	<u>Total</u> 5,961,249.00
DESEMBOLSOS	\$ 5,776,413.11	-	5,776,413.11
DESCRIPCION	<u>0</u> REHAB./ UNIDADES EXISTENTES		<u>56</u> NUEVA CONSTRUCCION
CRITERIO REVISADO	HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS		
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales		
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales		
DISENO	<p style="text-align: center;">2004-1011 Jaime Santana & Associates Professional Corp</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales de la firma de arquitectos contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>		
DISENO	<p style="text-align: center;">2004-1011 Jaime Santana & Associates Professional Corp</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el arquitecto contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratación y durante la vigencia del contrato.</p>		
DISENO	<p style="text-align: center;">2006-448 Jaime Santana & Associates Professional Corp</p> <p>El contrato 2006-448 es un Reconocimiento de Deuda por servicios prestados en un periodo anterior a la otorgación del mismo.</p>		
ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES	Ver Hallazgos Generales		
REALOJO	Según el Informe de Proyecto del Fideicomiso Perpetuo, no hubo presupuesto asignado ni desembolsos en el área de Realajo.		
DEMOLICION	Según el Informe de Proyecto del Fideicomiso Perpetuo, no hubo presupuesto asignado ni desembolsos en el área de Demolición.		
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	Según el Informe de Proyecto del Fideicomiso Perpetuo, hubo presupuesto asignado al área de Convenios sin embargo, no hubo desembolsos en esta área.		
GERENCIA Y SUPERVISION	<p style="text-align: center;">2007-117 Jaime Santana & Associates Professional Corp</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales, la cual es parte integral del contrato original.</p>		
GERENCIA Y SUPERVISION	<p style="text-align: center;">2004-537 MSR Desarrolladora Caribeña</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión los siguientes documentos: Enmienda A, Licencia y Colegiatura durante el periodo del contrato, Pólizas y Fianzas, Cheques</p>		

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Tokio, Lajas		
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$	13,307,377.00	
DESEMBOLSOS	\$	12,775,370.69	
DESCRIPCION	18	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	NUEVA CONSTRUCCION
DESCRIPCION	3	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	60 NUEVA CONSTRUCCION
DESCRIPCION		REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	52 NUEVA CONSTRUCCION

CRITERIA REVISADA

HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS

ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales
-------------------------	-------------------------

DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales
-----------------------------	-------------------------

DISENO	<p align="center">2003-0244 Arquitectura ELS</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales de la firma de arquitectos contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>
--------	--

DISENO	<p align="center">2003-0244 Arquitectura ELS</p> <p>El contrato y/o enmienda al contrato no fue registrado en la Oficina del Contralor de Puerto Rico dentro de los quince (15) dias requeridos subsiguientes a la otorgacion del mismo.</p>
--------	---

DISENO	<p align="center">2003-0244 Arquitectura ELS</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el arquitecto contratado obtuvo las polizas y fianzas requeridas a la fecha de contratacion y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevencion de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>
--------	--

DISENO	<p align="center">2003-0244 Arquitectura ELS</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el arquitecto contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.</p>
--------	--

DISENO	<p align="center">2003-0244 Arquitectura ELS</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión las copias del diseño / PDI aprobados por Vivienda</p>
--------	--

DISENO	<p align="center">2003-0490 Arquitectura ELS</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>
--------	---

DISENO	<p align="center">2003-0490 Arquitectura ELS</p> <p>El contrato y/o enmienda al contrato no fue registrado en la Oficina del Contralor de Puerto Rico dentro de los quince (15) dias requeridos subsiguientes a la otorgacion del mismo.</p>
DISENO	<p align="center">2003-0490 Arquitectura ELS</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el arquitecto contratado obtuvo las polizas y fianzas requeridas a la fecha de contratacion y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevencion de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>
DISENO	<p align="center">2003-0490 Arquitectura ELS</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el arquitecto contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.</p>
DISENO	<p align="center">2003-0490 Arquitectura ELS</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión las copias del diseño / PDI aprobados por Vivienda, los Planos Finales de Diseño, las especificaciones finales, el esquema de colores y estimado de costos, especificaciones de subasta, instrucciones a licitadores ni condiciones especiales / generales.</p>
DISENO	<p align="center">2003-0490 Arquitectura ELS</p> <p>Según las minutas de Pre-Subasta y Subasta los contratistas no participaron y según el comprobante 2004-026 facturaron \$4,032.00 por dichos servicios.</p>
DISENO	<p align="center">2004-814 Arquitectura ELS</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>
DISENO	<p align="center">2004-814 Arquitectura ELS</p> <p>El contrato y/o enmienda al contrato no fue registrado en la Oficina del Contralor de Puerto Rico dentro de los quince (15) dias requeridos subsiguientes a la otorgacion del mismo.</p>
DISENO	<p align="center">2004-814 Arquitectura ELS</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el arquitecto contratado obtuvo las polizas y fianzas requeridas a la fecha de contratacion y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevencion de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>

DISENO	<p align="center">2004-814 Arquitectura ELS</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el arquitecto contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.</p>
DISENO	<p align="center">2004-814 Arquitectura ELS</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión las copias del diseño / PDI aprobados por Vivienda, los Planos Finales de Diseño, las especificaciones finales, el esquema de colores y estimado de costos, especificaciones de subasta, instrucciones a licitadores ni condiciones especiales / generales.</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">2004-155 APRO</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">2004-155 APRO</p> <p>El contrato y/o enmienda al contrato no fue registrado en la Oficina del Contralor de Puerto Rico dentro de los quince (15) dias requerido subsiguientes a la otorgacion del mismo.</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">2004-155 APRO</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el tasador contratado obtuvo las polizas y fianzas requeridas a la fecha de contratacion y durante la vigencia del contrato.</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">2004-155 APRO</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el tasador contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raices de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">2004-155 APRO</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de los documentos pertinentes a las adquisiciones y/o expropiaciones.</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">2004-155 APRO</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que los pagos fueran rectificadas por un Secretario Auxiliar.</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">2009-839 Consolidated Property Management</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>

ADQUISICIONES	<p align="center">2009-839 Consolidated Property Management</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el tasador contratado obtuvo las polizas y fianzas requeridas a la fecha de contratacion y durante la vigencia del contrato.</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">2009-839 Consolidated Property Management</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el tasador contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raices de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">2009-839 Consolidated Property Management</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de los Informes de Valoración de Propiedades.</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">2009-839 Consolidated Property Management</p> <p>El comprobante 2010-0382 incluye la factura 19, que detalla labores de otras comunidades que no pertenecen a Lajas, por la cantidad de \$11,600.00. Sin embargo esta factura está incluida en el Reporte de Desembolsos de la Oficina de Finanzas.</p>
REALOJO	No Aplica
DEMOLICION	Ver Hallazgos Generales
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	Ver Hallazgos Generales
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	Ver Hallazgos Generales

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Anon, Lares	
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$	1,660,582.00
DESEMBOLSOS		1,335,946.80
DESCRIPCION - NIEVES & NIEVES ENGINEERS & CONTRACTORS (2004-0134)	85	REHAB/UNIDADES EXISTENTES NUEVA CONSTRUCCION

CRITERIA REVISADA	HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales
DISENO	<p style="text-align: center;">ANDRES HERNANDEZ & ASOC -- 2004-046; MIGUEL A. RIVERA VILLAFANE -- 2004-888</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales de la firma de arquitectos contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>
DISENO	<p style="text-align: center;">ANDRES HERNANDEZ & ASOC -- 2004-046 & 2007-230; MIGUEL A. RIVERA VILLAFANE -- 2004-888</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el arquitecto contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratación y durante la vigencia del contrato.</p>
DISENO	<p style="text-align: center;">MIGUEL A. RIVERA VILLAFANE -- 2004-888</p> <p>El Comprobante de pago # 2005-3294 dice que los servicios prestados en la factura #2, la cual totaliza \$9,490, fueron en la Comunidad Especial de Anon y los mismos están incluidos como desembolsos pertenecientes a la Comunidad Especial de Anon según el Reporte de Desembolsos de la Oficina de Finanzas. Sin embargo, la factura #2 con fecha del 12 de noviembre de 2004 de Miguel A. Rivera Villafañe indica que los servicios se prestaron en la Comunidad Especial de San Felipe, Lares.</p>
DISENO	<p style="text-align: center;">ANDRES HERNANDEZ & ASOC -- 2007-230</p> <p>El contrato 2007-230 es un Reconocimiento de Deuda por servicios prestados en un periodo anterior a la otorgación del mismo.</p>
ESTUDIO DE TÍTULO / ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES	<p style="text-align: center;">DIAMOND MANAGEMENT GROUP, INC -- 2005-480</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el tasador contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico y era miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raices de Puerto Rico a la fecha de la contratación y durante la vigencia del contrato.</p>
DEMOLICIONES	Ver Hallazgos Generales
MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA	Ver Hallazgos Generales
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Anon, Lares
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p style="text-align: center;">URS CARIBE LLP -- 2004-0520</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p style="text-align: center;">URS CARIBE LLP -- 2004-0520</p> <p>Según la evidencia encontrada, las Enmiendas 2004-0520-D, 2004-0520-L, 2004-0520-M, 2004-0520-N, 2004-0520-P, 2004-0520-R & 2004-0520-S no fueron registradas en la Oficina del Contralor de Puerto Rico en o antes de los quince días después de la fecha de otorgación de las mismas.</p>
GENERAL	<p>No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que los contratistas obtuvieron las pólizas y fianzas requeridas a la fecha de contratación y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Bajadero, Lares	
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$	1,901,091.00
DESEMBOLSOS		743,304.30
DESCRIPCION - FLEX DECK CORP (2004-0149)	<u>67</u>	REHAB/UNIDADES EXISTENTES <u> </u> NUEVA CONSTRUCCION

CRITERIA REVISADA

HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS

ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales
DISENO	ANDRES HERNANDEZ & ASOC. -- 2004-354 & 2007-240 No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el arquitecto contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratación y durante la vigencia del contrato.
DISENO	ANDRES HERNANDEZ & ASOC -- 2007-240 El contrato 2007-240 es un Reconocimiento de Deuda por servicios prestados en un periodo anterior a la otorgación del mismo.
ESTUDIO DE TÍTULO / ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES	RRA MANAGEMENT & CONSULTING -- 2006-372 No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.
ESTUDIO DE TÍTULO / ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES	DIAMOND MANAGEMENT GROUP, INC -- 2005-480 / RRA MANAGEMENT & CONSULTING -- 2006-372 No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el tasador contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico y era miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raíces de Puerto Rico a la fecha de la contratación y durante la vigencia del contrato.
REALOJOS	Ver Hallazgos Generales
DEMOLICIONES	Ver Hallazgos Generales
MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA	Ver Hallazgos Generales

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Bajadero, Lares
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p style="text-align: center;">URS CARIBE LLP -- 2004-0520</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p style="text-align: center;">URS CARIBE LLP -- 2004-0520</p> <p>Según la evidencia encontrada, las Enmiendas 2004-0520-D, 2004-0520-L, 2004-0520-M, 2004-0520-N, 2004-0520-P, 2004-0520-R & 2004-0520-S no fueron registradas en la Oficina del Contralor de Puerto Rico en o antes de los quince días después de la fecha de otorgación de las mismas.</p>
GENERAL	<p>No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que los contratistas obtuvieron las pólizas y fianzas requeridas a la fecha de contratación y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD El Peligro, Lares

PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO \$ 5,028,190.00

DESEMBOLSOS 4,910,580.62

DESCRIPCION - CARIBBEAN GENERAL GROUP (2004-1184) 0 REHAB/UNIDADES EXISTENTES 17 NUEVA CONSTRUCCION

CRITERIA REVISADA

HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS

ANALISIS SOCIOECONOMICO

Ver Hallazgos Generales

DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD

Ver Hallazgos Generales

DISENO

URS CARIBE, LLP -- 2009-347
No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales de la firma de arquitectos contratada, la cual es parte integral del contrato original.

DISENO

MANUEL BERMUDEZ GARCIA -- 2003-258 / URS CARIBE, LLP -- 2009-347
No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el arquitecto contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratación y durante la vigencia del contrato.

ESTUDIO DE TÍTULO / ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES

RRA MANAGEMENT & CONSULTING -- 2006-372 / ROSIBEL CARRASQUILLO COLON -- 2008-119
No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.

ESTUDIO DE TÍTULO / ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES

DIAMOND MANAGEMENT GROUP, INC -- 2005-480 / RRA MANAGEMENT & CONSULTING -- 2006-372
No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el tasador contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico y era miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raíces de Puerto Rico a la fecha de la contratación y durante la vigencia del contrato.

ESTUDIO DE TÍTULO / ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES	<p style="text-align: center;">DIAMOND MANAGEMENT GROUP, INC -- 2005-480</p> <p>Al examinar las facturas del contrato 2005-480 de Diamond Management Group por los servicios prestados de abogacía notamos que se trabajaron con seis casos de expropiación forzosa en la Comunidad Especial El Peligro, Lares: (1) Enrique Rodríguez Ramos, (2) Nelson Beltran Galarza, (3) Cristina Torres Vázquez, (4) Leopoldo Soto Soto, (5) Wilfredo Mercado, (6) Felix Caraballo Sánchez. Sin embargo, no estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia del proceso de expropiación, como por ejemplo, la petición al Tribunal sobre el proceso de Expropiación Forzosa, ni la tasación de la propiedad a ser expropiada, ni la Orden del Tribunal aprobando la expropiación.</p>
REALOJOS	Ver Hallazgos Generales
DEMOLICIONES	Ver Hallazgos Generales
MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA	Ver Hallazgos Generales
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p style="text-align: center;">URS CARIBE LLP -- 2004-0520</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p style="text-align: center;">URS CARIBE LLP -- 2004-0520</p> <p>Según la evidencia encontrada, las Enmiendas 2004-0520-D, 2004-0520-L, 2004-0520-M, 2004-0520-N, 2004-0520-P, 2004-0520-R & 2004-0520-S no fueron registradas en la Oficina del Contralor de Puerto Rico en o antes de los quince días después de la fecha de otorgación de las mismas.</p>
GENERAL	No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que los contratistas obtuvieron las pólizas y fianzas requeridas a la fecha de contratación y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	San Felipe, Lares	
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$	963,757.00
DESEMBOLSOS		840,403.44
DESCRIPCION - NIEVES & NIEVES ENGINEERS & CONTRACTORS (2004-0134)	31	REHAB/UNIDADES EXISTENTES
		NUEVA CONSTRUCCION
DESCRIPCION - CHART START & ASSOCIATES (2006-672)	0	REHAB/UNIDADES EXISTENTES
		2 NUEVA CONSTRUCCION
CRITERIA REVISADA	HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS	
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales	
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales	
DISENO	<p align="center">ANDRES HERNANDEZ Y ASOC -- 2004-028 & 2005-625</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el arquitecto contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.</p>	
DISENO	<p align="center">MIGUEL A. RIVERA VILLAFANE -- 2004-888</p> <p>El Comprobante de pago # 2005-3294 dice que los servicios prestados en la factura #2, la cual totaliza \$9,490, fueron en la Comunidad Especial de Anon y los mismos estan incluidos como desembolsos pertenecientes a la Comunidad Especial de Anon segun el Reporte de Desembolsos de la Oficina de Finanzas. Sin embargo, la factura #2 con fecha del 12 de noviembre de 2004 de Miguel A. Rivera Villafane indica que los servicios se prestaron en la Comunidad Especial de San Felipe, Lares.</p>	
ESTUDIO DE TÍTULO / ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES	<p align="center">RRA MANAGEMENT & CONSULTING -- 2006-372</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>	
ESTUDIO DE TÍTULO / ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES	<p align="center">DIAMOND MANAGEMENT GROUP, INC -- 2005-480 / RRA MANAGEMENT & CONSULTING -- 2006-372</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el tasador contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raices de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.</p>	
REALOJOS	Ver Hallazgos Generales	
DEMOLICIONES	Ver Hallazgos Generales	

