



Secretaría

Lcda. Tania Barbarossa Ortiz

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

TAN

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

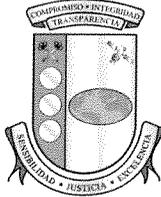
COMISIONES ESPECIALES

- 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-Fernós
- 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 Leyes

#808



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Oficina del Contralor

Yesmín M. Valdivieso
Contralora

3 de abril de 2013

A LA MANO

PRIVILEGIADA Y CONFIDENCIAL

Hon. Eduardo Bhatia Gautier
Presidente
Senado de Puerto Rico
San Juan, Puerto Rico

Estimado señor Presidente:

Le incluimos copia del *Informe de Auditoría CP-13-14* de la Compañía de Turismo de Puerto Rico, Corporación de Desarrollo Hotelero de Puerto Rico aprobado por esta Oficina el 22 de marzo de 2013. Publicaremos dicho *Informe* en nuestra página en Internet: <http://www.ocpr.gov.pr> para conocimiento de los medios de comunicación y de otras partes interesadas.

Estamos a sus órdenes para ofrecerle cualquier información adicional que estime necesaria.

Mejorar la fiscalización y la administración de la propiedad y de los fondos públicos es un compromiso de todos.

Cordialmente,


Yesmín M. Valdivieso

Anejo

RECIBIDO
2013-04-03 11:09:13
B.



INFORME DE AUDITORÍA CP-13-14

22 de marzo de 2013

Compañía de Turismo de Puerto Rico
Corporación de Desarrollo Hotelero de Puerto Rico
(Unidad 3155 - Auditoría 13471)

Período auditado: 1 de julio de 2009 al 30 de junio de 2011

CONTENIDO

	Página
ALCANCE Y METODOLOGÍA.....	2
CONTENIDO DEL INFORME.....	2
INFORMACIÓN SOBRE LA UNIDAD AUDITADA.....	3
COMUNICACIÓN CON LA GERENCIA.....	5
OPINIÓN Y HALLAZGOS	5
1 - Pagos por servicios de inspección prestados sin formalizarse un contrato escrito.....	5
2 - Información importante no incluida en los contratos de una firma de ingeniería	9
3 - Ausencia de reglamentación o de procedimientos escritos para regir los asuntos relacionados con el otorgamiento de préstamos.....	11
COMENTARIOS ESPECIALES.....	13
1 - Incumplimiento de ley y de cláusulas contractuales de una firma de ingeniería.....	13
2 - Deficiencias relacionadas con los registros de contabilidad de la Corporación.....	15
RECOMENDACIONES	17
AGRADECIMIENTO.....	19
ANEJO 1 - INFORMES PUBLICADOS.....	20
ANEJO 2 - MIEMBROS PRINCIPALES DE LA JUNTA DE DIRECTORES DURANTE EL PERÍODO AUDITADO	21
ANEJO 3 - FUNCIONARIOS PRINCIPALES DE LA CORPORACIÓN DURANTE EL PERÍODO AUDITADO	22

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL CONTRALOR
San Juan, Puerto Rico

22 de marzo de 2013

Al Gobernador, y a los presidentes del Senado
y de la Cámara de Representantes

Realizamos una auditoría de las operaciones fiscales de la Corporación de Desarrollo Hotelero de Puerto Rico (Corporación), adscrita a la Compañía de Turismo de Puerto Rico (Compañía), para determinar si las mismas se efectuaron de acuerdo con la ley y la reglamentación aplicables. Hicimos la misma a base de la facultad que se nos confiere en el Artículo III, Sección 22 de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y, en la *Ley Núm. 9 del 24 de julio de 1952*, según enmendada.

**ALCANCE Y
METODOLOGÍA**

La auditoría cubrió del 1 de julio de 2009 al 30 de junio de 2011. En algunos aspectos examinamos operaciones de fechas anteriores y posteriores. El examen lo efectuamos de acuerdo con las normas de auditoría del Contralor de Puerto Rico en lo que concierne a los aspectos financieros y del desempeño o ejecución. Realizamos las pruebas que consideramos necesarias, a base de muestras y de acuerdo con las circunstancias, tales como: entrevistas y análisis de documentos, y de otra información pertinente.

**CONTENIDO DEL
INFORME**

Este es el quinto informe, y contiene tres hallazgos y dos comentarios especiales sobre el resultado del examen que realizamos de los servicios profesionales y consultivos y de otras operaciones administrativas de la Corporación. En el **ANEJO 1** presentamos información sobre los cuatro informes emitidos sobre las operaciones fiscales de la Compañía de Turismo de Puerto Rico. Los mismos están disponibles en nuestra página en Internet: <http://www.ocpr.gov.pr>.

