SENADO DE PUERTO RICO
DIARIO DE SESIONES
PROCEDIMIENTOS Y DEBATES DE LA
DUODECIMA ASAMBLEA LEGISLATIVA
TERCERA SESION EXTRAORDINARIA
AÑO 1996

VOL. XLVII San Juan, Puerto Rico Martes, 10 de diciembre de 1996 Núm. 1

A la una y cuarenta y cuatro minutos de la tarde (1:44 p.m.), de este día, martes, 10 de diciembre de 1996, el Senado inicia sus trabajos bajo la Presidencia del señor Roberto Rexach Benítez.

ASISTENCIA

Senadores:

Antonio J. Fas Alzamora, Velda González de Modestti, Miguel A. Hernández Agosto, Roger Iglesias Suárez, Luisa Lebrón Vda. de Rivera, Miguel A. Loiz Zayas, Víctor Marrero Padilla, Aníbal Marrero Pérez, José Enrique Meléndez Ortiz, Marco Antonio Rigau, Ramón L. Rivera Cruz, Juan Rivera Ortiz, Enrique Rodríguez Negrón, Freddy Valentín Acevedo, Luis Felipe Vázquez Ortiz, Dennis Vélez Barlucea y Roberto Rexach Benítez, Presidente.

SR. PRESIDENTE: Habiendo quórum está constituido el Senado para esta Tercera Sesión Extraordinaria, convocada por el propio Senado, de la Duodécima Asamblea Legislativa. Léase la Convocatoria.

(Se hace constar que después del pase de lista entraron a la Sala de Sesiones la señora Norma L. Carranza De León y los señores Luis Felipe Navas de León, Sergio Peña Clos, Oreste Ramos y Cirilo Tirado Delgado).

SR. RODRIGUEZ NEGRON: Señor Presidente.

SR. PRESIDENTE: Compañero Rodríguez Negrón.

SR. RODRIGUEZ NEGRON: Señor Presidente, para que se excuse al distinguido amigo y compañero don Sergio Peña Clos, que está conduciendo las vistas y que se le dé la autorización del Cuerpo para continuar hasta tanto y en cuanto se terminen las vistas o que se vaya a votar.

SR. PRESIDENTE: ¿Hay alguna objeción a la solicitud para que la Comisión Especial sobre los eventos del Cerro Maravilla se mantenga en vista pública? No hay objeción, así se acuerda, se le da la autorización al compañero Sergio Peña Clos.

Léase la Convocatoria, compañero Subsecretario.

""ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
SENADO DE PUERTO RICO
SAN JUAN, PUERTO RICO

CONVOCATORIA EMITIDA POR EL PRESIDENTE DEL SENADO DE PUERTO RICO

CONVOCANDO PARA UNA SESION EXTRAORDINARIA EL DIA MARTES, 10 DE DICIEMBRE DE 1996

POR CUANTO: Asuntos urgentes requieren que el Senado de Puerto Rico se constituya para ejercer funciones que la Constitución le encomienda.

POR TANTO: Yo, ROBERTO F. REXACH BENITEZ, Presidente del Senado de Puerto Rico, amparado en la facultad que me otorga la Sección 19.3 del Cuerpo, por la presente convoco a los miembros del Senado a Sesión Extraordinaria que habrá de comenzar a la 1:30 P.M. el martes, 10 de diciembre de 1996 y habrá de concluir el miércoles 11 de diciembre de 1996. En dicha Sesión el Senado considerará:

Moción para enmendar el Reglamento del Senado-- Para añadir un nuevo Capítulo IV y reenumerar los Capítulos IV, V, VI, VII y VIII como V, VI, VII, VIII Y IX; adicionar una nueva sección 14 y reenumerar las secciones 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 y 48, como 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48 y 49, del Reglamento del Senado, según enmendado, a los fines de establecer las Reglas Uniformes para regir investigaciones conducidas por las Comisiones Permanentes o Especiales del Senado de Puerto Rico.

Informe Final conforme a la R. del S. 38 -- Para ordenar a las Comisiones de Trabajo, Asuntos del Veterano y Recursos Humanos; la de Turismo, Comercio, Fomento Industrial y Cooperativismo; y la de Gobierno que realicen un estudio abarcador sobre la generación de empleos, la diversificación, permanencia y remuneración de los mismos como consecuencia del desarrollo de la industria de barcos cruceros, al igual que sobre el establecimiento de mayores incentivos que promuevan el fortalecimiento de la misma y el crecimiento del mercado de empleo en ésta y de todo factor directo o indirectamente relacionado con dicho estudio.

Informe Final conforme a la R. del S. 350-- Para ordenar a las Comisiones de Salud y de Gobierno llevar a cabo un estudio sobre los riesgos a la salud del pueblo de Puerto Rico por emanaciones de gas radón, así como las gestiones y preparación de las agencias del gobierno de Puerto Rico en tal sentido.

Informe Final conforme a la R. del S. 2070-- Para ordenar a la Comisión de Hacienda del Senado de Puerto Rico a realizar una investigación en relación al sistema y proceso de contabilidad utilizado para cuadrar el Presupuesto de Gastos de Funcionamiento del municipio de San Juan, en violación a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, realizado por una firma contratada a esos efectos; de todo aquello relacionado con las finanzas y el gasto presupuestario; fuentes de ingresos y de financiamiento; emisiones de bonos cuyo pago se hace a través de contingencias que afectan los servicios de salud, los servicios de recogido de desperdicios sólidos y otros; obligaciones emitidas por encima y en violación al margen prestatario municipal; la deuda municipal; programas de funcionamiento y de mejoras permanentes; servicios personales y servicios no personales, incluyendo contratos otorgados por servicios profesionales, asesoría, consultoría o de cualquier otra índole durante los últimos siete (7) años; y forma de realización del Presupuesto de Gastos de Funcionamiento del municipio de San Juan.

Informe Final conforme a la R. del S. 237--- Para ordenar a las Comisiones de Hacienda, Vivienda y Asuntos Federales de este Alto Cuerpo a realizar una investigación exhaustiva sobre la utilización de los fondos asignados por la Federal Emergency Management Agency (FEMA) y por el Gobierno de Puerto Rico para la construcción de viviendas a la Oficina para el Desarrollo e Implantación del Programa de Vivienda Permanente para los Damnificados por el Huracán Hugo; gastos adicionales incurridos por el Gobierno de Puerto Rico en la terminación de proyectos abandonados por los contratistas; gastos incurridos en la reconstrucción de proyectos con problemas graves de vicios de construcción y de otra índole estructural, uso y manejo de los fondos recolectados en el Maratón Dale la Mano de Puerto Rico a beneficio de personas perjudicadas por dicho fenómeno atmosférico.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, expido la presente bajo mi firma y hago estampar en ella el Sello del Senado de Puerto Rico, en la Ciudad de San Juan, hoy 06 de diciembre de 1996.

(Firmado)
Roberto F. Rexach Benítez
Presidente"

INVOCACION

El Reverendo David Casillas, miembro del Cuerpo de Capellanes del Senado de Puerto Rico, procede con la Invocación.

REVERENDO CASILLAS: Muy buenas tardes a todos y todas, les saludamos en esta tarde y también le felicitamos siendo esta una época muy hermosa y muy significativa para todos los cristianos y cristianas. En ese ambiente de la celebración navideña comparto con ustedes un verso de la Biblia que fue escrito hace más de dos mil setecientos (2,700) años, pero que describe claramente algo que nosotros hoy no debemos olvidar, lo que realmente importa de la celebración navideña.

Algunas veces el alboroto, la fiesta, oculta el verdadero sentir de esta celebración. Y yo quisiera compartir con ustedes ese verso que escribió y lo predicó uno de los profetas cuando dijo: "Porque un niño nos es nacido, Hijo nos es dado, y el Principado sobre sus hombros y se llamará su nombre: Admirable, Consejero, Dios fuerte, Padre Eterno, Príncipe de Paz." Y ese Niño, todos sabemos que fue y es y será el Señor Jesucristo.

Les invito a orar, los que lo deseen pueden inclinar su rostro, cerrar sus ojos, y acompañarnos en esta oración: Padre Nuestro que estás en los cielos, y que ciertamente en esta tarde estás aquí con nosotros, gracias por tu presencia, y sobre todo, gracias, Padre, por el regalo hermoso de tu Hijo, Jesucristo, porque de

tal manera Tú nos amaste, que enviáste a tu Hijo a esta tierra. Señor, que esta celebración sea realmente la expresión del gozo de nuestro corazón al saber que Tú irrumpistes en la historia del ser humano porque nos amaste, nos amas y nos amarás. Que podamos celebrarla con todo sentido según Tú lo establecistes y que nunca dejemos fuera de nuestra celebración al que es: Admirable, Consejero, Dios fuerte, Padre Eterno, Príncipe de Paz. Dirige esta Sesión, Señor, que tu sabiduría domine cada expresión y que el resultado de la misma sea de gran beneficio para nuestro país. En el nombre del Príncipe de Paz hemos orado. Amén, amén, amén.

Dios les bendiga a todos y todas.

APROBACION DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR

SR. MELENDEZ ORTIZ: Señor Presidente.

SR. PRESIDENTE: Señor Meléndez.

SR. MELENDEZ ORTIZ: Señor Presidente, se ha circulado el Acta del miércoles, 16 de octubre de 1996, vamos a solicitar que la misma se dé por leída y aprobada.

SR. PRESIDENTE: ¿Hay alguna objeción? Se da por leída el Acta y se aprueba.

PETICIONES

SR. VALENTIN ACEVEDO: Señor Presidente.

SR. PRESIDENTE: Señor Valentín.

SR. VALENTIN ACEVEDO: Para que se me reserve un Turno Final.

SR. PRESIDENTE: Ya se lo habíamos reservado, compañero.

SR. VALENTIN ACEVEDO: Muchas gracias.

INFORMES DE COMISIONES ESPECIALES Y CONJUNTAS PERMANENTES

La Secretaría da cuenta de los siguientes informes de Comisiones Permanentes:

De la Comisión de Hacienda, ocho informes, proponiendo la aprobación del P. del S. 1337 y de las R. C. de la C. 3971, 3974, 3975, 3976, 3978, 3979 y 3981, sin enmiendas.

De la Comisión de Hacienda, cinco informes, proponiendo la aprobación de la R. C. del S. 2355 y de las R. C. de la C. 3573, 3781, 3784 y 3828, con enmiendas.

De la Comisión de Hacienda, dos informes finales, en torno a las R. del S. 237 y 2070.

De la Comisión de Hacienda, ocho informes, proponiendo la no aprobación del P. del S. 1295 y de las R. C. del S. 874, 2001, 2008, 2016, 2048, 2051 y 2110.

De la Comisión de Hacienda, dos informes, suscribiéndose a los informes sometidos por la Comisión de Gobierno en torno a los P. del S. 466 y 811.

De la Comisión de Hacienda, un informe, suscribiéndose al informe sometido por la Comisión de lo Jurídico en torno al P. del S. 81.

De la Comisión de Hacienda, un informe, suscribiéndose al informe sometido por las Comisiones de Turismo, Comercio, Fomento Industrial y Cooperativismo y de Asuntos Municipales en torno al Sustitutivo al P. del S. 371.

De la Comisión de Hacienda, cinco informes, suscribiéndose a los informes sometidos por la Comisión de Trabajo, Asuntos del Veterano y Recursos Humanos en torno a los P. del S. 663, 1398 y de los P. de la C. 727, 898 y 1092.

De la Comisión de Hacienda, un informe, suscribiéndose al informe sometido por la Comisión de Educación y Cultura en torno al Sustitutivo al P. de la C. 2301.

De la Comisión de Hacienda, un informe, suscribiéndose al informe sometido por la Comisión de Vivienda en torno a la R. C. del S. 1117.

De las Comisiones de Hacienda y de Recursos Naturales, Asuntos Ambientales y Energía, un informe conjunto, proponiendo la no aprobación del P. del S. 1363.

De las Comisiones de Hacienda y de Juventud, Recreación y Deportes, un informe conjunto, proponiendo la no aprobación del P. de la C. 1760.

De la Comisión de Gobierno, un informe, en torno a la R. del S. 371.

De la Comisión de Gobierno, cincuenta y siete informes, proponiendo la no aprobación de los P. del S. 67, 185, 199, 226, 311, 339, 358, 378, 466, 470, 574, 578, 591, 595, 600, 606, 624, 628, 630, 633, 639, 641, 643, 644, 669, 693, 702, 713, 722, 734, 735, 741, 759, 760, 763, 769, 781, 786, 800, 807, 811, 823, 832, 844, 847, 860, 861, 862, 878, 902, 905, 1197, 1198, 1199, 1276, 1438 y 1466.

De la Comisión de Gobierno, dos informes, suscribiéndose a los informes sometidos por la Comisión de lo Jurídico en torno a los P. del S. 204 y 251.

De la Comisión de Gobierno, un informe, suscribiéndose al informe sometido por la Comisión de Educación y Cultura en torno al P. del S. 840.

De la Comisión de Gobierno, tres informes, suscribiéndose a los informes sometidos por la Comisión de Salud en torno a los P. del S. 214, 343 y 359.

De la Comisión de Gobierno, un informe, suscribiéndose al informe sometido por la Comisión de Asuntos Urbanos, Transportación y Obras Públicas en torno al P. del S. 472.

De la Comisión de Gobierno, un informe, suscribiéndose al informe sometido por la Comisión de Agricultura en torno al P. del S. 425.

De la Comisión de Gobierno, un informe, suscribiéndose al informe sometido por la Comisión de Asuntos Federales y Económicos en torno al P. del S. 318.

De la Comisión de Gobierno, un informe, suscribiéndose al informe sometido por la Comisión de Reforma Gubernamental en torno al P. del S. 350.

De las Comisiones de Gobierno y de Asuntos Federales y Económicos, un informe conjunto, proponiendo la aprobación del P. del S. 486, con enmiendas.

De las Comisiones de Gobierno y de Juventud, Recreación y Deportes, un informe conjunto, proponiendo la no aprobación del P. de la C. 2394.

De las Comisiones de Educación y Cultura y de Juventud, Recreación y Deportes, un informe final, en torno a la R. del S. 357.

De la Comisión de Salud, seis informes, en torno a las R. del S. 215, 398, 455, 885, 1213 y 1525.

De la Comisión de Salud, dos informes, proponiendo la aprobación de los P. del S. 644 y 956, sin enmiendas.

De la Comisión de Salud, dos informes finales, en torno a las R. del S. 350 y 844.

De la Comisión de Salud, doce informes, proponiendo la no aprobación de los P. del S. 73, 166, 697, 735, 767, 878, 898, 919, 948, 1356, 1431 y del P. de la C. 301.

De la Comisión de Salud, un informe, suscribiéndose al informe sometido por la Comisión de Educación y Cultura en torno a la R. del S. 209.

De la Comisión de Asuntos Urbanos, Transportación y Obras Públicas, catorce informes, proponiendo la no aprobación de los P. del S. 514, 1096, 1213, 1354, 1411, 1444; de las R. C. del S. 1436, 2164; de los P. de la C. 406, 997, 1416 y de las R. C. de la C. 1523, 2573 y 3638.

De la Comisión del Trabajo, Asuntos del Veterano y Recursos Humanos, un informe, proponiendo la aprobación del P. del S. 359.

De la Comisión del Trabajo, Asuntos del Veterano y Recursos Humanos, cuatro informes, proponiendo la no aprobación de las R. del S. 52, 77; de la R. C. del S. 1468 y del P. de la C. 727.

De la Comisión del Trabajo, Asuntos del Veterano y Recursos Humanos, cinco informes, en torno a las R. del S. 38, 40, 215, 1189 y 1913.

De la Comisión de Asuntos Internos, sesenta y cinco informes, proponiendo la no aprobación de las R. del S. 31, 39, 85, 101, 180, 277, 417, 416, 440, 558, 563, 603, 635, 640, 642, 700, 707, 884, 887, 888, 889, 890, 892, 893, 910, 919, 924, 937, 970, 972, 1118, 1139, 1320, 1475, 1538, 1544, 1548, 1581, 1607, 1779, 1797, 1809, 1816, 1824, 1859, 1916, 1918, 1922, 1925, 1927, 1941, 1946, 1955, 2006, 2018, 2030, 2036, 2040, 2051, 2052, 2069, 2071, 2098, 2139 y 2158.

De la Comisión de Asuntos de la Mujer, dos informes, proponiendo la no aprobación del P. del S. 1447 y

de la R. del S. 1968.

De la Comisión de Asuntos de la Mujer, un informe, suscribiéndose al informe sometido por la Comisión de Seguridad Social, Asuntos del Impedido, Envejecientes y Personas en Desventaja Social en torno a la R. del S. 1169.

De la Comisión de Asuntos Federales y Económicos, un informe final, en torno a la R. del S. 514.

De la Comisión de Asuntos Federales y Económicos, un informe, suscribiéndose al informe sometido por la Comisión de Salud en torno al P. de la C. 1218.

De la Comisión Especial para Investigar las Prácticas de los Distribuidores de Vehículos de Motor, un informe final.

RELACION DE PROYECTOS DE LEY Y RESOLUCIONES

La Secretaría da cuenta de la siguiente relación de proyectos de ley, resoluciones conjuntas y resoluciones del Senado radicados y referidos a comisiones por el señor Presidente, de la lectura se prescinde, a moción del señor José Enrique Meléndez Ortiz:

PROYECTOS DEL SENADO

P. del S. 1508

Por el señor McClintock Hernández:

"Para convalidar mediante ley la creación de la Oficina de Servicios Legislativos; establecer las funciones, facultades y estructura de dicho organismo."

(GOBIERNO)

RESOLUCIONES CONJUNTAS DEL SENADO

R. C. del S. 2371

Por el señor Vélez Barlucea:

"Para asignar al Municipio de Adjuntas la cantidad de trescientos mil (300,000) dólares para la construcción de techo a tres canchas de baloncesto en los Barrios Tanamá, Portillo y Guayo; para autorizar el anticipo de los fondos; la contratación de las obras; y proveer el pareo de los fondos asignados por esta Resolución Conjunta."

(HACIENDA)

R. C. del S. 2372

Por el señor Marrero Pérez:

"Para asignar al Municipio de Toa Baja, la cantidad de un millón (1,000,000) de dólares, para continuar con el desarrollo y la construcción del frente marítimo; para autorizar la contratación, la transferencia; y el pareo de los fondos asignados."

(HACIENDA)

RESOLUCIONES DEL SENADO

R. del S. 2320

Por el señor Marrero Padilla:

"Para extender la más calurosa felicitación y reconocimiento del Senado de Puerto Rico al señor Bernie Williams, por su destacada actuación en la pasada Serie Mundial de beisbol."

(ASUNTOS INTERNOS)

R. del S. 2321

Por el señor Berríos Martínez:

"Para expresar el rechazo del Senado de Puerto Rico al paso por el Mar Caribe y en específico por el Canal de la Mona de buques que transporten material radiactivo u otra carga de similar peligrosidad para el ambiente."

(ASUNTOS INTERNOS)

R. del S. 2322

Por el señor Rexach Benítez:

"Para adicionar un nuevo Capítulo IV y reenumerar los Capítulos IV, V, VI, VII y VIII como V, VI, VII, VIII

y IX; adicionar una nueva sección 14 y reenumerar las secciones 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 y 48, como 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48 y 49, del Reglamento del Senado, según enmendado, a los fines de establecer las Reglas Uniformes para regir investigaciones conducidas por las Comisiones Permanentes o Especiales del Senado de Puerto Rico."

MENSAJES Y COMUNICACIONES DE TRAMITE LEGISLATIVO

La Secretaría da cuenta de las siguientes comunicaciones de Trámite Legislativo:

Del Honorable Roberto Rexach Benítez, Presidente del Senado, una comunicación, convocando a los miembros del Senado a la Tercera Sesión Extraordinaria, para comenzar a la 1:30 p.m. el martes, 10 de diciembre de 1996 y que lee como sigue:

"ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
SENADO DE PUERTO RICO
SAN JUAN, PUERTO RICO
CONVOCATORIA EMITIDA POR EL PRESIDENTE DEL SENADO DE PUERTO RICO

CONVOCANDO PARA UNA SESION EXTRAORDINARIA EL DIA MARTES, 10 DE DICIEMBRE DE 1996

POR CUANTO:Asuntos urgentes requieren que el Senado de Puerto Rico se constituya para ejercer funciones que la Constitución le encomienda.

POR TANTO:Yo, ROBERTO F. REXACH BENITEZ, Presidente del Senado de Puerto Rico, amparado en la facultad que me otorga la Sección 19.3 del Cuerpo, por la presente convoco a los miembros del Senado a Sesión Extraordinaria que habrá de comenzar a la 1:30 P.M. el martes, 10 de diciembre de 1996 y habrá de concluir el miércoles 11 de diciembre de 1996. En dicha Sesión el Senado considerará:

Moción para enmendar el Reglamento del Senado-- Para añadir un nuevo Capítulo IV y reenumerar los Capítulos IV, V, VI, VII y VIII como V, VI, VII, VIII Y IX; adicionar una nueva sección 14 y reenumerar las secciones 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 y 48, como 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48 y 49, del Reglamento del Senado, según enmendado, a los fines de establecer las Reglas Uniformes para regir investigaciones conducidas por las Comisiones Permanentes o Especiales del Senado de Puerto Rico.

Informe Final conforme a la R. del S. 38 -- Para ordenar a las Comisiones de Trabajo, Asuntos del Veterano y Recursos Humanos; la de Turismo, Comercio, Fomento Industrial y Cooperativismo; y la de Gobierno que realicen un estudio abarcador sobre la generación de empleos, la diversificación, permanencia y remuneración de los mismos como consecuencia del desarrollo de la industria de barcos cruceros, al igual que sobre el establecimiento de mayores incentivos que promuevan el fortalecimiento de la misma y el crecimiento del mercado de empleo en ésta y de todo factor directo o indirectamente relacionado con dicho estudio.

Informe Final conforme a la R. del S. 350-- Para ordenar a las Comisiones de Salud y de Gobierno llevar a cabo un estudio sobre los riesgos a la salud del pueblo de Puerto Rico por emanaciones de gas radón, así como las gestiones y preparación de las agencias del gobierno de Puerto Rico en tal sentido.

Informe Final conforme a la R. del S. 2070-- Para ordenar a la Comisión de Hacienda del Senado de Puerto Rico a realizar una investigación en relación al sistema y proceso de contabilidad utilizado para cuadrar el Presupuesto de Gastos de Funcionamiento del municipio de San Juan, en violación a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, realizado por una firma contratada a esos efectos; de todo aquello relacionado con las finanzas y el gasto presupuestario; fuentes de ingresos y de financiamiento; emisiones de bonos cuyo pago se hace a través de contingencias que afectan los servicios de salud, los servicios de recogido de desperdicios sólidos y otros; obligaciones emitidas por encima y en violación al margen prestatario municipal; la deuda municipal; programas de funcionamiento y de mejoras permanentes; servicios personales y servicios no personales, incluyendo contratos otorgados por servicios profesionales, asesoría, consultoría o de cualquier otra índole durante los últimos siete (7) años; y forma de realización del Presupuesto de Gastos de Funcionamiento del municipio de San Juan.

Informe Final conforme a la R. del S. 237--- Para ordenar a las Comisiones de Hacienda, Vivienda y

Asuntos Federales de este Alto Cuerpo a realizar una investigación exhaustiva sobre la utilización de los fondos asignados por la Federal Emergency Management Agency (FEMA) y por el Gobierno de Puerto Rico para la construcción de viviendas a la Oficina para el Desarrollo e Implantación del Programa de Vivienda Permanente para los Damnificados por el Huracán Hugo; gastos adicionales incurridos por el Gobierno de Puerto Rico en la terminación de proyectos abandonados por los contratistas; gastos incurridos en la reconstrucción de proyectos con problemas graves de vicios de construcción y de otra índole estructural, uso y manejo de los fondos recolectados en el Maratón Dale la Mano de Puerto Rico a beneficio de personas perjudicadas por dicho fenómeno atmosférico.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, expido la presente bajo mi firma y hago estampar en ella el Sello del Senado de Puerto Rico, en la Ciudad de San Juan, hoy 06 de diciembre de 1996.

