

# OFICINA DEL CONTRALOR

## INFORME DE AUDITORÍA OC-24-14 11 de septiembre de 2023



Departamento de la Vivienda  
(Unidad 1300 - Auditoría 15611)

## Contenido

<b>OPINIÓN</b>	<b>2</b>
<b>OBJETIVOS</b>	<b>2</b>
<b>HALLAZGO</b>	<b>3</b>
SOLICITUDES DE RECONSIDERACIÓN DE PROPUESTAS NO ATENDIDAS DENTRO DEL TÉRMINO ESTABLECIDO EN LA REGLAMENTACIÓN	3
<b>RECOMENDACIONES</b>	<b>4</b>
INFORMACIÓN SOBRE LA UNIDAD AUDITADA	5
COMUNICACIÓN CON LA GERENCIA	6
CONTROL INTERNO	6
ALCANCE Y METODOLOGÍA	6
INFORMES ANTERIORES	7
<b>ANEJO - FUNCIONARIOS PRINCIPALES DE LA ENTIDAD DURANTE EL PERÍODO AUDITADO</b>	<b>8</b>
<b>FUENTES LEGALES</b>	<b>9</b>

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.

Aprobado por:



Oficina del Contralor de Puerto Rico

Hicimos una auditoría de cumplimiento del Departamento de la Vivienda (Departamento) a base de los objetivos de auditoría establecidos; y 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*.

Este es el segundo informe, y contiene un hallazgo del resultado del examen que realizamos de los objetivos de auditoría. El mismo está disponible en nuestra página en Internet: [www.ocpr.gov.pr](http://www.ocpr.gov.pr).

## Opinión

### Cualificada

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 aplicable; excepto por el **Hallazgo**.

## Objetivos

### Específicos

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

1 - Evaluar las operaciones del Programa de Asistencia en Reparación, Reconstrucción o Reubicación (Programa de Asistencia R3) del Programa CDBG-DR <sup>1</sup> , para determinar lo siguiente:		
a. ¿El proceso de selección y adjudicación de los servicios de gerencia de construcción y de programas se efectuó de acuerdo con el <i>Reglamento de Subastas</i> , el <i>Reglamento de la Junta Revisora</i> y el <i>Manual de Adquisiciones</i> ?	No	<b>Hallazgo</b>
b. ¿Los contratos relacionados con los servicios de gerencia de construcción y programas fueron otorgados según las disposiciones de la <i>Ley 237-2004</i> , entre otras?	Sí	<b>No se comentan hallazgos</b>

<sup>1</sup> Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario para la Recuperación de Desastres de Puerto Rico (CDBG-DR, por sus siglas en inglés).

## Hallazgo

### Solicitudes de reconsideración de propuestas no atendidas dentro del término establecido en la reglamentación

Los procedimientos de la Junta de Subastas del Departamento para la adjudicación de las subastas y propuestas se rigen por lo dispuesto en el *Reglamento de Subastas* y el *Manual de Adquisiciones*.

En los casos en que los licitadores no estén de acuerdo con las determinaciones tomadas por la Junta de Subastas, pueden solicitar reconsideración ante la Junta Revisora de Subastas (Junta Revisora). Los procesos administrativos para atender las solicitudes de reconsideración se rigen por el *Reglamento de la Junta Revisora*. En este se dispone que la Junta Revisora deberá celebrar vistas administrativas no más tarde de 10 días a partir del recibo de las solicitudes de reconsideración por parte de uno o más licitadores. Además, deberá dictar la decisión o resolución dentro de 20 días consecutivos de haberse celebrado la vista administrativa.

La Junta Revisora está integrada por 3 personas<sup>2</sup> designadas por el secretario. Estos no pueden ser funcionarios ni empleados, ni tener interés directo o indirecto en las empresas, los negocios o los proyectos que realicen o que estén financiados total o parcialmente por el Departamento. El secretario debe designar como presidente de la Junta Revisora a uno de sus miembros, el cual debe ser un abogado admitido al ejercicio de la profesión legal.

El 16 de noviembre de 2018 el Departamento publicó un aviso de subasta, en el que se solicitaron propuestas de gerentes de construcción para prestar servicios en el Programa de Asistencia R3. Dichos servicios eran para atender los daños causados a las viviendas afectadas por el paso de los huracanes Irma y María. Para este aviso de subasta, 30 proponentes entregaron sus ofertas<sup>3</sup>.