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	San Felipe, Lares	
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$	963,757.00
DESEMBOLSOS		840,403.44
DESCRIPCION - NIEVES & NIEVES ENGINEERS & CONTRACTORS (2004-0134)	31	REHAB/UNIDADES EXISTENTES
		NUEVA CONSTRUCCION
DESCRIPCION - CHART START & ASSOCIATES (2006-672)	0	REHAB/UNIDADES EXISTENTES
		2 NUEVA CONSTRUCCION
CRITERIA REVISADA	HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS	
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales	
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales	
DISENO	<p align="center">ANDRES HERNANDEZ Y ASOC -- 2004-028 & 2005-625</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el arquitecto contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.</p>	
DISENO	<p align="center">MIGUEL A. RIVERA VILLAFANE -- 2004-888</p> <p>El Comprobante de pago # 2005-3294 dice que los servicios prestados en la factura #2, la cual totaliza \$9,490, fueron en la Comunidad Especial de Anon y los mismos estan incluidos como desembolsos pertenecientes a la Comunidad Especial de Anon segun el Reporte de Desembolsos de la Oficina de Finanzas. Sin embargo, la factura #2 con fecha del 12 de noviembre de 2004 de Miguel A. Rivera Villafane indica que los servicios se prestaron en la Comunidad Especial de San Felipe, Lares.</p>	
ESTUDIO DE TÍTULO / ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES	<p align="center">RRA MANAGEMENT & CONSULTING -- 2006-372</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>	
ESTUDIO DE TÍTULO / ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES	<p align="center">DIAMOND MANAGEMENT GROUP, INC -- 2005-480 / RRA MANAGEMENT & CONSULTING -- 2006-372</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el tasador contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raices de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.</p>	
REALOJOS	Ver Hallazgos Generales	
DEMOLICIONES	Ver Hallazgos Generales	

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	San Felipe, Lares
MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA	Ver Hallazgos Generales
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p style="text-align: center;">URS CARIBE LLP -- 2004-0520</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p style="text-align: center;">URS CARIBE LLP -- 2004-0520</p> <p>Segun la evidencia encontrada, las Enmiendas 2004-0520-D, 2004-0520-L, 2004-0520-M, 2004-0520-N, 2004-0520-P, 2004-0520-R & 2004-0520-S no fueron registradas en la Oficina del Contralor de Puerto Rico en o antes de ios quince dias despues de la fecha de otorgacion de las mismas.</p>
GENERAL	<p>No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que los contratistas obtuvieron las pólizas y fianzas requeridas a la fecha de contratación y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Tocones, Loíza
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$ 12,070,082.00
DESEMBOLSOS	\$ 10,799,993.60
DESCRIPCION	- REHAB./ UNIDADES EXISTENTES 55 NUEVA CONSTRUCCION
CRITERIA REVISADA	HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales
DISEÑO	<p align="center">2003-0499 & 2004-1219 Héctor Arce Arquitectos</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Póliza Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless", Documento que evidencie la vigencia de la licencia profesional durante el periodo del contrato, Evidencia de ser miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico.</p>
DISEÑO	<p align="center">2004-886 Sr. Juan Román Aulet</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Plano de Agrimensura Preliminar y el Plano de Agrimensura Final preparado por el Agro. Juan Román Aulet para la comunidad de Tocones en Loíza.</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">2004-656 Property Acquisition & Relocation Management, Corp.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta de los servicios a ofrecer, Póliza de Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless", Evidencia de facturas certificadas por el Ejecutivo Autorizado, Documento que evidencie la vigencia de la licencia profesional durante el periodo del contrato, Evidencia de ser miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raíces de Puerto Rico.</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">2004-1117 Property Acquisition & Relocation Management, Corp.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta de los servicios a ofrecer, Documento que evidencie la vigencia de la licencia profesional durante el periodo del contrato, Evidencia de ser miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raíces de Puerto Rico, Póliza de Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless", Evidencia de facturas certificadas por Ejecutivo Autorizado.</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">2005-1046 Property Acquisition & Relocation Management, Corp.</p> <p>En el "Reconocimiento de Deuda" se hace referencia al contrato #2003-0224 para desembolsar servicios estipulados en el mismo. Dicho contrato no estuvo disponible para nuestra evaluación.</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">2005-1046 Property Acquisition & Relocation Management, Corp.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta de los servicios a ofrecer, Documento que evidencie la vigencia de la licencia profesional durante el periodo del contrato, Evidencia de ser miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raíces de Puerto Rico, Póliza de Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless".</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Tocones, Loíza
ADQUISICIONES	<p align="center">2006-287 Property Acquisition & Relocation Management, Corp.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta de los servicios a ofrecer, Documento que evidencie la vigencia de la licencia profesional durante el periodo del contrato, Evidencia de ser miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raíces de Puerto Rico, Póliza de Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless", Evidencia de facturas certificadas por Ejecutivo Autorizado.</p>
REALOJO	<p align="center">2004-1013 Carlos J. Matos López</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Contrato Original, Enmiendas 2004-1013B, 2004-1013C, 2004-1013D, 2004-1013F, 2004-1013G, 2004-1013H.</p>
REALOJO	<p align="center">2006-995 Carmen Calderón Monje</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Contrato Original, Enmiendas al contrato, Evidencia de los desembolsos.</p>
DEMOLICION	Ver Hallazgos Generales
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p align="center">2004-1072 Fair Construction, Inc.</p> <p>Según carta enviada por Idanis Díaz López (Técnico de Servicios a la Comunidad III), el 2 de marzo de 2009, expresa su preocupación con relación a las alegaciones de estas viviendas que están siendo opcionadas por alguien en la comunidad, que cobra para separar las mismas entre \$600.00 y \$1,000 por unidad. Mediante esta carta se realizó una investigación por la Oficina de Auditoría Interna del Dpto. de la Vivienda, la misma fue referida al Dpto. de Justicia de Puerto Rico en cuanto a las alegaciones acerca de líderes comunitarios de Tocones, Loíza, solicitando dinero a algunas personas a cambio de la asignación de una unidad de vivienda en el proyecto. En la Investigación Especial sobre el caso de la Comunidad Especial Tocones, Loíza realizada por la Oficina de Auditoría Interna del Dpto. de Vivienda, se recomienda hacer las gestiones para determinar las causas por las cuales la construcción del proyecto de la comunidad aún no se ha terminado. También para determinar una justificación sobre las enmiendas al contrato que han aumentado el costo del proyecto a \$8,353,405.91. Sin embargo, en la fecha del 14/julio/2008, se recibió, con "ponche", correspondencia titulada "Reporte-Análisis de Impacto de Tiempo" para las Órdenes de Cambio desde #18 hasta #28 por la compañía ROV Engineering Services, PSC. El reporte mencionado analiza la validez de las extensiones de vigencia de contrato solicitadas en las Ordenes de Cambio pendientes por aprobar por el Dpto. de Vivienda. Por otro lado, no se ha podido analizar algún documento, por el Dpto. De Vivienda, validando dicho reporte, ahora, el día 24/mayo/2011 se realizó un "Acuerdo Transaccional" entre el Dpto. de Vivienda con FAIR CONSTRUCTION y MAPFRE, para terminar la liquidación adeudada.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Tocones, Loíza
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p align="center">2004-1072 Fair Construction, Inc.</p> <p>Según el informe detallado sobre las Ordenes de Cambio, pudimos observar que las mismas totalizan una sumatoria que excede el 25% del total del contrato original.</p>
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p align="center">2004-1072 Fair Construction, Inc.</p> <p>El siguiente documento no estuvo disponible para nuestra evaluación: Propuesta de los servicios a ofrecer.</p>
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p align="center">2004-535 Iglesias Vázquez & Associates, Engineers, P.C.S.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Documento que evidencie la vigencia de la licencia profesional durante el periodo del contrato, Evidencia de ser miembro del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico.</p>
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p align="center">2009-766 URS Caribe, LLP</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta, Documento que evidencie la vigencia de la licencia profesional durante el periodo del contrato, Evidencia de ser miembro del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, Evidencia de Pólizas y Fianzas, Evidencia de la aprobación por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de la Vivienda.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD Villa Cañona I y II, Loiza

PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO \$ 1,941,845.00

DESEMBOLSOS \$ 1,668,385.69

DESCRIPCION	<u>27</u>	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	<u>-</u>	NUEVA CONSTRUCCION
DESCRIPCION	<u>8</u>	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	<u>-</u>	NUEVA CONSTRUCCION
DESCRIPCION	<u>8</u>	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	<u>-</u>	NUEVA CONSTRUCCION
DESCRIPCION	<u>-</u>	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	<u>10</u>	NUEVA CONSTRUCCION
DESCRIPCION	<u>-</u>	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	<u>1</u>	NUEVA CONSTRUCCION

CRITERIA REVISADA

HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS

ANALISIS SOCIOECONOMICO

Ver Hallazgos Generales

DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD

Ver Hallazgos Generales

DISENO

2004-663 & 2004-664 URS Caribe, LLP
 La información expuesta en el Plan de Desarrollo Integral (PDI) indica que la comunidad especial Villa Cañona I y II es clasificada como Área Inundable Zona 2. Según la reglamentación vigente para las Zonas Susceptibles a Inundaciones, *Reglamento Número 13* de la Junta de Planificación, permite la construcción en esta Zona 2 y establece los requisitos y guías de diseño para desarrollos en este tipo de Zona. No se pudo examinar si la construcción cumple con los requisitos establecidos para este tipo de Zonas Susceptibles a Inundaciones.

DISENO

2004-663 & 2004-664 URS Caribe, LLP
 Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: la propuesta de los servicios a ofrecer, evidencia de la vigencia de la licencia profesional, Póliza Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless", Documento que evidencie la vigencia de la licencia profesional durante el periodo del contrato, Evidencia de ser miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico.

DISENO

2004-886 Sr. Juan Román Aulet
 Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: el Plano de Agrimensura "Preliminar" y "Final" preparados por el Agro. Juan Román Aulet para la comunidad mencionada en este informe.

DISENO

2004-886 Sr. Juan Román Aulet
 Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: la propuesta de los servicios a ofrecer, evidencia de la vigencia de la licencia profesional, Póliza Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless", Documento que evidencie la vigencia de la licencia profesional durante el periodo del contrato, Evidencia de ser miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico.

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Villa Cañona I y II, Loiza
ADQUISICIONES	<p>2005-614 New Star Adquisition, Corp.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta de los servicios a ofrecer, Póliza de Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless", Evidencia de facturas certificadas por el Ejecutivo Autorizado, Documento que evidencie la vigencia de la licencia profesional durante el periodo del contrato, Evidencia de ser miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raíces de Puerto Rico.</p>
ADQUISICIONES	<p>2006-364 New Star Acquisition, Corp.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta de los servicios a ofrecer, Póliza de Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless", Evidencia de facturas certificadas por el Ejecutivo Autorizado, Documento que evidencie la vigencia de la licencia profesional durante el periodo del contrato, Evidencia de ser miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raíces de Puerto Rico.</p>
ADQUISICIONES	<p>2006-381 Transacciones Inmobiliarias, Inc.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta de los servicios a ofrecer, Póliza de Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless", Evidencia de facturas certificadas por el Ejecutivo Autorizado, Documento que evidencie la vigencia de la licencia profesional durante el periodo del contrato, Evidencia de ser miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raíces de Puerto Rico.</p>
REALOJO	Ver Hallazgos Generales
DEMOLICION	Ver Hallazgos Generales
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p>2004-1235 QPC Painting, Corp.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta, Licencia Vigente, Póliza Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless".</p>
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p>2004-1136 & 2004-1137 Constructores Del Este, S.E.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta de los servicios a ofrecer, Póliza Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless".</p>
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p>2005-330 Constructora Nieves, Inc.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta de los servicios a ofrecer, Póliza Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless" y las Enmienda B, D.</p>
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p>2008-455 Amadeo Zayas Rivera D/B/A Brothers Electrical & General Contractors</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta de los servicios a ofrecer, Póliza Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless".</p>
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Villa Cañona I y II, Loíza
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p align="center">2004-535 Iglesias Vázquez & Associates, Engineers, P.C.S.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Documento que evidencie la vigencia de la licencia profesional durante el periodo del contrato, Informes de Inspección.</p>
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p align="center">2005-508 URS Caribe, LLP</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta de los servicios a ofrecer, Documento que evidencie la vigencia de la licencia profesional durante el periodo del contrato, Informes de Inspección, Póliza Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless", Desembolsos/Cheques</p>
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p align="center">2009-766 URS Caribe, LLP</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta, Documento que evidencie la vigencia de la licencia profesional durante el periodo del contrato, Evidencia de ser miembro del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, Evidencia de Pólizas y Fianzas, Evidencia de la aprobación por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de la Vivienda.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Villa Colobo, Loíza
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$ 763,156.00
DESEMBOLSOS	\$ 641,467.31
DESCRIPCION - A&M Contractors (2006-509) & Nylexis Development Contractor (2008-235)	- REHAB./ UNIDADES EXISTENTES 6 NUEVA CONSTRUCCION
CRITERIA REVISADA	HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales
DISEÑO	2003-0561 Designer Group Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta de los servicios a ofrecer, Póliza Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless".
DISEÑO	2004-237 Designer Group Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta de los servicios a ofrecer, Póliza Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless", Facturas, Desembolsos/Cheques, Planos preliminares y finales.
ADQUISICIONES	2006-381 Transacciones Inmobiliarias, Inc. Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta de los servicios a ofrecer, Póliza Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless", Facturas, Desembolsos/Cheques, Planos preliminares y finales.
ADQUISICIONES	2008-119 Rosibel Carrasquillo Colón Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta de los servicios a ofrecer, Póliza Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless".
REALOJO	Ver Hallazgos Generales
DEMOLICION	Ver Hallazgos Generales
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	2006-509 A & M Contractors, Inc. Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta de Licitador, Ordenes de Cambio, Informe de "Final Completion".
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	2008-235 Nylexis Development Contractors, Inc. Según el informe detallado sobre las Ordenes de Cambio, pudimos observar que las mismas totalizan una sumatoria que excede el 25% del total del contrato original.
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Villa Colobo, Loiza
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p style="text-align: center;">2004-535 Iglesias Vázquez & Associates, Engineers, P.C.S.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta de los servicios a ofrecer, Evidencia de Pólizas y Fianzas, Evidencia de aprobación por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p style="text-align: center;">2009-766 URS Caribe, LLP</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta de los servicios a ofrecer, Evidencia de Pólizas y Fianzas, Evidencia de aprobación por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Jacaboa, Patillas	
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$	5,340,447.00
DESEMBOLSOS		5,206,122.13
DESCRIPCION - ALLIED CONTRACTOR & ENGINEERING CORP (2004-0621)	50	REHAB/UNIDADES EXISTENTES _____ NUEVA CONSTRUCCION
DESCRIPCION - J.R. RAMOS, INC. (2007-449)	0	REHAB/UNIDADES EXISTENTES _____ 50 NUEVA CONSTRUCCION

CRITERIA REVISADA

HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS

ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales
DISENO	<p style="text-align: center;">ANGEL F. COCERO CORDERO -- 2004-608</p> <p>Como parte del contrato 2004-608, firmado el 19 de diciembre de 2003, se contrataron por \$110,880 los servicios de diseno y produccion de los documentos de construccion para la rehabilitacion de 129 unidades de vivienda, sin embargo, en el contrato 2004-621, firmado el 22 de diciembre de 2003, se contratan los servicios de construccion de Allied Contractor and Engineering Corp para la rehabilitacion de 50 unidades de vivienda en la Comunidad Especial de Jacaboa, Patillas. No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de porque se contrato y se pago por el diseno de la rehabilitacion de 129 unidades de vivienda pero solo se contrato la rehabilitacion de 50 unidades de vivienda.</p>
DISENO	<p style="text-align: center;">ANGEL F. COCERO CORDERO -- 2005-556</p> <p>Segun el contrato 2005-556 el monto total de los servicios a ser prestados era \$36,800, lo cual incluia un Estudio Hidrologico-Hidraulico por \$16,100 y un Estudio de Suelo por \$20,700. Sin embargo, el contrato se registro en la Oficina del Contralor de PR por \$16,100 no por el monto total de \$36,800. Pudimos examinar la factura y el desembolso por el monto total de \$36,800.</p>
DISENO	<p style="text-align: center;">ANGEL F. COCERO CORDERO -- 2004-608 & 2005-556</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales de la firma de arquitectos contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>
DISENO	<p style="text-align: center;">ANGEL F. COCERO CORDERO -- 2004-608 & 2005-556</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el arquitecto contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Jacaboá, Patillas
ESTUDIO DE TÍTULO / ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES	CH TASADORES, CONSULTORES DE BIENES RAICES Y ASOCIADOS -- 2004-174 & 2006-238 / ROSIBEL CARRASQUILLO COLON -- 2008-891 No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales, la cual es parte integral del contrato original.
ESTUDIO DE TÍTULO / ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES	CH TASADORES, CONSULTORES DE BIENES RAICES Y ASOCIADOS -- 2004-174 & 2006-238 No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el tasador contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raices de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.
ESTUDIO DE TÍTULO / ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES	ROSIBEL CARRASQUILLO COLON -- 2008-891 En el contrato 2008-891 hubo un error en la fecha de la vigencia del contrato la cual debio haber leido 30 de junio 2009 no 2008. La fecha se corrige en la enmienda 2008-891-B. Sin embargo, el contrato fue registrado en la Oficina del Contralor con la vigencia correcta.
ESTUDIO DE TÍTULO / ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES	CH TASADORES, CONSULTORES DE BIENES RAICES Y ASOCIADOS -- 2004-174 & 2006-238 Al examinar las facturas de los contratos 2004-174 & 2006-238 de CH Tasadores, Consultores de Bienes Raices y Asociados por los servicios prestados notamos que se trabajo un (1) caso de expropiacion forzosa en la Comunidad Especial Jacaboá, Patillas: Sucesion Efrain Collazo Cintron. Sin embargo, no estuvo disponible para nuestra revision la evidencia del proceso de expropiacion, como por ejemplo, la peticion al Tribunal sobre el proceso de Expropiacion Forzosa, ni la tasacion de la propiedad a ser expropiada, ni la Orden del Tribunal aprobando la expropiacion. Si se pudo identificar el desembolso a nombre del Secretario del Tribunal por la cantidad de \$266,000, cantidad que fue atada al Reporte de Expropiaciones y Adquisiciones- Suplidores de la Administracion de Desarrollo y Mejoras a Viviendas.
DEMOLICIONES	Ver Hallazgos Generales
MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA	Ver Hallazgos Generales
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	MSR DESARROLLADORA CARIBENA -- 2004-537 No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	MSR DESARROLLADORA CARIBENA -- 2004-537 Segun la evidencia encontrada, la Enmienda 2004-0537-A no estuvo disponible para nuestra revision.