(Firmado)
Roberto F. Rexach Benítez
Presidente

SOLICITUDES DE INFORMACION AL CUERPO, NOTIFICACIONES Y OTRAS COMUNICACIONES

La Secretaría da cuenta de las siguientes comunicaciones:

De la Oficina de la Contralor, diecinueve comunicaciones, remitiendo copia del Informe de Auditoría Número CP-96-17 sobre las operaciones fiscales de la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico; DB-96-27 sobre las operaciones fiscales del Departamento de Justicia, Registro de la Propiedad de Puerto Rico, Sección Cuarta de San Juan; DB-96-29 sobre las operaciones fiscales del Tribunal General de Justicia de Puerto Rico, Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de Arecibo; DB-96-36 sobre las operaciones fiscales del Departamento del Trabajo y Recursos Humanos, Dirección y Administración Central; DB-97-3 sobre las operaciones fiscales del Tribunal General de Justicia de Puerto Rico, Area Administrativa del Centro Judicial de Aibonito; DB-97-5 sobre las operaciones fiscales del Departamento de Justicia, Dirección y Administración Central; DB-97-6 sobre las operaciones fiscales de la Junta de Libertad Bajo Palabra; DB-97-7 sobre las operaciones fiscales del Departamento de Corrección y Rehabilitación, Administración de Corrección, Complejo Correccional de Ponce; DB-97-8 sobre las operaciones fiscales Asamblea Legislativa de Puerto Rico, Cámara de Representantes, (Oficina de la Representante Myrna Passalacqua Amadeo); M-96-22 sobre las operaciones fiscales del Municipio de Ciales; M-96-25 sobre las operaciones fiscales Municipio de Las Marías; M-96-40 sobre las operaciones fiscales de la Implantación de la Ley Núm. 52 del 19 de diciembre de 1990, para la contratación de servicios relacionados con el cobro de patentes, arbitrios e impuestos municipales; M-97-1 sobre las operaciones fiscales del Municipio de Trujillo Alto; M-97-2 sobre las operaciones fiscales del Municipio de Vieques, Corporación para el Desarrollo Futuro de la Isla Nena; M-97-3 sobre las operaciones fiscales del Municipio de Bayamón, Corporación para el Desarrollo Económico de Bayamón; M-97-4 sobre las operaciones fiscales del Municipio de Barceloneta; M-97-5 sobre las operaciones fiscales del Municipio de San Juan; M-97-6 sobre las operaciones fiscales del Municipio de San Juan (Asamblea Municipal) y M-97-7 sobre las operaciones fiscales del Municipio de Toa Baja.

De la Oficina del Contralor, una comunicación, remitiendo el Informe sobre el Programa de Plan de Acción Correctiva.

Del señor Carlos T. Novoa, Director, Plan de Ordenación Territorial del M.S.J., una comunicación, remitiendo copia del "Reglamento sobre los Planes de Ordenación Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades", para revisión, comentarios y sugerencias.

De la señora Mildred I. Goyco de Maldonado, Presidente, Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda, una comunicación, remitiendo el informe sobre los proyectos garantizados bajo la Ley Núm. 72 del 30 de mayo de 1976, correspondiente al trimestre del 1 de julio de 1996 al 30 de septiembre de 1996.

De la Comisión de Hacienda, una comunicación, remitiendo el Reglamento para Regir la investigación ordenada por la Resolución del Senado Número 2070 de 29 de abril de 1996, según enmendada por la Resolución del Senado Número 2306 de 24 de julio de 1996.

De las Comisiones de Hacienda, de Vivienda y de Asuntos Federales y Desarrollo Económico, una comunicación, remitiendo el Reglamento para Regir las investigaciones ordenadas por las Resoluciones del Senado Número 61 de 18 de febrero de 1993 y la Número 237 de 17 de mayo de 1993, según enmendadas.

De la organización Folklore Nacional de P. R. Inc., una comunicación, remitiendo copia del informe de gastos de los fondos asignados por la Asamblea Legislativa a dicha organización correspondiente al año fiscal 1995-96.

Del señor Jaime Morgan Stubbe, Administrador y Principal Oficial Ejecutivo, Administración de Fomento Económico, Compañía de Fomento Industrial, una comunicación, remitiendo el Informe Anual del Centro de

Control de Calidad de Puerto Rico, sobre labor realizada durante el pasado año fiscal 1995-96.

Del CPA Jorge E. Aponte, Director, Oficina de Gerencia y Presupuesto, una comunicación, remitiendo el informe sobre el uso de la cuenta especial del Fondo de Mantenimiento Extraordinario creada para el desarrollo de proyectos de mejoras permanentes relacionadas con los recursos de agua y hacinamiento carcelario.

La Delegación del Partido Popular Democrático, ha radicado voto explicativo en torno a la R. del S. 2316.

- - - -

SR. MELENDEZ ORTIZ: Señor Presidente.

SR. PRESIDENTE: Señor Meléndez.

SR. MELENDEZ ORTIZ: Señor Presidente, en la parte "c" de Solicitudes de Información al Cuerpo, hay una correspondencia del señor Carlos Novoa, Director del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de San Juan, que nos ha enviado el Reglamento para comentarios, sugerencias y revisión. Vamos a solicitar que el mismo sea referido a la Comisión de Asuntos Municipales para el trámite pertinente.

SR. PRESIDENTE: ¿Hay alguna objeción? No hay objeción, se refiere el asunto a la Comisión de Asuntos Municipales.

RELACION DE MOCIONES DE FELICITACION, RECONOCIMIENTO, JUBILO TRISTEZA O PESAME

La Secretaría da cuenta de la siguiente relación de mociones de felicitación, reconocimiento, júbilo, tristeza o pésame.

Por el senador Kenneth McClintock Hernández:

"El senador que suscribe, propone que este Alto Cuerpo envíe mensaje de condolencia a Nieves González y Jorge Marquina; sus nietos Marnie, Jorge Luis y Jorge Rodolfo; y sus consuegros Francisco y Asunción Marquina y demás familiares por el fallecimiento de la señora Nieves García vda. de González-Abreu.

Que, asimismo, a través de la Secretaria de este Alto Cuerpo se le remita original en papel de pergamino a la dirección conocida como: P. O. Box 1779-3779, San Juan, Puerto Rico 00919."

No habiendo objeción a las mociones antes señaladas, la Secretaría dará curso a las mismas según lo establecido en la Regla 25.5 del Reglamento del Senado.

La Secretaría da cuenta de las siguientes mociones escritas:

El senador Roberto Rexach Benítez, ha radicado la siguiente moción por escrito:

"El senador que suscribe propone enmendar el Reglamento del Senado de conformidad a la Sección 38.5 de la Regla Núm. 38 en el Artículo de la Resolución del Senado Núm 2.

La Comisión de lo Jurídico del Senado rindió un informe sobre la R. del S. 1372 recomendando se enmiende el Reglamento del Senado a los efectos de proveer un procedimiento uniforme y permanente para regir todas las Comisiones Permanentes o Especiales del Senado.

Esta moción va dirigida a establecer un cuerpo de reglas básicas para regir las investigaciones legislativas de las Comisiones Permanentes o Especiales del Senado de Puerto Rico.

ENMIENDA

Se adiciona un nuevo Capítulo IV y se reenumeran los Capítulos IV, V, VI, VII y VIII como V, VI, VII, VIII y IX; se adiciona una nueva sección 14 y se reenumeran las secciones 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 y 48, como 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48 y 49, para que lea como sigue:

"IV.- Reglas Uniformes para regir investigaciones conducidas por las Comisiones Permanentes o Especiales del Senado de Puerto Rico.

REGLA 14

Sección 14.1.- Declaración de la Política del Cuerpo

a. La efectividad de la legislación depende de cuán preciso sea el conocimiento legislativo de las circunstancias

que la legislación atiende. Es por consiguiente amplio el poder de investigación de las cámaras legislativas.

b. Las cámaras legislativas deben hacer uso de su poder de investigación justa y equitativamente en forma que proteja los derechos de las personas o instituciones sujetas a la investigación, así como los intereses de los diferentes sectores representados en el órgano legislativo que la lleva a cabo.

c. Por décadas, el poder legislativo puertorriqueño ha conducido investigaciones de gran impacto en la vida puertorriqueña.

d. De esa experiencia se deriva la necesidad de establecer, libres de las presiones propias de las conyunturas particulares en donde se contemple llevar a cabo una investigación, un cuerpo de reglas básicas para gobernar las investigaciones legislativas.

e. El Senado de Puerto Rico descarga esa responsabilidad con la adopción de estas reglas.

f. Toda vez que estas reglas serán de aplicación general en todo tipo de investigación que en lo sucesivo se encause, deben mantener flexibilidad suficiente para evitar su choque con circunstancias al momento imposibles de prever.

Sección 14.2.- Aplicabilidad

a. Estas reglas regirán las investigaciones que conduzcan las comisiones permanentes o especiales del Senado de Puerto Rico. Gobernarán asimismo investigaciones que se lleven a cabo, a encomienda de éstas, por subcomisiones o comités.

Sección 14.3.- Enmiendas

a. Estas reglas formarán parte del Reglamento del Senado de Puerto Rico y no se eximirá de ellas ninguna investigación que conduzca comisión alguna del Senado de Puerto Rico salvo que otra cosa se disponga por votación de dos terceras partes de los miembros del Cuerpo.

Sección 14.4.- Investigaciones Legislativas

a. En la medida en que así lo autorice el Cuerpo, las comisiones permanentes o especiales del Senado de Puerto Rico tendrán la facultad de llevar a cabo investigaciones sobre circunstancias o eventos que estimen pertinentes a los campos de la acción legislativa cuya atención se les encomienda.

b. Las investigaciones serán realizadas por las comisiones directamente o con la asistencia de investigadores.

c. Las investigaciones serán realizadas bien por el pleno de la Comisión o por subcomisiones o comités que ésta designe.

Sección 14.5.- Investigaciones realizadas por las comisiones directamente

Decisión de conducirla:

a) De tiempo en tiempo, así como la aconsejen las circunstancias y lo autorice el Cuerpo, las comisiones permanentes o especiales del Senado podrán acordar conducir directamente las investigaciones que estimen adecuadas para el mejor cumplimiento de su responsabilidad.

b) La propuesta para fijar la forma de conducir una investigación previamente autorizada por el Cuerpo o para solicitar a éste dicha autorización, será sometida a la consideración del pleno de la comisión mediante borrador escrito de resolución, debidamente circulado por el senador o los senadores proponentes a todos los miembros de la comisión, de mayoría y minorías, con por lo menos siete días laborables con anterioridad a la reunión en que pueda considerarse.

c) El quórum para la consideración de la resolución será de la mitad más uno de los senadores miembros.

Sección 14.6.- Forma de conducirla

a) La comisión citará ante ella a los deponentes que estime adecuado examinar bien en sesión ejecutiva bien en vista pública. Cada grupo tendrá derecho a que se cite a los testigos que estime apropiado atender para el mejor esclarecimiento del tema que se investiga,

b) en ningún caso se podrá presentar el testimonio de un deponente cuya comparecencia no haya sido notificada a las minorías con al menos siete días de antelación.

c) En todo caso se entregará a todos los senadores miembros copia de cualquier documento, objeto, o elemento de prueba que se pretenda utilizar en la deposición del testigo.

d) Cada miembro tendrá la misma oportunidad para el examen de los deponentes.

e) Se concederá a cada deponente:

1) el derecho a que se le notifique la citación con por lo menos siete días laborables antes de antelación.

2) el derecho a comparecer acompañado de abogado de su selección.

3) el derecho a que se sufraguen los honorarios de su abogado, razonablemente fijados.

4) el derecho de consultar con su abogado a través de la deposición.

5) el derecho a dirigirse a la Comisión, por un tiempo razonable que no será menor de veinte minutos, por sí, a través de su abogado o a través de un tercero, antes de iniciarse su deposición.

6) el derecho a dirigirse a la Comisión, por un tiempo razonable que no excederá de veinte minutos, por sí, a través de su abogado o a través de un tercero, luego de concluir su deposición.

7) el derecho de que sus expresiones iniciales y finales se transmitan por los mismos medios de difusión que se han escogido, si alguno para la transmisión del proceso.

8) el derecho de formular peticiones de remedios a la comisión, peticiones que deberán atenderse en período no mayor de 48 horas laborables luego de ser formuladas.

9) el derecho a evitar que se le formulen interrogatorios repetitivos o acumulativos.

10) el derecho a formular objeciones a las preguntas que se le hagan, directamente o a través de su abogado y a fundamentar brevemente esas objeciones.

11) el derecho a rehusar la respuesta a preguntas cuando la respuesta esté protegida por las Constituciones de los Estados Unidos de América o del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o por los privilegios de abogado-cliente, penitente-confesor, médico-paciente, marido-mujer.

12) el derecho a recesos razonables durante los interrogatorios, que en ningún caso se extenderán por más de dos horas consecutivas.

13) el derecho a no recibir acercamientos de oficiales investigadores.

f) En el caso de que se trate de vistas públicas, cada miembro de la comisión tendrá derecho de hacer expresiones al comienzo y al final de éstas, por un término razonable que en ningún caso será menor de diez minutos en el caso de los miembros que no sean portavoces; quince minutos en el caso de los miembros que sean portavoces; diez minutos para los miembros ex officio. Las expresiones de cada miembro serán transmitidas íntegramente por el medio, si alguno, que se haya escogido para difundir todo parte del proceso, los miembros de la comisión se inhibirán de hacer expresiones adicionales desde el estrado que no sean parte razonable de una pregunta, excepto por planteamientos de orden que no excederán, por regla general, de un minuto.

Sección 14.7.- Investigaciones realizadas por las Comisiones con la asistencia de investigadores; Autoridad

a) Salvo que otra cosa se disponga por el Cuerpo, las comisiones podrán asistirse de investigadores en sus gestiones investigativas.

b) Mediante el consenso de los miembros de los grupos de mayoría y minoría, la comisión podrá conducir su investigación asistida de un solo investigador. De otro modo, cada grupo tendrá derecho a contar con un investigador particular designado libremente por el grupo al que representará.

Sección 14.8.- Forma de conducir las

a) Además de los derechos de cada grupo parlamentario consignados en la Sección 14.7 anterior, cada grupo tendrá derecho a:

1) Interrogar, a través de su investigador, a los testigos propios y a los que se presenten a instancia de otro grupo durante un período razonable, que en ningún caso será menor al permitido al investigador del grupo de mayoría para el examen de cualquier testigo.

2) Obtener para su investigador toda evidencia de cualquier tipo que la investigación descubra. Al comienzo del proceso investigativo se acordará la forma en que se llevará a cabo el intercambio de información.

Sección 14.10.- Los examinadores

a) Tanto en el caso de que se descansa en un solo investigador, como en el caso de que cada grupo parlamentario designe su investigador propio, se procurará el reclutamiento como tales investigadores de personas de alta capacidad, probidad y compromiso con el descubrimiento de hechos con independencia del potencial impacto de esos hechos en la opinión de la comunidad. El juramento que se tome a dichos examinadores incluirá ese compromiso.

b) En el descargo de su responsabilidad investigativa, los examinadores procurarán respetar la dignidad de los individuos e instituciones así como adelantar los intereses institucionales del Senado de Puerto Rico sobre toda otra consideración.

c) Será responsabilidad de los examinadores:

1) Seleccionar, con la autorización del presidente de la comisión en caso de tratarse de un investigador único y, en su caso de los senadores miembros del grupo parlamentario que representen, al personal de apoyo que estime apropiado para el descargo de su función, dentro de los límites presupuestarios que se fijen;

2) Hacer disponible a los miembros que así lo interesen, así como a sus contrapartes de haberlos, de la forma que se acuerde al comienzo de la investigación, la evidencia que de tiempo en tiempo se descubra;

d) El investigador o, en su caso, los investigadores de los diferentes grupos parlamentarios, podrán dirigirse a la comisión al comienzo y al final de las vistas públicas o ejecutivas. Los investigadores de los grupos de la minoría parlamentaria contarán con el mismo tiempo para sus presentaciones que el examinador de la mayoría y sus presentaciones tendrán la misma divulgación en medios de comunicación gráficos o tecnológicos.

Sección 14.11- Financiamiento de las investigaciones legislativas; Equidad presupuestaria

a) Las investigaciones legislativas que conduzcan las comisiones senatoriales recibirán presupuesto adecuado para la consecución de sus objetivos.

b) Los grupos parlamentarios de minoría recibirán presupuesto adecuado para permitir el adecuado cumplimiento de las responsabilidades de éstos, incluyendo la adecuada compensación de los oficiales investigadores y sus equipos de trabajo. En ningún caso los presupuestos asignados a los grupos de minoría, sumados, constituirán menos del 80 por ciento del que le corresponde a la mayoría.

c) El presupuesto que se asigne a cada uno de los grupos parlamentarios de minoría corresponderá a la proporción de cada grupo dentro del total de senadores de minoría que formen parte de la comisión a cargo de la investigación.

Sección 14.12.- Uso de Recursos Adicionales a los Asignados

a) Los gastos de la investigación se circunscribirán al presupuesto fijado por el Senado de Puerto Rico para ello y queda prohibido el uso de recursos ulteriores del Senado Rico o de fuentes externas en el financiamiento de la investigación. La referida prohibición cubre tanto recursos líquidos, como especiales, e.g., personal, materiales.etc.

Sección 14.13.- Producción de Informes

a) Cada investigación debe concluir con un informe completo de la comisión al Cuerpo.

b) El informe contendrá una relación clara de los hallazgos de la investigación así como una formulación de las recomendaciones de acción legislativa que dichos hallazgos aconsejan.

c) Las comisiones investigativas podrán rendir de tiempo en tiempo informes parciales al cuerpo.

d) La rendición al cuerpo de informes finales y parciales responderá al calendario de trabajos que la comisión fije.

Sección 14.14.- Votos particulares

a) Cada miembro de la comisión investigativa tendrá el derecho de incluir con el informe de la comisión, sea éste final o parcial, su voto particular sobre el informe. Asimismo podrá cada grupo de minoría parlamentaria

unir un voto de grupo al informe de la mayoría.

b) El calendario de trabajos dará tiempo suficiente para permitir que los grupos de minoría y los miembros individuales puedan redactar sus votos y unirlos al informe de mayoría para propósitos de divulgación."

El senador Eudaldo Báez Galib, ha radicado la siguiente moción por escrito:

"El Senador que suscribe solicita del Cuerpo se le excuse de la Sesión Extraordinaria citada para los días 10 y 11 del corriente, ya que habrá de estar participando en la Conferencia Nacional de Legislaturas Estatales en la ciudad de Washington D.C. desde el 10 hasta el 14 de diciembre de 1996.

El Senador suscribiente acude en su capacidad de Miembro de este Cuerpo y con las autorizaciones legales correspondientes."

La senadora Luisa Lebrón Vda. de Rivera, ha radicado la siguiente moción por escrito:

"La Senadora que suscribe, como Presidenta de la Comisión del Trabajo, Asuntos del Veterano y Recursos Humanos muy respetuosamente solicita al Senado de Puerto Rico, se retire y se devuelva a esta Comisión, el informe sometido sobre la Resolución del Senado 52 y el cual fue presentado el 14 de noviembre de 1996."

La senadora Luisa Lebrón Vda. de Rivera, ha radicado la siguiente moción por escrito:

"La Senadora que suscribe, como Presidenta de la Comisión del Trabajo, Asuntos del Veterano y Recursos Humanos muy respetuosamente solicita al Senado de Puerto Rico, se retire y se devuelva a esta Comisión, el informe sometido sobre la Resolución del Senado 77 y el cual fue presentado el 14 de noviembre de 1996."

El senador Charlie Rodríguez Colón, ha radicado la siguiente moción por escrito:

"Le solicito me excuse de la sesión convocada para los días 10 y 11 de diciembre de 1996. Esta excusa obedece a que para estas fechas estaré participando junto al gobernador Pedro Rosselló y al senador Kenneth McClintock en la reunión anual del "Council of State Governments" en la ciudad de Cleveland, Ohio."

SR. MELENDEZ ORTIZ: Señor Presidente.

SR. PRESIDENTE: Señor Meléndez.

SR. MELENDEZ ORTIZ: Señor Presidente, en la parte "a" del turno de Mociones, hay una moción radicada por Su Señoría sobre unas enmiendas al Reglamento, es nuestra intención posponer su consideración para un turno subsiguiente.

SR. PRESIDENTE: Sí, en relación con esa medida creo que debe aplazarse su consideración hasta mañana. Yo le he pedido al compañero Oreste Ramos, que es realmente el autor de la idea, que él, en compañía del compañero Luis Felipe Vázquez y el compañero Antonio Fas Alzamora, se reúnan, y que en el día de mañana nos traigan sus recomendaciones sobre cambios de estilos y cambios sustantivos a la moción que se ha radicado. De manera que, en el día de mañana podamos considerar y aprobar el Reglamento que estaría dirigiendo las investigaciones del Senado. No es una Comisión Especial la que estamos creando, sencillamente, es un grupo de trabajo que estamos constituyendo para que realicen una labor de revisión de un documento que se ha radicado; Oreste Ramos, compañero Luis Felipe Vázquez y el compañero Antonio Fas Alzamora. Se reunirán a la hora en que indique el compañero Oreste Ramos y en el sitio que él señale.

SR. MELENDEZ ORTIZ: Por lo que este asunto quedaría en Asuntos Pendientes para mañana.

SR. PRESIDENTE: Quedaría sobre la mesa hasta el día de mañana que estaríamos considerando el trabajo que nos traiga el compañero Oreste Ramos, el compañero Luis Felipe Vázquez y el compañero Fas Alzamora.

SR. MELENDEZ ORTIZ: Señor Presidente.

SR. PRESIDENTE: Señor Meléndez.

SR. MELENDEZ ORTIZ: Señor Presidente, también el compañero senador Eudaldo Báez Galib, ha radicado una moción solicitando se le excuse de esta Sesión Extraordinaria citada para hoy y mañana, toda vez que se encuentra participando en una Conferencia Nacional de Legislatura Estatales en Estados Unidos. Vamos a solicitar que la misma se apruebe.

SR. PRESIDENTE: Creo que también tenemos una excusa similar del compañero Kenneth McClintock y del compañero Portavoz, Charlie Rodríguez.

SR. MELENDEZ ORTIZ: Había una comunicación independiente, pero no hay problema, podemos...

SR. PRESIDENTE: De manera que vamos a aprobarlas todas de una vez.

SR. HERNANDEZ AGOSTO: Señor Presidente.

SR. PRESIDENTE: Compañero Miguel Hernández Agosto.

SR. HERNANDEZ AGOSTO: Sí, señor Presidente, que se incluya a la compañera Mercedes Otero de

Ramos también entre los compañeros Senadores que se encuentran fuera en gestiones oficiales.

SR. PRESIDENTE: Es correcto. Que se excuse también a la compañera Mercedes Otero de Ramos. ¿Hay alguna objeción? No hay objeción, así se aprueba. Quedan excusados los compañeros que hemos mencionado.

Compañero Portavoz, hay también una solicitud del compañero Eddie Zavala Vázquez, para que se le excuse de esta Sesión Legislativa por tener compromisos previamente pautados. ¿Hay alguna objeción a que se excuse al compañero Zavala Vázquez? No hay objeción, así se acuerda.