**INFORMACIÓN SOBRE
LA UNIDAD AUDITADA**

La Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico (CFI) fue creada en virtud de la *Ley Núm. 188 del 11 de mayo de 1942*, según enmendada, con el propósito de promover la industrialización y el desarrollo económico de Puerto Rico. En el 1950 se aprobó el *Plan de Reorganización 10* para crear la Administración de Fomento Económico (AFE), a la cual se transfirieron, entre otras responsabilidades, las funciones de investigación y de promoción que tenía la CFI. También se le confirieron a esta los poderes de la Junta de Directores. La CFI retuvo la responsabilidad primaria de proveer la infraestructura, los terrenos y los edificios necesarios para facilitar la promoción industrial y el desarrollo económico de Puerto Rico.

El Administrador de la CFI autorizó la organización de la Corporación mediante la *Resolución 91-128* del 18 de noviembre de 1991. El propósito de la Corporación era participar en la construcción de hoteles para, posteriormente, venderlos al sector privado. Además, mediante la *Resolución 91-129* del 18 de noviembre de 1991 el Administrador autorizó a la CFI a transferir a la Corporación las propiedades hoteleras por el valor neto en los libros. La Corporación fue organizada el 20 de noviembre de 1991 y operaba bajo la CFI. La administración y la supervisión de sus operaciones las ejercía el Presidente y Gerente General de la CFI.

De junio a diciembre de 1992, la CFI transfirió a la Corporación la propiedad mueble e inmueble mediante la emisión de acciones comunes de la Corporación por \$208,975,000. Esto representaba el valor neto en los libros de dichas propiedades, las cuales estaban bajo contratos de arrendamiento o de administración con entidades privadas para su operación y administración.

Mediante la *Resolución 94-26* del 23 de marzo de 1994, el Administrador autorizó a la CFI a vender a la Compañía las acciones que poseía en la Corporación¹. La venta se realizó en marzo de 1994 por \$208,975,000 que era el valor de las acciones en los libros.

¹ La Compañía se rige por la *Ley Núm. 10 del 18 de junio de 1970*, según enmendada.

El 22 de junio de 1994, mediante el *Plan de Reorganización 4*, la Corporación pasó a ser un componente operacional del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico (Departamento). A esa fecha, la administración y la supervisión de las operaciones de la Corporación las ejercía el Director Ejecutivo de la Compañía. Este, a su vez, era el Presidente de la Corporación. Los poderes corporativos son ejercidos por una Junta de Directores (Junta)² compuesta por siete miembros: el Secretario del Departamento y seis ciudadanos particulares nombrados por el Gobernador de Puerto Rico por un término de cuatro años. De estos, dos deben tener conocimiento y experiencia en la industria de hoteles y paradores y al menos tres deben representar regiones turísticas diferentes a la zona metropolitana. La Corporación utiliza la reglamentación de la Compañía para regir sus operaciones.

Los recursos para financiar las actividades operacionales de la Corporación provienen de los ingresos que se generan por el arrendamiento de sus propiedades hoteleras y por el financiamiento de inversiones de capital en proyectos turísticos.

Las operaciones administrativas de la Corporación son realizadas por los funcionarios de la Compañía. Según estos, el presupuesto de la Corporación se incluye junto con el de la Compañía.

Según los estados financieros de la Corporación, auditados por contadores públicos autorizados, para los años fiscales del 2008-09 al 2010-11, esta tuvo ingresos por \$22,288,099 e incurrió en gastos por \$31,902,254. Esto reflejó un déficit acumulado por \$9,614,155.

Los **anejos 2 y 3** contienen una relación de los miembros principales de la Junta de Directores y de los funcionarios principales de la Corporación que actuaron durante el período auditado.

La Compañía cuenta con una página en Internet, a la cual se puede acceder mediante la siguiente dirección: <http://www.seepuertorico.com>. Esta página provee información acerca de la entidad y de los servicios que presta.

² En la *Resolución 03-09* del 22 de octubre de 2002 la Junta de Directores de la Corporación aprobó que su Junta fuera constituida por los miembros de la Junta de Directores de la Compañía.

**COMUNICACIÓN CON
LA GERENCIA**

Las situaciones comentadas en los **hallazgos** de este *Informe* fueron remitidas al Sr. Jaime A. López Díaz, ex-Presidente de la Corporación, por carta de nuestros auditores, del 21 de octubre de 2010. El Tesorero de la Corporación contestó la comunicación de nuestros auditores por carta del 9 de noviembre de 2010.

Los comentarios de dicho funcionario se consideró al redactar el borrador de este *Informe*.

El borrador de este *Informe* se remitió al Lcdo. José R. Pérez Riera, entonces Presidente de la Junta de la Corporación, al Lcdo. Luis G. Rivera Marín, entonces Presidente de la Corporación y al ex-Presidente de la Corporación, para comentarios, por cartas del 26 de octubre de 2012.