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD

Jacaboá, Patillas

GENERAL

No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que los contratistas obtuvieron las pólizas y fianzas requeridas a la fecha de contratación y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Cerro Los Pobres, Rincón	
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$	<u>2,937,283.00</u>
DESEMBOLSOS	\$	<u>2,494,013.40</u>
DESCRIPCION(Constructora y Desarrolladora ASI)	- REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	<u>7</u> NUEVA CONSTRUCCION
DESCRIPCION(RJ Enterprises)	<u>88</u> REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	- NUEVA CONSTRUCCION
CRITERIO REVISADO	HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS	
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales	
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales	
DISEÑO	<p>#2003-479; #2004-761; #2003-481: Arquitectura ELS - #2005-835 CMA Architects No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>	
DISEÑO	<p>#2003-479; #2004-761; #2003-481: Arquitectura ELS - #2005-835 CMA Architects No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el contratista obtuvo las pólizas y fianzas requeridas a la fecha de contratación y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda</p>	
DISEÑO	<p>#2003-479; #2004-761; #2003-481: Arquitectura ELS - #2005-835 CMA Architects No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el arquitecto contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratación y durante la vigencia del contrato.</p>	
DISEÑO	<p>#2003-479; #2004-761; #2003-481: Arquitectura ELS - #2005-835 CMA Architects No estuvo disponible para nuestra revisión las copias del diseño / PDI aprobados por Vivienda, los Planos Finales de Diseño, las especificaciones finales, el esquema de colores y estimado de costos, especificaciones de subasta, instrucciones a licitadores ni condiciones especiales / generales.</p>	
DISEÑO	<p>#2003-479; #2004-761; #2003-481: Arquitectura ELS - #2005-835 CMA Architects No estuvo disponible la evidencia de que el arquitecto proveyó asistencia en la Fase de Subasta y Negociación ni los documentos sometidos para conseguir los endosos y permisos.</p>	
DISEÑO	<p style="text-align: center;">#2003-479 Arquitectura ELS</p> <p>La Enmienda A del contrato no fue registrado en la Oficina del Contralor de Puerto Rico dentro de los quince (15) días subsiguientes a la otorgación del mismo.</p>	

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Cerro Los Pobres, Rincón
ADQUISICIONES	#2005-367; #2003-609 Adquisicionesde Propiedades y Asociados Corp. - #2008-119 Lcda. Rosibel Carrasquillo Colón No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.
ADQUISICIONES	#2005-367; #2003-609 Adquisicionesde Propiedades y Asociados Corp. - #2008-119 Lcda. Rosibel Carrasquillo Colón El contrato y/o enmienda al contrato no fue registrado en la Oficina del Contralor de Puerto Rico dentro de los quince (15) días subsiguientes a la otorgación del mismo.
ADQUISICIONES	#2005-367; #2003-609 Adquisicionesde Propiedades y Asociados Corp. - #2008-119 Lcda. Rosibel Carrasquillo Colón No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el contratista obtuvo las pólizas y fianzas requeridas a la fecha de contratación y durante la vigencia del contrato.
ADQUISICIONES	#2005-367; #2003-609 Adquisicionesde Propiedades y Asociados Corp. - #2008-119 Lcda. Rosibel Carrasquillo Colón No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el contratista tenia licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico y era miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raíces de Puerto Rico a la fecha de la contratación y durante la vigencia del contrato.
ADQUISICIONES	#2005-367; #2003-609 Adquisicionesde Propiedades y Asociados Corp. - #2008-119 Lcda. Rosibel Carrasquillo Colón No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de adquisición de terreno de 6.45 cuerdas por \$189,800, la propiedad EST.#2 de Wilfredo González y Nilda González por \$2,778 ni la propiedad EST.#135 de "desconocido" por \$3,009 realizadas mediante expropiación forzosa.
REALOJOS	Ver Hallazgos Generales
DEMOLICIONES	Ver Hallazgos Generales
MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA	Ver Hallazgos Generales
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	Contrato # 2004-538 - MD Engineering Group Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, pólizas de seguro y fianzas, evidencia de aprobación por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Estella, Rincón	
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$	3,881,475.00
DESEMBOLSOS	\$	2,772,539.76
DESCRIPCION	105 REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	15 NUEVA CONSTRUCCION REHABILITACION CANAL LATERAL FASE I

CRITERIO REVISADO	HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS
DISEÑO	<p>2003-481 Arquitectura ELS & 2005-835 CMA Architects</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>
DISEÑO	<p>2003-481 Arquitectura ELS & 2005-835 CMA Architects</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el contratista obtuvo las pólizas y fianzas requeridas a la fecha de contratación y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>
DISEÑO	<p>2003-481 Arquitectura ELS & 2005-835 CMA Architects</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el arquitecto contratado tenía licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratación y durante la vigencia del contrato.</p>
DISEÑO	<p>2003-481 Arquitectura ELS & 2005-835 CMA Architects</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión las copias del diseño / PDI aprobados por Vivienda, los Planos Finales de Diseño, las especificaciones finales, el esquema de colores y estimado de costos, instrucciones a licitadores ni condiciones especiales / generales.</p>
ADQUISICIONES	<p>#2003-609 Adquisiciones de Propiedades & Asociados</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>
ADQUISICIONES	<p>#2003-609 Adquisiciones de Propiedades & Asociados</p> <p>El contrato y/o enmienda al contrato no fue registrado en la Oficina del Contralor de Puerto Rico dentro de los quince (15) días subsiguientes a la otorgación del mismo.</p>
ADQUISICIONES	<p>#2003-609 Adquisiciones de Propiedades & Asociados</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el contratista obtuvo las pólizas y fianzas requeridas a la fecha de contratación y durante la vigencia del contrato.</p>
ADQUISICIONES	<p>#2003-609 Adquisiciones de Propiedades & Asociados</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el contratista tenía licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico y era miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raíces de Puerto Rico a la fecha de la contratación y durante la vigencia del contrato.</p>
ADQUISICIONES	<p>#2003-609 Adquisiciones de Propiedades & Asociados</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de los documentos pertinentes a la expropiación de la parcela 28-A por \$16,700.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Estella, Rincón
ADQUISICIONES	<p>#2003-609 Adquisiciones de Propiedades & Asociados</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia del desembolso de la factura 2003-VIV-7 por \$25,000 del 15/OCT./2003</p>
REALOJOS	Ver Hallazgos Generales
DEMOLICIONES	Ver Hallazgos Generales
MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA	Ver Hallazgos Generales
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p>Contrato # 2004-538 - MD Engineering Group</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, pólizas de seguro y fianzas, evidencia de aprobación por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD Hoyo Caliente - Justo Agrón, Rincón

PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO \$ 650,032.00

DESEMBOLSOS \$ 646,856.43

DESCRIPCION 18 REHAB./ UNIDADES EXISTENTES 1 NUEVA CONSTRUCCION
9 REHAB./ UNIDADES EXISTENTES - NUEVA CONSTRUCCION

CRITERIO REVISADO **HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS**

DISEÑO	<p>#2005-691- Arquitectura ELS</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>
--------	---

DISEÑO	<p>#2005-691- Arquitectura ELS</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el contratista obtuvo las polizas y fianzas requeridas a la fecha de contratacion y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevencion de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>
--------	--

DISEÑO	<p>#2005-691- Arquitectura ELS</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el arquitecto contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.</p>
--------	--

DISEÑO	<p>#2005-691- Arquitectura ELS</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision las copias del diseno / PDI aprobados por Vivienda, los Planos Finales de Diseño, las especificaciones finales, el esquema de colores y estimado de costos, instrucciones a licitadores ni condiciones especiales / generales.</p>
--------	--

ADQUISICIONES	<p>#2008-119 Lcda. Rosibel Carrasquillo Colón</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>
---------------	--

ADQUISICIONES	<p>#2008-119 Lcda. Rosibel Carrasquillo Colón</p> <p>El contrato y/o enmienda al contrato no fue registrado en la Oficina del Contralor de Puerto Rico dentro de los quince (15) dias subsiguientes a la otorgacion del mismo.</p>
---------------	---

ADQUISICIONES	<p>#2008-119 Lcda. Rosibel Carrasquillo Colón</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el contratista obtuvo las polizas y fianzas requeridas a la fecha de contratacion y durante la vigencia del contrato.</p>
---------------	--

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD

Hoyo Caliente - Justo Agrón, Rincón

ADQUISICIONES

#2008-119 Lcda. Rosibel Carrasquillo Colón

No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el contratista tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raíces de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.

REALOJOS

Ver Hallazgos Generales

DEMOLICIONES

Ver Hallazgos Generales

MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA

Ver Hallazgos Generales

CONVENIOS CON MUNICIPIOS

No Aplica

GERENCIAS Y SUPERVISIONES

Contrato # 2004-538 - MD Engineering Group

Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, pólizas de seguro y fianzas, evidencia de aprobación por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Estancias del Sol, Rio Grande	
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$	3,622,987.00
DESEMBOLSOS		2,482,573.11
DESCRIPCION -	<u>0</u> REHAB/UNIDADES EXISTENTES	<u>1</u> NUEVA CONSTRUCCION
DESCRIPCION - GIL-MAR ROOFING & PAINTING (2008-247)	<u>0</u> REHAB/UNIDADES EXISTENTES	<u>1</u> NUEVA CONSTRUCCION-CENTRO COMUNAL

CRITERIA REVISADA

HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS

ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales
DISENO	<p align="center">ANGEL F. COCERO CORDERO -- 2004-608</p> <p>Como parte del contrato 2004-608, firmado el 19 de diciembre de 2003, se contrataron por \$110,880 los servicios de diseño y producción de los documentos de construcción para la rehabilitación de 129 unidades de vivienda, sin embargo, en el contrato 2004-621, firmado el 22 de diciembre de 2003, se contratan los servicios de construcción de Allied Contractor and Engineering Corp para la rehabilitación de 50 unidades de vivienda en la Comunidad Especial de Jacaboá, Patillas. No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de porque se contrato y se pago por el diseño de la rehabilitación de 129 unidades de vivienda pero solo se contrato la rehabilitación de 50 unidades de vivienda.</p>
DISENO	<p align="center">ANGEL F. COCERO CORDERO -- 2004-608 & 2005-556</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales de la firma de arquitectos contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>
DISENO	<p align="center">ANGEL F. COCERO CORDERO -- 2004-608 & 2005-556</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el arquitecto contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratación y durante la vigencia del contrato.</p>
DISENO	<p align="center">ANGEL F. COCERO CORDERO -- 2005-556</p> <p>Según el contrato 2005-556 el monto total de los servicios a ser prestados era \$36,800, lo cual incluía un Estudio Hidrológico-Hidráulico por \$16,100 y un Estudio de Suelo por \$20,700. Sin embargo, el contrato se registro en la Oficina del Contralor de PR por \$16,100 no por el monto total de \$36,800. Pudimos examinar la factura y el desembolso por el monto total de \$36,800.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Estancias del Sol, Rio Grande
ESTUDIO DE TÍTULO / ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES	<p>CH TASADORES, CONSULTORES DE BIENES RAICES Y ASOCIADOS -- 2004-174 & 2006-238 / ROSIBEL CARRASQUILLO COLON -- 2008-891</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales, la cual es parte integral del contrato original.</p>
ESTUDIO DE TÍTULO / ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES	<p>CH TASADORES, CONSULTORES DE BIENES RAICES Y ASOCIADOS -- 2004-174 & 2006-238</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el tasador contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico y era miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raíces de Puerto Rico a la fecha de la contratación y durante la vigencia del contrato.</p>
ESTUDIO DE TÍTULO / ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES	<p>ROSIBEL CARRASQUILLO COLON -- 2008-891</p> <p>En el contrato 2008-891 hubo un error en la fecha de la vigencia del contrato la cual debió haber leído 30 de junio 2009 no 2008. La fecha se corrige en la enmienda 2008-891-B. Sin embargo, el contrato fue registrado en la Oficina del Contralor con la vigencia correcta.</p>
ESTUDIO DE TÍTULO / ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES	<p>CH TASADORES, CONSULTORES DE BIENES RAICES Y ASOCIADOS -- 2004-174 & 2006-238</p> <p>Al examinar las facturas de los contratos 2004-174 & 2006-238 de CH Tasadores, Consultores de Bienes Raíces y Asociados por los servicios prestados notamos que se trabajo un (1) caso de expropiación forzosa en la Comunidad Especial Jacaboa, Patillas: (1) Sucesión Efrain Collazo Cintron. Sin embargo, no estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia del proceso de expropiación, como por ejemplo, la petición al Tribunal sobre el proceso de Expropiación Forzosa, ni la tasación de la propiedad a ser expropiada, ni la Orden del Tribunal aprobando la expropiación. Si se pudo identificar el desembolso a nombre del Secretario del Tribunal por la cantidad de \$266,000, cantidad que fue atada al Reporte de Expropiaciones y Adquisiciones-Suplidores de la Administración de Desarrollo Mejoras a Viviendas.</p>
DEMOLICIONES	Ver Hallazgos Generales
MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA	Ver Hallazgos Generales
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p>MSR DESARROLLADORA CARIBENA -- 2004-537</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p>MSR DESARROLLADORA CARIBENA -- 2004-537</p> <p>Según la evidencia encontrada, la Enmienda 2004-0537-A no estuvo disponible para nuestra revisión.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD

Estancias del Sol, Rio Grande

GENERAL

No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que los contratistas obtuvieron las pólizas y fianzas requeridas a la fecha de contratación y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Parcelas Vázquez, Salinas	
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$	5,822,206.00
DESEMBOLSOS	\$	5,548,844.01
DESCRIPCION	<u>0</u> REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	<u>100</u> NUEVA CONSTRUCCION
DESCRIPCION	<u>0</u> REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	<u>28</u> NUEVA CONSTRUCCION
CRITERIO REVISADO	HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS	
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales	
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales	
DISENO	<p align="center">2004-887 Benigno Rodriguez Burgos</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales de la firma de arquitectos contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>	
DISENO	<p align="center">2004-887 Benigno Rodriguez Burgos</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el arquitecto contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.</p>	
ADQUISICIONES	<p align="center">2008-119 Rosibel Carrasquillo Colón</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta de los servicios a ofrecer, Póliza Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless".</p>	
ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES	<p align="center">2008-119 Rosibel Carrasquillo Colón</p> <p>Hubo dos casos de expropiacion forzosa en la Comunidad Especial Parcelas Vazquez, Salinas: (1) Sucesion Fundador Diaz Diaz por \$189,000 y (2) Pedro Sierra Vargas, Lillie Anne Colon y BPPR por \$77,000. Sin embargo, no estuvo disponible para nuestra revision la evidencia del proceso de expropiacion, como por ejemplo, la peticion al Tribunal sobre el proceso de Expropiacion Forzosa, ni la tasacion de la propiedad a ser expropiada, ni la Orden del Tribunal aprobando la expropiacion. Si se pudo identificar los desembolsos a nombre del Secretario del Tribunal, cantidad que fue atada al Reporte de Expropiaciones y Adquisiciones-Suplidores de la Administracion de Desarrollo y Mejoras a Viviendas.</p>	
REALOJO	Ver Hallazgos Generales	