SR. MELENDEZ ORTIZ: Señor Presidente, vamos a solicitar pasar al turno de Calendario de Ordenes Especiales del Día.

SR. PRESIDENTE: Adelante.

Señor Presidente, vamos a solicitar que se forme un Calendario de Ordenes Especiales del Día que incluya el Informe Final de la Resolución del Senado 38, la Resolución del Senado 350, el Informe de la Resolución del Senado 237 y el Informe de la Resolución del Senado 2070.

SR. PRESIDENTE: Adelante.

SR. MELENDEZ ORTIZ: Señor Presidente.

SR. PRESIDENTE: Señor Meléndez.

SR. MELENDEZ ORTIZ: Señor Presidente, vamos a solicitar que se pase a considerar los asuntos incluidos en el Calendario de Ordenes Especiales del Día en el siguiente orden: consideración del Informe Final de la Resolución del Senado 350, Resolución del Senado 237, Resolución del Senado 2070 y la Resolución del Senado 38.

SR. PRESIDENTE: ¿Hay objeción? No hay objeción. Adelante.

CALENDARIO DE ORDENES ESPECIALES DEL DIA

Como primer asunto en el Calendario de Ordenes Especiales del Día, se anuncia el Informe Final en torno a la Resolución del Senado 350, titulada:

"Para ordenar a las Comisiones de Salud y de Gobierno llevara cabo un estudio sobre los riesgos a la salud del pueblo de Puerto Rico por emanaciones del gas radón, así como las gestiones y preparación de las agencias del Gobierno de Puerto Rico en tal sentido."

"INFORME

AL SENADO DE PUERTO RICO

Vuestra Comisión de Salud previo estudio y análisis de la R. del S. 350 y habiendo culminado la última sesión ordinaria, tiene el honor de someter a la consideración de este Alto Cuerpo, el informe final de esta medida.

ALCANCE DE LA MEDIDA

La R. del S. 350 tiene como propósito ordenar a las Comisiones de Salud y de Gobierno llevar a cabo un estudio sobre los riesgos a la salud del pueblo de Puerto Rico por emanaciones del gas radón, así como las gestiones y preparación de las agencias del Gobierno de Puerto Rico en tal sentido.

En su exposición de motivos señala que en los últimos años numerosos estudios científicos han comprobado que la segunda causa de muerte por cáncer en los Estados Unidos es la exposición al gas radón. Menciona la medida que el radón es un gas producido naturalmente por la descomposición de depósitos subterráneos de elementos radioactivos, tales como el uranio, que al descomponerse naturalmente puede contaminar el subsuelo, el aire y el agua, y que por sus características de ser incoloro, inodoro e insaboro, su existencia no puede ser detectada sin la realización de pruebas científicas minuciosas. Además, mencionan que la incidencia y concentración del gas varían de un estado a otro dependiendo directamente de la concentración y distribución geográfica de los depósitos radioactivos. El radón tiende a concentrarse mayormente en sótanos y otras cavidades subterráneas, donde penetra a través de grietas en los cimientos de las estructuras.

Finalmente se señala, que en Puerto Rico no existe información confiable sobre la incidencia y detección del referido gas, ni información sobre las medidas que se hayan tomado por los departamentos, agencias e instrumentalidades del Gobierno, ni información relacionada con los programas de detección y prevención que con relación a dicho gas hayan establecido las agencias del Gobierno para determinar con certeza razonable cuán alto es el riesgo a la salud del pueblo que plantearía dicho problema.

ANÁLISIS Y CONCLUSIÓN

El Radón es un gas inerte, pero radioactivo, que ocurre naturalmente. Es el producto directo del decaimiento radiactivo de Radio-226, que es a su vez, el producto de una cadena de decaimiento radiactivo que comienza con Uranio-238. Bajo ciertas circunstancias relacionadas con las características geológicas del suelo y las concentraciones de los minerales de Uranio, el Radón producido puede alcanzar niveles elevados dentro de espacios cerrados, ya que éste puede migrar del suelo y acumularse en lugares de poca ventilación,

ocasionando daños a las células epiteliales en el pulmón y posteriormente causarle cáncer. El gas Radón posee unas características que lo hacen peculiar, como por ejemplo, que no tiene color, ni olor, ni sabor como otros gases conocidos. Es por estas razones que no sabemos si lo tenemos presente o no en el ambiente, a menos que se haga el muestreo indicado.

En los Estados Unidos el Radón es la segunda causa del cáncer del pulmón después del fumar cigarrillos. Nuestro país posee una geología y topografía diversa donde las montañas se componen mayormente de roca plutónica y volcánica. En base a esta evaluación, Puerto Rico tiene un rango de potencial para Radón entre moderado y bajo, aunque ciertas áreas poseen potencial para generar niveles altos de radón dentro de una estructura si las condiciones de las mismas permiten la entrada del gas y su acumulación. Se presume que el potencial de radón en Puerto Rico es bajo debido a las pocas fuentes emisoras y particularmente por el clima tropical. Nuestro clima permite el construir y residir dentro de nuestras facilidades de una manera más ventilada durante todo el año, evitando así la acumulación del gas dentro de las estructuras, reduciendo de esta manera las concentraciones del Radón.

Aunque la existencia de Uranio y la información sobre aspectos aerorradiométricos no están disponibles, ya que Puerto Rico no está incluido en el Programa de Evaluación Nacional de Recursos de Uranio (NURE), el Programa de Estudios Aéreos de Mediciones Radiológicas, de la Comisión de Energía Atómica de los Estados Unidos en el año 1961, lograron detectar los lugares con mayor producción y concentración del gas radón en toda la isla. En vista de que la mayoría de la radiación gamma se produce a través de Uranio (U-238), Torio (Th-232) y Potasio (K-40), dicho análisis no demostró la diferenciación de estos tres elementos, por lo que se requiere de la recolección de muestras en el campo y de un análisis diferencial en el laboratorio ambiental para la identificación definitiva de los distintos isótopos radioactivos, a los fines de poder conocer con suficiente certeza los riesgos de exposición al gas radioactivo Radón.

En ponencia escrita por la United States Environmental Protection Agency, mejor conocida como EPA, nos señalan que esta medida conlleva un estudio exhaustivo de los riesgos para la salud pública de Puerto Rico que conllevaría el gas Radón. Nos recomiendan además, que un sondeo de medición de radón estadísticamente válido sería el primer paso a dar y que el mismo podría tomar más de un año para completarlo, sugiriendo una fecha límite de dos años para el reporte final.

Por otro lado, según el Departamento de Salud, en su ponencia escrita, convienen en indicar que existe un programa gubernamental cuyo propósito es el estudio de la posible existencia de concentraciones altas de radón en edificios, residencias y escuelas de Puerto Rico. Señalan además, que el Programa de Salud Radiológicas, adscrito a la Secretaría Auxiliar de Salud Ambiental del Departamento de Salud, solicitó, aprobó y fue certificado por la Agencia de Protección Ambiental (E.P.A.) para llevar a cabo estudios de Radón en Puerto Rico. Evidencia de lo anteriormente expuesto es el comunicado de prensa publicado por el periódico "El Nuevo Día" en su edición de el 4 de septiembre de 1993, como la evidencia de la certificación federal del Departamento de Salud. Para realizar el estudio se seleccionaron por lo menos trescientos noventa (390) localidades distribuidas en todas las municipalidades de Puerto Rico y que cumplieran con ciertos requisitos de muestreo ya establecidos. Continúa exponiendo el Departamento de Salud, que en las diferentes Regiones de Salud ya se inició el análisis de muestras, señalando a modo de ejemplo que en la Región Metropolitana se han analizado trece (13) muestras de las veinte (20) proyectadas, y que las mismas se distribuyeron en cuatro (4) escuelas, seis (6) residencias y un (1) edificio. Los resultados obtenidos están dentro de los parámetros recomendados por la EPA.

Asimismo, de acuerdo a la División del Programa de Salud Radiológica del Departamento de Salud, en su informe final sobre el "Estudio de Radón en Puerto Rico" del pasado 15 de abril de 1996, indican que dicho estudio fue realizado para determinar si existe un problema de Radón en Puerto Rico, que pueda ser un riesgo para nuestra salud, siguiendo como guía las recomendaciones de la EPA. Se seleccionaron muestras al azar con un número igual de medidas en cada una de las regiones de salud, donde cada una de las siete regiones estudiadas tenían diferentes cantidades de municipios que por su geografía poseían un potencial diferente de producción de Radón, como un total de seiscientos nueve (609) localidades para la realización del estudio. Mediante la utilización del mapa de aerorradioactividad, se seleccionaron dichas áreas, concentrando esfuerzos y recursos hacia las áreas de mayor potencial de Radón, donde su producción y concentración pudiese ser mayor debido a las condiciones geológicas y a las características del suelo existente. La primera parte del estudio comenzó en el año 1992 y finalizó en mayo del 1995. Rápidamente se dio inicio a la segunda parte del estudio, la cual consistió en darle seguimiento a las localidades que obtuvieron una concentración mayor de 4pci/L, como medida de prevención y a la misma vez de orientación a la ciudadanía concluyendo esta parte del estudio para octubre del 1995.

Los resultados obtenidos durante el estudio de Radón en Puerto Rico, por la División de Salud Radiológica del Departamento de Salud, fueron los siguientes:

- (1)- En la primera fase del estudio se realizaron 609 muestras de las cuales 58.8% fueron residencias, 22.2% escuelas, 15.1% negocios, .5% edificios multipisos, 4.4% edificios públicos y 2.0% otro tipo de facilidad. El mapa de Puerto Rico se dividió en siete regiones cuyas muestras quedaron distribuidas de la siguiente manera: San Juan 3.4%, Bayamón 12.6%, Arecibo 24.8%, Aguadilla 16.6%, Mayaguez 10.8%, Ponce

22.2% y Caguas 9.5%. El tipo de suelo muestreado mayormente en la isla fueron los siguientes: la roca caliza 52.9%, ignea 35.3%, volcánica 8.7% y batolito de Utuado 3.1%. La Región de Arecibo se encuentra con un 81.4% de roca caliza, 7.3% de batolito de Utuado y 11.3% de roca volcánica; San Juan con un 100% de roca caliza; Bayamón con un 98.7% de roca caliza y 1.3% de ignea; Aguadilla con un 100% de roca caliza; Mayaguez con un 100% de ignea; Ponce 67.4% de ignea, 26.7% de volcánica y 5.9% de batolito de Utuado; Caguas con 1.7% de caliza y 98.3% de ignea.

- (2)- En la segunda fase del estudio sólo una estructura obtuvo concentraciones sobre los 4pci/L, en la cual se repitieron varios muestreos, obteniendo nuevamente lecturas altas de radón.
- (3)- En base al análisis de los datos se determinó que la roca caliza y la roca volcánica tienen una mayor tendencia a dejar pasar por entre sus poros el gas Radón, dejándolo salir a la superficie con más facilidad que otras rocas.
- (4)- Las regiones donde existe una mayor incidencia a la presencia del gas Radón son las regiones de Arecibo y Aguadilla. (El área particular que se muestreo de cada pueblo que componen las regiones demuestra ser, casi en su totalidad, roca caliza, esto explica el porqué de los datos obtenidos en dichas regiones).

Entre las conclusiones que el "Estudio del Gas Radón en Puerto Rico" nos revela que de acuerdo al análisis de las muestras obtenidas se encontró que un 97.9% de las mismas están por debajo de los parámetros (4pci/L) y sólo un 2.1% está sobre este parámetro. En base a estos resultados se puede inferir que la mayoría de las áreas en Puerto Rico tienen un potencial de Radón dentro de lo "bajo" a "moderado". A la luz de los resultados la División de Salud Radiológica del Departamento de Salud ha llegado a la conclusión de que la probabilidad de que existan altas concentraciones de Radón en residencias, escuelas o edificios que puedan ser perjudiciales a la salud pública, es bien baja.

Como recomendaciones del estudio realizado para el gas Radón se debe tomar en consideración que la mejor medida contra dicho gas es, en primer lugar, impedir que entre en su residencia; y en segundo lugar hacerle difícil la entrada. Una de las medidas más recomendadas a los residentes fue el de ventilar sus viviendas, abriendo las ventanas para que el aire exterior penetrara y de esta forma, si el gas Radón se había acumulado en una concentración alta, el aire exterior contribuiría a diluirlo. Para lograr la eficacia de estas medidas, las ventanas deben abrirse en los pisos más bajos y de ambos lados del establecimiento o también podría ser de utilidad tener un ventilador que empuje el aire desde afuera hacia adentro.

Para la Junta de Calidad Ambiental, en lo relativo a emanaciones del gas Radón y gestiones sobre el particular, dicha investigación no está dentro de la jurisdicción de la agencia, a pesar de su entera disposición a colaborar con el Programa de Salud Radiológica.

Finalmente debemos de resaltar que la recién creada División de Salud Radiológica del Departamento de Salud tiene la responsabilidad de regular el uso de la radiación ionizante y no-ionizante en Puerto Rico; inspeccionar facilidades radiológicas para proteger a los empleados, visitantes y pacientes de la exposición a la radiación; mejorar la calidad de los procedimientos y de los equipos radiológicos; realizar investigaciones científicas sobre los riesgos de exposición a la radiación presente en elementos radioactivos que ocurren naturalmente; asesorar al personal de las facilidades radiológicas con respecto a normas y reglamentos, riesgos asociados a la radiación y recomendar métodos para corregir dichos riesgos; realizar análisis y estudios sobre muestras ambientales para determinar la cantidad de radioactividad que contienen.

Ante los hallazgos y las alegaciones anteriores de ésta investigación, la Comisión de Salud tienen el honor de presentar ante este Alto Cuerpo el Informe final de la medida para su acción correspondiente, a los fines de considerar aquella legislación pertinente que pueda aplicarse en este caso.

Respetuosamente sometido,

(Fdo.)

RAFAEL RODRÍGUEZ GONZÁLEZ

Presidente

Comisión de Salud"

SR. MELENDEZ ORTIZ: Señor Presidente.

SR. PRESIDENTE: Señor Meléndez.

SR. MELENDEZ ORTIZ: Señor Presidente, vamos a, antes de considerar este informe, vamos a solicitar que se releve a la Comisión de Gobierno de tener que informar la misma, y vamos a proceder a considerarla con el informe únicamente de la Comisión de Salud. Para considerar esta Resolución 350, únicamente con el informe de la Comisión de Salud y relevando a la Comisión de Gobierno, haciendo la aclaración de que no ha comparecido la Comisión de Gobierno, toda vez que su Presidente y la compañera Mercedes Otero se encuentran fuera de Puerto Rico.

SR. PRESIDENTE: La moción sería de relevar a la Comisión de Gobierno de informar...

SR. MELENDEZ ORTIZ: Correcto.

SR. PRESIDENTE: ...esta...

SR. MELENDEZ ORTIZ: La Resolución del Senado 350.

SR. PRESIDENTE: ... Resolución del Senado. Esa es la moción. Bien. ¿Hay alguna objeción? No hay objeción, así se acuerda. Se releva a la Comisión de Gobierno de informar la Resolución del Senado.

SR. MELENDEZ ORTIZ: Señor Presidente.

SR. PRESIDENTE: Señor Meléndez.

SR. MELENDEZ ORTIZ: Para que se apruebe el informe de esta Resolución del Senado 350, sometido por la Comisión de Salud.

SR. PRESIDENTE: ¿Hay objeción? No hay objeción. Adelante. Otro asunto.

Como próximo asunto en el Calendario de Ordenes Especiales del Día, se anuncia el Informe Final en torno a la Resolución del Senado 237, titulada:

"Para ordenar a la Comisión de Hacienda y a la Comisión de Vivienda de este Alto Cuerpo el realizar una investigación exhaustiva sobre la utilización de los fondos asignados por la Federal Emergency Agency (FEMA) y por el Gobierno de Puerto Rico para la construcción de viviendas a la Oficina para el Desarrollo e Implantación del Programa de Vivienda Permanente para los Damnificados por el Huracán Hugo; gastos adicionales incurridos por el Gobierno de Puerto Rico en la terminación de proyectos abandonados por los contratistas; gastos incurridos en la reconstrucción de proyectos con problemas graves de vicios de construcción y de otra índole estructural; uso y manejo de los fondos recolectados en el Maratón Dale la Mano a Puerto Rico a beneficio de personas perjudicadas por dicho fenómeno atmosférico."

"INFORME

AL SENADO DE PUERTO RICO:

La Resolución del Senado Número 237, aprobada por este Cuerpo Legislativo el 17 de mayo de 1993, según enmendada por la Resolución del Senado Número 1842 el 9 de octubre de 1995, encomendó a las Comisiones de Hacienda, Vivienda y Asuntos Federales y Económicos la realización de una investigación exhaustiva sobre la utilización de los fondos asignados por la Federal Emergency Management Agency (FEMA) y por el Gobierno de Puerto Rico para la construcción de viviendas a la Oficina para el Desarrollo e Implantación del Programa de Vivienda Permanente para los Damnificados por el Huracán Hugo, gastos adicionales incurridos por el gobierno de Puerto Rico en la terminación de proyectos abandonados por los contratistas, gastos incurridos en la reconstrucción de proyectos con problemas graves de vicios de construcción y de otra índole estructural; uso y manejo de los fondos recolectados en el Maratón Dale la Mano a Puerto Rico a beneficio de personas perjudicadas por dicho fenómeno atmosférico.

Esta Resolución respondió al interés de los Senadores Aníbal Marrero Pérez y Ramón Luis Rivera Cruz de determinar la utilización de los fondos asignados y demás gastos adicionales incurridos por el Gobierno de Puerto Rico.

A los fines de cumplir con los propósitos de la Resolución del Senado Número 237 estamos sometiendo este Informe Conjunto Final de la investigación encomendada por el Senado de Puerto Rico.

Contenido	Página
Introducción.....	i
Resolución del Senado # 237	xi
Resolución del Senado # 1842.....	xiii
Al Senado de Puerto Rico	1
Resultados de la Investigación realizada por Aquino Barreto & Co.....	13
Hallazgo 1:Contratos de construcción otorgados sin la celebración de subastas y otras deficiencias en la otorgación de los mismos	14
Hallazgo2:Deficiencias en la negociación de siete contratos de construcción con un "único" licitador sin que se promoviera adecuadamente la competencia mediante la participación de otros contratistas y desarrolladores de proyectos de viviendas	27
Hallazgo 3:Violación de ley al conceder anticipo de fondos a contratistas y omisión en retenerles dinero de los pagos a éstos para atender posibles reclamaciones	40
Hallazgo 4:Violaciones de ley, reglamentación y normas de control interno relacionadas con los pagos efectuados por el Oficial	27

Pagador Especial.....	45
Hallazgo 5:Deficiencias en la otorgación de contrato de construcción a un segundo postor al que luego le efectuaron pagos en excesos a los trabajos realizados	56
Hallazgo 6:Omisión de ley al no someter copia de contratos a la Oficina del Contralor de Puerto Rico	76
Hallazgo 7:Terrenos comprados a personas y entidades privadas en lugar de seguir el procedimiento de expropiación que provee la ley, y otras deficiencias relacionadas con la adquisición de los mismos.....	78
Contratos para la Construcción de Viviendas Negociados con un desarrollador	94
Anticipo de Fondos a Contratistas	96
Omisión en Retener de las Certificaciones de trabajo de los Contratistas, el Importe de 10% para Atender Posibles Reclamaciones	98
Terrenos Adquiridos de Entidades Privadas	100
Funcionarios Principales.....	102
Estado de Cuentas y Fondos Asignados para el Presupuesto del Año Fiscal 1994-95.....	104
Informe Técnico realizado por F.A. Arrieta & Assic. Consultores	105
Lista de Contratistas participantes	115
Bucaré, S.E. Dinero Adelantado y Certificación por seguros.....	116
Gastos incurridos en Reparaciones y Costos Omisiones en Proyectos OVP	118
Problemas en Proyectos.....	119
Omisión de Area de Construcción Bucaré, S.E.	147
Omisión de Area de Construcción QB Construction	150
Falta de Zapatas Requeridas Bucaré, S.E.	152
Falta de Zapatas Requeridas QB Construction	153
Proyecto Estancias Isla Nena, Vieques	154
Señalamientos Estancias de Isla Nena, Vieques.....	166
Proyecto Comunidad María Jiménez, Gurabo	168
Señalamientos Comunidad María Jiménez, Gurabo	174
Proyecto Estancias Prado Hermoso, Ceiba	177
Señalamientos Estancias Prado Hermoso, Ceiba.....	178
Proyecto Quintas Espinosa, Vega Alta	182
Adquisición de Terrenos.....	186
Defectos Determinados en la construcción de dichos Proyectos de Viviendas	189
Información Referente a Terrenos y Contratos Investigación Operación OVP.....	190
Desarrollo Terrenos, Investigación Operación OVP	191
Unidades de Vivienda Construidas por OVP en 27 Proyectos	193
Unidades construidas por OVP para Dale la Mano a Puerto Rico.....	196
Proyectos OVP (OFF-SITE).....	197
Recomendaciones	207

Anejos:

A. Normas y Directrices	Anejo
Reglamento de Adquisición del Gobierno.....	1
Procedimiento Junta Subasta OVP	2
Memorando Creación Junta Subasta (1/junio/90).....	3
Carta Autorización ASG a OVP adquisición de bienes y servicios no profesionales (30/marzo/90).....	4
Carta representante Gob. a ASG, Enmienda procedimiento subasta (20/julio/90).....	5
Solicitud adquirir suministros y servicios profesionales OVP a ASG (29/marzo/90)	6
Procedimiento contratación proyectos de construcción (26/agosto/90)	7
Orden Ejecutiva 1993-13.....	8
Orden Ejecutiva 1993-59.....	9
Orden Ejecutiva 5537.....	10
Orden Ejecutiva 1990-10.....	11
Resoluciones Junta Planificación 242 y 250	12

Orden Administrativa 89-38 Departamento Vivienda (diciembre 1989).....	13
Certificado Incorporación DLMPR.....	14
B. Copia de contratos y acuerdos	
Acuerdo Gob. de Puerto Rico y FEMA (1/octubre/89).....	15
Contrato construcción Vieques - EP Contractor y OVP	16
Sistema evaluación propuestas Víctor Torres & Assoc. (14/agosto/90).....	17
Contrato OVP y Víctor Torres & Assoc. (30/marzo/90)	18
Evaluación propuestas proyecto Vieques Víctor Torres & Assoc. (8/enero/91).....	19
Recomendación adjudicada contrato construcción Vieques Junta de Subastas (8/enero/91)	20
C. Documentos Misceláneos	
Carta oferta Bucaré, S.E. a OVP (12/noviembre/90) Ofreciendo servicios de construcción	21
Designación negociadores OPV (15/octubre/90)	22
Carta Renaissance Caribbean, Inc. (17/enero/91)	23
Contestación OVP a carta de Transhore Investment Co. Inc. del 19 de septiembre de 1990 (24/octubre/90).....	24
Carta T/C a OVP (Casas Culebra) (31/julio/90).....	25
D. Anejos en Informe	
Anejo 1-C - Omisión retener 10% de certificaciones.....	26
Anejo 1-B - Anticipo fondos a contratistas	27
Lista Contratos Construcción negociados por OVP con BSE.....	28
Lista Total Fondos Invertidos Hugo, FEMA y OVP	29
Ordenes de Cambio # 1 y # 5 al contrato Vieques	30
Carta T/C a OVP pidiendo extensión tiempo en proyecto Naguabo (15/octubre/90).....	31
Contestación OVP a T/C negando extensión tiempo proyecto Naguabo (15/octubre/90).....	32
Condiciones Generales Proyectos Construcción Asociación Contratistas	33
Lista casos OVP atendidos por Bufete Nevárez y Sánchez Alvarez (3/diciembre/92).....	34
Carta licenciado Francisco Rosa Silva Representante de El Fénix de Puerto Rico al licenciado Andrés Nevárez referente al Proyecto Vieques (24/febrero/92)	35
Carta Raul Rosario & Assoc. a Víctor Torres & Assoc. referente Proyecto Vieques (24/marzo/92).....	36
E. Lista de Contratos de Construcción	
BSE - Carolina	37
BSE - Aguas Buenas	38
BSE - Guaynabo	39
BSE - Río Grande	40
BSE - Naguabo.....	41
F.S. Const. - Ceiba.....	42
Construck Bldg. System - Gurabo.....	43
F. Cartas e Informes	
Carta Junta Calidad Ambiental referente Proyecto Ceiba.....	44
Ley # 22 "Defensa Civil de Puerto Rico".....	45
Informe Tasación proyecto Ceiba, tasador Orlando Flores (11/junio/90).....	46
Informe tasación Proyecto Vega Alta, tasador Jaime Isern Piñero	47
Consulta Preliminar ARPE Proyecto Vega Alta	48

Introducción

Hemos realizado una investigación de los procesos observados por la Oficina para el Desarrollo e Implantación del Programa de Vivienda Permanente para los Damnificados por el Huracán Hugo (en adelante OVP) en la otorgación, administración y demás operaciones fiscales relacionados con los contratos formalizados para construir tales proyectos de viviendas. Ello para determinar si éstas se realizaron de acuerdo con la ley y la reglamentación aplicable. La investigación se realizó de conformidad con la Resolución

Número 237 aprobada por el Senado de Puerto Rico el 17 de mayo de 1993, según enmendada que ordenó realizar un investigación exhaustiva sobre la utilización de fondos asignados por la "Federal Emergency Management Agency" (en adelante FEMA) y por el Gobierno de Puerto Rico para la construcción de viviendas por OVP. Dicha Resolución también ordenó investigar el uso y manejo de fondos recaudados por una entidad denominada "Dale la Mano a Puerto Rico" (en adelante DMPR). Esta se creó el 26 de septiembre de 1989 como una corporación sin fines de lucro dedicada a recolectar fondos a beneficio de personas y familias que fueron damnificados por el Huracán Hugo (en adelante Hugo). Al 30 de septiembre de 1995 DMPR había recibido aportaciones y otros ingresos por \$16,207,880. En el presente informe sólo se incluye las operaciones de OVP.