El entonces Presidente contestó el borrador de los **hallazgos** de este *Informe* por carta del 7 de diciembre de 2012. En los **hallazgos** de este *Informe* se incluyen algunas de sus observaciones. El ex-Presidente de la Corporación contestó el borrador de los **hallazgos** de este *Informe* en carta del 4 de diciembre de 2012. En los **hallazgos** de este *Informe* se incluyen algunas de sus observaciones. El entonces Presidente de la Junta de Directores no contestó el borrador de los **hallazgos** de este *Informe* que le fue remitido para comentarios en nuestra carta del 26 de octubre de 2012 y por cartas de seguimiento del 13 y 27 de noviembre de 2012.

OPINIÓN Y HALLAZGOS

Las pruebas efectuadas y la evidencia en nuestro poder demuestran que las operaciones de la Corporación objeto de este *Informe*, no se realizaron de acuerdo con la ley y la reglamentación aplicables. A continuación se comentan los **hallazgos del 1 al 3**.

Hallazgo 1 - Pagos por servicios de inspección prestados sin formalizarse un contrato escrito**Situación**

- a. De abril a junio de 2009, un ingeniero ofreció servicios a la Corporación relacionados con, entre otras cosas, la coordinación de actividades de trabajos de construcción, la selección de un contratista

general y la preparación de un presupuesto final de los trabajos de construcción de un hotel ubicado en San Juan (Hotel A).

El 20 de mayo de 2009 el ingeniero presentó a la Corporación una propuesta de servicios por \$35,000 mensuales para prestar servicios durante la etapa de construcción del Hotel A. Dichos servicios consistían, entre otras cosas, en inspeccionar y preparar informes diarios de inspección y mensuales de los trabajos de construcción. En la propuesta se incluyeron, además, servicios por \$10,000 relacionados con la coordinación de los trabajos de los arquitectos, los ingenieros, los contratistas generales encargados de la construcción y los consultores del Hotel A. La propuesta por \$45,000 fue firmada y aceptada por el ex-Presidente de la Corporación el 20 de mayo de 2009.

El 9 de junio de 2009 el ingeniero creó una corporación profesional (firma de ingeniería) y la registró en el Departamento de Estado para realizar servicios de ingeniería.

El 24 de julio de 2009 el ingeniero, en representación de la firma de ingeniería, presentó a la Corporación otra propuesta para proveer servicios profesionales de inspección por \$5,500 mensuales a ser ofrecidos durante la primera etapa de la construcción de un hotel ubicado en Dorado (Hotel B).

El 19 de octubre de 2009 la Junta de la Corporación, mediante la *Resolución 10-09*, determinó autorizar la contratación de la firma de ingeniería para supervisar los trabajos de construcción y autorizar las certificaciones de pago que respaldarían los desembolsos relacionados con un préstamo por \$25,000,000, otorgado por la Corporación a un Desarrollador, para completar la construcción del Hotel A.

El 6 de noviembre de 2009 la Corporación y la firma de ingeniería formalizaron el Contrato 2010-000005 por \$473,000 para, entre otras cosas, prestar servicios técnicos y especializados de supervisión e inspección en la construcción del Hotel A. Dicho Contrato tenía una vigencia del 6 de noviembre de 2009 al 30 de junio de 2010. Además, se realizarían trabajos relacionados con la certificación de los costos

del predesarrollo del Hotel B. Los honorarios acordados consistieron en un pago fijo mensual por \$35,000, por los servicios relacionados al Hotel A, y \$5,500 mensuales por los servicios relacionados con el Hotel B.

De diciembre de 2009 a septiembre de 2010, la Corporación realizó desembolsos por \$280,000 a la firma de ingeniería, por los servicios de ingeniería prestados.

El examen del contrato de los servicios prestados y de los desembolsos efectuados reveló lo siguiente:

- 1) Con fecha del 10 de julio de 2009, la firma de ingenieros remitió una factura por \$20,000, por los servicios prestados por el ingeniero en el Hotel A de abril a junio de 2009. Durante dicho período no existía un contrato escrito entre las partes.

En una reunión del 10 de febrero de 2010, el entonces Vicepresidente de la Corporación indicó que dichos servicios no fueron incluidos en el Contrato formalizado el 6 de noviembre de 2009. En la misma, la Junta aprobó la *Resolución 10-17* para autorizar el desembolso por \$20,000 a la firma de ingeniería mediante el mecanismo de reconocimiento de deuda (*Nunc Pro Tunc*). Se indicó que dicho desembolso estaba sujeto a las normas y a los procedimientos establecidos por el Secretario de Justicia mediante la *Carta Circular 2009-04*³ y a la disponibilidad de fondos. El 21 de septiembre de 2010 la Corporación emitió el Cheque 128301 por \$55,000, en el cual se incluyó, entre otras cosas, el pago de la factura por \$20,000.

- 2) En la mencionada factura del 10 de julio de 2009 la firma de ingeniería no incluyó, ni la Corporación le requirió, el detalle de los servicios realizados ni las horas de labor.