El 9 de septiembre de 2019 la Junta de Subastas emitió una resolución, para adjudicar la subasta a 10 de las empresas proponentes. Además, el 22 de octubre de 2019<sup>4</sup> el director de la Oficina de Adquisiciones del Programa CDBG-DR notificó a todos los proponentes la determinación de la Junta de Subastas. En la notificación se informó que cualquier persona, parte o entidad que considerara haberse visto adversamente afectada por la determinación de la Junta, podría presentar una petición de reconsideración ante la Junta Revisora, dentro de los 20 días a partir de la fecha en que se notificó el aviso de adjudicación.

Del 8 al 12 de noviembre de 2019, 11 empresas solicitaron reconsideración a la Junta Revisora.

#### Crterios

Artículos 9 y 15.E del *Reglamento de la Junta Revisora*

<sup>2</sup> Los cuales deben tener competencia y experiencia reconocida en los asuntos que atienden como miembros del organismo.

<sup>3</sup> Uno de los proponentes retiró la oferta antes de completarse el proceso de evaluación y adjudicación.

<sup>4</sup> El 10 de septiembre de 2019 enviaron las notificaciones a todos los proponentes por correo electrónico. Sin embargo, para cumplir con lo dispuesto en el *Reglamento de Subastas*, el 22 de octubre se enviaron nuevamente por correo certificado.

**Efectos**

Se afecta la integridad y confiabilidad del proceso de atender las solicitudes de reconsideración de los proponentes no agraciados. También se priva a la parte afectada, de presentar una solicitud de revisión ante el tribunal con jurisdicción. Esto, porque no puede presentar un recurso en el tribunal hasta que la Junta Revisora haya emitido una resolución final.

Además, puede causar retrasos y complicaciones en los proyectos adjudicados, en caso de que la Junta Revisora valide la decisión de la Junta de Subastas y un tribunal determine acoger los planteamientos del proponente no agraciado.

El examen del proceso para atender las 11 solicitudes de reconsideración de los proponentes no agraciados reveló lo siguiente:

- a. Las vistas administrativas de las 11 solicitudes de reconsideración se celebraron con tardanzas de 79 a 109 días. Estas se celebraron del 5 de febrero al 10 de marzo de 2020.
- b. Al 18 de enero de 2023, la Junta Revisora no había emitido una resolución final sobre las solicitudes de reconsideración presentadas. Había atrasos de 1,024 a 1,058 días en la emisión de una resolución final sobre los asuntos llevados ante su consideración.

---

**Causas:** El presidente de la Junta Revisora no se aseguró de que se cumpliera con los términos establecidos para atender las solicitudes de reconsideración y la emisión de las resoluciones de los asuntos llevados a su consideración. Además, el secretario no supervisó las operaciones de la Junta Revisora.

---

**Comentarios de la gerencia**

[...] El secretario realiza las gestiones a su alcance para compeler a los miembros de la Junta Revisora para cumplir con sus obligaciones, reiteramos que está impedido de intervenir de forma alguna con los procedimientos en curso, por lo que Vivienda depende de que los abogados que competen la Junta Revisora cumplan con sus obligaciones reglamentarias. [sic]

—secretario

**Recomendación 1**

Consideramos las alegaciones del secretario, sin embargo, el **Hallazgo** prevalece. En enero de 2023, nuestros auditores verificaron los expedientes de las reconsideraciones y no encontraron evidencia de las gestiones realizadas para que se emitiera la resolución final de los casos que solicitaron reconsideración.

En el Artículo 8 del *Reglamento de la Junta Revisora* se establece que el secretario de la Vivienda será la persona con autoridad para declarar vacantes en la Junta Revisora. Las vacantes podrán surgir, entre otras, por cualquier causa que entienda esté afectando los intereses del Departamento.

**Recomendaciones****Al secretario**

1. Asegurarse de que la Junta Revisora cumpla con lo siguiente:
  - a. Celebre vistas administrativas no más tarde de 10 días a partir de la fecha en que reciben las solicitudes de reconsideración por parte de los licitadores. **[Apartado a.]**
  - b. Emita resoluciones finales sobre las solicitudes de reconsideración presentadas por los licitadores dentro del término establecido en la reglamentación. **[Apartado b.]**

## Información sobre la unidad auditada

El Departamento se creó en virtud de la *Ley 97 de 1972*, 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 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, 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.

Luego del paso por Puerto Rico de los huracanes Irma y María, en septiembre de 2017, el Departamento fue designado por el Departamento de la Vivienda Federal y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés), para recibir y administrar los fondos asignados a Puerto Rico para la recuperación de viviendas e infraestructura de las comunidades afectadas por estos

eventos. Para esto, HUD requirió al Departamento la creación de una estructura administrativa y un plan de acción<sup>5</sup>. El 29 de julio de 2018, HUD aprobó el *Plan de Acción*<sup>6</sup>.