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Parcelas Vázquez, Salinas
DEMOLICION	Ver Hallazgos Generales
COSTOS MEJORAS VIVIENDA	<p align="center">Contrato #2006-814 - Allied Contractors & Engineers, Corp.</p> <p>Notamos que la Enmienda A (Orden de Cambio #1) fue firmada el 27 de octubre del 2006 y radicada en la Oficina del Contralor de Puerto Rico el 18 de diciembre del 2006. Notamos que transcurrieron más de 15 días. Según la Ley Núm. 18 de 30 de octubre de 1975, según enmendada, Registro de contratos en los municipios, agencias, departamentos, instrumentalidades y todo otro organismo del Estado Libre Asociado, tiene obligación de presentar copia a la Oficina del Contralor de Puerto Rico dentro de los 15 días del otorgamiento del contrato o enmienda del mismo. (2 L.P.R.A. secs. 97-98).</p>
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2004-537 MSR Desarrolladora Caribeña</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision los siguientes documentos: Enmienda A, Licencia y Colegiatura durante el periodo del contrato, Pólizas y Fianzas, Cheques</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	El Hoyo, San Juan	
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$	4,835,149.00
DESEMBOLSOS	\$	4,703,890.78
DESCRIPCION	10 REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	NUEVA CONSTRUCCION
DESCRIPCION	- REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	14 NUEVA CONSTRUCCION + INFRAESTRUCTURA
CRITERIA REVISADA	HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS	
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales	
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales	
DISENO	<p align="center">2003-453 & 2004-749 Arq. Efren R. Badia</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el contratista obtuvo las polizas y fianzas requeridas a la fecha de contratacion y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevencion de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>	
DISENO	<p align="center">2003-453 & 2004-749 Arq. Efren R. Badia</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el arquitecto contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.</p>	
DISENO	<p align="center">2003-453 & 2004-749 Arq. Efren R. Badia</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision las copias del diseño / PDI aprobados por Vivienda, los Planos Finales de Diseño, las especificaciones finales, el esquema de colores y estimado de costos, instrucciones a licitadores ni condiciones especiales / generales.</p>	
ADQUISICIONES	<p align="center">2003-0681, 2004-174, 2005-361 & 2006-238 CH Tasadores</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>	
ADQUISICIONES	<p align="center">2003-0681, 2004-174, 2005-361 & 2006-238 CH Tasadores</p> <p>El contrato y/o enmienda al contrato no fue registrado en la Oficina del Contralor de Puerto Rico dentro de los quince (15) dias subsiguientes a la otorgacion del mismo.</p>	
ADQUISICIONES	<p align="center">2003-0681, 2004-174, 2005-361 & 2006-238 CH Tasadores</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el contratista obtuvo las polizas y fianzas requeridas a la fecha de contratacion y durante la vigencia del contrato.</p>	
ADQUISICIONES	<p align="center">2003-0681, 2004-174, 2005-361 & 2006-238 CH Tasadores</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el contratista tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raices de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.</p>	

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	El Hoyo, San Juan
REALOJO	Ver Hallazgos Generales
DEMOLICION	Ver Hallazgos Generales
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	Ver Hallazgos Generales
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	LUIS MANUEL CARRILLO JR. & ASSOC -- 2004-0536 No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Juan Méndez/Isla Del Diablo, San Juan
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$ 5,892,997.00
DESEMBOLSOS	\$ 4,929,301.36
DESCRIPCION	- REHAB./ UNIDADES EXISTENTES <u>10</u> NUEVA CONSTRUCCION
CRITERIO REVISADO	HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales
DISEÑO	<p align="center">2004-002 Jose R. Coleman-Davis Pagan</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico o ser miembro del Colegio de Arquitecto y Arquitectos Paisajista de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, póliza de responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless", planos preliminares y planos finales, evidencia documentos sometidos para conseguir los endosos y permisos (15 días), evidencia arquitecto proveyó asistencia: fase subasta y negociación, evidencia de los desembolsos y cheques.</p>
DISEÑO	<p align="center">2006-781 Jose R. Coleman-Davis Pagan</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico o ser miembro del Colegio de Arquitecto y Arquitectos Paisajista de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, póliza de responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless", evidencia documentos sometidos para conseguir los endosos y permisos (15 días), evidencia arquitecto proveyó asistencia: fase subasta y negociación, evidencia de los desembolsos y cheques.</p>
DISEÑO	<p align="center">2005-1033 Emilio Martinez Arquitectos</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse por el contratista, licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico o ser miembro del Colegio de Arquitecto y Arquitectos Paisajista de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, póliza de responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless", planos preliminares y planos finales, evidencia arquitecto proveyó asistencia: fase subasta y negociación, evidencia de los desembolsos y cheques.</p>
ADQUISICIONES	Ver Hallazgos Generales

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD

Juan Méndez/Isla Del Diablo, San Juan

REALOJO

Ver Hallazgos Generales

DEMOLICION

Ver Hallazgos Generales

CONVENIOS CON
MUNICIPIOS

No Aplica

GERENCIAS Y
SUPERVISIONES

LUIS MANUEL CARRILLO JR. & ASSOC -- 2004-0536

No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD La Perla, San Juan

PRESUPUESTO FINAL
ENMENDADO \$ 1,608,687.00

DESEMBOLSOS \$ 1,007,524.45

DESCRIPCION 14 REHAB./ UNIDADES EXISTENTES NUEVA CONSTRUCCION

CRITERIA REVISADA

HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS

ANALISIS
SOCIOECONOMICO

Ver Hallazgos Generales

DIAGNOSTICO DE LA
COMUNIDAD

Ver Hallazgos Generales

DISENO

2004-347 Bonnín Orozco Arquitectos, Inc.

El Plan de Desarrollo Integral Final tiene fecha de Agosto/2003. Sin embargo, el contrato se otorgó el 23/sept.2003. Por consiguiente, los servicios se realizaron previos a la existencia de un contrato formal propiamente registrado en la Oficina del Contralor de PR.

DISENO

2004-347 Bonnín Orozco Arquitectos, Inc.

Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Desembolsos/Cheque Factura #30 y Comprobante.

DISENO

2004-1151 Bonnín Orozco Arquitectos, Inc.

Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Evidencia de Diseño Preliminar.

ADQUISICIONES

2004-174 CH Tasadores Consultores de Bienes Raices & Asociados, Inc.

Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta o evidencia de negociación directa con Dpto. Vivienda, Evidencia de Poliza de Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmsless" durante la vigencia del contrato, Cheque para Facturas # 24 y #30.

ADQUISICIONES

2005-361 CH Tasadores Consultores de Bienes Raices & Asociados, Inc.

El inciso "11" del la TERCERA cláusula del contrato establece: "que el tasador revisor tendrá que ser un tasador externo a "La Parte Contratada" disponiéndose que éste tiene que estar aprobado por "La Administración" en los próximos diez (10) días. No encontramos evidencia que el tasador haciendo los trabajos para este contrato fuera uno externo a "La Parte Contratada" por consiguiente tampoco se encontro aprobacion del mismo (por "La Administración").

2004-174 & 2005-361 CH Tasadores Consultores de Bienes Raices & Asociados, Inc.

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	La Perla, San Juan
ADQUISICIONES	<p>Luego de analizar las facturas y sus descripciones, pudimos notar que los contratos de Adquisiciones (asociados con las facturas examinadas) no tienen trabajos distintos asignados, si no que las tareas a prestarse a la comunidad especial según estos son las mismas(duplicidad de servicios). En adición, cuando comparamos los contratos, y sus respectivas enmiendas, tomamos en consideración la vigencia de los mismos (fechas de otorgamiento y fecha de vencimiento), podemos observar que hay momentos en que los contratos #2004-174 y #2005-361 están vigentes al durante el mismo periodo. El contrato #2004-174 fue otorgado el 15/agost./2003 -hasta- 30/jun./2004 y su última enmienda extiende la vigencia hasta el 30/jun./2005; el contrato #2005-361 fue otorgado el 25/octubre/2004 -hasta- 30/jun./2005.</p>
ADQUISICIONES	<p>2005-361 & 2006-238 CH Tasadores Consultores de Bienes Raices & Asociados, Inc.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta o evidencia de negociación directa con Dpto. Vivienda. d. Evidencia de Poliza de Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmsless" durante la vigencia del contrato.</p>
REALOJO	Ver Hallazgos Generales
DEMOLICION	Ver Hallazgos Generales
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p>2005-168 Cooperativa de Trabajadores de la Industria de la Construcción (COOPTIC)</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Evidencia de Propuesta.</p>
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p>2007-1002 Nylexis Development Contractors, Inc.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Evidencia de Liquidación</p>
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p>2009-761 Century Development & Contractors, Inc.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Evidencia de liquidación del 10% retenido.</p>
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p>2004-0536 Luis Manuel Carrillo & Assoc.</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD

La Playita San Juan

PRESUPUESTO FINAL
ENMENDADO

\$ 7,561,261.00

DESEMBOLSOS

\$ 7,028,288.23

DESCRIPCION

REHAB./ UNIDADES EXISTENTES 40 NUEVA CONSTRUCCION

CRITERIA REVISADA

HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS

ANALISIS
SOCIOECONOMICO

Ver Hallazgos Generales

DIAGNOSTICO DE LA
COMUNIDAD

Ver Hallazgos Generales

DISENO

2003-0567 RML Arquitectos, 2007-210 OPQ Architects & 2007-8621 José A. Marcano

No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.

DISENO

2003-0567 RML Arquitectos, 2007-210 OPQ Architects & 2007-8621 José A. Marcano

No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el contratista obtuvo las polizas y fianzas requeridas a la fecha de contratacion y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevencion de Accidentes del Departamento de Vivienda.

DISENO

2003-0567 RML Arquitectos, 2007-210 OPQ Architects & 2007-8621 José A. Marcano

No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el arquitecto contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.

DISENO

2003-0567 RML Arquitectos, 2007-210 OPQ Architects & 2007-8621 José A. Marcano

No estuvo disponible para nuestra revision las copias del diseño / PDI aprobados por Vivienda, los Planos Finales de Diseño, las especificaciones finales, el esquema de colores y estimado de costos, especificaciones de subasta, instrucciones a licitadores ni condiciones especiales / generales.

DISENO

2003-0567 RML Arquitectos

No estuvo disponible la evidencia de que el arquitecto proveyó asistencia en la Fase de Subasta y Negociación ni los documentos sometidos para conseguir los endosos y permisos.

DISENO

2007-8621 José A. Marcano

No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.

ADQUISICIONES

2006-238 CH Tasadores, 2006-372 RRA Management & 2008-119 Rosibel Carrasquillo

No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	La Playita San Juan
ADQUISICIONES	<p>2006-238 CH Tasadores, 2006-372 RRA Management & 2008-119 Rosibel Carrasquillo El contrato y/o enmienda al contrato no fue registrado en la Oficina del Contralor de Puerto Rico dentro de los quince (15) días subsiguientes a la otorgacion del mismo.</p>
ADQUISICIONES	<p>2006-238 CH Tasadores, 2006-372 RRA Management & 2008-119 Rosibel Carrasquillo No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el contratista obtuvo las polizas y fianzas requeridas a la fecha de contratacion y durante la vigencia del contrato.</p>
ADQUISICIONES	<p>2006-238 CH Tasadores, 2006-372 RRA Management & 2008-119 Rosibel Carrasquillo No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el contratista tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raices de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.</p>
ADQUISICIONES	<p>2006-238 CH Tasadores, 2006-372 RRA Management & 2008-119 Rosibel Carrasquillo No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de los documentos pertinentes a las adquisiciones y/o expropiaciones.</p>
REALOJO	Ver Hallazgos Generales
DEMOLICION	Ver Hallazgos Generales
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	Ver Hallazgos Generales
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p>2004-0536 Luis Manuel Carrillo & Assoc. No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Corea Berwind, San Juan	
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$ 7,650,011.00	
DESEMBOLSOS	7,302,630.53	
DESCRIPCION -	0 REHAB/UNIDADES EXISTENTES	44 NUEVA CONSTRUCCION
CRITERIA REVISADA	HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS	
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales	
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales	
DISENO	RML ARQUITECTOS, CSP -- 2003-0201 / 2005-056 / 2005-913 / ING. JOSE A. MARCANO FIGUEROA -- 2007-862 No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el arquitecto contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.	
DISENO	RML ARQUITECTOS, CSP -- 2003-0201 / 2005-913 / ING. JOSE A. MARCANO FIGUEROA -- 2007-862 No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.	
ESTUDIO DE TITULO / ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES	CH TASADORES, CONSULTORES DE BIENES RAICES Y ASOCIADOS -- 2006-238 / ROSIBEL CARRASQUILLO COLON -- 2008-119 Y 2008-891 No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.	
ESTUDIO DE TITULO / ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES	CH TASADORES, CONSULTORES DE BIENES RAICES Y ASOCIADOS -- 2006-238 No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el tasador contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raices de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.	
REALOJOS	Ver Hallazgos Generales	
DEMOLICIONES	Ver Hallazgos Generales	
MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA	ENGINEERING 2000, INC -- 2003-0549 / CARIBBEAN GENERAL GROUP -- 2006-941 No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.	

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Corea Berwind, San Juan
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	P & C MANAGERS -- 2003-0570 / LUIS MANUEL CARRILLO JR. & ASSOC -- 2004-0536 / RML ARQUITECTOS -- 2006-0608 No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.
GENERAL	No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que los contratistas obtuvieron las polizas y fianzas requeridas a la fecha de contratacion y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevencion de Accidentes del Departamento de Vivienda.

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Florida, Santa Isabel	
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$	2,310,484.00
DESEMBOLSOS	\$	2,210,668.45
DESCRIPCION	8	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES 14 NUEVA CONSTRUCCION
CRITERIO REVISADO	HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS	
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales	
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales	
DISEÑO	<p align="center">2003-051 & 2004-625 Kim Venegas Vilaro</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico o ser miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, pólizas y fianzas del contratista aprobadas por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de la Vivienda, Plan de Desarrollo Integral final y aprobado.</p>	
ADQUISICIONES	<p align="center">2008-119 Rosibel Carrasquillo Colón</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta de los servicios a ofrecer, Póliza Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless".</p>	
ADQUISICION/ EXPROPIACION	<p align="center">2006-238 CH Tasadores Consultores de Bienes y Raíces & Asoc. Inc.</p> <p>Adquisición mediante proceso de expropiación forzosa de los casos que figuran en el informe de reconciliación no se pudo evidenciar los documentos requeridos como Petición al Tribunal, Resolución del Tribunal Certificación, Sentencia en los expediente</p>	
REALOJO	Ver Hallazgos Generales	
DEMOLICION	Ver Hallazgos Generales	
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica	
GERENCIA Y SUPERVISION	<p align="center">2004-537 MSR Desarrolladora Caribeña</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision los siguientes documentos: Enmienda A, Licencia y Colegiatura durante el periodo del contrato, Pólizas y Fianzas, Cheques, Informes de inspecciones mensuales</p>	

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Villa Camarero, Santa Isabel
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$ 8,281,421.00
DESEMBOLOSOS	8,107,310.96
DESCRIPCION	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES 77 NUEVA CONSTRUCCION
CRITERIO REVISADO	HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales
DISEÑO	2003-0537 José Riaño Chiesa Arquitecto No se encontró evidencia de que el diseño esquemático y los planos de construcción sean los documentos finales y aprobados por el Departamento de la Vivienda.
DISEÑO	2003-0537 José Riaño Chiesa Arquitecto Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico o ser miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, pólizas y fianzas del contratista aprobadas por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de la Vivienda, Plan de Desarrollo Integral final y aprobado.
ESTUDIO DE TÍTULO / ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES	CH TASADORES, CONSULTORES DE BIENES RAICES Y ASOCIADOS -- 2006-238 / ROSIBEL CARRASQUILLO COLON -- 2008-119 No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.
ESTUDIO DE TÍTULO / ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES	CH TASADORES, CONSULTORES DE BIENES RAICES Y ASOCIADOS -- 2006-238 No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el tasador contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raices de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.
REALOJO	Ver Hallazgos Generales
DEMOLICION	Ver Hallazgos Generales
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Villa Camarero, Santa Isabel
GERENCIA Y SUPERVISION	<p>2006-380 Arq. José G Riaño Chiesea</p> <p>En el contrato de supervisión se realizo una enmienda para Diseño de vivienda nuevas y sistema pluvial pero no se encontró evidencia del diseño.</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p>2006-380 Arq. José G Riaño Chiesea</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de contratista sobre servicios a ofrecerse, las pólizas y fianzas requeridas según el contrato.</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p>2004-229 Saga CM Group</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de servicios a ofrecerse, póliza de responsabilidad profesional y responsabilidad publica, desembolsos ni cheques.</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p>2004-537 MSR Desarrolladora Caribeña</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision los siguientes documentos: Enmienda A, Licencia y Colegiatura durante el periodo del contrato, Pólizas y Fianzas, Cheques, Informes de inspecciones mensuales</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Villa Pulga, Santa Isabel
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$ 926,501.30
DESEMBOLSOS	527,215.37
DESCRIPCION	15 REHAB./ UNIDADES EXISTENTES NUEVA CONSTRUCCION
CRITERIO REVISADO	HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales
DISEÑO	<p>2004-273 Arquitecto Kim Venegas</p> <p>Los documentos de construcción no estaban finales y aprobados por el Departamento de la Vivienda.</p>
DISEÑO	<p>2004-273 Arquitecto Kim Venegas</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico o ser miembro del Colegio de Arquitecto y Arquitectos Paisajista de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, pólizas y fianzas del contratista aprobadas por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de la Vivienda, Plan de Desarrollo Integral final y aprobado.</p>
ESTUDIO DE TÍTULO / ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES	<p>2008-119 Rosibel Carrasquillo Colon</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>
ESTUDIO DE TÍTULO / ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES	<p>2008-119 Rosibel Carrasquillo Colon</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el tasador contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raices de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.</p>
REALOJO	Ver Hallazgos Generales
DEMOLICIONES	Ver Hallazgos Generales
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD

Villa Pulga, Santa Isabel

GERENCIA Y
SUPERVISION

2004-537 MSR Desarrolladora Caribeña

No estuvo disponible para nuestra revision los siguientes documentos: Enmienda A, Licencia y Colegiatura durante el periodo del contrato, Pólizas y Fianzas, Cheques, Informes de inspecciones mensuales

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD

Villa Albizu, Toa Baja

DESCRIPCION (Construction Zone Corp. // Contrato 2004-1248)

88 REHAB./ UNIDADES EXISTENTES NUEVA CONSTRUCCION

DESCRIPCION ()

 REHAB./ UNIDADES EXISTENTES NUEVA CONSTRUCCION

DESCRIPCION

 REHAB./ UNIDADES EXISTENTES NUEVA CONSTRUCCION

PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO

\$ 2,547,083.60

DESEMBOLSOS

\$ 2,537,779.37

CRITERIA REVISADA

HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS

ANALISIS SOCIOECONOMICO

Ver hallazgos generales

DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD

Ver hallazgos generales

DISENO

EDISON AVILES DELIZ INGENIEROS CSP // CONTRATO 2004-617
No disponible para verificacion las copias de cheques de la certificacion #2 y certificacion # 8

DISENO

EDISON AVILES DELIZ INGENIEROS CSP // CONTRATO 2004-617
No disponible para verificacion la certificacion de la retencion. Solo se localizo copia del cheque desembolsado.