³ En dicha *Carta Circular* no se menciona de manera expresa que aplica a los servicios prestados o materiales recibidos en el primer semestre del año fiscal 2008-09. La misma hace referencia a los servicios prestados, sin que mediara un contrato escrito entre las partes. No obstante, establece que las directrices impartidas eran igualmente aplicables a los servicios prestados previo a enero de 2009. Por lo tanto, no era de aplicación en este caso para poder justificar el desembolso.

- 3) La firma de ingeniería remitió tres facturas por \$5,500 cada una, por los servicios prestados en el Hotel B de agosto a octubre de 2009. Durante dicho período no existía un contrato escrito entre las partes. El 22 de diciembre de 2009 la Corporación pagó dichas facturas mediante el Cheque 119084. El 11 de agosto de 2011 el Tesorero de la Corporación nos certificó que no contaba con un documento legal donde se estableciera o autorizara el desembolso efectuado⁴.

Criterios

Lo comentado en el **apartado a.1) y 3)** es contrario a lo establecido en la *Ley 237-2004, Para establecer parámetros uniformes en los procesos de contratación de servicios profesionales o consultivos para las agencias y entidades gubernamentales.*

Como norma de sana administración y de control interno, la Corporación debe establecer los controles necesarios y tomar las medidas que le permitan asegurarse de que las facturas recibidas, por concepto de contratos de servicios profesionales, estén acompañadas de la evidencia y de los justificantes correspondientes, con información completa y confiable que permita verificarla. [**Apartado a.2)**]

Efectos

Las situaciones comentadas en el **apartado a.1) y 3)** ocasionaron que se pagaran, contrario a la ley, \$36,500 (\$20,000 + \$16,500) por no contar con un acuerdo escrito donde se establecieran en forma clara y precisa las obligaciones entre las partes.

La situación comentada en el **apartado a.2)** no le permitió a la Corporación mantener un control adecuado sobre la corrección de la factura remitida por la firma de ingeniería y, por consiguiente, de los desembolsos efectuados por los servicios prestados. Esto pudo dar lugar a que se efectuaran pagos duplicados. También propicia el ambiente para la

⁴ Los hechos comentados en el **apartado a.1) y 3)** fueron referidos al Secretario de Justicia por carta del 4 de septiembre de 2012. En carta del 12 de febrero de 2013 el Secretario de Justicia nos informó que no existía evidencia suficiente que justificara la intervención del Departamento de Justicia para la radicación de cargos criminales. Por lo tanto, se ordenó el cierre y archivo de este asunto.

comisión de errores e irregularidades y de otras situaciones adversas a la Corporación, sin que las mismas se puedan detectar a tiempo para fijar responsabilidades.

Causas

Las situaciones comentadas en el **apartado a.1) y 3)** denotan que el ex-Presidente de la Corporación y demás funcionarios concernientes no cumplieron con lo dispuesto en la *Ley* ni con las normas aplicables al no formalizar un acuerdo escrito. Además, lo comentado en el **apartado a.2)** se atribuye principalmente a que la Junta y el ex-Presidente de la Corporación no fueron diligentes en el proceso de aprobación del desembolso a la firma de ingeniería.

Véanse las recomendaciones 4 y de la 7 a la 9.b.

Hallazgo 2 - Información importante no incluida en los contratos de una firma de ingeniería

Situación

a. Conforme al Contrato formalizado el 6 de noviembre de 2009, la firma de ingeniería debía, entre otras cosas, ofrecer servicios de consultoría de construcción, asistir en la supervisión de la construcción del Hotel A y realizar trabajos relacionados con la certificación de los costos de predesarrollo del Hotel B. El 23 de julio de 2010 la Corporación y la firma de ingeniería formalizaron el Contrato 2011-000001 por \$420,000. Este se formalizó con el propósito de continuar la prestación de los servicios técnicos y especializados de supervisión, y de inspección en la construcción del Hotel A.

De diciembre de 2009 a mayo de 2011, la Corporación realizó desembolsos por \$615,000 a la firma de ingeniería, por los servicios prestados conforme a los contratos del 6 de noviembre de 2009 y del 23 de julio de 2010, mencionados.

El examen de los contratos de inspección formalizados reveló que en los dos contratos no se incluyeron cláusulas utilizadas en este tipo de contratación, en las cuales se establecieran responsabilidades a la firma de ingeniería respecto a:

- Las reuniones que debía realizar la firma de ingeniería con los diferentes componentes del proyecto para coordinar el manejo de asuntos administrativos, entre estos, la correspondencia, los documentos y la seguridad de los trabajos
- El proceso para la preparación y la aprobación de las órdenes de cambio
- La evaluación de las propuestas y la negociación de las órdenes de cambio
- Los documentos que debían requerir al contratista como parte de la inspección de los trabajos de construcción
- La evidencia que se debía recopilar mediante la toma de fotografías o vídeos para documentar los trabajos realizados por el contratista, especialmente aquellas actividades de construcción que son cubiertas posteriormente por otras
- La administración de la documentación y el archivo de toda la información concerniente al proyecto, incluidas las instrucciones recibidas del dueño, del diseñador, del gerente de construcción, así como instrucciones hacia el contratista
- El seguimiento de los resultados de las pruebas de control.

