

Pedro L. González Uribe (Secretaría)

From: Y V G <yvg@ocpr.gov.pr>
Sent: Tuesday, May 24, 2022 8:11 AM
To: gobernador@fortaleza.pr.gov; ppierluisi@fortaleza.pr.gov; José Luis Dalmau Santiago (Presidente); Diana I. Dalmau Santiago (Sen. Dalmau Santiago); rahernandez@camaraderepresentantes.org; tatito@tatitohernandez.com
Cc: gcastiel@fortaleza.pr.gov; Wanda Rivera (Sen. Dalmau Santiago); Secretaria; cortiz@camaraderepresentantes.org; biblioteca@oslpr.org; sopacheco@oslpr.org; asepulveda@oslpr.org; Sub-ContralorTeam; Ejecutivos Div-DA; Admin Sist de Ofic Div-DA; Giselle M. Agosto Clemente (Div.O); Myrelis Hernandez Montanez (Div.OAA); Edna Velázquez Díaz (Div.OAA); Lorna Huertas Colón (Div.O)
Subject: Informe de Auditoría DA-22-13 - Departamento de la Vivienda (Gobernador y presidentes Legislatura)
Attachments: DA-22-13.pdf

Estimado señor Gobernador, señor presidente del Senado y presidente interino de la Comisión Conjunta sobre Informes Especiales del Contralor, y señor presidente de la Cámara de Representantes:

Les incluimos copia del *Informe de Auditoría DA-22-13* del Departamento de la Vivienda, aprobado por esta Oficina el 19 de mayo de 2022. Publicaremos dicho *Informe* en nuestra página en Internet: www.ocpr.gov.pr, para conocimiento de los medios de comunicación y de otras partes interesadas.

Agradeceremos que confirmen el recibo de este correo electrónico a ocprb034@ocpr.gov.pr.

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

Comprometidos en mejorar la fiscalización y administración de la propiedad y de los fondos del Gobierno, para generar valor público con buenas prácticas fiscalizadoras.

Cordialmente,

Yesmín M. Valdivieso
Contralora

Anejo

Por favor, piensa en el ambiente antes de imprimir este correo electrónico. Please consider the environment before printing this email.

AVISO---Este mensaje es únicamente para el uso de la persona o entidad a quien está dirigido. El mismo puede contener información que es privilegiada, confidencial y exenta de divulgación bajo la ley aplicable. Si el lector de este mensaje no es el destinatario o el responsable de entregarlo al destinatario, no está autorizado a divulgar su contenido de cualquier forma o manera. Si usted recibió esta comunicación por error, agradeceremos lo

notifique inmediatamente. Gracias.

CONFIDENTIALITY NOTICE: The information contained in this e-mail, including any attachment(s), is confidential information that may be privileged and exempt from disclosure under applicable law. If the reader of this message is not the intended recipient, or if you received this message in error, then any direct or indirect disclosure, distribution or copying of this message is strictly prohibited.

INFORME DE AUDITORÍA DA-22-13

19 de mayo de 2022

Departamento de la Vivienda

(Unidad 1300 - Auditoría 15544)

Período auditado: 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2021

CONTENIDO

	Página
OBJETIVOS DE AUDITORÍA.....	2
CONTENIDO DEL INFORME.....	3
ALCANCE Y METODOLOGÍA.....	3
INFORMACIÓN SOBRE LA UNIDAD AUDITADA	4
COMUNICACIÓN CON LA GERENCIA.....	5
CONTROL INTERNO.....	6
OPINIÓN	6
COMENTARIO ESPECIAL	7
Demandas pendientes de resolución.....	7
APROBACIÓN	7
ANEJO - FUNCIONARIOS PRINCIPALES DE LA ENTIDAD DURANTE EL PERÍODO AUDITADO	8

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

19 de mayo de 2022

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

Incluimos los resultados de la auditoría de cumplimiento que realizamos del Departamento de la Vivienda (Departamento). 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; y en cumplimiento de nuestro *Plan Anual de Auditorías*.

**OBJETIVOS DE
AUDITORÍA**

Objetivo general

Determinar si las operaciones fiscales del Departamento se efectuaron de acuerdo con la ley y la reglamentación aplicables.