ESTUDIO DE TITULO, ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES

DIAMON MANAGEMENT GROUP // CONTRATO 2005-480
No disponible para verificacion copia de cheque de la certificacion # 1.

MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA

CONVENIOS CON MUNICIPIOS

No Aplica

GERENCIAS Y SUPERVISIONES

No Disponible contrato de Inspeccion

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Villa Esperanza, Toa Baja	
DESCRIPCION ()	_____ REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	_____ NUEVA CONSTRUCCION
DESCRIPCION ()	_____ REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	_____ NUEVA CONSTRUCCION
DESCRIPCION	_____ REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	_____ NUEVA CONSTRUCCION

PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$ 486,389.15
DESEMBOLSOS	\$ 406,629.06

CRITERIA REVISADA

HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS

ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver hallazgos generales
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver hallazgos generales
DISENO	EDISON AVILES DELIZ INGENIEROS CSP // CONTRATO 2004-618 Se realizaron el Plan de Desarrollo Integral(PDI), preparación de Documentos de Construcción, Estudio de Mesura, Topografía, Geotécnico, Asbesto y Plomo, pero no se realizo ningún trabajo de construcción nueva o rehabilitación en la comunidad de Villa Esperanza.
DISENO	EDISON AVILES DELIZ INGENIEROS CSP // CONTRATO 2005-584 Se realizaron los Planos de diseño de infraestructura, pero no se realizaron trabajos de rehabilitación vivienda nueva
ADQUISICIONES	No aplica, solo se realizaron tasaciones y estudios de titularidad.
REALOJO	No aplica, solo se realizaron tasaciones y estudios de titularidad.
MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA	No se realizo ningún trabajo de construcción nueva o rehabilitación en la comunidad de Villa Esperanza.
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	Ver hallazgos generales
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	No se realizo ningún trabajo de construcción nueva o rehabilitación en la comunidad de Villa Esperanza.

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD Los Núñez, Trujillo Alto

PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO \$ 2,004,037.00

DESEMBOLSOS 1,618,599.10

DESCRIPCION	<u>30</u>	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	-	NUEVA CONSTRUCCION
DESCRIPCION	<u>27</u>	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	-	NUEVA CONSTRUCCION
DESCRIPCION	<u>15</u>	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	-	NUEVA CONSTRUCCION

CRITERIA REVISADA

HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS

ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales
DISENO	<p style="text-align: center;">2003-0453 Arq. Efred R. Badia Cabrera</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluacion: Diseño Preliminar y/o Final, Poliza Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless".</p>
DISENO	<p style="text-align: center;">2004-867 Arq. Efred R. Badia Cabrera</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluacion: Diseño Preliminar y/o Final, Certificación del Contralor, Poliza Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless".</p>
ADQUISICIONES	<p style="text-align: center;">2004-171 New Star Adquisition, Corp.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluacion: Miembro Instituto de Tasadores de Bienes Raices de PR, Poliza Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless", Evidencia de Adquisiciones y/o Expropiaciones.</p>
ADQUISICIONES	<p style="text-align: center;">2006-238 CH Tasadores Consultores de Bienes Raices & Asociados, Inc.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluacion: Propuesta o evidencia de negociación directa con Dpto. Vivienda, Poliza Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless", Evidencia de Adquisiciones y/o Expropiaciones.</p>
REALOJO	Ver Hallazgos Generales
DEMOLICION	Ver Hallazgos Generales
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p>2004-159 Master Roofer of PR, Inc. , 2004-1190 Empresas L&R, Inc. & 2006-929 Alfa & Omega Electric, S.E.</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Los Núñez, Trujillo Alto
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	2007-110 Efrén R. Badía Cabrera Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluacion: Propuesta, Polizas y Fianzas, Informes de Inspección con evidencia etapas de progreso (fotos).
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	2007-123 Efrén R. Badía Cabrera Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluacion: Propuesta, Polizas y Fianzas, Informes de Inspección con evidencia etapas de progreso (fotos).
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	2004-0536 Luis Manuel Carrillo & Assoc. No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	San Nicolás, Trujillo Alto		
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$	5,137,555.00	
DESEMBOLSOS	\$	4,859,194.79	
DESCRIPCION	-	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	30 NUEVA CONSTRUCCION

CRITERIA REVISADA

HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS

ANALISIS SOCIOECONOMICO

Ver Hallazgos Generales

DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD

Ver Hallazgos Generales

DISENO

Ver Hallazgos Generales

ADQUISICIONES

2004-171 New Star Adquisition, Corp.
 Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluacion: Miembro Instituto de Tasadores de Bienes Raices de PR, Póliza Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless", Evidencia de Adquisiciones y/o Expropiaciones.

ADQUISICIONES

2006-238 CH Tasadores Consultores de Bienes Raices & Asociados, Inc.
 Las Facturas # CH-0865, CH-0877, CH-0882, CH-0772, CH-0770, CH-0790 fueron desembolsadas el 14/01/2009, por otro lado, la Factura # CH-0771 fue desembolsada el 23/02/2009, esto significa que se hicieron desembolsos fuera de la vigencia del contrato. La vigencia del mismo venció el 31/12/2008.

ADQUISICIONES

2006-238 CH Tasadores Consultores de Bienes Raices & Asociados, Inc.
 Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra revisión: Propuesta o evidencia de negociación directa con Dpto. Vivienda, Póliza Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless", Evidencia de Adquisiciones y/o Expropiaciones.

REALOJO

Ver Hallazgos Generales

DEMOLICION

Ver Hallazgos Generales

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	San Nicolás, Trujillo Alto
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p style="text-align: center;">2006-929 Alfa & Omega Electric, S.E.</p> No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p style="text-align: center;">2004-0536 Luis Manuel Carrillo & Assoc.</p> No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Villa Escondida, Trujillo Alto	
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$	836,966.00
DESEMBOLSOS	\$	659,130.02
DESCRIPCION	-	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES <u>1</u> NUEVA CONSTRUCCION

CRITERIA REVISADA

HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS

ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales
DISENO	Ver Hallazgos Generales
ADQUISICIONES	<p align="center">2004-171 New Star Adquisition, Corp.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra revisión: Miembro Instituto de Tasadores de Bienes Raíces de PR, Póliza Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless", Evidencia de Adquisiciones y/o Expropiaciones.</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">2006-238 CH Tasadores Consultores de Bienes Raices & Asociados, Inc.</p> <p>La Factura # CH-0705 fue duplicada en los comprobantes #2009-0638 y #2009-0856. La misma fue desembolsada en su totalidad dentro de dos cheques distintos con distintas fechas en el mismo mes (Ref. CK13601 y CK 13707).</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">2006-238 CH Tasadores Consultores de Bienes Raíces & Asociados, Inc.</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra revisión: Propuesta c evidencia de negociación directa con Dpto. Vivienda, Póliza Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless", Evidencia de Adquisiciones y/o Expropiaciones.</p>
REALOJO	Ver Hallazgos Generales

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Villa Escondida, Trujillo Alto
DEMOLICION	Ver Hallazgos Generales
COSTOS DE MEJORAS DE VIVIENDA	<p style="text-align: center;">2009-602 Monteza General Contractors, Corp.</p> No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
GERENCIAS Y SUPERVISIONES	<p style="text-align: center;">2004-0536 Luis Manuel Carrillo & Assoc.</p> No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Talanco, Trujillo Alto		
		<u>Convenio</u>	<u>Total</u>
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$ 1,637,239.00	500,000.00	2,137,239.00
DESEMBOLSOS	1,163,963.17	500,000.00	1,663,963.17
DESCRIPCION	45 REHAB./ UNIDADES EXISTENTES		- NUEVA CONSTRUCCION
CRITERIA REVISADA	HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS		
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales		
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales		
DISENO	2004-551, 2005-058 & 2005-530 Arq. Efred R. Badia Cabrera		
	Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Diseño Preliminary/o Final, Póliza Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless".		
DISENO	2007-109 Arq. Efred R. Badia Cabrera		
	Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Diseño Preliminary/o Final, Póliza Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless".		
DISENO	2009-205 Arq. Efred R. Badia Cabrera		
	Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Diseño Preliminary/o Final, Póliza Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless".		
ADQUISICIONES	2005-614 New Star Adquisición, Corp.		
	Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta, Póliza Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless", Evidencia de Adquisiciones.		
ADQUISICIONES	2006-363 New Star Acquisition Corp.		
	Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta, Miembro Instituto de Tasadores de Bienes Raices de PR en el periodo del contrato, Póliza Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless", Evidencia de Adquisiciones.		
ADQUISICIONES	2006-381 Transacciones Inmobiliarias, Inc.		
	Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: Propuesta, Miembro Instituto de Tasadores de Bienes Raices de PR en el periodo del contrato, Póliza Responsabilidad Profesional y Publica "Hold Harmless".		
REALOJO	Ver Hallazgos Generales		
DEMOLICION	Ver Hallazgos Generales		

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD

Talanco, Trujillo Alto

COSTOS DE MEJORAS
DE VIVIENDA

2005-097 José M. Velázquez D/B/A JMV Contractors

No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.

CONVENIOS CON
MUNICIPIOS

Ver Hallazgos Generales

GERENCIAS Y
SUPERVISIONES

2004-0536 Luis Manuel Carrillo & Assoc.

No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD Guárico Viejo, Vega Baja

PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO \$ 10,009,654.00

DESEMBOLSOS \$ 9,592,035.37

DESCRIPCION - REHAB./ UNIDADES EXISTENTES 47 NUEVA CONSTRUCCION

CRITERIO REVISADO **HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS**

ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales
-------------------------	-------------------------

DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales
-----------------------------	-------------------------

DISENO	<p style="text-align: center;">Atelier 66, Inc. - 2003-266</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el arquitecto contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.</p>
--------	--

ADQUISICIONES Y EXPROPIACIONES	Ver Hallazgos Generales
--------------------------------	-------------------------

REALOJOS	Ver Hallazgos Generales
----------	-------------------------

DEMOLICIONES	Ver Hallazgos Generales
--------------	-------------------------

DEMOLICIONES	<p style="text-align: center;">Contrato #2004-129 - 1st. Quality Services, Inc.</p> <p>Durante nuestro examen de los informes diarios encontramos la siguiente deficiencia: la demolición se hizo sin los permisos requeridos por ley.</p>
--------------	---

MEJORAS A LA INFRAESTRUCTURA	Ver Hallazgos Generales
------------------------------	-------------------------

CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
--------------------------	-----------

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD

Guárico Viejo, Vega Baja

<p>GERENCIA Y SUPERVISION</p>	<p align="center">Contrato #2003-266; #2007-233; #2007-261</p> <p>Durante nuestro examen de los informes diarios encontramos las siguientes deficiencias: los informes no indican las condiciones de clima, terreno ni porcentaje de terminación. Aunque vemos estas indicaciones en los informes diarios y no mensuales, hacemos notar esta observación ya que los informes tampoco tenían % de terminación. También notamos para estos contratos que la Gerencia no aprobaba ni firmaba las facturas sometidas por la Supervisión del proyecto.</p>
<p>GERENCIA Y SUPERVISION</p>	<p align="center">URS CARIBE, LLP -- 2004-520</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>
<p>GENERAL</p>	<p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que los contratistas obtuvieron las polizas y fianzas requeridas a la fecha de contratacion y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevencion de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	El Cerro, Yauco		
		<u>Convenio</u>	<u>Total</u>
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$ 117,397.00	692,275.00	809,672.00
DESEMBOLSOS	112,740.56	687,333.00	800,073.56
DESCRIPCION	50 REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	NUEVA CONSTRUCCION	
CRITERIO REVISADO	HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS		
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales		
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales		
DISEÑO	2005-617 Bonnin Orozco Arquitectos Inc. De acuerdo a la clausula 20.2 del contrato cualquier servicio adicional que se efectúe debe ser mediante coordinación y aprobación del Departamento de la Vivienda, sin embargo dicha autorización no forma parte del expediente revisado para los servicios adicionales provistos.		
DISEÑO	2005-617 Bonnin Orozco Arquitectos Inc. Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico o ser miembro Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, pólizas y fianzas del contratista aprobadas por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de la Vivienda Plan de Desarrollo Integral final y aprobado.		
DEMOLICIONES	Ver Hallazgos Generales		
REALOJO	Ver Hallazgos Generales		
COSTO MEJORAS DE VIVIENDA	2005-357 Constructora Nativa Incorporada Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de los servicios a ofrecerse, expediente de subasta y otorgación de la misma, póliza responsabilidad profesional y publica, fianzas, certificación de contratación de empleados y certificación de pagos de materiales utilizados en la obra.		