El Comité Interagencial de Emergencia, adscrito a la Oficina del Gobernador, es la entidad gubernamental que tiene a su cargo atender las situaciones críticas que puedan surgir a consecuencia de terremotos, huracanes e inundaciones, entre otros. Dicho Comité está integrado por los Secretarios de los departamentos y directores de aquellos instrumentalidades principales relacionados con la salud, la seguridad, la vivienda y el bienestar general de la ciudadanía.

Entre el 17 y 18 de septiembre de 1989 Hugo, cruzó por las islas de Vieques y Culebra y por el noreste de Puerto Rico. A su paso ocasionó inundaciones y destruyó carreteras, puentes y estructuras. Estas últimas correspondían principalmente a viviendas de familias de escasos recursos económicos que residían en cincuenta y seis (56) pueblos de la Isla, incluyendo Vieques y Culebras. Las familias que perdieron sus viviendas fueron relocalizadas temporariamente en escuelas y en otras estructuras que eran propiedad de los respectivos municipios y del Gobierno Estatal. Para atender la situación de alojamiento de estas familias, el Departamento de la Vivienda desarrolló un programa de construcción de viviendas temporeras. Finalizado ya dicho programa, y basado en la ley que le confiere poderes al Gobernador de existir un estado de emergencia (Ley Número 22 de 23 de junio de 1976), el entonces Gobernador, Lic. Rafael Hernández Colón, emitió el 6 de enero de 1990 la Orden Ejecutiva 5537 en virtud de la cual creó OVP. Ello para ayudar a los damnificados a reparar sus residencias y desarrollar un programa para la construcción de viviendas permanentes en aquellos casos en que las mismas habían sido destruidas. Además, en virtud de dicha Orden Ejecutiva, entre otras cosas, se:

- Creó la posición de Director Ejecutivo para administrar y dirigir las operaciones de OVP y estableció los poderes y obligaciones de dicho funcionario.
- Requirió que el Director Ejecutivo preparara un plan de trabajo para desarrollar el programa de construcción de viviendas. Dicho plan debía incluir los deberes y responsabilidades ha asignarse a cada división operacional y administrativa, así como de las agencias e instrumentalidades gubernamentales participantes del mismo.
- Ordenó a OVP establecer una adecuada coordinación con las diversas agencias gubernamentales, incluyendo el utilizar personal transferido de éstas, a fin de aunar recursos y esfuerzos para lograr los objetivos trazados.
- Autorizó recibir donaciones del Gobierno Federal, Estatal y Municipal, así como de personas y entidades privadas.
- Creó una Junta de Apoyo Interagencial compuesto por el Secretario de la Gobernación, quien era su Presidente, el Director Ejecutivo de OVP y otros ocho jefes de agencias e instrumentalidades gubernamentales. La función principal de dicha Junta consistió en solicitar de éstos recursos de personal, equipo, materiales y otros suministros que fuesen necesarios para lograr los objetivos trazados.
- Estableció la estructura organizacional de OVP. Ello incluyó unidades técnicas para gestionar y obtener la aprobación de permisos de construcción de las agencias concernidas, supervisar el desarrollo de las obras y para orientar a las personas damnificadas y una unidad de administración y finanzas.
- Dispuso que los recursos para el funcionamiento de OVP serían "provisto del Fondo de Emergencia o del Fondo Presupuestario y por FEMA".
- Ordenó crear una cuenta especial en el Departamento de Hacienda para depositar los fondos recibidos del gobierno, FEMA y otros para utilizar en las operaciones de OVP.

Finalmente se dispuso que dicha Orden Ejecutiva estaría en vigor hasta que se terminara la construcción y entregan las unidades de vivienda contempladas en el programa de OVP.

Posteriormente, mediante la Orden Ejecutiva 1990-10 del 2 de febrero de 1990 se declaró que el plan de construcción de viviendas era de emergencia. Se instruyó para que la Oficina de Presupuesto y Gerencia, la Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos y las demás instrumentalidades públicas otorgaran a OVP las exenciones establecidas en sus leyes y reglamentos para atender situaciones de

emergencia. Ello con el propósito de agilizar los procesos administrativos y técnicos relacionados con los objetivos encomendados a OVP.

Desde su creación hasta el 30 de junio de 1995, OVP había recibido de FEMA y del Gobierno de Puerto Rico \$88,745,619 y \$10,578,339, respectivamente, para financiar sus programas. Con dichos recursos OVP compró terrenos, desarrolló éstos y construyó proyectos de viviendas a un costo de \$54,744,036 para familias que perdieron sus hogares. Además, hizo entrega de fondos por \$43,755,249 a otras familias damnificadas para que ellas mismas, con la supervisión de OVP repararan o reconstruyeran sus viviendas. En el período de mayor actividad en el desarrollo y construcción de proyectos de viviendas OVP llegó a contar con un personal de aproximadamente quinientos empleados. La mayoría de éstos eran empleados de departamentos y de otras entidades gubernamentales que fueron trasladados provisionalmente a OVP.

Por la Orden Ejecutiva 1993-13 de 12 de marzo de 1993 el Gobernador de Puerto Rico, Dr. Pedró Rosselló González, delegó en la Oficina de Presupuesto y Gerencia para que en treinta (30) días procediera al cierre de las operaciones de OVP. Situaciones de carácter legal y económicas pendientes de resolver impidieron que se pudiera realizar dicho cierre. El 31 de diciembre de 1993 el Gobernador aprobó la Orden Ejecutiva 1993-59 delegando en el Departamento de la Vivienda la responsabilidad de liquidar todos aquellos asuntos que quedaban pendientes de atender o resolver respecto a OVP. A la fecha de este informe OVP contaba con tres empleados cuya función consistía principalmente en tramitar la documentación para otorgarle título de propiedad a los damnificados y atender otras situaciones relacionadas con las viviendas construidas.

En la etapa inicial de dicha auditoría nos confrontamos con que los únicos tres empleados de OVP desconocían sobre los procesos de solicitar cotizaciones a contratistas para la otorgación de contratos de construcción, la evaluación de éstas, la contratación de los proyectos, los pagos por las certificaciones de trabajo y demás aspectos fiscales de los asuntos objeto del examen. Por otro lado, se obtuvo un "registro de costos" por proyecto que contenía pagos efectuados a los contratistas, pero no se localizaron los libros que contenían las operaciones contables del Oficial Pagador Especial u otros récords de contabilidad que permitieran corroborar la corrección de dicho registro. La falta de récords contables tampoco permitieron realizar las verificaciones de lugar con respecto a los ingresos, los desembolsos y demás aspectos fiscales de OVP. Ambas situaciones limitaron sustancialmente el alcance de las pruebas que correspondían realizarse de conformidad con las normas de auditoría generalmente aceptadas aplicables a entidades gubernamentales. Ello impidió que pudiéramos realizar dicha auditoría. Los trabajos realizados quedaron condicionados a los recursos investigativos que tenía disponible OVP a la fecha de nuestra evaluación.

La investigación realizada consistió principalmente en evaluar y analizar, entre otras cosas, lo siguiente:

- Expedientes de proyectos que desarrolló OVP. En éstos se mantenía principalmente copias de contratos de construcción, escrituras, correspondencia, memorandos internos, permisos de la Junta de Planificación y de agencias reguladoras, entre otros.
- Documentación que nos permitió evaluar en sus respectivas oficinas los consultores en ingeniería que asesoraron a OVP en la construcción de los aludidos proyectos, y del bufete de abogados que representa a ésta en demandas pendientes ante los tribunales al 30 de abril de 1996.
- La información contenida en el "registro de costos" en que se anotaban los pagos efectuados a los contratistas.
- Los récords y expedientes que nos suministró la corporación sin fines de lucro DMPR relacionados con proyectos desarrollados por OVP financiados por ambas entidades.
- Informes solicitados al Departamento de Estado sobre los artículos de incorporación e informes anuales de corporaciones que desarrollaron proyectos para OVP.

El presente informe contiene el resultado de la investigación que realizamos sobre los aspectos antes mencionados. Los hallazgos contenidos en el informe no han sido sometidos para comentario de los funcionarios de OVP que tuvieron a su cargo los procesos de contratación, pago y administración en el desarrollo de los proyectos. Sin embargo, alguno de los hallazgos aquí planteados han sido cubiertos en las vistas públicas celebradas en relación con este asunto.

La investigación cubrió del 6 de enero de 1990, fecha en que se creó OVP, hasta el 30 de junio de 1995. En algunos aspectos se examinaron operaciones de fechas anteriores y posteriores. De marzo de 1990 a diciembre de 1991 fue el período de mayor desarrollo y construcción de proyecto de viviendas en OVP. La investigación se concentró en las operaciones efectuadas en dicho período.

Los hallazgos pueden consistir en irregularidades y errores graves o materiales incurridos con motivos de malversación de activos, aplicación incorrecta de disposiciones legales relevantes, fallas matemáticas, o por hechos mal interpretados.

Los hallazgos que se incluyen están presentados principalmente a base de atributos conforme a las normas de redacción que se observan en informes de auditoría. El propósito es facilitar al lector una mejor comprensión de la información ofrecida. Cada hallazgo consta de las siguientes partes:

- Situación - hechos encontrados en la investigación indicativos de que no se cumplió con uno o más criterios.
- Criterio - marco de referencia para evaluar la situación. Es principalmente una ley, reglamento, carta circular, memorando, procedimiento, norma de control interno, norma de sana administración, principio de contabilidad generalmente aceptado, opinión de un experto o juicio del investigador.
- Efecto - lo que significa, real o potencialmente, no cumplir con el criterio.
- Causa - razón fundamental por la cual ocurrió la situación.

Para lograr dicha investigación fue necesario contratar, para el informe de auditoría los servicios de la firma Aquino Barreto & Co. y para el informe técnico se contrataron los servicios de F.A. Arrieta & Assoc. Consultores.

A continuación los resultados de la investigación.

INVESTIGACION DE LA OFICINA PARA EL DESARROLLO E IMPLANTACION DEL PROGRAMA DE VIVIENDA PERMANENTE PARA AYUDAR A LOS DAMNIFICADOS POR EL HURACAN HUGO

AL SENADO DE PUERTO RICO:

Los días 17 y 18 de septiembre de 1989 fueron días de angustia y preocupación para el pueblo de Puerto Rico. El Huracán Hugo azotó las Islas de Vieques y Culebra y la parte Noroeste de la Isla de Puerto Rico con una fuerza devastadora. A su paso dejó destrucción a viviendas particulares y a negocios, industrias, agricultura y a la infraestructura del país en las áreas afectadas.

Gran parte de Puerto Rico quedó sin los servicios de agua, luz y teléfono. Muchos sectores quedaron incomunicados como resultado de los estragos que dejó a su paso el fenómeno atmosférico. Los daños se calcularon en billones de dólares y mas de 4,000 familias quedaron desprovistas de un sitio seguro para vivir.

Se movilizaron los recursos disponibles ante la enorme magnitud del desastre que enfrentaba la Isla de Puerto Rico y se procedió a albergar las familias sin hogares en refugios habilitados urgentemente ante la gigantesca necesidad causada por el paso del Huracán.

La Administración Federal para Manejo de Emergencias (FEMA por sus siglas en inglés) fue notificada del desastre y ésta se trasladó a Puerto Rico inmediatamente y comenzó un estudio de los daños causados por el Huracán Hugo y se declaró a gran parte de Puerto Rico como zona de desastre. Siguiendo su procedimiento acostumbrado FEMA inció el trabajo de cuantificar daños, cualificar a las personas elegibles para recibir ayudas y junto al gobierno de Puerto Rico decidieron construir viviendas permanentes para los damnificados ya que el costo de éstas aproximaba el costo de viviendas temporeras.

Se le encomendó al Departamento de la Vivienda la difícil tarea de ubicar a las miles de familias sin hogar. Como parte de esta gestión se logró ubicar a miles de personas en estructuras ya existentes propiedad de los gobiernos estatal y municipales. Conforme al testimonio del Doctor Salvador Padilla, quien posteriormente fue nombrado como Director Ejecutivo de la Oficina de Vivienda Permanente (en adelante OVP), estos esfuerzos fueron totalmente insatisfactorias. Las condiciones físicas, el asinamiento y la falta de servicios básicos hacían insoportable la convivencia para los refugiados.

Ante ésta situación y el reclamo de los damnificados, el entonces Gobernador de Puerto Rico Licenciado Rafael Hernández Colón emitió la orden ejecutiva 5537 de 6 de enero de 1990 creando la oficina de OVP. El primer Director Ejecutivo lo fue el General Enrique Méndez Girau, que por razones de haber sido nombrado a otro puesto renunció y se procedió a nombrar entonces al doctor Salvador Padilla como Director Ejecutivo.

De acuerdo al testimonio del doctor Manuel Fernández Casablanca, Subdirector de OVP, durante primeros meses existió una gran desorganización en la agencia y no se había realizado trabajo hacia el objetivo para la cual se creó. Parte del problema, declara el doctor Fernández fue que la agencia se creó sin personal y que varias agencias asignaron personal en destaque y el resto se reclutó como resultado de anuncios en los periódicos y por referencias. El personal nunca había trabajado como equipo y mucho menos en la resolución de problemas de viviendas para una emergencia. De hecho una de las razones principales para el reclutamiento del doctor Fernández fue el de organizar la agencia según su propio testimonio.

Una vez comenzó la oficina de OVP a funcionar de lleno se encontró con dos grandes problemas: 1.

La escasez de terrenos disponibles para construcción de vivienda y 2. La falta de contratistas evaluados y que reunieran los requisitos mínimos requeridos por el gobierno.

La arquitecta, Diana Torres a cargo de la División de Permisos y Adquisición de Terrenos, declaró bajo juramento que era difícil localizar terrenos que fueran aceptables para construir y las agencias de gobierno que poseían terrenos disponibles y aptos estaban renuentes a ceder o vender los mismos a pesar de la Orden Ejecutiva 5537 que específicamente ordenaba a las agencias del gobierno a brindar su cooperación y apoyo a OVP por la naturaleza de la emergencia. Indicó también la arquitecta Torres que a ella se le dieron instrucciones específicas de negociar para adquirir terrenos porque la opción de expropiación no se utilizaría. El doctor Salvador Padilla indicó bajo juramento que los abogados de OVP le indicaron que el proceso de expropiación era muy lento; que tardaría años y por tal motivo él descartó esa opción de inmediato.

Este fue el primer gran error de OVP. De haber consultado con el Departamento de Justicia, se le hubiese indicado que el procedimiento de expropiación era rápido y eficiente según lo declaró la Lcda. Laura Ortiz Flores, Directora de la División de Expropiaciones, Departamento de Justicia del Gobierno de Puerto Rico. Es conveniente señalar que los terrenos que componen la Isla de Puerto Rico están siempre disponibles al gobierno a través del mecanismo de expropiación. Declaró la arquitecta Torres que no se encontraban terrenos a la venta y muchos de los que se encontraban no eran aptos para construir por falta de infraestructura y otras razones.

La negativa de utilizar el recurso de expropiación fue la razón para comprar a sobre precio y en la adquisición de excesos de terrenos por OVP.

En Ceiba, la finca comprada se tasó inicialmente por \$233,000.00 a instancias de OVP. Al no estar los dueños satisfechos con esa tasación, OVP ordenó una segunda tasación que arrojó el valor de \$750,000.00. La finca de 51 cuerdas se compró por \$600,000.00, pero solo se utilizaron 16 cuerdas de la misma y el resto quedó inservible, ya que es área muy montañosa y no apta para construcción. De haberse expropiado, solo se hubiese adquirido las dieciséis cuerdas a un costo mucho menor.

En Gurabo se pagó \$572,000.00 por una finca cuyo valor real era de menos de \$150,000.00. Esto fue así porque el tasador no se percató que los terrenos no percolaban y la tasó como residencial. La OVP tenía conocimiento que los terrenos no percolaban porque ese dato surge del expediente ante la Junta de Planificación donde OVP acudió para que se reabriera el caso de consulta de ubicación. El tasador Milton Flores Sierra declaró bajo juramento que de él saber sobre la falta de percolación, el mejor uso de la propiedad tenía que ser agrícola y por lo tanto el valor sería menor de \$150,000.00.

En Río Grande, la finca fue adquirida por el contratista por la suma de \$860,000,00 después de recibir por parte de OVP más de un millón de dólares por concepto de adelanto. El área total de la finca adquirida por el contratista fue de 66 cuerdas de la cuales se le vendió a OVP aproximadamente 18 cuerdas por la suma de \$350,000.00 quedando el resto (la mejor parte) a beneficio del contratista.

Esta situación se repitió con variantes en otras compras de terrenos.

Relacionado a la compra de los terrenos y otros casos que se vieron en OVP muchos de las personas que vendieron terrenos no declararon los ingresos por concepto de la venta en sus planillas de contribuciones. De igual forma, ni el contratista de Vieques, ni el de Gurabo que se apropiaron de grandes sumas de dinero, y que eran extranjeros, radicaron planillas en Puerto Rico sobre contribuciones sobre ingresos.

La oficina de OVP se encontró trabajando con personas que no tenían experiencia o conocimiento de la labor que estaban realizando, además no existían precedentes en que descansar pues la situación era totalmente novel. Al mismo tiempo no se asumió el liderato ni se tomó la iniciativa necesaria para tratar de solucionar los problemas que encontraron en sus esfuerzos por remediar la situación de los damnificados.

Declaró el doctor Padilla que no existía contratistas disponibles por que las sumas de dinero para construir las casas (15,000.00 para dos habitaciones y 17,500.00 para tres habitaciones) eran muy bajos y las pocas propuestas que se sometían eran muy altas. Declaró también que se logró que FEMA concediera una partida adicional para construcción de facilidades (site) pero que aún así los dinero asignados para la construcción eran por debajo del mercado. Aún así, se construyeron sobre dos mil viviendas. Pero según veremos más adelante, los defectos de construcción no guardaron relación alguna con los dineros aprobados para la construcción. Claros ejemplos de ello son las casas construidas en Ceiba, Vega Baja, Loíza y Canóvanas que cuenta con un área de vivienda de sobre 700 pies de espacio interior ("living space"), tienen un solar de 350 metros cuadrados, son casas individuales, terreras y construidas de hormigón y bloque. Las casas construidas en Vega Alta, Carolina, Trujillo Alto y Naguabo, sin embargo, son casas en hilera, con poco menos de cien metros de solar, techos de dos a tres pulgadas de hormigón y zinc ("steel deck") con interiores de "plycem" y entre 400 y 500 pies de espacio interior ("living space"). Aunque parece increíble, el costo por unidad de las primeras es poco más de la mitad que el costo de las segundas.

Si la OVP hubiese solicitado el apoyo de la Administración de Servicios Generales, se hubiese percatado

de la existencia de una lista de contratistas pre-evaluados y que reunían los requisitos mínimos para trabajar con el gobierno. Tampoco contó con los planos modelos que tenía el Departamento de la Vivienda para casas de interés social que eran muy superiores a muchas de las construidas por OVP y a menor costo. Estos planos fueron utilizados con gran éxito por los contratistas independientes que construyeron las casas individuales (on-site), con los dineros asignados por FEMA y mucho antes de haberse terminado y entregado las de los proyectos. Como consecuencia de esta situación y ante la presión pública y política de aligerar los trabajos, cayeron en el error de experimentar con sistemas nuevos, sin probar, pero que lucían factibles en papel.

Los criterios para experimentar con los nuevos sistemas fue la promesa por sus impulsores de rápida construcción y bajo costo. Entre los sistemas propuestos se encontraban los sistemas de Bloque Fácil, Casas Novoa, Casas Plycem, Casas Duramax y Hábitat 2000 que fueron los utilizados por la OVP.

El sistema de Bloque Fácil fue utilizado en Vieques y Culebra pero por razones de falta de pericia de parte de los obreros y motivos económicos, se abandonó el sistema con las consecuencias señaladas en los hallazgos. El sistema Novoa se utilizó en Humacao y se han experimentado muchos problemas con éstas casas tales como filtraciones tanto en los techos como en los pisos y los miembros verticales (columnas) y los canales de los pisos, no se instalaron de metal galvanizado o a prueba de moho. El resultado es que las casas con estas piezas de metal ya que son las únicas estructura que tienen, de ceder, se pueden desplomar.

El sistema de casas Plycem ha causado serios problemas en Gurabo junto al problema de la no filtración de los posos sépticos. Este es otro ejemplo de un sistema nuevo donde ni el contratista general, los inspectores, los subcontratistas ni los obreros tenían experiencia con el sistema. Sumado a los problemas inherente al Plycem, como el polvo que emite, su fácil fracturación, su corta vida útil, las planchas fueron instaladas incorrectamente con el resultado que estas viviendas puede que tengan que ser demolidas por no ofrecer seguridad.

Las casas Duramax se componen de módulos prefabricados y unidas por soldadura para formar una unidad de vivienda. Con el movimiento de la superficie de la tierra, los módulos se separan causando grietas y filtraciones. Como descansaban sobre solamente muros sin zapata alrededor de la unidad, el agua y las sabandijas socavan el suelo debajo del módulo trayendo consigo desplazamientos, mas grietas y condiciones que afectan la salud causadas por la acumulación de ratas y otros portadores de enfermedades..

Habitat 2000 son casas construidas de poliuretano con una muralla de alambre empañetada al interior y exterior de las planchas. Basta decir que de las cuatro casas construidas se desplomó una y se abandonó el sistema de inmediato.