Criterio

Como norma de sana administración, los funcionarios que dirigen las corporaciones públicas tienen la obligación de asegurarse de que en los contratos formalizados se incluyan las cláusulas y la información necesaria que protejan el interés público.

Efectos

La situación comentada no le permitió a la Corporación mantener un control adecuado de los trabajos contratados y de los desembolsos correspondientes. Constituye, además, un riesgo para la Corporación al no estar adecuadamente protegida en caso de incumplimiento por parte de la entidad contratada. Estas situaciones pueden propiciar el ambiente para la comisión de errores e irregularidades, en detrimento de los mejores intereses de la Corporación.

Causa

La situación comentada es indicativa de que los funcionarios que intervinieron en la formalización de los referidos contratos no protegieron adecuadamente los intereses de la Corporación, al no asegurarse de incluir cláusulas en las cuales se establecieran las responsabilidades de la firma de ingeniería.

Comentarios de la Gerencia

En la carta del ex-Presidente, este nos indicó, entre otras cosas, lo siguiente:

Acogemos las recomendaciones y sugerencias ya que éstas fomentan una sana administración pública. [sic] **[Apartado a.]**

Véanse las recomendaciones 7 y 10.

Hallazgo 3 - Ausencia de reglamentación o de procedimientos escritos para regir los asuntos relacionados con el otorgamiento de préstamos**Situación**

- a. La Corporación fue creada con el propósito de realizar inversiones y aprobar financiamientos para proyectos de construcción turísticos. La función principal de la Corporación es facilitar el desarrollo de proyectos turísticos nuevos mediante inversiones directas de capital de la entidad.

El 17 de mayo de 2002, mediante la *Resolución 02-010*, la Junta de la Corporación aprobó incorporar y adoptar la reglamentación de la Compañía para la administración de sus operaciones. Las transacciones relacionadas con las inversiones para el desarrollo de proyectos turísticos se rigen por la *Política de Inversión por parte del Hotel Development Corporation (HDC) (Política de Inversión)*, aprobada el 22 de octubre de 2002 mediante la *Resolución 03-012* de la Junta de la Corporación. Según mencionamos en el **Hallazgo 1**, el 27 de octubre de 2009 la Corporación otorgó un préstamo por \$25,000,000 a una entidad privada para completar la construcción del Hotel A.

El examen realizado reveló que al 13 de julio de 2011 el entonces Presidente de la Corporación no había preparado ni remitido para la consideración y aprobación de la Junta, la reglamentación para regir

el proceso de evaluación y de otorgamiento de financiamiento para los proyectos turísticos⁵. Dicha reglamentación debe incluir, entre otras, disposiciones para lo siguiente:

- Los parámetros o criterios para otorgar financiamiento para el desarrollo de hoteles nuevos
- Los términos máximos permitidos para el otorgamiento de préstamos
- Las tasas de interés a utilizarse durante el término del préstamo
- Los tipos de garantías aceptadas (solidarias o mancomunadas de personas naturales o jurídicas).

Criterio

La situación comentada es contraria a lo establecido en el Artículo 5 (c) de la *Ley Núm. 10*. Conforme a dicha disposición, la Compañía, y en este caso la Corporación, tendrá y podrá ejercer los derechos, los deberes y los poderes que sean necesarios o convenientes para, entre otras cosas, formular, adoptar, enmendar y derogar las reglas y los reglamentos para regir su funcionamiento interno.

Efecto

La situación comentada no le permite a la Corporación ejercer un control adecuado de las operaciones relacionadas con la evaluación y el otorgamiento de financiamiento para proyectos turísticos, y puede dar lugar a que no se observen procedimientos uniformes relacionados con los mismos.

Causa

La situación comentada denota que los presidentes que actuaron durante el período auditado no protegieron los mejores intereses de la Corporación al apartarse de lo dispuesto en la ley.

Véanse las recomendaciones 5, 7 y 11.

⁵ La *Política de Inversión* sólo establecía aspectos generales de inversión por parte de la Corporación en el desarrollo de proyectos turísticos. Esta no incluía ni establecía disposiciones sobre el financiamiento de los proyectos.

**COMENTARIOS
ESPECIALES**

En esta sección se comentan situaciones que no necesariamente implican violaciones de leyes y de reglamentos, pero que son significativas para las operaciones de la entidad auditada. También se incluyen situaciones que no están directamente relacionadas con las operaciones de la entidad, las cuales pueden constituir violaciones de leyes o de reglamentos, que afectan al erario.