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	El Cerro, Yauco
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	Ver Hallazgos Generales
GERENCIA Y SUPERVISION	<p>2005-351 Integra Designó Group Architects & Engineers, PSC</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponible para nuestra evaluación: los informes de inspección y las minutas de las reuniones para ser verificados por los inspectores y la gerencia .</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p>2007- 278 Integra Designó Group Architects & Engineers, PSC .</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponible para nuestra evaluación: los informes de inspección y las minutas de las reuniones para ser verificados por los inspectores y la gerencia .</p>
GERENCIA Y SUPERVISION	<p>2007- 278 Integra Designó Group Architects & Engineers, PSC</p> <p>Los siguientes documentos no estuvieron disponibles para nuestra evaluación: propuesta de los servicios a ofrecerse, póliza de responsabilidad profesional y publica "Hold Harmless", fianzas, evidencia de aprobación por la Oficina de Seguros y Prevención de Accidentes del Departamento de la Vivienda.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Jurutungo, San Juan	
DESCRIPCION	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	<u>29</u> NUEVA CONSTRUCCION
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$ <u>18,041,081.00</u>	
DESEMBOLSOS	\$ <u>14,069,502.86</u>	

CRITERIA REVISADA	HALLAZGOS Y SENALAMIENTOS
ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver hallazgos generales
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver hallazgos generales
DISENO	<p align="center">2003-0464 Guillermo Acevedo</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>
DISENO	<p align="center">2003-0464 Guillermo Acevedo</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el contratista obtuvo las polizas y fianzas requeridas a la fecha de contratacion y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevencion de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>
DISENO	<p align="center">2003-0464 Guillermo Acevedo</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el arquitecto contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.</p>
DISENO	<p align="center">2003-0464 Guillermo Acevedo</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision las copias del diseño / PDI aprobados por Vivienda.</p>
DISENO	<p align="center">2003-0682 Guillermo Acevedo</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el contratista obtuvo las polizas y fianzas requeridas a la fecha de contratacion y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevencion de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>

DISENO	<p align="center">2003-0682 Guillermo Acevedo</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el arquitecto contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.</p>
DISENO	<p align="center">2003-0682 Guillermo Acevedo</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión las copias de los Documentos de Construcción mencionados como parte del contrato ni de los Servicios prestados de Agrimensura.</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">2003-0682 Guillermo Acevedo</p> <p>El contrato y/o enmienda al contrato no fue registrado en la Oficina del Contralor de Puerto Rico dentro de los quince (15) dias subsiguientes a la otorgacion del mismo.</p>
DISENO	<p align="center">2004-959 Guillermo Acevedo</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el contratista obtuvo las polizas y fianzas requeridas a la fecha de contratacion y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevencion de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>
DISENO	<p align="center">2004-959 Guillermo Acevedo</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el arquitecto contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.</p>
DISENO	<p align="center">2004-959 Guillermo Acevedo</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión las copias del diseño / PDI aprobados por Vivienda, los Planos Finales de Diseño, las especificaciones finales, el esquema de colores y estimado de costos, especificaciones de subasta, instrucciones a licitadores ni condiciones especiales / generales.</p>
DISENO	<p align="center">2005-085 Guillermo Acevedo</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el contratista obtuvo las polizas y fianzas requeridas a la fecha de contratacion y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevencion de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>
DISENO	<p align="center">2005-085 Guillermo Acevedo</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el arquitecto contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.</p>

DISEÑO	<p align="center">2005-085 Guillermo Acevedo</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión las copias de los servicios adicionales descritos en el contrato como: Agrimensura, Titularidad y Estudio de asesto y plomo.</p>
DISEÑO	<p align="center">2005-1033 Emilio Martínez Arq.</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el contratista obtuvo las pólizas y fianzas requeridas a la fecha de contratación y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>
DISEÑO	<p align="center">2005-791 Guillermo Acevedo</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>
DISEÑO	<p align="center">2005-791 Guillermo Acevedo</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el contratista obtuvo las pólizas y fianzas requeridas a la fecha de contratación y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>
DISEÑO	<p align="center">2005-791 Guillermo Acevedo</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el arquitecto contratado tenía licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratación y durante la vigencia del contrato.</p>
DISEÑO	<p align="center">2005-791 Guillermo Acevedo</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión las copias de los servicios adicionales descritos en el contrato como: Estudio resistividad eléctrica para la detección de una tubería de agua.</p>
DISEÑO	<p align="center">2006-866 Guillermo Acevedo</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>
DISEÑO	<p align="center">2006-866 Guillermo Acevedo</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el contratista obtuvo las pólizas y fianzas requeridas a la fecha de contratación y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevención de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>

DISENO	<p align="center">2006-866 Guillermo Acevedo</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el arquitecto contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.</p>
DISENO	<p align="center">2006-866 Guillermo Acevedo</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión las copias del diseño / PDI aprobados por Vivienda, los Planos Finales de Diseño, las especificaciones finales, el esquema de colores y estimado de costos, especificaciones de subasta, instrucciones a licitadores ni condiciones especiales / generales.</p>
DISENO	<p align="center">2007-347 Guillermo Acevedo</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>
DISENO	<p align="center">2007-347 Guillermo Acevedo</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el contratista obtuvo las polizas y fianzas requeridas a la fecha de contratacion y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevencion de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>
DISENO	<p align="center">2007-347 Guillermo Acevedo</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el arquitecto contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.</p>
DISENO	<p align="center">2007-347 Guillermo Acevedo</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión las copias del diseño / PDI aprobados por Vivienda, los Planos Finales de Diseño, las especificaciones finales, el esquema de colores y estimado de costos, especificaciones de subasta, instrucciones a licitadores ni condiciones especiales / generales.</p>
DISENO	<p align="center">2007-228 Guillermo Acevedo</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el contratista obtuvo las polizas y fianzas requeridas a la fecha de contratacion y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevencion de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>
DISENO	<p align="center">2007-228 Guillermo Acevedo</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el arquitecto contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.</p>

DISEÑO	<p align="center">2007-228 Guillermo Acevedo</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión las copias de las inspecciones de asbesto y plomo.</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">2004-174 CH Tasadores</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">2004-174 CH Tasadores</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el contratista obtuvo las polizas y fianzas requeridas a la fecha de contratación y durante la vigencia del contrato.</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">2004-174 CH Tasadores</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el contratista tenía licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico y era miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raíces de Puerto Rico a la fecha de la contratación y durante la vigencia del contrato.</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">2004-174 CH Tasadores</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia del documento donde asigne al Director Regional a firmar los documentos relacionado a las Adquisiciones.</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">2005-361 CH Tasadores</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">2005-361 CH Tasadores</p> <p>El contrato y/o enmienda al contrato no fue registrado en la Oficina del Contralor de Puerto Rico dentro de los quince (15) días subsiguientes a la otorgación del mismo.</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">2005-361 CH Tasadores</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el contratista obtuvo las polizas y fianzas requeridas a la fecha de contratación y durante la vigencia del contrato.</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">2005-361 CH Tasadores</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia de que el contratista tenía licencia vigente para ejercer su profesión en Puerto Rico y era miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raíces de Puerto Rico a la fecha de la contratación y durante la vigencia del contrato.</p>
ADQUISICIONES	<p align="center">2005-361 CH Tasadores</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia del documento donde asigne al Director Regional a firmar los documentos relacionado a las Adquisiciones.</p>

ADQUISICIONES	<p style="text-align: center;">2006-238 CH Tasadores</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>
ADQUISICIONES	<p style="text-align: center;">2006-238 CH Tasadores</p> <p>El contrato y/o enmienda al contrato no fue registrado en la Oficina del Contralor de Puerto Rico dentro de los quince (15) dias subsiguientes a la otorgacion del mismo.</p>
ADQUISICIONES	<p style="text-align: center;">2006-238 CH Tasadores</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el contratista obtuvo las polizas y fianzas requeridas a la fecha de contratacion y durante la vigencia del contrato.</p>
ADQUISICIONES	<p style="text-align: center;">2006-238 CH Tasadores</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el contratista tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raices de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.</p>
ADQUISICIONES	<p style="text-align: center;">2006-238 CH Tasadores</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia del documento donde asigne al Director Regional a firmar los documentos relacionado a las Adquisiciones.</p>
ADQUISICIONES	<p style="text-align: center;">2006-287 CH Tasadores</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>
ADQUISICIONES	<p style="text-align: center;">2006-287 CH Tasadores</p> <p>El contrato y/o enmienda al contrato no fue registrado en la Oficina del Contralor de Puerto Rico dentro de los quince (15) dias subsiguientes a la otorgacion del mismo.</p>
ADQUISICIONES	<p style="text-align: center;">2006-287 CH Tasadores</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el contratista obtuvo las polizas y fianzas requeridas a la fecha de contratacion y durante la vigencia del contrato.</p>
ADQUISICIONES	<p style="text-align: center;">2006-287 CH Tasadores</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el contratista tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raices de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.</p>
ADQUISICIONES	<p style="text-align: center;">2006-287 CH Tasadores</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión la evidencia del documento donde asigne al Director Regional a firmar los documentos relacionado a las Adquisiciones.</p>

REALOJO

DEMOLICION

COSTOS DE MEJORAS
DE VIVIENDA

CONVENIOS CON
MUNICIPIOS

Ver hallazgos generales

GERENCIAS Y
SUPERVISIONES

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	García, Aguada	
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$ 3,042,116.88	
DESEMBOLSOS	\$ 266,138.57	
DESCRIPCION	41 REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	0 NUEVA CONSTRUCCION
DESCRIPCION	0 REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	1 CENTRO COMUNAL

CRITERIO REVISADO

HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS

ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales
DISENO	<p>#2004-049 - Angel Cocero Cordero; #2004-387 - Angel Cocero Cordero; #2007-124 - Angel Cocero Cordero; #2007-690 - Integra Design Group Arq. & Eng.</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>
DISENO	<p>#2004-049 - Angel Cocero Cordero; #2004-387 - Angel Cocero Cordero; #2007-124 - Angel Cocero Cordero; #2007-690 - Integra Design Group Arq. & Eng.</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el arquitecto contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.</p>
DISENO	<p>#2004-049 - Angel Cocero Cordero; #2004-387 - Angel Cocero Cordero; #2007-124 - Angel Cocero Cordero; #2007-690 - Integra Design Group Arq. & Eng.</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el arquitecto contratado obtuvo las polizas y fianzas requeridas a la fecha de contratacion y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevencion de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>
DISENO	<p>#2004-049 - Angel Cocero Cordero; #2004-387 - Angel Cocero Cordero; #2007-124 - Angel Cocero Cordero; #2007-690 - Integra Design Group Arq. & Eng.</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revisión las copias del diseño / PDI aprobados por Vivienda, los Planos Finales de Diseño, las especificaciones finales, el esquema de colores y estimado de costos, especificaciones de subasta, instrucciones a licitadores ni condiciones especiales / generales.</p>
ADQUISICIONES	<p>#2006-372 - RRA Management & Consulting; #2004-155 APRO; #2005-367 - APRO; #2006-258 - APRO; #2006-424 - APRO ; #2003-610 - Luis A. Font Ramirez; #2005-123 - Luis A. Font Ramirez; #2006-074 - Luis A. Font; #2003-609 - APRO</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	García, Aguada
ADQUISICIONES	<p>#2006-372 - RRA Management& Consulting;#2004-155 APRO; #2005-367 - APRO; #2006-258 - APRO; #2006-424 - APRO ; #2003-610 - Luis A. Font Ramirez; #2005-123 - Luis A. Font Ramirez; #2006-074 - Luis A. Font; #2003-609 - APRO</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el tasador contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raices de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.</p>
ADQUISICIONES	<p>#2006-372 - RRA Management& Consulting;#2004-155 APRO; #2005-367 - APRO; #2006-258 - APRO; #2006-424 - APRO ; #2003-610 - Luis A. Font Ramirez; #2005-123 - Luis A. Font Ramirez; #2006-074 - Luis A. Font; #2003-609 - APRO</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el tasador contratado obtuvo las polizas y fianzas requeridas a la fecha de contratacion y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevencion de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>
COSTOS MEJORAS VIVIENDA	Ver Hallazgos Generales
REALOJOS	Ver Hallazgos Generales
DEMOLICIONES	Ver Hallazgos Generales
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
GERENCIA Y SUPERVISION	Ver Hallazgos Generales

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD Nieves & Matías, Aguada

PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO \$ 3,312,433.00

DESEMBOLSOS \$ 3,063,055.91

DESCRIPCION	<u>165</u> REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	<u>0</u> NUEVA CONSTRUCCION
DESCRIPCION	<u>0</u> REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	<u>4</u> CENTRO COMUNAL
DESCRIPCION	<u>0</u> REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	<u>4</u> CENTRO COMUNAL

CRITERIO REVISADO HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS

ANALISIS SOCIOECONOMICO Ver Hallazgos Generales

DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD Ver Hallazgos Generales

DISENO

#2004-048 - Angel Cocero Cordero; #2004-071 - Angel Cocero Cordero; #2004-384 - Angel Cocero Cordero; #2004-389 - Angel F. Cocero Cordero; #2005-507 - Arq. Angel F. Cocero; #2004-700 - Sr. Israel Otero Rosario; #2004-888 - Sr. Miguel Rivera Villafañe

No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.

DISENO

#2004-048 - Angel Cocero Cordero; #2004-071 - Angel Cocero Cordero; #2004-384 - Angel Cocero Cordero; #2004-389 - Angel F. Cocero Cordero; #2005-507 - Arq. Angel F. Cocero; #2004-700 - Sr. Israel Otero Rosario; #2004-888 - Sr. Miguel Rivera Villafañe

No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el arquitecto contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.

DISENO

#2004-048 - Angel Cocero Cordero; #2004-071 - Angel Cocero Cordero; #2004-384 - Angel Cocero Cordero; #2004-389 - Angel F. Cocero Cordero; #2005-507 - Arq. Angel F. Cocero; #2004-700 - Sr. Israel Otero Rosario; #2004-888 - Sr. Miguel Rivera Villafañe

No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el arquitecto contratado obtuvo las polizas y fianzas requeridas a la fecha de contratacion y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevencion de Accidentes del Departamento de Vivienda.

DISENO

#2004-048 - Angel Cocero Cordero; #2004-071 - Angel Cocero Cordero; #2004-384 - Angel Cocero Cordero; #2004-389 - Angel F. Cocero Cordero; #2005-507 - Arq. Angel F. Cocero; #2004-700 - Sr. Israel Otero Rosario; #2004-888 - Sr. Miguel Rivera Villafañe

No estuvo disponible para nuestra revision las copias del diseño / PDI aprobados por Vivienda, los Planos Finales de Diseño, las especificaciones finales, el esquema de colores y estimado de costos, especificaciones de subasta, instrucciones a licitadores ni condiciones especiales / generales.

ADQUISICIONES	<p>#2006-372 - RRA Management & Consulting; #2004-155 APRO; #2005-367 - APRO; #2006-258 - APRO; #2006-424 - APRO ; #2003-610 - Luis A. Font Ramirez; #2005-123 - Luis A. Font Ramirez; #2006-074 - Luis A. Font; #2003-609 - APRO</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>
ADQUISICIONES	<p>#2006-372 - RRA Management & Consulting; #2004-155 APRO; #2005-367 - APRO; #2006-258 - APRO; #2006-424 - APRO ; #2003-610 - Luis A. Font Ramirez; #2005-123 - Luis A. Font Ramirez; #2006-074 - Luis A. Font; #2003-609 - APRO</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el tasador contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raices de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.</p>
ADQUISICIONES	<p>#2006-372 - RRA Management & Consulting; #2004-155 APRO; #2005-367 - APRO; #2006-258 - APRO; #2006-424 - APRO ; #2003-610 - Luis A. Font Ramirez; #2005-123 - Luis A. Font Ramirez; #2006-074 - Luis A. Font; #2003-609 - APRO</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el tasador contratado obtuvo las polizas y fianzas requeridas a la fecha de contratacion y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevencion de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>
COSTOS MEJORAS VIVIENDA	Ver Hallazgos Generales
REALOJOS	
DEMOLICIONES	
CONVENIOS CON MUNICIPIOS	No Aplica
GERENCIA Y SUPERVISION	Ver Hallazgos Generales

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD La Playa, Añasco

PRESUPUESTO FINAL
ENMENDADO \$ 1,362,609.00

DESEMBOLSOS \$ 686,519.60

DESCRIPCION	30	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	0	NUEVA CONSTRUCCION
DESCRIPCION	10	REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	0	CENTRO COMUNAL

CRITERIO REVISADO HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS

ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales
-------------------------	-------------------------

DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales
-----------------------------	-------------------------

DISENO	#2003-498 - ARQ. JOSE M. GARCIA No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios
--------	---

DISENO	#2003-498 - ARQ. JOSE M. GARCIA No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el arquitecto contratado
--------	---

DISENO	#2003-498 - ARQ. JOSE M. GARCIA No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el arquitecto contratado
--------	---

DISENO	#2003-498 - ARQ. JOSE M. GARCIA No estuvo disponible para nuestra revisión las copias del diseño / PDI aprobados por
--------	--

ADQUISICIONES	#2004-155 - APRO; #2006-372 - RRA MANAGEMENT No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios
---------------	--

ADQUISICIONES	#2004-155 - APRO; #2006-372 - RRA MANAGEMENT No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el tasador contratado tenia
---------------	---

ADQUISICIONES	#2004-155 - APRO; #2006-372 - RRA MANAGEMENT No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el tasador contratado
---------------	---

COSTOS MEJORAS VIVIENDA	Ver Hallazgos Generales
-------------------------	-------------------------

REALOJOS	
----------	--

DEMOLICIONES	
--------------	--

CONVENIOS CON
MUNICIPIOS

No Aplica

GERENCIA Y
SUPERVISION

Ver Hallazgos Generales

FIDEICOMISO PERPETUO PARA LAS COMUNIDADES ESPECIALES

COMUNIDAD	Villa Caridad, Carolina	
PRESUPUESTO FINAL ENMENDADO	\$	8,786,682.00
DESEMBOLSOS	\$	101,291.26
DESCRIPCION	<u>0</u> REHAB./ UNIDADES EXISTENTES	<u>0</u> NUEVA CONSTRUCCION

CRITERIO REVISADO

HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS

ANALISIS SOCIOECONOMICO	Ver Hallazgos Generales
DIAGNOSTICO DE LA COMUNIDAD	Ver Hallazgos Generales
DISENO	<p>#2003-518; #2005-823 - Rene Acosta</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>
DISENO	<p>#2003-518; #2005-823 - Rene Acosta</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el arquitecto contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Colegio de Arquitectos y Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico o del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.</p>
DISENO	<p>#2003-518; #2005-823 - Rene Acosta</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el arquitecto contratado obtuvo las polizas y fianzas requeridas a la fecha de contratacion y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevencion de Accidentes del Departamento de Vivienda.</p>
DISENO	<p>#2003-518; #2005-823 - Rene Acosta</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision las copias del diseno / PDI aprobados por Vivienda, los Planos Finales de Diseno, las especificaciones finales, el esquema de colores y estimado de costos, especificaciones de subasta, instrucciones a licitadores ni condiciones especiales / generales.</p>
ADQUISICIONES	<p>#2004-155 - APRO; #2006-372 - RRA MANAGEMENT</p> <p>No estuvo disponible para nuestra revision copia de la propuesta de servicios profesionales contratada, la cual es parte integral del contrato original.</p>

ADQUISICIONES

#2004-155 - APRO; #2006-372 - RRA MANAGEMENT
No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el tasador contratado tenia licencia vigente para ejercer su profesion en Puerto Rico y era miembro del Instituto de Tasadores de Bienes Raíces de Puerto Rico a la fecha de la contratacion y durante la vigencia del contrato.