A pesar de que estos sistemas prometían rapidez y economía, la triste realidad es que las unidades costaron más caras y se tomo entre año y medio y dos años en entregar las casas.

La falta de controles administrativos y fiscales permeó el ambiente en la agencia desde su concepción hasta la entrega de la última casa tres años después del paso del Huracán. Los intergrantes de la junta de subasta no tenían experiencia alguna en la construcción ni en juntas de subasta. La junta no tenía poder alguno, excepto el de recomendar al director ejecutivo, después de llevar a cabo un ejercicio de contar papeles, a los contratistas que eran analizados por los consultores. Las recomendaciones hechas a la junta por los consultores externos de la agencia resultaron desastrosas. Finalmente se optó por terminar con las subastas bajo el pretexto de falta de licitadores y se procedió a negociar directamente con los contratistas. Esta decisión ocasionó serios problemas con las unidades contratadas por negociación. El grupo de compañías, sociedades y corporaciones controladas por el ingeniero Angel Cabán y el arquitecto Alfredo Druyn fueron responsables de construir 577 unidades a un costo de 16,000,000 millones de dólares; sobre una tercera parte del presupuesto total de la agencia para todos los proyectos. Además, sus planos fueron utilizados en otros dos proyectos construidos por Q.B. Construction. Estas casas en hileras y tipo "duplex" fueron junto con las casas de Vieques, Culebras y Gurabo, las más problemáticas de todas las construidas. Un funcionario de la OVP en conversación informal comentó que con la construcción de estas casas se estaban construyendo los arrabales del mañana. A penas cinco años de construidas, muchas de ellas han sido abandonadas, invadidas, usadas en algunos casos como "hospitalillos de drogas" y la reacción general es que este concepto no es aceptable. Las casas tienen apenas 500 pies de espacio interior, sin marquesina o espacio para construir una, con poco mas de cien metros cuadrados de terreno, sin patio o ventanas laterales y sin la opción de construir encima pues el diseño no permite una segunda planta. La familia que la ocupa tiene dos a tres habitaciones de menos de cien pies de área cada uno sin poder expandir o añadir habitaciones o facilidades adicionales. Sumado a todo esto las unidades se filtran, muchas casas se inundan, se deterioran y se rompen los interiores de Plycem, el piso en cemento pulido muchas veces filtra agua y el ambiente de la vecindad no es uno de orgullo y estima a la propiedad. Todo esto a pesar de que estas unidades costaron más por unidad, que las casas terreras individuales construidas en cemento y hormigón con solares de 350 metros cuadrados y de sobre 700 pies de espacio interior.

Además de los proyectos de mayores problemas ya mencionados, es necesario darle atención especial a los proyectos de Vieques, Culebra, Gurabo y Vega Alta. En Vieques las fallas de los contratistas era su omisión de cumplir con los planos y especificaciones, la falta de una fiscalización ejecutiva y las aparentes

irregularidades administrativas e ilegales que le costó al erario público 1.2 millones de dólares en completar y reparar el proyecto para poder ser habilitado. En Culebra, aunque la compañía de fianza asumió responsabilidad, los errores, omisiones e irregularidades fueron las mismas que en Vieques y por las mismas razones. En Gurabo, declaró el contratista Vicente Pérez que el Coreano Cho Hyun Shin se apropió de sobre 300,000 mil dólares y desapareció. Este es un caso clásico de negligencia. Estas personas llegaron a Puerto Rico del extranjero formaron una corporación y se le otorgó el contrato sin historial de trabajo o estado financiero. Tres meses más tarde radicaron en el Departamento de Estado, División de Corporaciones un estado financiero con déficit y varios meses después de radicado desaparecieron con 300,000 mil dólares del pueblo de Puerto Rico y de FEMA. En Vega Alta, se construyeron ocho viviendas en un remanente al lado de un mogote, que se inundan, se agrietaron y están en peligro por los derrumbes del mogote.

En comparación, tomando en cuenta los proyectos de Ceiba, Vega Baja, Canóvanas y Loíza, encontramos casas bien construidas con sobre 700 pies de espacio interior, 350 metros de solar, individuales, de hormigón y bloque y diseñadas para poder hacer segundas plantas o marquesinas. Las cuatro áreas mencionadas son comunidades, ejemplo donde las personas le dan mantenimiento a la estructura y sus alrededores, las están mejorando y se nota el orgullo de comunidad.

RESULTADOS DE LA INVESTIGACION REALIZADA POR AQUINO BARRERO & CO.

Hallazgo 1: Contratos de construcción otorgados sin la celebración de subasta y otras deficiencias en la otorgación de los mismos.

Mediante la Orden Ejecutiva que creó a OVP el Gobernador instruyó al Director Ejecutivo solicitar a la Administración de Servicios Generales (en adelante ASG) le autorizara, mediante delegación, adquirir suministros y servicios no personales sin la intervención de ésta. La Ley Creadora de ASG, Ley Número 164 del 23 de junio de 1974, provee para que el Administrador pueda efectuar dicha delegación. Ello condicionada a que le prescriba a la agencia controles adecuados que deben "observarse al efectuar las compras". El 29 de marzo de 1990 OVP solicitó, y el día siguiente, ASG autorizó, dicha delegación. Ello sujeto, entre otras cosas, a que se creara una Junta de Subastas para llevar a cabo dicho proceso. A fin de cumplir con dicho requerimiento, el 1 de mayo de 1990 el Director Ejecutivo aprobó el "Reglamento de Procedimientos de la Junta de Subastas de OVP (en adelante el Procedimiento)". En el Procedimiento se proveyó para solicitar propuestas mediante anuncios de prensa, publicación de edictos o por cartas dirigidas individualmente a los posibles licitadores. Se estableció en el Procedimiento que OVP mantendría un registro de contratistas interesados en someter cotizaciones para la construcción de los proyectos a desarrollarse.

Del 26 de julio de 1990 al 27 de marzo de 1992 OVP otorgó 49 contratos de construcción a un costo de \$57,231,063. Las propuestas recibidas correspondían principalmente a ofertas de invitaciones directas cursadas a licitadores, y algunos a anuncios en la prensa. La Junta de Subastas (en adelante la Junta) quedó constituida por el Sub-Director Ejecutivo, el Director de Construcción de Proyectos y el Director de Administración e Inspección de Proyectos.

La evaluación efectuada de los procedimientos para solicitar propuestas, analizar las mismas y otorgar los contratos se determinó, entre otras cosas, lo siguiente:

- A. Los expedientes que contenían la documentación de los contratos de construcción otorgados estaban incompletos. Éstos carecían de documentos e información sobre la experiencia del contratista, de sus estados financieros, así como de la preparación académica y experiencia de los oficiales principales de la compañía y del personal que estaría a cargo de la construcción del proyecto. Tampoco en los expedientes se mantenía información del número y nombres de los contratistas que se invitaron a someter propuestas, criterios para solicitar éstas a unos u otros, empleado de OVP que recibió la misma y demás datos pertinente. Toda esta información era necesaria evaluarse para seleccionar el contratista al que se otorgaría el contrato.

Es norma de control interno que los documentos e información que evidencian transacciones fiscales como es la contratación de proyectos de construcción, deben estar completos y debidamente archivados. Esto para que, entre otras cosas, se pueda verificar si se cumplió con las disposiciones de ley y reglamentación aplicables. Por otro lado, en la mencionada delegación que hizo el 30 de marzo de 1990 el Administrador de ASG al Director Ejecutivo de OVP le requirió, entre otras cosas, que "Todos los procedimientos que se utilicen deberán estar en armonía con las leyes y reglamentos vigentes de la Administración de Servicios Generales". En el Artículo 62 del Reglamento de Adquisición de la ASG (en adelante el Reglamento) aprobado el 24 de noviembre de 1986, se dispone que para solicitar propuesta se enviará invitación a todos los contratistas que estén en el "Registro de Contratistas de la ASG". Dispone, además, que los licitadores al someter propuestas para obras de construcción deberán someter información de los recursos económicos y humanos, experiencia en dicha materia; y lista y cualificación del personal a utilizar, entre otros.

- B. En el Procedimiento se estableció que la Junta tendría a su cargo los procesos de subasta para la contratación de obras de construcción. En la etapa inicial para solicitar propuestas de posibles

licitadores OVP publicó anuncios en los periódicos y cursó invitación directa a contratistas y desarrolladores. En éstos se ofrecía información general sobre los proyectos de viviendas que se proponían desarrollar en varios pueblos. Les instaba a asistir a una reunión pre-subasta para ofrecerles información adicional y orientación sobre los proyectos a construirse. En la reunión se entregaban planos de los terrenos y diseños de las viviendas de los proyectos, se ofrecían datos de los requisitos para participar en las subastas e información relacionada con los procedimientos de éstas, así como la fecha y hora en que se efectuarían las mismas. Los licitadores sometían sus propuestas en sobres cerrados a la Junta de OVP. En la fecha y hora de la subasta, los sobres eran abiertos y las propuestas leídas en alta voz en presencia de los licitadores. Los procedimientos proveían para que al contratista que ofrecía el menor precio y los mejores términos y condiciones bajo dicho proceso se le otorgara el correspondiente contrato de construcción.

Por memorando del 26 de agosto de 1990, el Director Ejecutivo enmendó el procedimiento antes descrito. Ello para que en adelante las propuestas recibidas fueran utilizadas por OVP para negociar directamente con cada contratista el contrato para la construcción del proyecto. Adujo para ello, entre otras razones, la necesidad urgente de construir viviendas para los damnificados. Por memorando del 15 de octubre de 1990 designó al Director del Área de Desarrollo de Proyectos Nuevos para que actuara de Negociador (en adelante el Negociador) entre los contratistas que sometieran las propuestas y OVP. El Director Ejecutivo instruyó al Negociador a someter las propuestas negociadas con sus "recomendaciones para la reconsideración final de la Junta". Instruyó, además, para que las propuestas ha someter a la Junta, fueran "...analizados, evaluados y recomendados"... por la firma de consultores técnico de OVP, Víctor Torres & Asociados (en adelante los Consultores).

A partir de establecida la mencionada directriz, OVP se contactaba directamente con los contratistas y desarrolladores de proyectos para que sometieran sus propuestas. Estas eran referidas al Negociador para su evaluación y posterior discusión de las mismas con los respectivos contratistas. Las propuestas negociadas eran sometidas a los Consultores, conforme a las directrices impartidas por el Director Ejecutivo. Estos analizaban y evaluaban las propuestas a base del precio, el tiempo en que se comprometió el contratista a construir el proyecto, los materiales a utilizarse en éste, el valor estético del mismo y otros criterios. A cada criterio de evaluación se le asignaba una puntuación. Basadas en el total de puntos asignados a cada propuesta los Consultores informaban a la Junta y al Negociador el contratista recomendado a adjudicarle el contrato de construcción.

El Director Ejecutivo carecía de facultad legal para establecer la mencionada norma de negociar directamente con cada contratista el proyecto a desarrollar, y los términos y condiciones de los contratos de construcción. El procedimiento de negociación para la construcción de obras se convirtió en la práctica a partir de esa fecha en los proyectos que desarrolló OVP. Del 8 de septiembre de 1990 al 27 de marzo de 1992 se otorgaron 45 contratos para la construcción de proyectos de viviendas y otras obras relacionadas con contratistas que fueron seleccionados siguiendo dicho procedimiento. Por virtud de los aludidos contratos se efectuaron pagos a los contratistas por \$57,040,249. El importe por cada contrato fluctuó entre \$20,300 y \$4,856,552.

Es norma de política pública contenida en las leyes y reglamentación que rige la adquisición de artículos y servicios no personales en el Gobierno, que para la construcción de obras los contratistas sean seleccionados mediante un procedimiento de libre y sana competencia de subasta o de cotizaciones de precio. La mencionada ley que crea ASG no contiene disposición alguna que faculte al Administrador de esta a delegar en otra entidad de Gobierno, el establecer la norma de contratar la construcción de proyectos mediante negociación directa con los contratistas, en lugar de la celebración de subasta. De hecho, en la delegación que hizo el Administrador de ASG para que OVP realizara la adquisición de bienes y servicios no personales le requirió que adoptara "...las medidas necesarias que garanticen la mejor y más adecuada utilización de los recursos económicos a emplearse." Le requirió, además, que los procedimientos de adquisición debían estar de conformidad con la ley y los reglamentos que regían ASG, y la creación de la Junta para llevar a cabo las subastas. En el Reglamento de Adquisición aprobado por el Administrador de ASG el 31 de julio de 1986 se dispone que toda adquisición por compra, incluyendo la construcción de obras, como regla general, se hará mediante subasta formal. Dispone, además, que para efectuar obras de construcción sin efectuar subasta es menester que la ley lo autorice (Artículo 51 (3-b)). En la Ley Número 22 del 23 de junio de 1976 que contiene los poderes extraordinarios conferidosle al Gobernador de ocurrir un estado de emergencia, ni en la Orden Ejecutiva que creó OVP, se provee para que toda adquisición de artículos y servicios no personales, como lo es la construcción de obras, se efectúe mediante negociación con los contratistas.

C. Según la información recopilada, OVP mantuvo negociaciones individuales con los contratistas que sometieron las propuestas. En los expedientes no había actas o minutas de los acuerdos adoptados que estuviera firmado por el Negociador y el contratista. Tampoco había cartas, minutas de reuniones u otra documentación en que se evidenciara, entre otras cosas, los nombres de las personas que participaron en las reuniones o negociaciones; fecha en que se efectuaron éstas;

obligaciones contraídas o acuerdos tomados; asuntos tratados u otra información que pudiera ser relevante para propósitos de la posible contratación.

En el Artículo 94 del Reglamento de ASG se dispone que luego de los acuerdos adoptados en negociación de contratos, se preparará un acta para el expediente firmada por ambas partes. Además, es norma de sana administración que en reuniones como las señaladas se debe mantener información escrita u otra evidencia que permita validar los acuerdos y demás determinaciones tomadas. Ello para que, entre otras cosas, se permita corroborar o aclarar cualquier posible reclamación como resultado de tales acuerdos.

D. Las propuestas de los contratistas luego de discutidos con el Negociador, eran sometidas para análisis y evaluación de los Consultores. Estos rendían un informe al Negociador y a la Junta con indicación del contratista recomendado para otorgar el contrato de construcción. Basados en la determinación de los Consultores, tanto la Junta como el Negociador recomendaban al Director Ejecutivo la compañía o el contratista ha contratarse. La Junta sometía al Director Ejecutivo, para su aprobación la recomendación del "contratista a seleccionar", acompañado del correspondiente contrato de construcción revisado y aprobado por la División Legal de OVP. Dicha recomendación se efectuaba sin que para ello la Junta realizara su propia evaluación de las propuestas negociadas, la experiencia y la situación económica de las firmas que las sometían, así como de los demás criterios que eran pertinentes. Luego de la recomendación de los Consultores, el proceso se convertía más en uno de rutina formal que en evaluación de estudio y análisis.

En la carta del 30 de marzo de 1990, mediante la cual el Administrador de Servicios Generales delegó en OVP la adquisición de bienes y servicios no personales, le requirió al Director Ejecutivo la creación de una junta de subastas para llevar a cabo debidamente dicho proceso. En el Procedimiento que aprobó el Director Ejecutivo en virtud de dicho requerimiento, se dispone que la Junta tendrá a su cargo el análisis de las subastas. Dispone, además, que la Junta ejercerá su sana discreción para proteger los intereses de OVP en el análisis de los precios y en los términos y condiciones ofrecidas por los contratistas. Por otro lado, en el proceso de negociación de propuesta que estableció el Director Ejecutivo el 26 de agosto de 1990 le fijó a la Junta la responsabilidad de recomendar la compañía constructora o el contratista al cual se adjudicaría el contrato. Basado en todo ello, le correspondía a la Junta realizar su propia evaluación de las propuestas previo a recomendar la selección del contratista.

La situación comentada en el Apartado A privó a la Junta de información que le era necesaria para evaluar las propuestas sometidas por los licitadores. Ello para asegurar, en lo posible, que existía la más amplia competencia y que se contrataría con personas de solvencia económica y profesional que en su día cumplirían con los términos y condiciones de contratación. La situación comentada en el Apartado B es contraria a las disposiciones de ley y a las prácticas observadas en la contratación de proyectos de construcción en el Gobierno. Lo señalado en el Apartado C impedía precisar los asuntos, acuerdos y demás determinaciones entre OVP y los contratistas durante el período de negociación para otorgar los respectivos contratos de construcción. Además, privó a OVP de información que le era útil en el proceso de evaluación y análisis de las propuestas. La situación señalada en el Apartado D dificultaba determinar el grado de objetividad de la recomendación de los Consultores para seleccionar el contratista.

Las situaciones comentadas en los apartados A al D, además, se prestaron para favoritismo y viciaron el proceso de sana competencia que debe prevalecer siempre en la selección de contratistas para la otorgación de contratos de construcción en el Gobierno. Ello propició un ambiente de suspicacia en éstos de que no recibieron trato igual en la evaluación de las propuestas ni en la otorgación del contrato. De hecho, OVP negoció con un desarrollador la construcción de siete proyectos a un costo de \$16,621,710. Esto representó el treinta y uno por ciento (31%) de los fondos invertidos en la construcción de los veintiséis (26) proyectos desarrollados. El aludido desarrollador fue el "único" licitador. Dicho ambiente ocasionó que contratistas no favorecidos cuestionaron los procesos de otorgación de los contratos. Ejemplo de esto fue la otorgación de un contrato para la construcción de un proyecto de 93 viviendas en Vieques a un costo de \$2,495,186. El 17 de enero el Presidente de la compañía de construcción que ofreció el precio más bajo, dirigió una carta al Director Ejecutivo de OVP para protestar por los procesos observados en la otorgación del contrato¹. En dicha comunicación indicó, entre otras cosas, que OVP negoció de mala fe para la otorgación del contrato.

Las situaciones comentadas en los apartados A, C y D denotan falta de diligencia en los funcionarios que tuvieron a su cargo los procesos de solicitud de propuestas y de la negociación y otorgación de los contratos. La situación comentada en el Apartado B es indicativa de que el Director Ejecutivo se atribuyó prerrogativas que no le correspondían al establecer la norma, y otorgar los contratos de construcción, mediante negociación

¹Copia de esta carta fue enviada por el aludido funcionario NBC Studios, al Gobernador de Puerto Rico, al Director de FEMA y a otros ocho funcionarios del Gobierno Federal, Estatal y Municipal relacionados con la construcción del mencionado proyecto de vivienda. En los hallazgos 4B y 5 se comentan deficiencias relacionadas con la otorgación y administración de este contrato.

con los contratistas.

Hallazgo 2: Deficiencias en la negociación de siete contratos de construcción con un "único" licitador sin que OVP promoviera adecuadamente la competencia mediante la participación de otros contratistas y desarrolladores de proyectos de viviendas

El 25 de junio de 1990 OVP efectuó subastas para la construcción de un proyecto en Juncos y otro en Las Piedras. La firma desarrolladora Transhore Investment Company, Inc. (en adelante TIC) hizo la oferta de precio más baja pero no sometió fianza de licitación (Bid Bond). Dicha fianza era requisito para participar en las subastas. TIC adujo que sus propuestas para ambos proyectos estaban basadas en el método de contratación denominado "Turn Key" (en adelante T/K). Adujo, además, que bajo su propuesta OVP no realizaría pagos durante la etapa de construcción del proyecto. El precio a pactar por la construcción de las viviendas para cada proyecto se haría en un solo pago, luego que TIC construyera el proyecto y fuese inspeccionado y aceptado por OVP. El método de T/K que proponía TIC había sido utilizado por la Agencia de Desarrollo Urbano de Viviendas (HUD), el Departamento de la Vivienda y por otras entidades de Gobierno que desarrollan proyectos de construcción.

El 28 de junio se efectuaron subastas para la construcción de proyectos en Río Grande, Luquillo y Fajardo. Nuevamente TIC sometió propuestas para cada proyecto a base de T/K. En los documentos de las propuestas tampoco incluyó la fianza de licitación. Previo a la lectura de las propuestas, OVP informó a los licitadores que no aceptaría ofertas T/K ni ninguna otra oferta que incumpliera con los términos y condiciones establecidas para las subastas. Ese mismo día, TIC informó que impugnaría las mencionadas subastas.

Por carta del 31 de julio TIC le informó al Director Ejecutivo de OVP su disponibilidad para negociar un contrato para la construcción de un proyecto de viviendas en Vieques. Le incluyó en la carta una propuesta, e informó que hizo dicho ofrecimiento a base de un artículo de prensa publicado el 26 de julio en que OVP indicó negociaría directamente con contratistas la construcción de un proyecto de viviendas en dicho municipio. El 6 de agosto se efectuó una nueva subasta para los proyectos de Juncos y Las Piedras. TIC sometió propuestas T/K sin la fianza de licitación por lo que OVP le descalificó para participar en la subasta. En reunión efectuada el 15 de agosto de 1990 por el Director Ejecutivo y la Junta ésta se reafirmó en no aceptar propuesta de T/K en los proyectos de viviendas a desarrollar.

Por carta del 4 de septiembre TIC le informó al Gobernador, al Secretario de la Gobernación, al Secretario de Estado, a los Presidentes del Senado y la Cámara de Representantes y a otros varios funcionarios sobre discrímenes y perjuicios incurridos por OVP en la otorgación de los contratos de construcción. El 27 de este último mes, también le escribió al Director de FEMA. Ello para que se investigara la comisión de posibles irregularidades en la otorgación de los aludidos contratos.

El 10 de octubre se publicó un anuncio para "subastar" nueve días más tarde, un proyecto en Naguabo. El 15 de octubre TIC solicitó se pospusiera 30 días la entrega de propuestas a partir de la fecha fijada anteriormente. Ello para ofrecer mayor tiempo a todos los licitadores para hacer la presentación del proyecto y tramitar la adquisición de las fianzas y demás requerimientos. Por carta de ese mismo día dicha solicitud le fue denegada.

El 19 de octubre, fecha límite para someter cotizaciones, solamente se recibió una propuesta. La compañía May Development Corporation (en adelante May) entregó una carta de "no participación". en los procesos de la subasta. May era subsidiaria de Bucaré Development Corporation (en adelante BDC), entidad dedicada al desarrollo de terrenos y construcción de viviendas. Por escritura formalizada el 31 de octubre de 1990 BDC, representada por su Presidente, creó con el Vice Presidente de ésta una sociedad especial denominada Bucaré, S.E. (en adelante BSE). Ello para, entre otras cosas; desarrollar, vender y hacer mejoras en terrenos y viviendas para familias de ingresos bajos y de escasos recursos económicos.

Por carta del 8 de noviembre el Vice Presidente de BDC, en representación de BSE, "autorizó" a OVP a construir un proyecto de vivienda en una parcela localizada en el Barrio Los Frailes en Guaynabo². Al día siguiente, 9 de noviembre, OVP publicó un anuncio en el periódico en que expresó estar interesado en recibir ofertas de proyectos para la construcción de viviendas a bajo costo que estuvieran aprobadas por la Junta de Planificación para los pueblos de Naguabo, Río Grande, Gurabo y San Juan. Se indicó en el anuncio que los terrenos para estos proyectos serían aportados por el desarrollador. Además, se solicitaron propuestas para construir proyectos en Ceiba, Naguabo y San Juan. Se indicó que OVP podía aportar los terrenos a utilizarse en la construcción de estos últimos. Se fijó el 16 de noviembre, o sea siete días luego del anuncio, como la fecha límite para someter las propuestas.