Objetivos específicos

1. Determinar si los recaudos se efectuaron de acuerdo con la ley y la reglamentación aplicables. Además, examinar los controles relacionados con las cuentas por cobrar, para determinar si se hacen gestiones de cobro efectivas, y si el registro de estas es adecuado, según se dispone en el *Reglamento 25, Recaudación, Depósito, Control y Contabilidad de Fondos Públicos Recaudados por Recaudadores Oficiales o Sustitutos y sus Auxiliares*, aprobado el 31 de enero de 2012 por el entonces secretario de Hacienda, entre otros.
2. Evaluar los sueldos asignados a los empleados de carrera y de confianza, para determinar si están dentro de las escalas salariales correspondientes a los puestos, según se dispone en los planes de clasificación de puestos y retribución para el servicio de confianza y de carrera del Departamento, entre otros.

**CONTENIDO DEL
INFORME**

Este es el primer *Informe* y contiene un comentario especial del resultado del examen que realizamos de los objetivos indicados. El mismo está disponible en nuestra página en Internet: www.ocpr.gov.pr.

**ALCANCE Y
METODOLOGÍA**

La auditoría cubrió del 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2021. El examen lo efectuamos de acuerdo con las normas de auditoría gubernamental generalmente aceptadas contenidas en el *Government Auditing Standards*, emitido por la Oficina de Rendición de Cuentas del Gobierno de Estados Unidos (GAO, por sus siglas en inglés), en lo concerniente a auditorías de desempeño. Estas normas requieren que planifiquemos y realicemos auditorías para obtener evidencia suficiente y apropiada que proporcione una base razonable para nuestra opinión y hallazgos, relacionados con los objetivos de auditoría. En consecuencia, realizamos las pruebas que consideramos necesarias, a base de muestras y de acuerdo con las circunstancias, según nuestros objetivos de auditoría. Realizamos pruebas, tales como entrevistas a funcionarios y a empleados; inspecciones físicas; exámenes y análisis de informes y de documentos; y pruebas y análisis de información financiera, de procedimientos de control interno, y de otros procesos.

Consideramos que la evidencia obtenida proporciona una base razonable para nuestra opinión.

Evaluamos la confiabilidad de los datos obtenidos del Sistema de Ingresos y Recaudos Área del Tesoro (SIRAT) del Departamento de Hacienda que contiene, entre otras cosas, las transacciones relacionadas con las recaudaciones del Departamento, para el período del 20 de agosto de 2018 al 30 de junio de 2021. Además, evaluamos la confiabilidad de los datos obtenidos del sistema RECAUDA¹, el cual se utiliza para registrar los pagos y las cuentas por cobrar de los ciudadanos que tienen deudas con el Departamento. También evaluamos la confiabilidad de los datos de los

¹ Del 1 de enero de 2018 al 30 de junio de 2021.

salarios de los empleados activos del Departamento, registrados en el sistema de Recursos Humanos Mecanizados (RHUM) del Departamento de Hacienda.

Como parte de dichas evaluaciones, entrevistamos a los funcionarios con conocimiento de los sistemas y de los datos; realizamos pruebas electrónicas para detectar errores evidentes de precisión e integridad; y revisamos la documentación e información existente sobre los datos y el sistema que los produjo. Cuando encontramos discrepancias, las llevamos a la atención de los funcionarios del Departamento, y solicitamos información corroborativa adicional antes de realizar nuestro análisis. En consecuencia, determinamos que los datos eran suficientemente confiables para efectos de este *Informe*.

**INFORMACIÓN SOBRE
LA UNIDAD AUDITADA**

El Departamento se creó por virtud de la *Ley Núm. 97 del 10 de junio de 1972, Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda*, según enmendada, y es responsable de elaborar y ejecutar la política pública de la vivienda y el desarrollo comunal del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y de administrar todos los programas del Gobierno en este campo.

El Departamento se encarga, entre otras cosas, de planificar los esfuerzos del Gobierno dirigidos al desarrollo de la vivienda y desarrollo comunal, establecer las normas programáticas para alcanzar y administrar los programas en el campo de la vivienda de interés social, dirigir y supervisar los proyectos de rehabilitación urbana o rehabilitación en su sitio, realizar actividades y programas para mejorar las condiciones de vida de las comunidades de vivienda, promover la participación de entidades privadas en el desarrollo de viviendas de interés social, impulsar iniciativas para la construcción de viviendas asequibles para personas de edad avanzada y fomentar la creación y el desarrollo de proyectos de viviendas integrados en los conceptos de égidas y de vivienda asistida.