Comentario Especial 1 - Incumplimiento de ley y de cláusulas contractuales de una firma de ingeniería**Situación**

- a. El 6 de noviembre de 2009 y el 23 de julio de 2010 la Corporación y la firma de ingeniería formalizaron dos contratos por \$893,000 para, entre otras cosas, ofrecer servicios de consultoría de construcción, asistir en la supervisión de la construcción del Hotel A y realizar trabajos relacionados con la certificación de los costos de predesarrollo del Hotel B. En ambos contratos se estableció que la firma de ingeniería mantendría en el Hotel A, durante horas laborables, a dos inspectores que verificarían la calidad de los trabajos y el progreso de la obra. Dichos inspectores eran responsables de, entre otras cosas, verificar que el contratista cumpliera con la construcción de las obras de acuerdo con lo requerido en los planos, en las especificaciones y en los contratos. Se estableció, además, que la firma de ingeniería rendiría sus servicios conforme a los estándares y a las prácticas generalmente aceptadas de la profesión, y que cumpliría fielmente con las normas éticas aplicables a la ingeniería.

Entre el 12 de noviembre de 2009 y el 18 de enero de 2010, la firma de ingeniería contrató el personal que realizaría las funciones de inspección. En los contratos formalizados entre la firma de ingeniería y el personal contratado se estableció que estos eran responsables de, entre otras cosas, inspeccionar la obra; verificar que esta cumpliera con los planos y las especificaciones; y preparar los informes diarios y mensuales de los trabajos realizados, y las minutas de las reuniones semanales.

De diciembre de 2009 a mayo de 2011, la Corporación realizó desembolsos por \$615,000 a la firma de ingeniería, por los servicios prestados conforme a los contratos del 6 de noviembre de 2009 y del 23 de julio de 2010, mencionados.

El examen de los contratos formalizados y de los servicios de inspección prestados, reveló que la firma de ingeniería subcontrató personal, para realizar los servicios de inspección, que no estaba debidamente cualificado y no poseía licencia de ingeniero o de ingeniero en entrenamiento vigente. Durante el examen se determinó que dicha firma de ingeniería contrató personal para realizar funciones como inspectores del Hotel A, los cuales no cumplían con los estándares, las normas y las prácticas generalmente aceptadas en la profesión de la ingeniería, según requerido por ley y en los contratos formalizados con la Corporación.

El 1 de julio de 2011 el Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico (Colegio) nos certificó que dos de las personas contratadas durante el período en que se realizaron los trabajos de inspección no eran miembros activos del mismo. Mediante certificación del 13 de julio de 2011, el Secretario Auxiliar de la Secretaría Auxiliar de las Juntas Examinadoras del Departamento de Estado nos indicó que una de las personas contratadas no aparece registrada como ingeniero, y otra obtuvo la licencia el 26 de abril de 2010, o sea, 98 días consecutivos luego de ser contratada por la firma de ingeniería para realizar trabajos en el Hotel A⁶.

En la *Ley Núm. 173 del 12 de agosto de 1988, Ley para Reglamentar las Profesiones de Ingeniería, Agrimensura y Arquitectura en Puerto Rico*, según enmendada, se establece, entre otras cosas, que el ejercicio de la ingeniería o de la arquitectura incluye la aplicación de conocimientos especiales, las ciencias físicas y las matemáticas en trabajos de naturaleza creadora, y requerido en cualquier trabajo de asesoramiento, estudios, investigaciones, valoraciones, planos, mediciones, inspecciones y superintendencias de obras en

⁶ Se refiere a la persona contratada el 18 de enero de 2010.

construcción. Esto, para asegurar el cumplimiento de las especificaciones y la realización adecuada de lo proyectado en las obras públicas o privadas. Además, establece que para cualquier persona ofrecer o practicar la ingeniería, la arquitectura, la agrimensura o la arquitectura paisajista en Puerto Rico debe poseer la correspondiente licencia o certificado, y ser miembro activo del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico (Colegio) o del Colegio de Arquitectos o Arquitectos Paisajistas de Puerto Rico.

Los hechos comentados fueron referidos al Secretario de Justicia, a los presidentes de la Junta Examinadora de Ingenieros, Arquitectos, Agrimensores y Agrimensores Paisajistas, y del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, por cartas del 6 de junio de 2012. El 11 de octubre de 2012 el Colegio presentó una querrela al ingeniero ante el Tribunal Disciplinario y de Ética Profesional por violaciones a los cánones 1, 2, 5, 6, 7 y 10 de los Cánones de Ética del Ingeniero y del Agrimensor del 8 de agosto de 2009.

Véanse las recomendaciones de la 1 a la 3, 6, 7 y 12.

Comentario Especial 2 - Deficiencias relacionadas con los registros de contabilidad de la Corporación

Situación

- a. En el *Plan de Reorganización 4* del 22 de junio de 1994, según enmendado, se establece que la Corporación es un componente operacional del Departamento, adscrito a la Compañía. La administración y la supervisión de las operaciones de la Corporación son realizadas por el Director Ejecutivo de la Compañía.

La Oficina de Finanzas de la Compañía es responsable, entre otras cosas, del registro y la contabilidad de los fondos de la Corporación. En el sistema financiero de la Compañía se estableció una cuenta denominada Fondo *Hotel Development Corporation* (Fondo 60), para el registro de las transacciones fiscales relacionadas con la Corporación.