Por carta del 12 de noviembre el Presidente de BSE le confirmó al Director Ejecutivo que se proponía

² El nombre de la persona que según la mencionada escritura hizo de Presidente de BDC, al crearse BSE, no se menciona en las negociaciones entre esta última y OVP. El Vice Presidente de BDC es la persona que representa a ambas entidades.

desarrollar proyectos de viviendas a bajo costo para OVP³. Le informó sobre su experiencia y los logros alcanzados por BDC en la industria de la construcción. Con dicha comunicación no ofreció propuesta específica para algún proyecto en particular. Al día siguiente de dicha carta, 13 de noviembre, el Subdirector de OVP le informó a BSE que había "identificado varios terrenos" necesarios para la construcción de nuevos proyectos en Río Grande, Aguas Buenas, Guaynabo y Gurabo. Le indicó en dicha comunicación que en "...lo que se dilucida el procedimiento de adquisición y traspaso de estos terrenos, necesitamos nos facilite la siguiente información:" En los datos solicitados se incluyó: un memorial explicativo para cada una de las fincas, copias de escrituras y de servidumbres de paso, planos de mensura, resoluciones de la Administración de Reglamentos y Permisos autorizando la segregación y las opciones de compra que tuviera BSE de los terrenos, entre otros.

Durante el periodo del 3 de diciembre de 1990 al 8 de junio de 1991 OVP negoció directamente con BSE siete (7) contratos para la construcción de 577 unidades de viviendas. Por virtud de los aludidos contratos se efectuaron pagos a BSE por \$16,207,880. La construcción de las aludidas unidades de viviendas fueron subcontratadas por BSE. Para cinco (5) de los proyectos los terrenos fueron aportados por BSE. El Vice Presidente de May y el socio fundador de BSE de profesión arquitecto e ingeniero, respectivamente, prepararon los planos y el diseño de los proyectos y supervisaban los trabajos de los sub-contratistas. Según documentos examinados BDC administraba las operaciones y demás asuntos de BSE. Además, seis de los siete contratos otorgados a BSE fueron negociados por el Subdirector de OVP. El monto de cada contrato fluctuó entre \$176,560 y \$4,856,552.

La evaluación de los expedientes relacionado con la contratación de los proyectos negociados con BSE reveló, entre otras cosas, lo siguiente:

A. En los expedientes de los aludidos siete (7) proyectos se indica que OVP y BSE negociaron la construcción de éstos mediante el método de T/K. Según se indica a continuación, OVP no hizo una adecuada promoción con otros desarrolladores, contratistas y demás entidades dedicadas a la industria de la construcción para que, en los procesos de someter propuestas participaran el mayor número de licitadores:

---El 28 de junio la Junta, con el asesoramiento de los Consultores y del Asesor Legal, adoptó la norma de no aceptar propuestas para la construcción de proyectos bajo el método T/K. El 15 de agosto la Junta se reafirmó en dicha determinación. No obstante, en la práctica, todos los proyectos que negoció con BSE fueron a base de T/K. OVP no solicitó mediante invitación directa a TIC y a otros licitadores para que sometieran propuestas T/K para la construcción de los aludidos proyectos. Ello a pesar que TIC fue el primer licitador que hizo propuestas bajo T/K, los precios de éstas resultaron los más bajos (proyectos de Juncos, Las Piedras, Fajardo y Luquillo) y las unidades de viviendas tenían más pies cuadrados de construcción. Además, el pago del precio a pactar con TIC se efectuaría luego de finalizar la construcción de cada proyecto a satisfacción de OVP, sin tener que anticiparle dinero alguno. Según indicado previamente, OVP le anticipó a BSE entre un quince (15%) y veinticinco por ciento (25%) del precio pactado en cada contrato.

---El anuncio publicado el 9 de noviembre para recibir propuestas hasta el 16 de dicho mes desalentó a los posibles licitadores, en lugar de promoverles a una mayor participación en los procesos de contratación. Ello por cuanto el periodo de ocho días no era tiempo suficiente para que éstos gestionaran la adquisición de terrenos, tramitaran los correspondientes permisos en la Junta de Planificación y prepararan la documentación que era necesaria para entregar las propuestas. Para razonablemente someter éstas en la fecha requerida, correspondía que el licitador tuviera conocimiento de los pueblos en donde se desarrollarían los proyectos y demás datos con suficiente antelación. De hecho, BSE gestionó la adquisición de terrenos, preparó planos y tramitó con diversas agencias los permisos preliminares que eran requeridos por OVP con anterioridad a publicarse el mencionado anuncio.

---Igual de desalentador lo constituyó las especificaciones de la invitación contenidos en el mencionado anuncio. En éste se indicó que OVP interesaba recibir propuestas "...que tengan proyectos aprobados para la construcción de viviendas y desarrollo de tierras a bajo costo de dos (2) y tres (3) habitaciones siguiendo los requisitos mínimos de la Resolución J.P. 242 con sus revisiones, J.P. 250 y sus extensiones." Se requirió, además, que los proyectos tuviesen determinado número de viviendas y fuesen en determinados pueblos. Solamente BSE pudo cumplir con dichas especificaciones.

³ Según indicado ya el 8 de noviembre BSE había autorizado a OVP que utilizara una parcela de terrenos del Sector Los Frailes de Guaynabo para construir un proyecto de viviendas.

---El anuncio del 9 de noviembre de 1990 que se comenta en el apartado anterior, fue el único aviso que publicó en la prensa OVP para solicitar que licitadores sometieran propuestas, mediante el proceso de negociación de T/K. En dicho anuncio se solicitaron propuestas mediante T/K para cinco (5) proyectos tres (3) de los cuales se negociaron con BSE. Para los restantes cuatro proyectos negociados con BSE no se publicaron anuncios en la prensa ni en ningún otro medio de comunicación general.

---La ASG mantiene un "Registro de Contratistas" (en adelante el Registro) que realizan obras de construcción para el Gobierno. Los contratistas incluidos en dicho Registro son precualificados a base de su capacidad económica, recursos humanos, experiencia en la construcción de proyectos para el Gobierno y con entidades privadas, y de otros datos que son debidamente investigados y documentados. La OVP no utilizó el Registro para invitar a contratistas que sometieran propuestas para la construcción de los proyectos de viviendas.

La disposición de ley que autoriza a la ASG a delegar en otras agencias del Gobierno la función de adquirir suministros, incluyendo la construcción de obras, le impone al Administrador la responsabilidad de prescribir "...los términos, forma y manera..." de efectuar las compras o contratación (3 LPRA 933). En la delegación que hizo el 30 de marzo de 1990 el Administrador al Director Ejecutivo de OVP le requirió, entre otras cosas, que "...esa Oficina deberá adoptar las medidas necesarias que garanticen la mejor y más adecuada utilización de los recursos económicos a emplearse." Como parte de dicho requerimiento le correspondía a OVP llevar a conocimiento del mayor número de licitadores los proyectos a desarrollar así como la más sana competencia entre éstos de manera que el Gobierno obtuviera los mejores términos y condiciones de contratación. Por otro lado, la ley que rige la publicación de avisos públicos dispone que las agencias del Gobierno publicaran sus notificaciones, edictos, subastas y demás anuncios a través de la radio, diarios o revistas, o por ambos medios (3 LPRA 946). Además, las normas de sana administración pública dictan que en la construcción de obras se deben invitar al mayor número de contratistas para promover así la competencia entre éstos, de modo que el Gobierno puede obtener precios más bajos. El cumplimiento con dicha norma se hace más necesaria en contratos como los señalados cuya inversión de fondos públicos fluctuó entre \$176,560 y \$4,856,552.

B. Según indicado, los proyectos que contrató OVP con BSE fueron construidos por subcontratistas. En los expedientes que se mantenían de los contratos y demás documentos de los proyectos, no había autorización por escrito que evidenciara la aprobación de OVP a BSE para subcontratar dichas construcciones. Tampoco se localizó evidencia de que OVP evaluara los contratos de BSE con los aludidos subcontratistas.

En el Artículo 14 de los respectivos contratos se estableció que el mismo no podía transferirse sin el consentimiento previo y por escrito de OVP. Por el Artículo 15 de los referidos acuerdos, BSE se comprometió a no subcontratar las obras contempladas en los contratos a menos que obtuviera dicho consentimiento por escrito de OVP.

C. Examinamos las pólizas y fianzas requeridas para cuatro de los siete contratos. Para cada proyecto se obtuvo una fianza para garantizar el monto del anticipo (Advance Payment Bond) que entregó OVP a BSE luego de formalizados los respectivos contratos. Además, se obtuvo una fianza de pago y ejecución (Payment and Performance Bond) para garantizar el cumplimiento de los términos y condiciones pactadas. También se expidió por cada proyecto una póliza de responsabilidad pública que cubría daños a la propiedad y otros riesgos relevando a OVP por cualquier pérdida ocasionada durante la construcción. Las referidas pólizas y fianzas fueron obtenidas por los subcontratistas a nombre de OVP. En éstas se indicaba incorrectamente que los subcontratistas habían concertado el contrato de construcción con OVP. En la fecha que se emitía la póliza o fianza también se expedía un endoso para incluir en las mismas a BSE.

En el Artículo 12 de los contratos se dispone que es BSE que le corresponde obtener las mencionadas pólizas y fianzas a favor de OVP. Además, la práctica que se observa en la construcción de obras en el Gobierno es que el contratista obtenga las pólizas y fianzas íntegramente a favor de la entidad pública dueña del proyecto, independientemente de que subcontrate o no los trabajos objetos de contratación.

Las situaciones comentadas en los apartados A al C son indicativas de que OVP incurrió en falta de objetividad tanto en los procesos de invitación a someter propuestas como en la otorgación de los contratos y en la administración de los mismos. Ello ocasionó que se incurriera en perjuicio de otros licitadores, afectando adversamente así el carácter competitivo que debe prevalecer siempre en la contratación de construcción de obras en el Gobierno. Dicha omisión puede conllevar que se haya incurrido en delito de negligencia en el cumplimiento del deber. La configuración de dicho delito puede conllevar responsabilidad de carácter penal, civil y/o administrativo.

Las situaciones señaladas en los Apartados A al C son indicativas de que los funcionarios a cargo de los

procesos de contratación y administración de los proyectos de construcción de vivienda de OVP con BSE no cumplieron con su responsabilidad de proteger adecuadamente los intereses del Gobierno.

Hallazgo 3: Violación de ley al conceder anticipo de fondos a contratistas, y omisión en retenerles dinero de los pagos a éstos para atender posibles reclamaciones

Según indicado, durante el período del 26 de julio de 1990 al 31 de diciembre de 1993, OVP formalizó cuarenticinco (45) contratos para la construcción de proyectos en veinticinco (25) pueblos de la Isla. El importe de los contratos fluctuó entre \$20,300 y \$4,856,552. Los términos y condiciones generales de éstos eran básicamente iguales. Los pagos a los contratistas se efectuaron por un Oficial Pagador Especial (en adelante OPE) de OVP cuyo nombramiento lo aprobó el Departamento de Hacienda (en adelante el Departamento). El OPE efectuaba los pagos de una cuenta que mantenía el Departamento, con fondos de OVP, en el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico.

La evaluación de los contratos de construcción reveló, entre otras cosas, lo siguiente:

A. En los acuerdos formalizados OVP se comprometió a efectuarle a los contratistas un primer pago en calidad de anticipo. Conforme a lo pactado, el OPE efectuaba dicho pago inmediato a formalizarse los respectivos contratos. El importe de los fondos anticipados a cada contratista fluctuó entre \$31,896 y \$3,099,035. Ello representó entre un 15% y 25% del precio pactado en los contratos otorgados a cada uno de éstos. El monto total de los fondos así anticipados ascendió a \$8,353,402.

El Artículo 9 (d) de la Ley Número 230 aprobada el 23 de julio de 1974, (en adelante la Ley de Contabilidad del Gobierno de Puerto Rico) dispone, que los desembolsos a efectuarse en el Gobierno, "...serán por servicios, suministros, materiales y cualesquiera otros bienes vendidos o suplidos". Dispone, además, que sólo se podrá efectuar pagos por adelantado de aquellos servicios o suministros que, según la costumbre o práctica comercial, se pagan por anticipado. La práctica comercial que se sigue en el sector gubernamental y privado es no hacer pagos por anticipado a los contratistas que desarrollan proyectos de construcción. Por el contrario es práctica usual que este tipo de contrato provea para una retención que normalmente asciende a 10%. Dicha retención es con el propósito de, entre otras cosas, garantizar la ejecución y pago del proyecto (Véase hallazgo 3-b). Además, el Reglamento Número 9 del 1 de enero de 1984 aprobado por el Secretario de Hacienda en virtud de dicha ley, dispone que bajo ninguna circunstancias el OPE podrá efectuar desembolsos por concepto de anticipos, o para cualquier otro propósito no autorizado en su carta de nombramiento. En la mencionada carta que le expidió el Secretario de Hacienda al OPE no le autorizó a efectuar desembolsos por concepto de anticipos.

B. En los contratos se estableció que mensualmente los contratistas someterían una factura o certificación de los trabajos realizados. Ello para que OVP, luego de verificar su corrección, procediera al pago de la misma. En los aludidos acuerdos no se incluyó disposición alguna que permitiera a OVP deducir del importe de las certificaciones, un diez por ciento (10%) u otra proporción razonable. Esto para garantizar posibles defectos de construcción de las viviendas y demás obras contempladas en los contratos, o cualesquiera otras reclamaciones que pudieran surgir contra el contratista. El importe no retenido de las certificaciones pagadas por OVP a cada contratista, fluctuó entre \$1,352 \$1,584,386⁴. El monto no retenido de dichas certificaciones ascendió a \$5,218,429.

Es práctica establecida en la industria de la construcción tanto en el sector de Gobierno como en la empresa privada incluir en tales contratos una cláusula que le permita al dueño del proyecto retener un por ciento del importe reclamado para pago en las certificaciones de trabajo realizado que someten los contratistas. De hecho, en el Artículo 5(6)1 del "Contrato de Construcción Estándar" aprobada por la Asociación General de Constructores de América se provee para que en dichos acuerdos el dueño retenga determinados por ciento de las certificaciones a pagar al contratista. En el Gobierno la práctica que se observa es pactando en los contratos de construcción, y retener, un diez por ciento (10%) de cada certificación de trabajo sometida por el contratista que es aprobada para pago.

La situación comentada en el Apartado A es indicativa de que el OPE de OVP efectuó desembolsos no autorizados por \$8,353,402. Lo señalado en el Apartado B constituyó una violación a la práctica establecida en el Gobierno y en la empresa privada de retener parte de los importes reclamados para pago a los contratistas. Según indicado, el monto estimado no retenido, ascendió a \$5,218,429. Ambas situaciones fueron contrarias a los mejores intereses del Gobierno. En el primer caso se anticiparon innecesariamente fondos públicos. En el segundo se privó a OVP de un recurso útil para garantizar el recobro de cantidades que pudieran adeudarles los contratistas por incumplimiento de contrato u otras reclamaciones. De hecho, el

⁴ El importe se computó a base del diez por ciento (10%) de las cantidades reclamadas para pago en las certificaciones de trabajo sometidas por los contratistas.

contratista que abandonó sin finalizar el proyecto de Vieques OVP tenía pendiente de cobro pagos efectuados indebidamente por \$98,7000 (Véase Hallazgo 4-B). Por otro lado, al 31 de marzo de 1996 el Gobierno tenía en evaluación radicar en los tribunales demandas contra varios contratistas que las viviendas construidas tenían defectos estructurales, vicios de construcción en los techos, pisos y paredes; instalaron incorrectamente puertas y ventanas e incurrieron en otras desviaciones a lo establecido en los planos y especificaciones contemplados en los respectivos contratos. Estas deficiencias impedían que las familias disfrutaran de sus hogares y, en algunos casos, constituían un peligro a su seguridad.

Las situaciones comentadas en los apartados A y B son indicativos de que el Director Ejecutivo y demás funcionarios concernidos de OVP ignoraron las mencionadas disposiciones de ley y de las prácticas que se observan en la contratación de proyectos de construcción en el Gobierno, en perjuicio del interés público.

Hallazgo 4: Violaciones de ley, reglamentación y a normas de control interno relacionadas con los pagos efectuados por el Oficial Pagador Especial

El programa de OVP también efectuaba pagos directamente a damnificados de Hugo. Ello para que éstos repararan o reconstruyeran sus viviendas. Los desembolsos así efectuados ascendieron a \$43,755,249. Para tramitar cada pago, tanto a los contratistas como a los damnificados, se preparaba un formulario denominado "Comprobante de Oficial Pagador Especial" (en adelante el Comprobante). Este se acompañaba con los documentos justificantes del desembolso. El Comprobante proveía para indicar, entre otras cosas, la siguiente información: nombre y dirección del contratista, persona o entidad a la cual se efectuaba el pago; las cuentas de contabilidad que serían afectadas, y otros datos que permitían identificar el desembolso. Además, proveía para que el beneficiario del pago certificara que realizó las obras o entregó los artículos y rindió los servicios de conformidad a lo contratado, y que no había recibido el pago. El Comprobante también proveía para que los empleados y funcionarios de OVP certificaran desde la corrección y legalidad observada por éstos en los procesos de contratación de las obras con el contratista, o la reclamación del damnificado, hasta el pago final de las mismas.

En relación a los contratistas, los documentos justificantes del pago lo constituía un detalle de las diferentes partidas en que se subdividía el proyecto, según el contrato (pisos, paredes, techos, movimiento de tierra y otros). En el documento que contenía dicho detalle se indicaban aquellas obras, o partidas reclamadas como realizadas por el contratista, que estaban pendientes de pago. Además, contenía las firmas del Ingeniero Residente del Proyecto, del Director del Área de Inspección de Proyectos, y del Director Ejecutivo o su representante autorizado. Bajo cada firma se indicaba: "Certifico Correcto", "Recomendado por" y "Aprobado por", respectivamente. Dicho documento, que también era firmado por el contratista, constituía la certificación de las obras realizadas reclamadas para pago por éste. Los documentos justificantes de los pagos a los damnificados lo constituían una certificación preparada por el Director de la División de Gerencia de Construcción. En ésta se indicaba el concepto y referencia de la reclamación, así como el nombre de la persona a quien se expediría el cheque y el importe del mismo.

La evaluación realizada de los pagos y documentos justificantes de éstos reveló, entre otras cosas, que:

A. Los comprobantes no contenían la firma de los empleados y funcionarios concernidos que tenían la responsabilidad de certificar la corrección y legalidad observada en los procesos de contratación, del recibo e inspección de las obras realizadas, y de que éstas correspondían a las contempladas en el contrato de construcción entre el contratista y OVP. Tampoco los comprobantes contenían las firmas para certificar la corrección y legalidad de los mencionados desembolsos efectuados a los damnificados, ni las iniciales de los empleados que tenían la responsabilidad de cotejar los cómputos y otras verificaciones relacionadas con la pre intervención de los pagos por ambos conceptos. Los comprobantes de desembolsos a los damnificados contenían únicamente la firma del Director Ejecutivo o su representante autorizado, aprobando el pago, y del OPE como indicación de que él expidió el cheque correspondiente.

Al 30 de junio de 1995 el OPE había efectuado pagos por \$56,939,229 a contratistas por la compra de terrenos, construcción de proyectos de vivienda y otras obras relacionadas y \$43,755,249 a damnificados para la reparación o reconstrucción de sus hogares. El OPE efectuó pagos hasta \$1,007,785 y \$17,000 por los respectivos conceptos antes indicados.

El mencionado Reglamento Número 9, promulgado por virtud de la Ley de Contabilidad del Gobierno de Puerto Rico, contiene las normas que rigen las operaciones del OPE. En el Artículo 7-0 se dispone que "Todo desembolso efectuado por un Oficial Pagador Especial estará respaldado por el Modelo SC 779, comprobante del Oficial Pagador Especial, debidamente cumplimentado...". Dispone, además, que bajo ninguna circunstancias los empleados o funcionarios encargados de recibir los artículos o servicios objeto de pago podran estampar su firma en otro documento que no sea el original del comprobante. También dispone que el OPE "...no efectuará desembolso alguno a menos que, todas las certificaciones del comprobante de pago hayan sido debidamente cumplimentados por los funcionarios correspondientes...". Además, es norma de control interno que la información requerida en las certificaciones, formularios y demás en los documentos que se

utilizan para autorizar pagos deben completarse en todas sus partes. Ello para que se puedan realizar las verificaciones y cotejo de control que procedan con el propósito de asegurar la corrección y legalidad de los desembolsos.

B. El Director Ejecutivo o su representante autorizado firmaban en el espacio que proveía el Comprobante para autorizar al OPE a efectuar el pago. En el lugar que se proveía para dicha firma se indicaba, entre otras cosas, que: los artículos o servicios objeto del desembolso se adquirieron de acuerdo con la ley y la reglamentación aplicables; se recibieron; se verificó la firma del supervisor o director del programa, y que los cómputos eran correctos. Según indicado en el apartado anterior, los espacios que proveía el Comprobante para que los empleados y funcionarios certificaran dichos aspectos, aparecían sin firmar. Tampoco había en los justificantes de pago algún otro documento en que se certificara dichos aspectos específicos, o que se hubiera efectuado una pre intervención sobre los referidos pagos. El Director Ejecutivo o su representante autorizado aprobaban el Comprobante para pago, sin tener para ello los elementos de juicio y criterios que eran necesarios para asegurar la corrección y legalidad del mismo.

El mencionado Reglamento Número 9 dispone en su Artículo 8 (A) que será responsabilidad del jefe de la dependencia o su representante autorizado la legalidad, exactitud, propiedad, necesidad y corrección de todos los desembolsos sometidos para pago del OPE. Disposiciones similares están contenidas en el Artículo 2(f) de la Ley de Contabilidad del Gobierno de Puerto Rico. Además, es norma de sana administración que los funcionarios a cargo de autorizar el desembolso de fondos públicos deben tomar todas aquellas medidas de control que sean necesarias para asegurar que se cumpla con las disposiciones de ley, reglamentación y demás normas de control a fin de proteger el uso de los fondos públicos.

Las situaciones comentadas en los apartados A y B dificultan fijar responsabilidad, en caso de que los empleados y funcionarios que intervinieron en la aprobación de dichos pagos, incurrieran en desviaciones a disposiciones de ley, reglamentación u otras. Es evidente que dichas situaciones propiciaron el ambiente para la comisión de irregularidades. Ejemplo de esto podía ser lo referente a un contrato que formalizó OVP con E.P. Contractors S.E. (en adelante EPC) el 17 de enero de 1991 para el desarrollo de 93 solares y la construcción de igual número de viviendas en Vieques por el precio de \$2,495,196⁵. Según el contrato, 23 y 70 de las unidades serían de tres y dos habitaciones, respectivamente. Se estableció, además, que para el contratista cobrar, sometería certificaciones del trabajo realizado a base de los pisos, paredes, techos, puertas, ventanas y otros construidos o instalados en cada vivienda. A estos últimos, se le fijó un precio por renglón que varió dependiendo de si la vivienda tenía dos o tres habitaciones.

El 16 de julio de 1991 se emitió la Orden de Cambio 1 para sustituir siete (7) unidades de dos a tres habitaciones. El 14 de agosto de 1991 se emitió la Orden de Cambio 5 para hacer igual sustitución, esta vez por una unidad adicional. Por virtud de dichas órdenes de cambio OVP se comprometió pagar \$2,000 por la habitación adicional de cada una de las ocho viviendas. En resumen, se aumentó a 31 las unidades de vivienda de tres habitaciones, redujo a 62 las de dos, y adicionó \$16,000 al monto del contrato. El total de las 93 unidades de vivienda a construirse continuó igual.