ADQUISICIONES

#2004-155 - APRO; #2006-372 - RRA MANAGEMENT
No estuvo disponible para nuestra revision la evidencia de que el tasador contratado obtuvo las polizas y fianzas requeridas a la fecha de contratacion y durante la vigencia del contrato y que las mismas fueron aprobadas por la Oficina de Seguros de Prevencion de Accidentes del Departamento de Vivienda.

COSTOS MEJORAS
VIVIENDA

No estuvo disponible para nuestra revision copia del contrato de servicios

REALOJOS

DEMOLICIONES

CONVENIOS CON
MUNICIPIOS

No Aplica

GERENCIA Y SUPERVISION

Ver Hallazgos Generales

PRESUPUESTO Y
DESEMBOLSOS

En el presupuesto original se asignó al convenio \$8,646,000 y \$140,682 a gerencia y supervisión. Por otro lado, el presupuesto ajustado indica que se asignaron a Costos de Mejoras y Vivienda \$3,357,312.98 y \$138,680.74 a Gerencia y Construcción y nada asignado en Convenio.

**HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS EN CONVENIOS CON MUNICIPIOS
MUNICIPIO DE PONCE**

Página 1

1. **Uso ilegal de fondos** provenientes del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales para la rehabilitación y construcción de viviendas y áreas comunes para nuestras comunidades especiales.

Situación

- De enero de 2004 a marzo de 2005 el Municipio realizó seis pagos por \$545,937 de la cuenta del Proyecto de Comunidades Especiales para la compra de vehículos y equipo pesado. Los fondos del Proyecto de Comunidades Especiales se delegaron por el Fideicomiso Perpetuo de Comunidades Especiales para la rehabilitación y mejoras de las comunidades del Municipio de Ponce mediante contrato entre las partes donde se estableció por escrito el uso específico de los mismos.
- En agosto de 2008 y en noviembre de 2010 el Municipio invirtió \$500,000 y \$400,000, respectivamente, en dos certificados de depósito con los fondos recibidos del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales. Los intereses devengados de esta inversión, cuando se cancelaron los certificados de depósito en octubre de 2010 y marzo de 2011, ascendieron a \$3,549.66 y fueron depositados en la Cuenta General del Municipio sin la autorización del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales y en contra de lo establecido en el contrato entre las partes.

Criterio

La Ley Núm. 81 de Municipios Autónomos se establece lo siguiente:

- El Alcalde será responsable de supervisar, administrar y autorizar todos los desembolsos de fondos que recibe el municipio de conformidad con lo dispuesto en esta Ley. [Artículo 3.009(s)]
- Las subvenciones, donativos, legados y otros similares que reciba el municipio con destino a determinadas obras y servicios municipales sólo se utilizarán para la atención de los fines para los cuales sean concedidos u otorgados, a menos que se trate de sobrantes, para cuya utilización no se proveyó al hacerse la concesión. [Artículo 8.004(c)]
- En el Artículo 8 de la Ley Núm. 179 del 16 de agosto de 2002 se dispone que las agencias gubernamentales, los municipios, así como las entidades recipientes de asignaciones de fondos públicos los utilizarán para los fines establecidos en la resolución conjunta correspondiente y, de ninguna manera, dispondrán de los mismos para otros propósitos o fines que no estén señalados de manera categórica y específica en la resolución conjunta. Cualquier cambio o modificación de los propósitos o fines establecidos en la resolución conjunta original, conllevará el inicio o repetición por la Asamblea Legislativa de todos los procedimientos.

**HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS EN CONVENIOS CON MUNICIPIOS
MUNICIPIO DE PONCE**

Página 2

1.- Continuación.

Criterio (Continuación)

En la Ley Núm. 81 de Municipios autónomos se establece lo siguiente:

- El Capítulo III, Sección 2 del Reglamento para la Administración Municipal dispone que los municipios no puedan disponer de aquellos sobrantes de fondos especiales sin previa autorización de la entidad que los proveyó.
- El Memorando Circular 93-94, emitido el 17 de noviembre de 1993 por el Comisionado de Asuntos Municipales, establece que el uso de los fondos asignados por la Asamblea Legislativa mediante asignaciones especiales está restringido a lo que dicho Cuerpo disponga por resolución y no puede dársele ningún otro uso, a menos que la propia Asamblea Legislativa así lo disponga posteriormente.
- En la cláusula 3 del contrato firmado el 6 de junio de 2003 entre el Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales y el Municipio se dispone lo siguiente:
- Dentro de los límites de la cantidad transferida, el municipio podrá utilizar sobrantes de una obra en particular para cubrir cualquier deficiencia o déficit en otra obra, con la previa autorización del Fideicomiso.

2.- **Incumplimiento de contrato relacionado con informes trimestrales** no rendidos al Fideicomiso Perpetuo Para las Comunidades Especiales.

Situación

- Al 11 de mayo de 2005, el Municipio no había rendido al Director Ejecutivo del Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales, los informes trimestrales que incluyeran información relacionada a las actividades realizadas, contratos otorgados, las transacciones realizadas y el estatus y/o progreso de los proyectos a realizarse durante los siguientes trimestres:
- 7 de septiembre de 2003, 7 de diciembre de 2003, 7 de marzo de 2004, 7 de junio de 2004, 7 de septiembre de 2004, 7 de diciembre de 2004 y 7 de marzo de 2005.

HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS EN CONVENIOS CON MUNICIPIOS

MUNICIPIO DE PONCE

Página 3

1.- Continuación.

Criterio (Continuación).

En la Ley Núm. 81 se establece lo siguiente:

- Rendir los informes que le requiera el Alcalde, la Legislatura y cualesquiera otras agencias públicas con facultad y autoridad de ley para requerir los mismos a los municipios. [Artículo 6.005(e)]
- En la clausula 10 del contrato firmado el 6 de junio de 2003 entre el Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales y el Municipio se dispone lo siguiente:
- El Municipio someterá informes trimestrales sobre el uso que se le está dando al fondo transferido, en un término no mayor de 90 días, el Municipio le rendirá al Fideicomiso un informe en el que desglosará detalladamente todos los gastos incurridos.

3 – **Comprobantes de desembolsos y evidencias de cheques no estuvieron disponible para examen.**

Situación

Los funcionarios municipales no pudieron proveernos para nuestro examen 25 cheques de la muestra seleccionada ascendente a \$2,597,958 emitidos entre el 1 de julio al 31 de diciembre de 2005.

Criterio

En la Ley Núm. 81 se establece lo siguiente:

- Uno de los deberes del Director de Finanzas es mantener y custodiar todos los libros, récords y documentos relacionados con la actividad contable y financiera del municipio. [Artículo 6.005(d)]
- Los municipios se regirán por las disposiciones reglamentarias aprobadas por el Secretario de Hacienda, en lo relacionado con la conservación de documentos de naturaleza fiscal o necesarios para el examen y la comprobación de las cuentas y operaciones fiscales gubernamentales, de conformidad con la Ley Núm. 5 de 8 de diciembre de 1955, la cual establece el Programa de Conservación y Disposición de Documentos Públicos. [Artículo 8.015]

**HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS EN CONVENIOS CON MUNICIPIOS
MUNICIPIO DE PONCE**

Página 4

3 – Comprobantes de desembolsos y evidencias de cheques no estuvieron disponible para examen (Continuación)

Criterio (Continuación)

- En el Capítulo IV, sección 14, del Reglamento para La Administración Municipal se dispone lo siguiente: Los comprobantes, cheques cancelados y cualquier otro documento que justifique un pago, deben ser archivados por el Director de Finanzas para ser intervenidos por la Oficina del Contralor de Puerto Rico, según los requerimientos sobre conservación de documentos fiscales del Departamento de Hacienda y las demás agencias fiscalizadoras.
- En la cláusula 12 del contrato firmado el 6 de junio de 2003 entre el Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales y el Municipio se dispone lo siguiente:

El Municipio mantendrá disponible toda evidencia y documentos en relación con la utilización de los fondos transferidos mediante este Convenio para uso del Fideicomiso, la Oficina del Contralor, Departamento de Hacienda y cualquier otra agencia autorizada a fiscalizar el uso de fondos públicos.

4 – En documentos de apoyo de los desembolsos a contratistas observamos faltas a varias cláusulas importantes en los contratos de obras que incluyeran al Fideicomiso y al Departamento como asegurados en su póliza de seguro de cada obra, exigir que la evidencia de que tuviera sus certificaciones al día y de que tenía que contratar en la medida que sea posible, para los proyectos de infraestructura, contrate a residentes de las Comunidades Especiales, de cuyas contrataciones someterá evidencia al Fideicomiso.

Situación

- Durante el periodo del 1 de marzo de 2004 al 30 de junio de 2011 se autorizaron 10 pagos por \$1,491,198.94 para mejoras de comunidad, reconstrucción de aceras e infraestructura (\$1,360,998.94) y reparación de bombas (\$130,000). En los comprobantes de desembolso y sus evidencias no se incluyeron documentación de que los contratistas hubiesen incluido al Fideicomiso y al Departamento como coasegurador en sus pólizas de seguro de cada obra.
- En ninguno de los casos mencionados se encontró evidencia de que los funcionarios municipales verificaron dichas pólizas, y que las mismas estuvieran acorde con lo requerido en el Convenio firmado entre el Municipio y el Departamento.

**HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS EN CONVENIOS CON MUNICIPIOS
MUNICIPIO DE PONCE**

Página 5

4. Continuación.

Criterio (Continuación)

- No se observó que el contrato de los proyectos de mejoras de infraestructura se incluyera la cláusula de requerimiento del contrato (Convenio) sobre la prioridad de contratar a residentes del Municipio para realizar los trabajos en las comunidades que se estuvieran realizando los mismos.

La Ley Núm. 81 se establece lo siguiente:

- Los municipios tendrán la obligación de proteger sus activos y recursos contra todo tipo de pérdida financiera resultante de contingencias o riesgos. [Artículo 8.011]
- El Alcalde, los funcionarios y empleados en quienes éste delegue y cualquier representante del mismo o del municipio, serán responsables de la legalidad, exactitud, propiedad, necesidad y corrección de todos los gastos que se autoricen para el pago de cualquier concepto. [Artículo 8.005]
- El Fideicomiso y el Departamento estaban al descubierto contra los riesgos que debían cubrir dichas pólizas. Como consecuencia de ello, era responsable por cualquier daño que alguna persona sufriera durante la construcción de esas obras, lo que representó un alto riesgo. El Alcalde y los funcionarios concernientes no protegieron adecuadamente los intereses del Fideicomiso ni del Departamento en dichas transacciones.
- En el Capítulo VIII, Parte I sección 4, Artículo 20 del Reglamento para La Administración Municipal; Capítulo IX, sección 2, Artículo 13 se dispone lo siguiente:
- Copia de la Certificación de Elegibilidad que emite la Administración de Servicios Generales (ASG), de estar en el registro Único de Licitadores de dicha agencia; (De entregarse y estar vigente al momento de la subasta, el licitador estará exento de entregar al municipio los documentos que ya ha entregado a la ASG)
- Para cualquier tipo de contrato, se obtendrá del contratista, los siguientes documentos: Cualquier otra certificación o documento requerido por Ley o por el municipio. A manera de excepción, el municipio podrá sustituir la entrega de aquellos documentos ya presentados por el proveedor a la Administración de Servicios Generales por estar inscritos en el Registro Único de Licitadores, por el Certificado de Elegibilidad que emite dicha agencia.

**HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS EN CONVENIOS CON MUNICIPIOS
MUNICIPIO DE PONCE**

Página 6

4 – Continuación.

Criterio (Continuación)

- También podrá aceptar la Certificación Ideal emitida por la Compañía de Comercio y Exportación de Puerto Rico. El contratista debe proveer el número asignado de dicha certificación para que el municipio corrobore en la página de Internet de la Compañía de Comercio, su validez y vigencia. De contar con la Certificación Ideal, el licitador no tendrá que someter copia de las certificaciones que están cubiertas por la misma. Esta información se incluirá en el texto del contrato. En ambos casos, es requisito esencial del contrato, mantener las certificaciones al día y vigentes durante el término del contrato.
- En las cláusulas 17 y 18 del contrato firmado el 6 de junio de 2003 entre el Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales y el Municipio se dispone lo siguiente:
- EL MUNICIPIO le exigirá al licitador, en la medida que sea posible, que para los proyectos de infraestructura, contrate a residentes de las Comunidades Especiales, de cuyas contrataciones someterá evidencia al Fideicomiso.
- El contratista incluirá al Fideicomiso y al Departamento como coasegurador en su póliza de seguro de cada obra. Además, se incluirá una cláusula "save and hold harmless agreement" en cada obra a favor del Fideicomiso y del Departamento.

5. – En los desembolsos de los contratistas examinados no se observó evidencia que certificara que el Ingeniero tuviera evidencia de que su licencia estaba vigente.

Situación

De octubre de 2003 a julio de 2007 se autorizaron 2 pagos por \$81,312.69 para diseño, pero no se requirió que el contratista indicara si estaba su certificación al día en el Colegio de Ingenieros y Agrimensores.

Criterio

En la Ley Núm. 237 de 31 de agosto de 2004, "Ley para Establecer Parámetros Uniformes en los Procesos de Contratación de Servicios Profesionales Consultivos para las Agencias y Entidades Gubernamentales" en el artículo 3(p) se dispone lo siguiente:

**HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS EN CONVENIOS CON MUNICIPIOS
MUNICIPIO DE PONCE**

Página 7

5- Desembolsos a contratistas
Criterio (Continuación)

- Programas de servicios, préstamos, garantías e incentivos auspiciados por agencias gubernamentales. En contratos con profesionales se incluirá una cláusula bajo la cual el contratista acepta que conoce las normas éticas de su profesión y asume la responsabilidad por sus acciones.

6 – **El Municipio no ha sometido a la Oficina del Contralor de Puerto Rico**, las Enmiendas al Convenio de Transferencia de Fondos para la rehabilitación y/o construcción de viviendas, proyectos de infraestructura y otros asuntos en varias comunidades del Municipio de Ponce para los años 2010-2011 y 2011-2012 respectivamente.

Situación

Los funcionarios municipales no encontraron para la evaluación de nuestros auditores convenios firmados por todas las partes para los años 2010-2011 y 2011-2012.

Criterio

En la clausula 20 del contrato firmado el 6 de junio de 2003 entre el Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales y el Municipio establece la vigencia de este Convenio la cual será de 48 meses a partir de la fecha de su otorgamiento y podrá ser prorrogado o extendido por un término de 6 meses adicionales, de ser necesario.

7- **Sobregiros en partidas presupuestarias**, fondos transferidos no utilizados al momento.

Situación

- Al 30 de junio de 2009 en las Comunidades Especiales en las que se aprobaron fondos para mano de obra el Municipio no manejo adecuadamente dichos fondos. En la partida de mano de obra en conjunto para las cinco Comunidades Especiales el sobregiro es de (\$3,179,270) desglosándose en las siguientes comunidades como sigue: Comunidad Caracoles \$542,655, Comunidad Puerto Viejo y Palmita \$2,226,733, Comunidad Baldorioty (\$5,357,697), Comunidad La Ponderosa (\$581,263), y Comunidad Sector Lomas – Bo. Guaraguo (\$9,698). Demostrando esto los pocos controles que tiene EL MUNICIPIO para operar los gastos de nóminas.

HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS EN CONVENIOS CON MUNICIPIOS

MUNICIPIO DE PONCE

Página 8

7- Sobregiros en partidas presupuestarias, fondos transferidos no utilizados al momento.
Situación (Continuación)

- En septiembre de 2006, EL MUNICIPIO recibió \$1,230,000 para ser utilizados en Proyectos de Infraestructura en las siguientes comunidades: Punta Diamante \$200,000, Salistral \$110,000, Coto Laurel/Palmarejo/Sector Rincón \$150,000, Tiburones \$350,000, Buyones \$120,000, Nuevo Mameyes \$125,000 y Riberas del Bucaná \$175,000. Los fondos para las Comunidades Buyones y Riberas del Bucaná respectivamente ascendente a \$295,000 no fueron utilizados en dichas comunidades.