Las operaciones del Programa CDBG-DR son independientes de la estructura organizacional del Departamento, y es dirigido por una subsecretaria, que le responde al secretario.

El Programa CDBG-DR cuenta con las divisiones de Administración, Cumplimiento Federal y Gestión de Subrecipientes, Legal, Finanzas y Contabilidad, Compras y Adquisiciones, Planificación, Vivienda, Recuperación Económica, Infraestructura, Mitigación, Permisos y Cumplimiento Ambiental, Títulos, Monitoría, Auditoría, Asuntos Públicos y Comunitarios y Comunicaciones.

Al 31 de diciembre de 2022, el Programa CDBG-DR tenía implementados 21 programas de asistencia económica y social en las áreas de planificación, vivienda, economía, infraestructura y multisectorial. Como parte de los programas de vivienda, el Programa de Asistencia R3 proporciona a los propietarios elegibles, asistencia en la reparación y reconstrucción de viviendas significativamente afectadas, en lugares no peligrosos. Además, a los propietarios elegibles con daños sustanciales que estén localizados en áreas de peligro (zonas inundables o con riesgo de derrumbe) se les puede ofrecer asistencia de reubicación a una vivienda segura.

El presupuesto del Programa CDBG-DR proviene de fondos federales (*grants*). Durante los años fiscales del 2018-19 al 2022-23<sup>7</sup>, el Departamento recibió ingresos por \$10,005,815,230 y desembolsó \$1,434,162,260, para un saldo de \$8,571,652,970.

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

El Departamento cuenta con una página de internet la cual puede acceder mediante la siguiente dirección: [www.vivienda.pr.gov](http://www.vivienda.pr.gov). Esta página provee información acerca de los servicios que presta dicha entidad.

<sup>5</sup> Documento que define cómo se atenderán las emergencias y necesidades de los residentes de Puerto Rico afectados por los desastres naturales.

<sup>6</sup> Este ha sido enmendado en nueve ocasiones; la última versión tiene fecha de efectividad del 30 de diciembre de 2022.

<sup>7</sup> Hasta el 31 de diciembre de 2022.

## Comunicación con la gerencia

Las situaciones determinadas durante la auditoría fueron remitidas al Hon. William O. Rodríguez Rodríguez, secretario, mediante carta del 13 de diciembre de 2022. En la referida carta se incluyeron anejos con detalles sobre las situaciones comentadas.

El secretario remitió sus comentarios mediante carta del 19 de enero de 2023, y estos fueron considerados al redactar el borrador de este *Informe*.

Mediante correos electrónicos del 13 de junio de 2023, remitimos lo siguiente:

- el borrador de este *Informe*, para comentarios del secretario;
- el borrador de los **hallazgos**, para comentarios del Lcdo. Luis C. Fernández Trinchet y el Lcdo. Fernando A. Gil Enseñat, exsecretarios.

Mediante correo electrónico del 13 de junio de 2022, los exsecretarios Fernández Trinchet y Gil Enseñat indicaron que no tenían comentarios al respecto.

Mediante correo electrónico del 27 de junio de 2023, el secretario remitió sus comentarios. Estos, fueron considerados en la redacción final de este *Informe*.

## 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 esta auditoría. 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.

En el **Hallazgo** se comentan deficiencias de controles internos significativas, dentro del contexto de los objetivos de nuestra auditoría, identificadas a base del trabajo realizado.

Las deficiencias comentadas no contienen necesariamente todos los aspectos de control interno que pudieran ser situaciones objeto de hallazgo. Esto, debido a que dichas deficiencias fueron identificadas como resultado de la evaluación de las operaciones, los procesos, las actividades y los sistemas relacionados con los objetivos de la auditoría.

## Alcance y metodología

La auditoría cubrió del 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2022. 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 los 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 hallazgo 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 empleados; exámenes y análisis de informes y de documentos generados por la unidad auditada o por fuentes externas; pruebas y análisis de información financiera, de procedimientos de control interno, y de otros procesos; y confirmaciones de información pertinente.

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

Además, evaluamos la confiabilidad de los datos obtenidos del sistema Smartsheet que contiene información relacionada con los contratos formalizados por el Departamento para la construcción y reparación de viviendas con fondos del Programa CDBG-DR. Como parte de dicha evaluación, entrevistamos a los funcionarios con conocimiento del sistema 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. En consecuencia, determinamos que los datos eran suficientemente confiables para efectos de este *Informe*.