El Departamento es dirigido por un secretario nombrado por el gobernador con el consejo y el consentimiento del Senado de Puerto Rico. La estructura organizacional se compone de la Oficina del Secretario, el Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario para la Recuperación

ante Desastres de Puerto Rico, (CDBG-DR², por sus siglas en inglés); y las secretarías auxiliares de Administración y Finanzas, Asuntos Legales, Gerencia y Desarrollo de Proyectos de Vivienda, Planificación Estratégica, Recursos Humanos y Servicios Auxiliares, Subsidio de Vivienda y Desarrollo Comunitario, y Ventas y Adquisiciones. Además, cuenta con 10 oficinas regionales localizadas en Aguadilla, Arecibo, Bayamón, Caguas, Carolina, Guayama, Humacao, Mayagüez, Ponce y San Juan.

El presupuesto del Departamento proviene del Fondo General del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, de fondos especiales y federales, y de ingresos propios. Durante los años fiscales del 2017-18 al 2021-22, el Departamento recibió ingresos por \$2,428,359,023 e incurrió en gastos por \$2,239,471,874, para un saldo de \$188,887,149³.

El **ANEJO** contiene una relación de los funcionarios principales del Departamento que actuaron durante el período auditado.

El Departamento cuenta con una página en Internet, a la cual se puede acceder mediante la siguiente dirección: www.vivienda.pr.gov. Esta página provee información acerca de los servicios que presta dicha entidad.

COMUNICACIÓN CON LA GERENCIA

Las situaciones determinadas durante la auditoría fueron remitidas al Hon. William O. Rodríguez Rodríguez, secretario, mediante carta del 25 de enero de 2022. En la referida carta se incluyeron anejos con detalles sobre las situaciones comentadas.

El secretario remitió sus comentarios mediante carta del 10 de febrero de 2022, y estos fueron considerados al redactar el borrador de este *Informe*.

Mediante correos electrónicos del 25 de marzo de 2022, remitimos un borrador de informe que incluía un hallazgo y un comentario especial, para comentarios del secretario y del Lcdo. Luis C. Fernández Trinchet, exsecretario; y el borrador de un hallazgo para comentarios del Lcdo. Fernando A. Gil Enseñat, exsecretario.

² Community Block Development Grant - Disaster Recovery.

³ Los ingresos y los gastos mencionados cubren hasta el 31 de diciembre de 2021, con excepción de los fondos CDBG-DR, que se incluyen hasta el 30 de septiembre de 2021.

Mediante correos electrónicos del 25 de marzo y 12 de abril de 2022, los exsecretarios Fernández Trinchet y Gil Enseñat informaron que no tenían comentarios.

Mediante correo electrónico del 13 de abril de 2022 el secretario remitió sus comentarios. Luego de evaluar sus comentarios y la evidencia adicional remitida, determinamos no incluir el hallazgo.

CONTROL INTERNO

La gerencia del Departamento es responsable de establecer y mantener una estructura del control interno efectiva para proveer una seguridad razonable en el logro de lo siguiente:

- la eficiencia y eficacia de las operaciones
- la confiabilidad de la información financiera
- el cumplimiento de las leyes y la reglamentación aplicables.

Nuestro trabajo incluyó la comprensión y evaluación de los controles significativos para los objetivos de este *Informe*. Utilizamos dicha evaluación como base para establecer los procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad de la estructura del control interno del Departamento.

A base del trabajo realizado, no identificamos deficiencias significativas relacionadas con los controles internos que ameriten comentarse en este *Informe*. Sin embargo, pueden existir deficiencias de controles internos significativas que no hayan sido identificadas.

OPINIÓN

Opinión favorable

Las pruebas efectuadas y la evidencia en nuestro poder revelaron que las operaciones fiscales del Departamento objeto de este *Informe* se realizaron, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con la ley y la reglamentación aplicables.

**COMENTARIO
ESPECIAL**

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.