Criterio

En la Ley Núm. 81 se establece lo siguiente:

- El Alcalde, como primer ejecutivo del municipio, y el Presidente de la Legislatura Municipal, como jefe administrativo de ésta, serán responsables de supervisar la ejecución del presupuesto aprobado para las Ramas Ejecutiva y Legislativa, según corresponda, y de todas las operaciones fiscales relacionadas con los mismos. La fiscalización de cada presupuesto incluirá, tanto la tarea de asegurarse de la legalidad y pureza de las operaciones fiscales que surjan en la ejecución de los presupuestos como la de que tales operaciones se realicen dentro de las cantidades autorizadas. [Artículo 7.010]
- No podrá gastarse u obligarse en un año fiscal cantidad alguna que exceda de las asignaciones y los fondos autorizados por ordenanza o resolución para dicho año. [Artículo 8.004(b)]
- La organización fiscal y el sistema de contabilidad de los municipios requerirá, entre otras cosas, que se lleve un sistema de contabilidad que provea información financiera completa y adecuada sobre el resultado de las operaciones, que permita una administración municipal eficiente y cuente con un control efectivo y la contabilidad de todos los fondos, la propiedad y los activos del municipio. [Artículo 8.010]
- En el Artículo 8 de la Ley Núm. 179 del 16 de agosto de 2002 se dispone que las agencias gubernamentales, los municipios, así como las entidades recipientes de asignaciones de fondos públicos los utilizarán para los fines establecidos en la resolución conjunta correspondiente y de ninguna manera dispondrán de los mismos para otros propósitos o fines que no estén señalados de manera categórica y específica en la resolución conjunta.

**HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS EN CONVENIOS CON MUNICIPIOS
MUNICIPIO DE PONCE**

Página 9

- 7- Sobregiros en partidas presupuestarias, fondos transferidos no utilizados al momento.
Criterio (Continuación)
- Cualquier cambio o modificación de los propósitos o fines establecidos en la resolución conjunta original, conllevará el inicio o repetición por la Asamblea Legislativa de todos los procedimientos.
 - En el Capítulo III, Sección 2 del Reglamento para la Administración Municipal se dispone que los municipios no puedan disponer de aquellos sobrantes de fondos especiales sin previa autorización de la entidad que los proveyó.
 - En el Memorando Circular 93-94, emitido el 17 de noviembre de 1993 por el Comisionado de Asuntos Municipales, se establece que el uso de los fondos asignados por la Asamblea Legislativa mediante asignaciones especiales está restringido a lo que dicho Cuerpo disponga por resolución y no puede dársele ningún otro uso, a menos que la propia Asamblea Legislativa así lo disponga posteriormente.
 - En las cláusulas 3 y 19 del contrato firmado el 6 de junio de 2003 entre el Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales y el Municipio se dispone lo siguiente:
 - Dentro de los límites de la cantidad transferida, el Municipio podrá utilizar sobrantes de una obra en particular para cubrir cualquier deficiencia o déficit en otra obra, con previa autorización del Fideicomiso.
 - El Municipio se compromete a devolver al Fideicomiso la totalidad de cualquier cantidad de dinero transferida bajo este Convenio de incumplir con su responsabilidad descrita y acordada en este Convenio, en cualquiera de las fases aquí definidas.

**HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS EN CONVENIOS CON MUNICIPIOS
MUNICIPIO DE AIBONITO**

Página 1

1. Situación

- En el contrato # 2006-00288, de "Juan José General Contractor", se realizaron órdenes de cambios en exceso del 25% en violación a los requerimientos establecido para las Agencias del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y la Oficina del Contralor de Puerto Rico en contrataciones de contratos de construcción.
- Hubo contrato donde el Alcalde autorizó los desembolsos de a un contratista sin que los trabajos se hayan certificados por los ingenieros e inspectores, y que los diferentes departamentos que hacen las intervenciones de las evidencias certificaran que los mismos eran correctos.
- Hubo selección de contratista para realizar obras de construcción los cuales requieren utilizar el proceso de subastas y/o cotizaciones y donde una misma persona cotizaba representando a más de una empresa, con conocimiento de los contratantes, lo que crea un claro confito de interés.

Criterio

Ley Núm. 81 de Municipios autónomos establece lo siguiente:

- El Alcalde será responsable de supervisar, administrar y autorizar todos los desembolsos de fondos que recibe el municipio de conformidad con lo dispuesto en esta Ley. [Artículo 3.009(s)]
- Las subvenciones, donativos, legados y otros similares que reciba el municipio, destinado a obras y servicios municipales sólo se utilizarán para los fines para los cuales sean concedidos u otorgados, aumentos en contratos deben tener la autorización de La Asamblea Municipal y la Agencia que provee los fondos FPCE. [Artículo 8.004(c)]
- En el Artículo 8 de la Ley Núm. 179 del 16 de agosto de 2002 se dispone que las agencias gubernamentales, los municipios, así como las entidades recipientes de asignaciones de fondos públicos los utilizarán para los fines establecidos en la resolución correspondiente y, de ninguna manera, dispondrán de los mismos para otros propósitos o fines que no estén señalados de manera categórica y específica en dicha resolución. Cualquier cambio o modificación de los propósitos o fines establecidos en la resolución, conllevará el inicio o presentación a la Asamblea Legislativa para la aprobación correspondiente.

- 2.- Incumplimiento de contrato relacionado con informes trimestrales requerido presentar al Fideicomiso Perpetuo de las Comunidades Especiales.

Situación:

El Municipio no rindió al Fideicomiso Perpetuo de las Comunidades Especiales, los informes trimestrales requeridos, que incluyeran información relacionada a las actividades realizadas, contratos otorgados, las transacciones financieras realizadas y el estatus y/o progreso de los proyectos en proceso.

Criterio

La Ley Núm. 81 se establece lo siguiente:

- Rendir los informes que le requiera el Alcalde, la Legislatura y cualesquiera otras agencias públicas con facultad y autoridad de ley para requerir los mismos a los municipios. [Artículo 6.005(e)]
- La clausula 10 del contrato firmado entre el Fideicomiso Perpetuo de las Comunidades Especiales y el Municipio, dispone lo siguiente:
 1. EL MUNICIPIO someterá informes trimestrales sobre el uso que se le está dando a los fondos transferidos, en un término no mayor de 90 días, EL MUNICIPIO le rendirá al FPCE un informe en el que desglosará detalladamente todos los gastos incurridos.

HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS EN CONVENIOS CON MUNICIPIOS
MUNICIPIO DE AIBONITO

Página 3

- 3 – Comprobantes de desembolsos y evidencias de cheques no estuvieron disponible para nuestra revisión.

Situación

Los funcionarios municipales no pudieron proveernos para examen 12 cheques de la muestra seleccionada y sus evidencias ascendente \$291,000 en gastos incidentales

Criterio

En la Ley Núm. 81 se establece lo siguiente:

- Uno de los deberes del Director de Finanzas es mantener y custodiar todos los libros, récords y documentos relacionados con las y transacciones financieras del municipio. [Artículo 6.005(d)]
- Los municipios se regirán por las disposiciones reglamentarias aprobadas por el Secretario de Hacienda, en relación con la conservación de documentos de naturaleza fiscal o necesarios para el examen y la comprobación de las cuentas, y operaciones fiscales gubernamentales, de conformidad con la Ley Núm. 5 de 8 de diciembre de 1955, la cual establece el Programa de Conservación y Disposición de Documentos Públicos. [Artículo 8.015]
- El Capítulo IV, sección 14, del Reglamento para La Administración Municipal se dispone lo siguiente: Los comprobantes, cheques cancelados y cualquier otro documento que justifique un pago, deben ser archivados por el Director de Finanzas para ser intervenidos por la Oficina del Contralor de Puerto Rico, según los requerimientos sobre conservación de documentos fiscales del Departamento de Hacienda y las demás agencias fiscalizadoras.
- En la clausula 12 del contrato firmado entre el Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales, dispone lo siguiente:
 1. EL MUNICIPIO mantendrá disponible toda evidencia y documentos en relación con la utilización de los fondos transferidos mediante este Convenio para uso de EL FIDEICOMISO, la Oficina del Contralor, departamento de Hacienda y cualquier otra agencia autorizada a fiscalizar el uso de fondos públicos.

HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS EN CONVENIOS CON MUNICIPIOS
MUNICIPIO DE AIBONITO

- 4 – En los documentos de apoyo de los desembolsos de contratistas observamos la falta de documentos importantes requeridos en los contratos de obras que incluyan al FPCE y a El Departamento como asegurados en su póliza de seguro de cada obra.

Exigir como evidencia que tuviera sus certificaciones al día y de que tenía que contratar en la medida que sea posible, para los proyectos de infraestructura, contrate a residentes de las Comunidades Especiales, cuyas evidencias se someterá al FPCE.

Situación:

- 1.- En la Comunidad El Campito, el contrato # 2004-000585 por \$313,198.88 a “Maxon Engeneering Services” no estuvieron disponibles los siguientes documentos:

- Falta evidencia de radicación de propuesta
- No hubo Evidencia del registro del contrato en la oficina del Contralor
- Falta evidencia de certificación de pago, desembolsos, y autorizaciones de facturas.
- Falta evidencia de tener las pólizas al día; No se incluyo el “Hold Hamless Agreement” y el “Payment and Performance Bond” incluyendo al Municipio y al FPCE como beneficiarios.
- Falta evidencia de inspección de la obra.
- Falta evidencia de cambios autorizado por La Asamblea Municipal

- 2.- En la Comunidad La Represa no estuvieron disponibles para examen los siguientes documentos:

- Falta de evidencia de celebración de subasta.
- Falta de evidencia del registro del contrato en la oficina del Contralor.
- Falta evidencia de certificación de pago, desembolsos, y autorizaciones de facturas.
- Falta evidencia de tener las pólizas al día y no se incluyo el “Hold Hamless Agreement” y el “Payment and Performance Bond” incluyendo al Municipio y al FPCE como beneficiarios
- No hubo evidencia de inspección de la obra.
- Falta evidencia de cambios autorizado por La Asamblea Municipal
- No estuvo disponible evidencia de ck desembolso por \$72,000.

**HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS EN CONVENIOS CON MUNICIPIOS
MUNICIPIO DE AIBONITO**

Página 5

4. – Continuación.

En la Comunidad Los Muros no estuvieron disponibles para examen los siguientes documentos:

- Falta de evidencia de celebración de subasta.
- Falta de evidencia del registro del contrato en la oficina del Contralor.
- Falta evidencia de certificación de pago, desembolsos, y autorizaciones de facturas.
- Falta evidencia de tener las pólizas al día y no se incluyo el “Hold Harmless Agreement” y el “Payment and Performance Bond” incluyendo al Municipio y al FPCE como beneficiarios
- No hubo evidencia de inspección de la obra.
- Falta evidencia de cambios autorizado por La Asamblea Municipal
- No se encontró evidencia de tener las pólizas al día y de que los funcionarios municipales verificaron dichas pólizas, y que las mismas estuvieran acorde con los contratos de convenios.
- No se observó que el contrato de los proyectos de mejoras de infraestructura se incluyera la clausula de requerimiento del contrato (Convenio) sobre la prioridad de contratar a residentes del Municipio para realizar los trabajos en las comunidades que se estuvieran realizando los mismos.

Criterio

En la Ley Núm. 81 se establece lo siguiente:

- Los municipios tendrán la obligación de proteger sus activos y recursos contra todo tipo de pérdida financiera resultante de contingencias o riesgos. [Artículo 8.011]
- El Alcalde, los funcionarios y empleados en quienes éste delegue y cualquier representante del mismo o del municipio, serán responsables de la legalidad, exactitud, propiedad, necesidad y corrección de todos los gastos que se autoricen para el pago de cualquier concepto. [Artículo 8.005]
- El Fideicomiso y EL Departamento estaban al descubierto contra los riesgos que debían cubrir dichas pólizas. Como consecuencia de ello, era responsable por cualquier daño que alguna persona sufriera durante la construcción de esas obras, lo que representó un alto riesgo. El Alcalde y los funcionarios concernientes no protegieron adecuadamente los intereses del Fideicomiso y EL Departamento en dichas transacciones.
- En el Capítulo VIII, Parte I sección 4, Artículo 20 del Reglamento para La Administración Municipal; Capitulo IX, sección 2, Artículo 13 se dispone lo siguiente:

**HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS EN CONVENIOS CON MUNICIPIOS
MUNICIPIO DE PONCE**

Página 6

4 – Continuación.

Criterio (Continuación)

- Copia de la Certificación de Elegibilidad que emite la Administración de Servicios Generales (ASG), de estar en el registro Único de Licitadores de dicha agencia; (De entregarse y estar vigente al momento de la subasta, el licitador estará exento de entregar al municipio los documentos que ya ha entregado a la ASG)
- Para cualquier tipo de contrato, se obtendrá del contratista, los siguientes documentos: Cualquier otra certificación o documento requerido por Ley o por el municipio. A manera de excepción, el municipio podrá sustituir la entrega de aquellos documentos ya presentados por el proveedor a la Administración de Servicios Generales por estar inscritos en el Registro Único de Licitadores, por el Certificado de Elegibilidad que emite dicha agencia.
- También podrá aceptar la Certificación Ideal emitida por la Compañía de Comercio y Exportación de Puerto Rico. El contratista debe proveer el número asignado de dicha certificación para que el municipio corrobore en la página de Internet de la Compañía de Comercio, su validez y vigencia. De contar con la Certificación Ideal, el licitador no tendrá que someter copia de las certificaciones que están cubiertas por la misma. Esta información se incluirá en el texto del contrato. En ambos casos, es requisito esencial del contrato, mantener las certificaciones al día y vigentes durante el término del contrato.
- En la cláusula 17 y 18 respectivamente del contrato firmado entre el Fideicomiso Perpetuo para las Comunidades Especiales y el Municipio el 6 de junio de 2003 se dispone lo siguiente:
- EL MUNICIPIO le exigirá al licitador, en la medida que sea posible, que para los proyectos de infraestructura, contrate a residentes de las Comunidades Especiales, de cuyas contrataciones someterá evidencia a EL FIDEICOMISO.
- El contratista incluirá al FIDEICOMISO y al DEPARTAMENTO como coasegurador en su póliza de seguro de cada obra. Además, se incluirá una cláusula "save and hold harmless agreement" en cada obra a favor de EL FIDEICOMISO y EL DEPARTAMENTO.

**HALLAZGOS Y SEÑALAMIENTOS EN CONVENIOS CON MUNICIPIOS
MUNICIPIO DE PONCE**

Página 7

5. – En los desembolsos de los contratistas examinados no se observó evidencia que certificara que el Ingeniero tuviera evidencia de que su licencia estaba vigente.

Situación

No se pudo revisar las evidencias para los diseños y otros profesionales, que se le haya requerido que el contratista indicara si estaba su certificación estaba al día en Colegio de Ingenieros y Agrimensores.

Criterio

En la Ley Núm. 237 de 31 de agosto de 2004, “Ley para Establecer Parámetros Uniformes en los Procesos de Contratación de Servicios Profesionales Consultivos para las Agencias y Entidades Gubernamentales” en el artículo 3(p) se dispone lo siguiente:

- Programas de servicios, préstamos, garantías e incentivos auspiciados por agencias gubernamentales. En contratos con profesionales se incluirá una cláusula bajo la cual el contratista acepta que conoce las normas éticas de su profesión y asume la responsabilidad por sus acciones.

6. Hallazgo general:

Parte de nuestra encomienda en la aplicación de los procedimientos pre-acordados, era hacer un examen y revisión de cumplimiento de los contratos de convenios de los Municipios con él FPCE.

Para realizar nuestra encomienda preparamos un programa de revisión y examen, y planificamos la intervención en los mismos, esto considerando la época eleccionaria que estaba en proceso.

No fue posible entrar a realizar nuestro trabajo, ya que los Alcalde y sus representantes no estuvieron disponibles para darnos acceso a las facilidades aludiendo diferentes razones, que a nuestro juicio estaban relacionado a que no se le hicieran señalamientos en esta etapa que pudiese influenciar el proceso en que se encontraban.

Tratando de obtener algún grado de influencia para que nos facilitaran realizar los procedimientos solicitamos la intervención del Departamento Legal del Departamento de la Vivienda, pero nuestra gestión no rindió fruto, por lo que procedimos a revisar los informe periódicos que estos tenían que proveer a Vivienda como parte del contrato pero esto no garantizaba el cumplimiento con el contrato, ya que en forma podían haber cumplido, pero en sustancias no.

Sugerimos hacer estos procedimientos ya pasada las elecciones.