## Informes anteriores

Anteriormente publicamos el *Informe de Auditoría DA-22-13* del 19 de mayo de 2022 sobre el resultado del examen realizado sobre las recaudaciones y los sueldos asignados a los empleados de carrera y confianza del Departamento. El mismo está disponible en nuestra página en Internet.



## Anejo - Funcionarios principales de la entidad durante el período auditado

NOMBRE	PUESTO	PERÍODO <sup>8</sup>	
		DESDE	HASTA
Hon. William O. Rodríguez Rodríguez	secretario	2 ene. 21	31 dic. 22
Lcdo. Luis C. Fernández Trinchet	"	14 feb. 20	31 dic. 20
Ing. Dennis G. González Ramos	secretario interino	20 ene. 20	13 feb. 20
Lcdo. Fernando A. Gil Enseñat	secretario	1 ene. 18	19 ene. 20
CPA Ricardo Vázquez Morales	subsecretario	25 ene. 21	31 dic. 22
Ing. Luz M. Acevedo Pellot	subsecretaria interina	3 dic. 18	24 ene. 21
Ing. Dennis G. González Ramos	subsecretario	1 ene. 18	30 nov. 18
Lcda. Maretzie Díaz Sánchez	subsecretaria del Programa CDBG-DR	3 ago. 20	31 dic. 22
"	subsecretaria interina del Programa CDBG-DR	1 jun. 20	31 jul. 20
Ing. Dennis G. González Ramos	subsecretario del Programa CDBG-DR	3 dic. 18	31 may. 20
Lcda. Maytte Texidor López	directora de la División Legal del Programa CDBG-DR	1 mar. 19	31 dic. 22
Lcda. Melissa Almodóvar Suárez	directora de la División de Compras y Adquisiciones del Programa CDBG-DR	18 jul. 22	31 dic. 22
Lcda. Melissa Almodóvar Suárez	directora interina de la División de Compras y Adquisiciones del Programa CDBG-DR	16 ago. 21	17 jul. 22
Lcdo. William Ríos Maldonado	director de la División de Compras y Adquisiciones del Programa CDBG-DR	3 dic. 18	15 ago. 21
Sr. Félix Hernández Cabán	director de Finanzas	21 may. 19	31 dic. 22

<sup>8</sup> La incumbencia de los funcionarios que laboran en el Programa CDBG-DR no cubre el período completo de auditoría, ya que estos no fueron nombrados en la misma fecha. De acuerdo con la información obtenida mediante entrevista por el director de Finanzas, dicho Programa inició operaciones aproximadamente en el 2018, pero desconocía la fecha exacta.

## Fuentes legales

### Leyes

Ley 97 de 1972, *Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda*. 10 de junio de 1972.

Ley 237-2004, *Ley para Establecer Parámetros Uniformes en los Procesos de Contratación de Servicios Profesionales y Consultivos para las Agencias y Entidades Gubernamentales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico*. 31 de agosto de 2004.

### Reglamentación

*Manual de Adquisiciones y Requerimientos Contractuales para CDBG-DR (Manual de Adquisiciones)* [Departamento de la Vivienda]. 26 de febrero de 2019.

Reglamento 6106 del 2000 [Departamento de la Vivienda]. *Reglamento de Subastas del Departamento de la Vivienda y sus Agencias Adscritas (Reglamento de Subastas)*. 23 de febrero de 2000.

Reglamento 6793 de 2004 [Departamento de la Vivienda]. *Reglamento de la Junta Revisora de Subastas (Reglamento de la Junta Revisora)*. 23 de febrero de 2004.



## 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


Dichos principios se incluyen en la Carta Circular OC-18-19 del 27 de abril de 2018 y este folleto.



## QUERELLAS


**Apóyenos en la fiscalización de la propiedad y de los fondos públicos.**


 1-877-771-3133 | (787) 754-3030, ext. 2803 o 2805

 [querellas@ocpr.gov.pr](mailto:querellas@ocpr.gov.pr)



Las querellas sobre el mal uso de la propiedad y de los fondos públicos pueden presentarse, de manera confidencial, personalmente, por correo o teléfono o mediante correo electrónico. Puede obtener más información en la página de Internet de la Oficina, sección Queréllese.

## INFORMACIÓN DE CONTACTO

 105 Avenida Ponce de León Hato Rey, Puerto Rico

 PO Box 366069 San Juan, Puerto Rico 00936-6069

 (787) 754-3030  (787) 751-6768

 [www.ocpr.gov.pr](http://www.ocpr.gov.pr)  [ocpr@ocpr.gov.pr](mailto:ocpr@ocpr.gov.pr)

## SÍGANOS

Le invitamos a mantenerse informado a través de nuestra página de Internet y las redes sociales.