Demandas pendientes de resolución

Al 26 de mayo de 2021, estaban pendientes de resolución 64 demandas civiles presentadas contra el Departamento por \$44,639,122. En estas se detallan, entre otras, las siguientes causas: incumplimiento de contrato, cobro de dinero, daños y perjuicios, procedimiento sumario, *injunction*, acciones de personal, acciones civiles, negligencia y discrimin político. Además, estaban pendientes de resolución 24 demandas que no incluían cuantía. Entre otras, las causas de las referidas demandas son por sentencia declaratoria, deslinde, reivindicación, expediente de dominio; ejecución de hipoteca y cancelación de pagaré.

De las mencionadas demandas, 46 se encuentran en diferentes etapas y detenidas debido a la *Puerto Rico Oversight, Management, and Economic Stability Act*, (*Ley PROMESA*), aprobada el 30 de junio de 2016 para establecer una junta de control fiscal y reestructurar la deuda de Puerto Rico.

APROBACIÓN

A los funcionarios y a los empleados del Departamento, les exhortamos a velar por el cumplimiento de la ley y la reglamentación aplicables, y a promover el uso efectivo, económico, eficiente y ético de los recursos del Gobierno en beneficio de nuestro Pueblo. Les agradecemos la cooperación que nos prestaron durante nuestra auditoría.

Oficina del Contralor de Puerto Rico

Aprobado por:



ANEJO

DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA
FUNCIONARIOS PRINCIPALES DE LA ENTIDAD
DURANTE EL PERÍODO AUDITADO

NOMBRE	CARGO O PUESTO	PERÍODO	
		DESDE	HASTA
Lcdo. William Rodríguez Rodríguez	Secretario	2 ene. 21	31 dic. 21
Lcdo. Luis C. Fernández Trinchet	„ ⁴	14 feb. 20	31 dic. 20
Lcdo. Fernando A. Gil Enseñat	”	1 ene. 18	19 ene. 20
CPA Ricardo Vázquez Morales	Subsecretario ⁵	25 ene. 21	31 dic. 21
Ing. Luz M. Acevedo Pellot	Subsecretaria Interina	3 dic. 18	31 dic. 20
Ing. Dennis G. González Ramos	Subsecretario	1 ene. 18	30 nov. 18
Sr. Juan R. Rivera Carrillo	Secretario Auxiliar de Administración y Finanzas	21 ene. 21	31 dic. 21
Sr. José A. Valdés Rijos	„ ⁶	14 ene. 19	15 ene. 21
Sr. Carlos R. Maldonado de León	”	1 ene. 18	30 nov. 18
Lcda. Lisneida Nieves Martínez	Secretaria Auxiliar de Recursos Humanos y Servicios Auxiliares	4 sep. 19	31 dic. 21
Ing. Luz M. Acevedo Pellot	Secretaria Auxiliar de Recursos Humanos y Servicios Auxiliares Interina ⁷	15 jul. 19	3 sep. 19
Lcda. Itzel Aguilar Pérez	Secretaria Auxiliar de Recursos Humanos y Servicios Auxiliares	1 ene. 18	1 jul. 19
Sra. Yolanda Guzmán Colón	Directora del Área de Presupuesto	1 ene. 18	31 dic. 21

⁴ Vacante del 20 de enero al 13 de febrero de 2020.

⁵ Vacante del 1 al 24 de enero de 2021.

⁶ Ocupó el puesto interinamente del 14 de enero al 28 de febrero de 2019. El puesto estuvo vacante del 1 de diciembre de 2018 al 13 de enero de 2019.

⁷ Vacante del 2 al 14 de julio de 2019.

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-18-19* del 27 de abril de 2018, 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, extensiones 2801 o 2805, 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 y el tipo de opinión del informe.

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) 754-3030, extensión 3400.

INFORMACIÓN DE CONTACTO*Dirección física:*

105 Avenida Ponce de León
Hato Rey, Puerto Rico
Teléfono: (787) 754-3030
Fax: (787) 751-6768

Internet:

www.ocpr.gov.pr

Correo electrónico:

ocpr@ocpr.gov.pr

Dirección postal:

PO Box 366069
San Juan, Puerto Rico 00936-6069