Nuestro examen reveló que los funcionarios de la Compañía no registraron las transacciones de la Corporación en el Fondo 60. Estos registraban dichas transacciones en otra cuenta denominada Fondo General. Dicha cuenta era utilizada para registrar las transacciones relacionadas con las operaciones de la Compañía. Además, para los años fiscales del 2008-09 al 2010-11 los funcionarios de la Corporación no actualizaron los registros de contabilidad periódicamente. Al cierre de cada año fiscal, los funcionarios de la Corporación identificaban las transacciones relacionadas con esta, registradas en la cuenta del Fondo General de la Compañía, y transferían las mismas a la cuenta del Fondo 60.

Del 26 de octubre de 2009 al 30 de junio de 2011, la Compañía contrató los servicios de un abogado, para entre otras cosas, realizar cualquier servicio requerido por la Directora de la Oficina de Asesoramiento Legal o por el Director de Finanzas de la Compañía. Durante el mencionado período, dicho abogado subcontrató a contadores públicos autorizados para, entre otras cosas, registrar y corregir, mediante ajustes, los registros a contabilidad de la Corporación correspondientes al Fondo 60. Al 30 de junio de 2011, los registros de contabilidad de la Corporación no reflejaban adecuadamente el resultado de sus operaciones fiscales debido a que la situación mencionada aún ocurría⁷.

Criterio

La situación comentada es contraria al Artículo 10 de la *Ley Núm. 10*. En dicha disposición se establece que la Compañía establecerá un sistema de contabilidad para el adecuado control y registro estadístico de todos los ingresos y los gastos pertenecientes, administrados o controlados por esta. Además, que sus cuentas se llevarán en tal forma que puedan segregarse de acuerdo con las diferentes clases de actividades que lleva a cabo.

⁷ Situaciones similares fueron identificadas por contadores públicos autorizados contratados por la Corporación para preparar los estados financieros correspondientes al año fiscal 2008-09.

Efectos

La situación comentada le impide a la Compañía mantener un control efectivo de sus operaciones y en este caso de la Corporación, y contar con información financiera confiable y actualizada para la toma de decisiones gerenciales. Esta situación propicia, además, el ambiente para la comisión de errores e irregularidades en dichas operaciones y que estas no se puedan detectar a tiempo para fijar responsabilidades. Además, impidió a nuestros auditores tener información actualizada de la situación financiera de la Corporación.

Véanse las recomendaciones 7 y 9.c.

RECOMENDACIONES**Al Secretario de Justicia**

1. Considerar los hechos que se mencionan en el **Comentario Especial 1** de este *Informe* y en la carta enviada del 6 de junio de 2012, y tomar las medidas correspondientes.

Al Presidente de la Junta Examinadora de Ingenieros, Arquitectos, Agrimensores y Agrimensores Paisajistas

2. Considerar los hechos que se mencionan en el **Comentario Especial 1** de este *Informe* y en la carta enviada del 6 de junio de 2012, y tomar las medidas correspondientes.

Al Presidente del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico

3. Considerar los hechos que se mencionan en el **Comentario Especial 1** de este *Informe* y en la carta enviada del 6 de junio de 2012, y continuar con las medidas correspondientes.

A la Junta de Directores de la Corporación de Desarrollo Hotelero de Puerto Rico

4. En relación con la formalización y la administración de los contratos de servicios profesionales y consultivos, abstenerse de aprobar resoluciones de deuda (*Nunc Pro Tunc*) e impartir instrucciones al Presidente, y asegurarse de que se cumplan, para que no se presten servicios antes de formalizarse un contrato. [Hallazgo 1-a.1]

5. Requerirle al Presidente de la Corporación que prepare y remita para su consideración y aprobación, dentro de un tiempo razonable, normas o procedimientos escritos para regir el otorgamiento del financiamiento de proyectos turísticos. **[Hallazgo 3]**
6. Requerir al Presidente de la Corporación que evalúe la situación comentada en el **Comentario Especial 1** y determine si se violó alguna cláusula de los contratos formalizados con la firma de ingeniería, y se tomen las medidas que procedan.
7. Ver que el Presidente cumpla con las **recomendaciones de la 8 a la 12** y tome las medidas necesarias para evitar que ocurran situaciones similares. **[Comentarios Especiales y hallazgos del 1 al 3]**

Al Presidente de la Corporación de Desarrollo Hotelero de Puerto Rico

8. Asegurarse de que no se presten servicios profesionales ni se realicen desembolsos antes de formalizarse un contrato. **[Hallazgo 1-a.1) y 3)]**
9. Impartir instrucciones al Tesorero de la Corporación para que:
 - a. Realice las gestiones de recobro pertinentes de los desembolsos por \$36,500. **[Hallazgo 1-a.1) y 3)]**
 - b. Realice una revisión adecuada de las facturas remitidas para pago y no se repitan situaciones como las comentadas en el **Hallazgo 1-a.2).**
 - c. Los registros de contabilidad de las operaciones fiscales de la Corporación estén completos y actualizados. **[Comentario Especial 2]**
10. Asegurarse de que en los contratos de servicios profesionales y consultivos se incluyan las cláusulas y la información necesaria que protejan adecuadamente los intereses de la Corporación. **[Hallazgo 2]**