El 21 de octubre de 1991 EPC abandonó la construcción del proyecto. A esta última fecha, había en el proyecto 93 unidades construidas o en diversas etapa de construcción. Además, el contratista había reclamado, y OVP le efectuó pagos por \$2,449,656. En éstos se incluyó los \$16,000 de las mencionadas órdenes de cambios y \$1,045,150 por pisos y paredes que correspondían a la construcción de 101 unidades de viviendas y los techos para 98 de esta⁶. OVP pagó en exceso por pisos y paredes de ocho (8) viviendas y cinco (5) techos. El monto pagado en exceso ascendió a \$98,700. Esta última cantidad constituyó pago indebido de fondos públicos.

Las certificaciones que contenían los mencionados renglones reclamados para pago por EPC fueron firmadas "Certifico Correcto" por el representante de éste y el Ingeniero Residente del Proyecto; "Recomendado" para pago por el Director del Area de Inspección de Construcción de Desarrollos Nuevos, y "Aprobado" el desembolso por el funcionario que era representante autorizado del Director Ejecutivo. A base de los hechos señalados en relación a dichos pagos se pueden haber configurado los delitos de certificaciones falsas expedidas por funcionarios públicos y de negligencia en el cumplimiento del deber. Estos delitos pueden conllevar acciones de carácter penal, civil y/o administrativo.

Ambas situaciones se atribuyen principalmente a la falta de una organización fiscal adecuada para preintervenir los mencionados pagos a los contratistas y damnificados, y a que no se ejercía una supervisión

⁵ Se refiere al contrato mencionado en el Hallazgo 1, Nota 1. En el Hallazgo 5 se comentan en detalle otras deficiencias relacionadas con este contrato de construcción.

⁶ EPC reclamó en las certificaciones de trabajo que tenía construidas o en etapa de construcción 70 y 31 unidades de viviendas de dos y tres habitaciones, respectivamente.

efectiva sobre el desempeño de los funcionarios que tenían la responsabilidad de verificar y aprobar los desembolsos.

C.El Departamento es el depositario de los recursos asignados a OVP. El Secretario de Hacienda es el funcionario encargado de nombrar a los oficiales pagadores especiales y custodiar los fondos de las agencias e instrumentalidades de dichos recursos. El Director Ejecutivo de OVP solicitó, y el Departamento aprobó, el nombramiento del OPE. Con dicha aprobación el Departamento delegó en OVP la preintervención de los pagos a efectuarse por el OPE. El Departamento hizo tal delegación sin que OVP contara con una organización fiscal, un sistema de contabilidad, ni procedimientos internos adecuados que permitieran efectuar una fiscalización efectiva de los desembolsos. El personal y demás recursos humanos de OVP lo constituía principalmente empleados de otros departamentos y agencias que le fueron transferidos con carácter provisional.

En el Artículo 6 de la Ley de Contabilidad del Gobierno de Puerto Rico se dispone que el Departamento realizará la preintervención de todas las transacciones financieras de las dependencias de las cuales es el custodio. Dispone, además, que podrá delegar en las agencias e instrumentalidades cuando exista la organización fiscal, el sistema de contabilidad, los procedimientos internos y las prácticas administrativas que ameriten tal acción. Según indicado, OVP no contaba con dichos recursos administrativos de control.

D.Mensualmente el OPE sometía al Departamento un informe de los ingresos, los desembolsos y demás operaciones efectuadas durante dicho período. Con el informe se acompañaba, entre otros documentos, el original de cada Comprobante con los respectivos justificantes del desembolso. En el Departamento no se efectuaba una post intervención de los comprobantes y demás documentos de pago que le sometía el OPE.

El Reglamento de Pagadores Especiales promulgado en virtud de la Ley de Contabilidad del Gobierno de Puerto Rico dispone, en su Artículo 8, que el Departamento practicará una post intervención de los comprobantes y documentos sometidos por el OPE. Dispone, además, que ello será con el propósito de desaprobado cualquier pago certificado como legal y correcto por el jefe de la dependencia o su representante autorizado.

La situación señalada en el Apartado C propició que se efectuaran pagos ilegales y la comisión de otras irregularidades como la comentada en el apartado anterior. Lo indicado en el Apartado D privó al Departamento de cumplir con su responsabilidad de evaluar la legalidad y corrección de los pagos efectuados por el OPE.

Las situaciones comentadas en los apartados C y D son indicativas de que el Departamento se excedió en liberalizar los procedimientos y normas de control reglamentarios que rigen la pre-intervención y post intervención de los desembolsos que efectuó el OPE.

Hallazgo 5:Deficiencias en la otorgación de contrato de construcción a un segundo postor al que luego efectuaron pagos en excesos a los trabajos realizados

A.El 16 de agosto de 1990 OVP efectuó una reunión con los representantes de trece contratistas interesados en someter cotizaciones de precios para la construcción de proyectos de viviendas. Estos se desarrollarían en varios pueblos, incluyendo uno de 93 unidades de viviendas en Vieques. Se fijó el 6 de septiembre para la celebración de la subasta. En esta última fecha, el Presidente de la Junta de Subasta (en adelante el Presidente de la Junta), informó a los Consultores que los contratistas contactados expresaron no les sería posible participar en la subasta por lo limitado del presupuesto que le fijó OVP al proyecto. Le informó, además, que se estaba "...considerando negociar directamente con un contratista para la construcción de estas viviendas...". No obstante, la Junta extendió hasta el 16 de noviembre para recibir propuestas para la construcción del proyecto. Se recibieron seis propuestas. El Negociador discutió directamente con los contratistas los aspectos técnicos del proyecto y los términos y condiciones para la contratación y las sometió para evaluación de los Consultores. Mediante carta del 8 de enero de 1991 los Consultores informaron al Presidente de la Junta que analizaran las propuestas sometidas. En dicha comunicación informaron, entre otras cosas, que:

---Tres de las propuestas excedían los costos presupuestados y el tiempo estimado por OVP.

---Uno de los tres contratistas, cuya cotizaciones estaba dentro de lo presupuestado, no cotizó por obras que eran necesarias en el proyecto, lo que dificultaba evaluar adecuadamente su propuesta.

---Renaissance Caribbean, Inc. (en adelante Renaissance) presentó la propuesta más atractiva económicamente "...pero un análisis detallado de su posición financiera revela que esta compañía representa un riesgo económico mayor de lo que OVP puede aceptar..."

---Renaissance enfrentaba una demanda por cobro de impuestos del Servicio de Rentas Internas Federal y "...una serie de demandas por cobro de diferentes acreedores que, aunque han sido resueltas, demuestran una tendencia de la compañía a no pagar sus cuentas a tiempo lo que podría acarrear gastos legales para OVP si ocurriera en este proyecto..."

---La experiencia con EPC en construcción de vivienda era satisfactoria⁷ y que fue la única en cumplir con el requisito de tiempo fijado por OVP para desarrollar el proyecto de Vieques.

---EPC tenía un buen historial financiero y profesional, por lo cual era la mejor alternativa para desarrollar el proyecto.

Finalmente, los Consultores informaron en dicha comunicación que, por las mencionadas razones, recomendaban se adjudicara el contrato para la construcción del proyecto a EPC. Las propuestas de EPC y Renaissance ascendieron a \$2,495,196 y \$2,489,100, respectivamente. Este último, además de resultar el postor más bajo, ofreció en su propuesta realizar en el proyecto facilidades comunales sin costo alguno para OVP.

A la fecha de dicha comunicación, 8 de enero de 1991, también el Negociador sometió un memorando al Presidente de la Junta en el que recomendó se adjudicara el contrato a EPC. El 10 de enero los miembros de la Junta sometieron un memorando al Director Ejecutivo en que también recomendaron se adjudicara el contrato a EPC. El 17 de enero se formalizó el correspondiente contrato y el 29 de dicho mes comenzaron las obras. En el mismo se estableció el 19 de junio para finalizar la construcción.

Al 21 de octubre de 1991 EPC no había finalizado el proyecto y se habían emitidos seis órdenes de cambios por trabajo adicional por \$119,867. Esto aumentó el monto del contrato a \$2,615,063. A esta última fecha, EPC discontinuó las obras en el proyecto. Durante el período de construcción se efectuaron pagos a EPC por \$2,449,656⁸. Estos fueron autorizados mediante certificaciones de trabajo aprobadas por el Ingeniero Residente del Proyecto, el Director del Área de Desarrollo y por el Director Ejecutivo de OVP o su representante autorizado.

En el expediente que contenía las propuestas y demás documentos evaluados por los Consultores se incluyó un informe sobre la situación financiera y otros aspectos de Renaissance solicitados a una firma que se especializa en investigar y obtener información sobre diversos aspectos financieros, experiencia profesional y otros datos de carácter confidencial de corporaciones y entidades privadas. Según señalado, en el aludido informe se indicó que Renaissance enfrentaba demandas por el Servicio de Rentas Internas Federal y de diferentes acreedores. En dicha información se fundamentaron los Consultores para recomendar que no se le adjudicara el contrato. Ello a pesar que ésta resultó el postor que ofreció el precio más bajo y facilidades vecinales a los futuros residentes del proyecto, sin costos extra alguno para OVP. En su lugar, recomendaron que se adjudicara a EPC. Adujeron para ello que EPC tenía un buen historial financiero y profesional.

En los expedientes que mantenía OVP y los Consultores sobre las propuestas y demás documentos evaluados no había informes suministrados por dicha firma en relación a la situación financiera, experiencia profesional y otros aspectos de EPC ni de los demás cuatro contratistas. Tampoco había en dichos expedientes estados financieros certificados por firmas de contadores públicos autorizados ni informes u otros documentos sobre el historial profesional de las ejecutorias realizadas por EPC en el área de la construcción.

Es norma sana de administración que en casos como los indicados deben observarse uniformidad en los criterios utilizados en la evaluación de las propuestas sometidas por los contratistas. Ello para que, entre otras cosas, no quede la menor duda sobre la objetividad de los resultados de la evaluación. Conforme a dicha norma, procedía que se obtuviera el informe de la firma evaluadora de crédito u otros que tuvieran información similar para todos los contratistas que sometieran propuestas, a EPC, inclusive. Además, en el Artículo 13 (d) del Procedimiento de OVP se dispone que la Junta al adjudicar tomará, entre otros factores, la responsabilidad económica; la reputación e integridad comercial; la pericia y experiencia del contratista. Estos criterios deben estar debidamente documentados en los expedientes de la contratación para evidenciar, entre otras cosas, en que se fundamentó la selección del contratista. Por último, en el Artículo 62 (16-a) del Reglamento de la ASG se dispone que todo licitador que someta propuesta para la construcción de obras deberá someter información sobre sus recursos económicos y experiencia.

⁷ Se refiere a un contrato que negoció el 22 de octubre de 1990 OVP con EPC para la construcción de viviendas en Culebra a un costo de \$2,294,320.

⁸ Mediante acuerdo del 5 de febrero de 1991 DMPR se comprometió adquirir once (11) de las unidades de viviendas a construirse. Según el acuerdo OVP tenía la responsabilidad de aprobar las certificaciones que sometía el contratista para pago. DMPR paga a OVP \$318,679 del monto total del contrato.

La situación señalada es indicativa de que en los procesos para seleccionar al contratista del proyecto no hubo una adecuada evaluación y análisis de los propuestas. Ello afectó el aspecto competitivo y resultar en perjuicio de los mejores intereses de OVP. Puede ser indicativo, además, de que se incurrió en favoritismo en la selección del contratista.

B. En el contrato se estableció que las unidades de viviendas y demás facilidades del proyecto serían entregadas por EPC en o antes del 19 de junio de 1991. El 7 de julio de 1991 ingenieros de OVP efectuaron una inspección de los trabajos realizados en el proyecto. En dicha inspección se estimó en un 45% el trabajo de las obras realizadas. Ello representó \$1,176,778 del monto pactado en el contrato. A esa fecha, OVP había efectuado pagos a EPC por \$1,274,673. OVP aprobó para pago obras no realizadas por EPC por \$97,895, aproximadamente.

La Ley de Contabilidad del Gobierno de Puerto Rico dispone que los jefes de las dependencias del Gobierno son en primer instancia responsables de la legalidad, corrección, exactitud y propiedad de las operaciones fiscales para llevar a cabo sus programas. Por ello, conforme a lo dispuesto en dicha ley, era responsabilidad del Director Ejecutivo de OVP que, previo a la aprobación de las certificaciones de trabajo, correspondía tomar medidas para asegurarse que efectivamente EPC había realizado las obras que reclamaba para pago. A base de la información compilada en relación a lo antes señalado, pueden haberse configurados el delito contra fondos públicos, y sobre la preparación y presentación de escritos falsos. Estos constituyen violación a los artículos 216(k) y 241 del Código Penal de Puerto Rico, respectivamente. Los referidos delitos pueden conllevar acciones de carácter penal, civil y administrativo.

C. Desde que se efectuó la mencionada inspección hasta que EPC abandonó el proyecto, las obras realizadas fueron mínimas. Durante dicho período se efectuaron desembolsos adicionales por \$1,000,592. Esto aumentó a \$2,449,656 el total de los pagos. Dicha cantidad representó un 94% de \$2,615,063 que fue el monto del contrato, según enmendado. La División de Gerencia de Proyectos de OVP no hizo una inspección de las obras realizadas a la fecha en que EPC abandonó el proyecto. Para el 51% del monto de los pagos efectuados luego de la última inspección OVP no pudo determinar las obras específicas que realizó el contratista, si alguna. Para finalizar la construcción del proyecto se incurrieron en costos adicionales por \$1,200,000, aproximadamente.

En el Artículo 7(f) de la Orden Ejecutiva que creó a OVP se dispuso que la División de Gerencia de Proyectos tenía la responsabilidad de darle seguimiento a la construcción de los proyectos y someter informes semanales sobre el particular al Director Ejecutivo. Además, en la Ley de Contabilidad del Gobierno de Puerto Rico se dispone que los jefes de las dependencias del Gobierno son en primera instancia responsables de la legalidad, corrección, exactitud y propiedad de las operaciones fiscales para llevar a cabo sus programas. Conforme a lo dispuesto en dicha Ley, era responsabilidad del Director Ejecutivo de OVP tomar medidas para asegurar que los pagos se efectuaran por trabajos realizados y que se efectuara una evaluación de las obras terminadas y pendientes de finalizar, a la fecha inmediata en que el contratista abandonó el proyecto. A base de la información compilada en relación a lo antes señalado, se pueden haber configurado el delito contra fondos públicos y preparación de escritos falsos a que se acuden en el apartado anterior.

La situación comentada en el Apartado B pueda constituir pagos ilegales de fondos públicos⁹. Además, privó a OVP de fondos por \$97,895 que le eran necesarios para llevar a cabo el programa de proveer viviendas a las familias de escasos recursos económicos que perdieron sus hogares a causa de Hugo. Lo señalado en el Apartado C impidió determinar los trabajos de construcción realmente realizados. Ello para verificar la corrección y legalidad de las certificaciones de trabajo pagadas por \$1,000,592 al contratista desde que se inspeccionaron las obras, el 7 de junio de 1991, hasta el 21 de octubre de 1991, fecha en que se discontinuaron los trabajos.

D. En las obras del proyecto se incluyó preparar el terraplén o nivelación de solares; la utilización de hormigón en los pisos, paredes y techos de las viviendas así como en muros y otras obras, y el uso de asfalto en la pavimentación de las calles. En los expedientes examinados no había informes de inspección u otra documentación en la cual se evidenciara que el contratista hubiera obtenido de algún laboratorio que efectuara estudios o análisis de laboratorio de la compactación del terreno de los solares, ni del hormigón y asfalto utilizados en el proyecto. Tampoco había evidencia de que OVP requiriera al contratista le sometiera el nombre de algún laboratorio para autorizarle a realizar dichos estudios.

En la Cláusula 1 del Contrato de Construcción se estableció que "El Contratista presentará a El Dueño (OVP) la inspección y certificación hecho por un laboratorio debidamente autorizado con referencia a todos los trabajos de tierra, hormigones, asfalto y cualquier otro material que requiera análisis". En dicha cláusula se dispone, además, que el contratista sometería para la aprobación de OVP el

⁹ Véase nota 1 y 3.

nombre del laboratorio que realizaría los mencionados estudios.

La situación comentada privó a OVP de información que le era esencial para realizar una inspección efectiva de los trabajos de construcción del proyecto. Dicha omisión, además, fue causante en parte de que OVP no se percatara de defectos, vicios y otras deficiencias en la construcción de las viviendas. Ello ocasionó que se incurriera en costos adicionales por más de \$1,000,000 en la reparación de éstas.

La situación comentada en el Apartado A se atribuye a que la Junta no efectuó una evaluación de las propuestas que fuera independiente de la realizada por los Consultores. Las situaciones señaladas en los apartados B al D denotan falta de diligencia por el Ingeniero Residente del Proyecto. También denota igual falta de su supervisor inmediato, el Director de la División de Proyectos Nuevos, que no ejerció una supervisión efectiva sobre la inspección de las obras de construcción y fiscalización de los pagos a EPC que le correspondía realizar a dicho empleado.

E.El 17 de abril de 1991 el socio principal de EPC envió una carta al Director Ejecutivo de OVP. Ello para autorizar a la esposa del Ingeniero Residente que EPC tenía en el proyecto para que procesara las certificaciones de pago así como cualesquier otro documento relacionado con el mismo. En dicha carta autorizó, además, a que se le entregaran, a la persona así designada, los cheques ha emitir por OVP a favor de EPC. El 13 y 31 de mayo, 12 de junio y 2 de julio de 1991 la aludida persona firmó en representación de EPC certificaciones de trabajo por \$89,632; \$99,562; \$89,671 y \$46,489, respectivamente. OVP efectuó los pagos y le entregó los respectivos cheques, a pesar que la referida persona no tenía participación alguna en la sociedad de EPC.

En el Artículo 7(l) del mencionado Reglamento de Pagadores Especiales se dispone que "Los comprobantes de pago a nombre de cualquier razón social o sociedad deberán estar certificados a nombre de la misma por uno de sus miembros..."

F.La persona autorizada a firmar, a que se alude en el apartado anterior, certificó en los mencionados cuatro comprobantes que las obras, artículos o servicios "...fueron suministrados; que la calidad está de acuerdo con las especificaciones y que el pago de los mismos no ha sido recibido previamente". En los expedientes del proyecto no había documentación o información que evidenciara la posición operacional o ejecutiva que desempeñaba la aludida persona en EPC, su preparación académica, experiencia u otros criterios que le habilitaran para validar correcta la citada certificación.

En el Artículo 7(O) del mencionado Reglamento de Pagadores Especiales se dispone que el OPE no efectuará desembolso alguno, a menos que todas las certificaciones de pago estén debidamente cumplimentadas. Además, es norma de sana administración pública que los funcionarios y empleados en el Gobierno autorizados a efectuar desembolsos deben asegurarse de la validez de la certificaciones que son emitida por contratistas y suplidores al hacer sus reclamaciones de cobro. En los referidos pagos no se cumplieron con las mencionadas normas.

Las situaciones comentadas en los apartados E y F dificultaban fijar responsabilidad, en caso de cualquier reclamación de OVP por incumplimiento de EPC en relación con los trabajos contemplados en las aludidas certificaciones de trabajo. La situación que se comenta en el Hallazgo 3-A y B puede ser ejemplo de ello.

Las situaciones señaladas en los apartados E y F son indicativas de que en OVP no se efectuaba una preintervención adecuada de los comprobantes y demás documentos justificantes previos a autorizar los pagos.

G.El 16 de enero de 1991 la compañía aseguradora El Fénix de Puerto Rico (en adelante El Fénix) emitió las pólizas números SNR-9009, SNR-9290 y SNR-9291 a favor de OVP para garantizar la construcción de las 93 unidades de vivienda y demás facilidades del proyecto. Al 19 de junio de 1991, fecha en que EPC correspondía entregar el proyecto terminado, solo había realizado aproximadamente el cuarenta y cinco por ciento (45%) de los trabajos. Esto ocasionó que OVP le requiriera agilizar la construcción de las obras para que entregara prontamente el proyecto. A partir de dicha fecha, y hasta mediados de octubre de 1991, OVP se reunió en varias ocasiones con EPC y El Fénix haciéndoles iguales requerimientos para que los trabajos se desarrollaran con mayor prontitud. No empece a ello, EPC continuó laborando con lentitud. El 21 de dicho mes abandonó el proyecto.

El 27 de noviembre de 1991 OVP contrató un bufete de abogados (en adelante el Bufete). Ello para que le ofreciera asesoramiento legal a fin de que EPC y/o El Fénix entregaran prontamente el proyecto debidamente terminado, conforme a lo dispuesto en el mencionado contrato de construcción y en las pólizas de seguro. Utilizando el asesoramiento del Bufete y de los Consultores, OVP realizó gestiones para buscar una solución negociada con EPC y El Fénix para que aceleraran los trabajos. Esto en lugar de radicar una demanda por la vía judicial. Dicha decisión se tomó basada en la necesidad de proveerle prontamente las viviendas a las familias damnificadas. Desde que EPC discontinuó los trabajos en el proyecto hasta mediados de enero de 1992, se realizaron diversas

reuniones entre todas las partes en controversia para lograr dicho propósito. Al 14 de enero las negociaciones no habían progresado significativamente por lo que OVP le informó por carta a EPC que discontinuaba el proceso de las mismas. Además, le requirió a el Fénix que asumiera la obligación contraída en virtud de las mencionadas pólizas de entregar el proyecto debidamente terminado. A esa fecha, 22 de las viviendas estaban completadas. Los restantes, así como las demás obras, estaban en proceso.

El Fénix le requirió a OVP que, previo a tomar una decisión sobre dicha reclamación, necesitaba determinar los costos de los trabajos pendientes de realizar. Solicitó además, efectuar un análisis de los pagos que en relación al proyecto le hizo OVP a EPC. Para realizar dicha labor y representarle en los aspectos técnicos de la reclamación, El Fénix nombró a la firma de ingenieros Raúl Rosario y Asociados (en adelante RRA). OVP accedió a dichos requerimientos y designó a los Consultores para que colaboraran con RRA. Del 3 al 8 de febrero de 1992 hicieron el análisis de los pagos efectuados a EPC. Además, inspeccionaron las viviendas y las demás obras del proyecto sobre los costos para preparar el correspondiente informe sobre los costos a incurrirse para la terminación del mismo. En la inspección de las unidades de viviendas que estaban en proceso, los Consultores y RRA se percataron que las paredes de refuerzos de éstos no tenían varilla y que los bloques no fueron rellenos con hormigón. Además, observaron otras graves deficiencias estructurales y desviaciones a los establecidos en los planos y en las especificaciones para la construcción de las mismas. Luego de tomar conocimiento de dicha situación, El Fénix solicitó a OVP copia de informes de inspección diarios del proyecto, certificaciones de pagos de cheques y de otros documentos relacionados con la supervisión y administración del proyecto. Según indicó, ello con el propósito de determinar su responsabilidad con respecto a las pólizas de pago y cumplimiento emitidos. En la mencionada inspección los Consultores y RRA concurren en que EPC actuó con intención de defraudar a OVP. Se basaron para ello en que era imposible que las deficiencias determinadas en la construcción de las viviendas ocurrieran por negligencia¹⁰. Concurrieron, además, en que los vicios de construcción impedían determinar anticipadamente los costos a incurrirse para reparar las viviendas. Recomendaron realizar las reparaciones de éstas mediante un contrato en virtud del cual se reembolsara al contratista los costos incurridos en materiales, mano de obra y demás conceptos, más un por ciento para beneficio de éste (Cost Plus). OVP y El Fénix acordaron preliminarmente contratar por separado la construcción de calles, aceras, sistema de agua pluvial y demás obras del proyecto no relacionadas con las estructuras de las viviendas. El 27 de marzo de 1992 OVP contrató a Naguabo Electrical Contractors a base de "cost plus" para que realizara dichas obras. No obstante, según la información recopilada, a principio de agosto de 1992 El Fénix no había asumido formalmente la responsabilidad de continuar con la construcción del proyecto. Adujo para ello que OVP no le suplía toda la documentación e información, ni con la protitud que le era requerida. OVP alegó que El Fénix solicitaba documentos e información con el propósito de dilatar el atender la reclamación. Entendía, además, que dicha situación podía ocasionar que FEMA le reclamara la devolución de los fondos que aportó para la construcción del proyecto por no completar éste dentro de un tiempo razonable. Basado en todo ello, optó por contratar las obras para terminar los trabajos que estaban en proceso. Conforme a dicha determinación los costos a incurrirse en éstos trabajos le serían reclamados a El Fénix.