11. Preparar y remitir, dentro de un tiempo razonable, para la consideración y la aprobación de la Junta, las normas o procedimientos escritos para regir el otorgamiento del financiamiento de proyectos turísticos. [Hallazgo 3]
12. Preparar y remitir, en un tiempo razonable, para la evaluación y aprobación de la Junta de Directores, un informe del análisis de las situaciones incluidas en el **Comentario Especial 1**.

AGRADECIMIENTO

A los funcionarios y empleados de la Corporación y de la Compañía, les agradecemos la cooperación que nos prestaron durante nuestra auditoría.

Oficina del Contralor

Por:

Fernán Meléndez

ANEJO 1

COMPAÑÍA DE TURISMO DE PUERTO RICO
INFORMES PUBLICADOS

INFORME	FECHA	CONTENIDO DEL INFORME
CP-10-03	14 sep. 09	Controles internos y administrativos de la Compañía
CP-12-01	7 sep. 11	Impuesto sobre el Canon por Ocupación de Habitación
CP-13-03	9 sep. 12	”
CP-13-12	18 feb. 13	Transacciones del capital humano

ANEJO 2

**CORPORACIÓN DE DESARROLLO HOTELERO DE PUERTO RICO
MIEMBROS PRINCIPALES DE LA JUNTA DE DIRECTORES
DURANTE EL PERÍODO AUDITADO**

NOMBRE	CARGO O PUESTO	PERÍODO	
		DESDE	HASTA
Lcdo. José R. Pérez Riera	Presidente	1 jul. 09	30 jun. 11
Lcdo. Manuel E. Sarmiento Vallecillo	Vicepresidente	1 jul. 09	30 jun. 11

ANEJO 3

**CORPORACION DE DESARROLLO HOTELERO DE PUERTO RICO
FUNCIONARIOS PRINCIPALES DE LA CORPORACIÓN
DURANTE EL PERÍODO AUDITADO**

NOMBRE	CARGO O PUESTO	PERÍODO	
		DESDE	HASTA
Sr. Jaime A. López Díaz	Presidente	1 jul. 09	30 jun. 11
Sr. Mario González Lafuente	Vicepresidente	13 jul. 10	30 jun. 11
Sr. Ángel Pérez Rivera	"	1 jul. 09	13 jul. 10
CPA Orlando Colón García	Tesorero	20 sep. 10	30 jun. 11
Sr. Ernesto Sgroi Hernández	"	1 jul. 09	15 sep. 10



MISIÓN

Fiscalizar las transacciones de la propiedad y de los fondos públicos, con independencia y objetividad, para determinar si se han realizado de acuerdo con la ley, y atender otros asuntos encomendados.

Promover el uso efectivo, económico, eficiente y ético de los recursos del Gobierno en beneficio de nuestro Pueblo.

**PRINCIPIOS PARA
LOGRAR UNA
ADMINISTRACIÓN
PÚBLICA DE
EXCELENCIA**

La Oficina del Contralor, a través de los años, ha identificado principios que ayudan a mejorar la administración pública. Dichos principios se incluyen en la *Carta Circular OC-08-32* del 27 de junio de 2008, disponible en nuestra página en Internet.

QUERELLAS

Las querellas sobre el mal uso de la propiedad y de los fondos públicos pueden presentarse, de manera confidencial, personalmente o por teléfono al (787) 754-3030, extensión 2124, o al 1-877-771-3133 (sin cargo). También se pueden presentar mediante el correo electrónico Querellas@ocpr.gov.pr o mediante la página en Internet de la Oficina.

**INFORMACIÓN SOBRE
LOS INFORMES DE
AUDITORÍA**

En los informes de auditoría se incluyen los hallazgos significativos determinados en las auditorías. En nuestra página en Internet se incluye información sobre el contenido de dichos hallazgos.

La manera más rápida y sencilla de obtener copias libres de costo de los informes es mediante la página en Internet de la Oficina.

También se pueden emitir copias de los mismos, previo el pago de sellos de rentas internas, requeridos por ley. Las personas interesadas pueden comunicarse con el Administrador de Documentos al (787) 294-0625 o (787) 200-7253, extensión 536.

**INFORMACIÓN DE
CONTACTO*****Dirección física:***

105 Avenida Ponce de León

Hato Rey, Puerto Rico

Teléfono: (787) 754-3030

Fax: (787) 751-6768

Internet:

<http://www.ocpr.gov.pr>

Correo electrónico:

ocpr@ocpr.gov.pr

Dirección postal:

PO Box 366069

San Juan, Puerto Rico 00936-6069