El 30 de septiembre de 1992 OVP formalizó un contrato con la ASG para que corrigiera los defectos de construcción y completara los trabajos de las viviendas que estaban en proceso. Este contrato, se pactó a base de OVP reembolsar a la ASG los costos incurridos. A mediados de octubre de 1993 se finalizó la construcción. Los costos incurridos en la reparación y terminación de las viviendas, incluyendo la infraestructura del proyecto, ascendieron aproximadamente a \$1,200,000. En los expedientes ni en los documentos que nos suministró el bufeté, había evidencia de que se hubiera reclamado a EPC o a El Fénix el reembolso de los costos incurridos en corregir los defectos en la construcción de las viviendas y terminar las obras en proceso. Tampoco había evidencia de que el Departamento de Justicia realizara gestión alguna sobre el particular.

En el contrato que formalizó OVP con EPC le requirió a éste la prestación de una fianza de ejecución y pago para garantizar, entre otras cosas, que en caso de incumplimiento la compañía aseguradora entregara el proyecto debidamente terminado. Dicha disposición contractual se pactó de conformidad a lo dispuesto en la Ley Número 6 del 24 de julio de 1952, según enmendada (22 LPRA 46). En ésta se requiere que a todo contratista de obras públicas se exija preste una fianza para responder por el fiel cumplimiento de las obligaciones contraídas en el contrato de construcción. Además, es norma de sana administración que en situaciones como las señaladas, las entidades de Gobierno realicen prontamente las reclamaciones en los foros que procedan, a fin de recobrar las pérdidas por incumplimientos de contrato cubiertas por pólizas de seguros.

La omisión en reclamar a El Fénix el reembolso de los costos incurridos hizo ineficaz la póliza de seguro

¹⁰ Por carta del 10 de febrero de 1992 el Director Ejecutivo solicitó al Secretario de Justicia una investigación sobre el particular. Al 31 de julio dicha investigación aún estaba en proceso.

que es requerida por ley. Además, equivalió a dispensar a EPC de la fianza, e impidió que el Gobierno pudiera recobrar costos incurridos por \$1,200,00, aproximadamente.

La situación antes comentada denota falta de interés de los funcionarios concernidos en proteger los fondos públicos y defender los derechos que le asisten al Gobierno.

Hallazgo 6: Omisión de ley al no someter copia de contratos a la Oficina del Contralor de Puerto Rico

Del 26 de julio de 1990 al 27 de marzo de 1992 el Director Ejecutivo de OVP formalizó cuarenta y cinco (45) contratos para la construcción de veintiséis (26) proyectos de viviendas. En éstos se incluyeron contratos para el desarrollo de terrenos, construcción de calles, aceras; sistemas de electricidad y pluvial, y otras obras que eran necesarias para habilitar las viviendas. Por virtud de los aludidos contratos OVP efectuó pagos por \$56,939,229. Además, se formalizaron contratos para la tasación y agrimensura de terrenos y para la prestación de otros servicios. Se determinó que OVP no envió a la Oficina del Contralor de Puerto Rico copia de los contratos de construcción ni de los formalizados para la prestación de los aludidos servicios. Tampoco mantenía un registro para anotar los nombres de las firmas o personas y demás información de los contratos.

En la Ley Número 18 del 30 de septiembre de 1975, y en el Reglamento 8 promulgado por el Contralor de Puerto Rico en virtud de la misma, se dispone que las entidades de Gobierno remitirán a la Oficina del Contralor copia de los contratos que otorguen. Ello dentro de los 15 días siguientes a partir de la fecha de otorgación de los mismos. Disponen, además, que dichas entidades mantendrán un registro de los contratos otorgados.

La situación comentada privó a la Oficina del Contralor de evaluar prontamente los referidos contratos e impidió que los mismos estuviesen accesibles a la ciudadanía en calidad de documentos públicos. La omisión en mantener el registro le dificultaba a OVP mantener control de los contratos otorgados.

Dicha situación es indicativa de que los funcionarios concernidos de la OVP se apartaran de las mencionadas disposiciones de ley y de reglamentación aplicables.

Hallazgo 7: Terrenos comprados a entidades privadas en lugar de seguir el procedimiento de expropiación que provee la ley, y otras deficiencias relacionadas con la adquisición de los mismos

Según indicado, OVP desarrolló veintiséis (26) proyectos de viviendas. De éstos, dieciocho (18) fueron construidos en predios de terrenos comprados o donados por la Autoridad de Tierras, la Administración de Terrenos, la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda y otras entidades gubernamentales. Los restantes ocho (8) se construyeron en terrenos adquiridos a entidades privadas. A continuación se ofrecen algunos datos sobre los trámites observados y otros aspectos al adquirir estos últimos terrenos:

- Para seis (6) proyectos los terrenos fueron adquiridos de BSE mediante el mencionado procedimiento de T/K¹¹. Para tres de éstos: Vega Alta, Aguas Buenas y Guaynabo; los predios eran propiedad de South Bend Corporation, BDC y la Corporación del Casentino, respectivamente. Estas adquirieron los terrenos con anterioridad a ocurrir Hugo. Los oficiales principales de dichas entidades eran socios de BSE.
- Para los restantes tres (3) proyectos, BSE seleccionó predios de terrenos en los pueblos de Carolina, Río Grande y Naguabo en que OVP se proponía desarrollar las viviendas. Luego de una "presentación conceptual" sobre el proyecto que podía desarrollarse en el predio seleccionado, y OVP aprobar preliminarmente el mismo, BSE obtuvo opción de compra de los dueños de los terrenos. A base de dicha aprobación, y los derechos de opción adquiridos, BSE en coordinación con OVP, inició la preparación de planos y demás requerimientos de la Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos y de las demás entidades reguladoras que rigen la otorgación de permisos de construcción. Luego de lograr el correspondiente permiso para iniciar las obras, OVP y BSE formalizaron los contratos de construcción. En relación a los aludidos tres proyectos antes señalados esto ocurrió el 3 y 27 de diciembre de 1990 y el 24 de enero de 1991, respectivamente.
- Inmediato a la formalización de cada uno de dichos contratos, OVP anticipó fondos a BSE por un total de \$1,961,008. Esto representó entre el veinte y el veinticinco por ciento del precio pactado. Los fondos así anticipados le proveyeron recursos a BSE para pagar la compra de los predios de terrenos utilizados en los mencionados proyectos. De hecho, las escrituras de compra de los terrenos adquiridos por BSE se formalizaron entre 1 y 3 días luego de que OVP le efectuara dichos anticipos. Según indicado en las respectivas escrituras, el costo de los terrenos que utilizó BSE en el desarrollo de los seis proyectos ascendió a \$1,242,679. El total de fondos anticipados, luego de formalizados los respectivos contratos de éstos, fue \$3,129,500.

¹¹El precio pactado entre OVP y BSE en cada contrato incluyó la construcción, así como los terrenos del proyecto.

-Para el proyecto de Ceiba el permiso de ubicación de los terrenos fue presentado inicialmente por la Administración de Vivienda Rural (en adelante AVR) ante la Junta de Planificación, la Junta de Calidad Ambiental (en adelante JCA) y de otras agencias reguladoras con anterioridad de ocurrir Hugo. El desarrollo del proyecto consistió en la construcción de 96 unidades de vivienda en una finca de 50.048 cuerdas de terrenos, localizadas anexa a la Base Naval Roosevelt Road. Esta finca era propiedad de la Sucesión Riefkohl. El 25 de abril de 1990 se solicitó a dicha Junta la reapertura de solicitud del mencionado permiso.

-El 6 de junio de 1990 OVP solicitó al Ing. Orlando Flores, Tasador, un estudio sobre el valor en el mercado de los terrenos. Luego de un minucioso estudio, el Tasador Flores, estimó en \$233,800 el valor de éstos. Posteriormente OVP solicitó otro estudio de valoración, esta vez al Tasador, Ing. Eduardo A. Nazario. El Tasador Nazario rindió su informe el 24 de julio de dicho año. En esta ocasión, los terrenos fueron valorados en \$750,000, lo que resultó \$516,200 en exceso al valor estimado anteriormente. El 25 de septiembre OVP y la Sucesión Riefkohl formalizaron las escrituras para la compra de la finca por \$600,000. Mediante el Cheque 003722 del 4 de octubre de 1990 OVP le pagó dicho precio. De la cabida total de la finca, se utilizó solamente 16.471 cuerdas en el proyecto. El remanente de los terrenos (33.577 cuerdas) no tenían utilidad práctica alguna para OVP, por cuanto eran de topografía escarpada y/o tenían restricciones de la Marina de los Estados Unidos y de la Autoridad de Energía Eléctrica. Los primeros estaban localizados en el espacio reservado para el despegue y aterrizaje de aviones, y en los otros cruzaba una línea de 38,000 voltios de electricidad.

-Para el proyecto de Gurabo, la solicitud de permisos de los terrenos a utilizarse fue tramitada en su origen por la AVR ante la Junta de Planificación y la JCA con anterioridad a ocurrir Hugo. El proyecto consistía en la construcción de viviendas individuales en una finca de diez y ocho (18) cuerdas, localizadas en el Barrio Hato Nuevo de dicho pueblo. La aludida finca era propiedad de Amer Development Corporation y otros. El 24 de agosto de 1990 el Director Ejecutivo de la Corporación para el Desarrollo de Gurabo, Lcdo. Mario Prieto, le ofreció a OVP en calidad de "co-propietario" la venta de la finca para la construcción de un proyecto de viviendas. El 28 de agosto OVP le requirió a la Junta de Planificación que reactivara la solicitud para la ubicación del proyecto. A pedido de OVP, el 12 de diciembre, el Tasador Sr. Paul H. Culpeper, rindió un informe en que estimó el valor en el mercado de los terrenos en \$712,800. Mediante los cheques número 5507; 5508; 5509 y 5510 del 19 de diciembre de 1990 OVP pagó a Amer Development Corporation y al Sr. José González Freire \$560,000 por la compra de los mencionados terrenos¹².

La investigación realizada de los procedimientos observados en la adquisición de los mencionados ocho (8) predios de terrenos reveló, entre otras cosas, lo siguiente:

A. OVP adquirió los aludidos terrenos a un costo de \$ 2,402,961. El precio de compra por cuerda de terreno fluctuó entre \$12,000 y \$119,676. Para los seis (6) proyectos que desarrolló BSE no se prepararon estudio de valoración de terrenos. Para los restantes dos proyectos (Ceiba y Gurabo), los informes de tasación reflejan indicadores de falta de objetividad en los criterios de evaluación¹³. Además, para el primero de éstos, se compraron terrenos que carecían de utilidad para OVP. Para el segundo los terrenos no reunían los requisitos esenciales para el desarrollo del proyecto de viviendas a construir.

En la documentación examinada relacionada con la compra de terrenos, OVP adujo que le resultaba difícil adquirir parcelas para desarrollar los proyectos de vivienda para los damnificados. Para ninguno de los referidos proyectos OVP realizó gestiones para utilizar el procedimiento de expropiación de terrenos que le permite Gobierno adquirirlos en forma inmediata y pagar su justo valor en el mercado. En virtud del mencionado procedimiento se provee para que el Gobierno realice un estudio del valor en el mercado de los terrenos, deposite en el Tribunal, Sala de Expropiación, el monto así determinado y luego de treinta días pueda tomar posesión del mismo.

El 23 de junio de 1976 se aprobó la Ley Número 22 denominada "Ley de la Defensa Civil de Puerto Rico". En la Declaración de Política Pública que contiene dicha Ley, se dispone, entre otras cosas, que en situaciones de emergencia que afectan a Puerto Rico se utilizaron los recursos económicos en la forma más efectiva posible (25 LPRA 171a). Se dispone, además, que en caso de emergencia, el Gobierno podrá expropiar aquellos bienes inmuebles, y los derechos sobre los mismos, que a su juicio sean útiles, convenientes o necesarios. Finalmente, dispone que los procesos de expropiación así radicados, tendrán la más alta prioridad en los Tribunales. Ello con el propósito de aligerar y simplificar los trámites para la adquisición de los terrenos (25 LPRA 171t).

¹² Ambos propietarios tenían un litigio sobre los derechos de propiedad de los terrenos ante el Tribunal Federal de Quiebras. Este se resolvió mediante estipulación.

¹³ Véase hallazgos 7B, C y D.

La situación señalada se prestó para que se incurriera favoritismo en la adquisición de terrenos a entidades privadas, y que se pagara por éstos precios en exceso al valor de los mismos.

Dicha situación es indicativa que los funcionarios de OVP a cargo de adquirir terrenos privados para la construcción de los proyectos de viviendas, no hicieron el mejor uso de los recursos de ley que tenían a su disposición. Desconocemos las razones que tuvieron para ello.

B. En relación con el informe de valoración de Ceiba preparado el 24 de julio de 1990, el Tasador Nazario, estimó en \$15,000 el valor por cuerda de la finca. Ello incluía las 33.577 cuerdas que no tenían utilidad para el proyecto. Dicha finca estaba localizada en la zona rural. En el mencionado informe de tasación se utilizaron cinco comparable, cuatro de las cuales correspondían a compraventa de terrenos en la zona urbana de Ceiba. El precio de éstas últimas fluctuó entre \$13,909 y \$21,963 por cuerda. La comparable correspondiente a la compraventa de la zona rural fue de \$11,604.

Por otro lado, con respecto a los terrenos propuestos para desarrollar el proyecto de Gurabo, el 1 de febrero de 1988 el Presidente de la JCA le informó al Director Ejecutivo de AVR sus observaciones sobre la evaluación realizada de los mismos. En dicha comunicación informó, entre otras cosas, que los estudios realizados para evaluar los pozos sépticos a construirse en los solares del proyecto reflejaron que los terrenos tenían deficiencias severas de poca filtración. Alertó que por esto, los pozos sépticos propuestos no funcionarían y podían ocasionar "...problemas de desbordamientos y existiría la posibilidad de la contaminación de las aguas subterráneas". Le alertó, además, al indicarle que la situación "...se agravaría aún más a consecuencia de la cabida de los solares y el número o densidad propuesta". Finalmente, le instó a que tomara en consideración dichas observaciones previo a tomar la decisión final de desarrollar el proyecto.

En el informe de valoración que se preparó sobre los terrenos de Gurabo antes señalados, el Tasador Culpeper estimó en \$39,800 el valor por cuerda de la finca. La misma estaba localizada en la zona rural. Las comparables que se utilizaron al efectuar la valoración consistieron en cinco compraventas de terrenos en la zona urbana. De éstos, cuatro correspondían a compras de terrenos en Caguas y una en Gurabo.

Al computar el valor de la finca de Ceiba el Tasador Nazario no hizo mención del tamaño, efectos negativos y demás aspectos limitativos que por disposición de la Marina de Estados Unidos y de la Autoridad de Energía Eléctrica, entre otros, afectaban el uso de los terrenos. Por otro lado, en el informe que rindió el tasador Culpeper de la finca de Gurabo no había información sobre las deficiencias de filtración de los terrenos que fueron determinados por la JCA.

En los documentos examinados no había información indicativa de que OVP requiriera de los tasadores Nazario y Culpeper que en los cómputos de los respectivos informes de valoración incluyeran las mencionadas limitaciones a los terrenos de Ceiba y Gurabo, respectivamente. Tampoco había documentación en que OVP cuestionara el uso en los informes de valoración comparables de la zona urbana en lugar de la zona rural, ni que las utilizadas en los terrenos de Gurabo correspondían principalmente al pueblo de Caguas. Observamos que los respectivos informes de ambos tasadores, así como la certificación de que la información y demás datos que se acompañaba con los mismos eran correcta, no estaban firmadas por éstos. En su lugar, en los aludidos informes aparecía la firma de un asistente del tasador Culpeper y otro del tasador Nazario¹⁴.

Es norma de sana administración que los organismos del Gobierno actúen con la mayor prudencia y cautela en los procesos relacionados con la erogación de fondos públicos. En este caso, con respecto a la tasación le corresponde a OVP requerir que en los estudios de valoración se tomaran en consideración las limitaciones de los terrenos de Ceiba y las deficiencias de filtración de los correspondiente a Gurabo. Igualmente debió requerirles a éstos que en dichos informes utilizaran comparables de la zona rural de los respectivos pueblos u otros que estuvieran localizados en lugares similares. También era mandatorio exigir los mencionados tasadores que firmaran sus respectivos informes en valoración.

C. El 24 de enero de 1991 OVP otorgó el contrato de construcción a F & S Constructions para el proyecto de Ceiba. En los planos se contempló la construcción de pozos sépticos para cada vivienda. En éstos descargarían los baños, lavamanos, el fregadero y los demás aguas usadas de las viviendas. El 10 de febrero de 1991 Turabo Subsoil Exploration rindió un informe sobre el estudio que realizó para evaluar el grado de filtración de líquido en los terrenos. Este se realizó a solicitud de dicho contratista. El mismo reveló que los terrenos tenían deficiencias severas de poca filtración. Ello ocasionó que el 19 de abril de 1991 se emitiera una orden de cambio por \$127,500 al contrato para

¹⁴ En la certificación de cada informe se indica, entre otras cosas, que: el tasador no tiene interés en la propiedad; que examinó la misma; que la información del informe es correcto; que no ha ocultado ningún dato que pueda afectar el valor en el mercado de los terrenos; y que a su juicio dicha valoración es lo que se indica en el informe de tasación.

ajustar en el tamaño de los pozos sépticos y construir un depósito filtrante al lado de cada uno de éstos.

En junio de 1991 se entregaron las primeras casas. Los pozos se desbordaron a nivel de las viviendas y las calles. Esto hizo necesario que el 10 de agosto del 1991 se emitiera otra orden de cambio, esta vez por \$80,000. En virtud de ésta los desagües de las viviendas descargarían en tres pozos filtrantes de mayor tamaño localizados en el proyecto.

El costo total de las mencionadas órdenes de cambio para el proyecto de Ceiba ascendió a \$207,500. Una situación similar a la antes descrita ocurrió con la disposición de aguas usadas en el proyecto que desarrolló OVP en Gurabo. Para este último, fue necesario otorgar un contrato para disponer de dichas aguas a consecuencias de las deficiencias de poca filtración de los terrenos. El mencionado contrato se formalizó el 31 de julio de 1991 con la firma F & S Construction a un costo de \$54,700. En el primer caso, OVP compró los terrenos sin realizar un estudio para determinar el grado de filtración de éstos, y en el segundo, los adquirió con conocimiento de que los mismos no eran adecuados para desarrollar el proyecto mediante el uso de pozos sépticos.

En los expedientes que mantenía OVP de cada proyecto se incluía correspondencia, informes y otra documentación de evaluaciones, estudios y requerimientos de la JCA y de otras entidades reguladoras. Por carta del 23 de febrero de 1987 el Presidente de la JCA, Dr. Santos Rohena, Jr. requirió que previo a la construcción de pozos sépticos en el proyecto de Ceiba, se realizara un estudio para evaluar el grado de filtración en los terrenos. En relación con el proyecto de Gurabo, dicho funcionario informó el 1 de febrero de 1988 que los terrenos propuestos tenían deficiencias de poca filtración, los cuales impedían que los pozos sépticos funcionaran adecuadamente. En dicha comunicación recomendó se evaluara las observaciones antes señaladas previo a continuar con el desarrollo del proyecto.

Por otro lado, es norma de sana administración que los funcionarios a cargo de comprar terrenos para uso del Gobierno tomen todas aquellas medidas prudentes y razonables a fin de asegurar que los mismos sean de utilidad a los propósitos para los cuales han de ser adquiridos. En la compra de los terrenos para los proyectos de Ceiba y Gurabo no se cumplió con dicha norma.

D. En los documentos examinados del proyecto de Ceiba no había informes, cartas, memorandos u otra evidencia que ofreciera información de las razones por las cuales OVP contrató un segundo estudio de tasación de los terrenos y negoció el precio de compra a base de este último. Ello a pesar que el mismo resultó \$516,200 en exceso de la valoración anterior. Tampoco había información de las negociaciones, ni de las razones por las que se compró la finca de 50.048 cuerdas de las cuales 33.577 no tenían utilidad para OVP. En relación al proyecto de Gurabo no había información que justificara la compra de los terrenos, luego que la JCA indicó que éstos no eran adecuados para el desarrollo del mismo.

Es norma de control interno y de sana administración que los funcionarios a cargo de administrar el uso de fondos públicos deben documentar y mantener toda aquella información que es necesaria para evaluar y pasar juicio sobre la razonabilidad y prudencia en el desembolso de los mismos. Ello es aún más necesario en casos de compra de terrenos como el presente, en que conlleva la erogación de cantidades sustanciales de fondos públicos.

La situación comentada en el Apartado B ocasionó que los terrenos fuesen valorados por una cantidad mayor a su justo valor en el mercado. Ello favoreció que los dueños fijaran un precio más alto que el valor real de los mismos, en perjuicio de los intereses del Gobierno.

La situación comentada en el Apartado C ocasionó que OVP incurriera en costos adicionales en la construcción de los proyectos de Ceiba y Gurabo por \$207,500 y \$54,700, respectivamente. Ello privó a OVP de recursos por \$262,200 que pudieran utilizarse para ofrecer otras ayudas que le eran apremiantes a los damnificados de Hugo.

Lo comentado en el Apartado D privó a los funcionarios a cargo de aprobar los pagos en OVP de información que le era necesaria para evaluar la legalidad y corrección observada en la compra de los terrenos. Además, dificulta fijar responsabilidad en los funcionarios que tuviesen a su cargo los procedimientos y compra de los terrenos. Las situaciones comentadas en los apartados A al D, además, propiciaron la omisión de irregularidades en la compra de terrenos.

Las situaciones comentadas en los apartados B y C denotan que los funcionarios de OVP a cargo de adquirir terrenos para la construcción de los proyectos de vivienda no protegieron adecuadamente los mejores intereses del Gobierno. La situación señalada en el Apartado D es indicativa de falta de diligencia por dichos funcionarios en cumplir con su responsabilidad de documentar y ofrecer toda aquella información que es necesaria para que se pueda evaluar la legalidad y corrección en la compra de los aludidos terrenos.

**Contratos para la Construcción de Viviendas
Negociados con un desarrollador**

<u>NOMBRE DEL PROYECTO Y PUEBLO</u>	<u>FECHA OTORGACION CONTRATO</u>	<u>TOTAL UNIDADES</u>	<u>MONTO PAGADO DE</u>
<u>VIVIENDAS</u>			
<i>Estancias del Parque Carolina</i>	<i>3 de diciembre de 1990</i>	<i>115</i>	<i>\$ 3,100,462</i> ^{1,2,3}
<i>Vista de Jagueyes Aguas Buenas</i>	<i>26 de diciembre de 1990</i>	<i>52</i>	<i>1,451,225</i> ^{1,2,3}
<i>Quintas de los Frailes Guaynabo</i>	<i>IDEM</i>	<i>50</i>	<i>1,512,353</i> ^{1,2,3}
<i>Estancias del Madrigal</i> <small>2,3,4,5,6</small>	<i>27 de diciembre de 1990</i>	<i>170</i>	<i>4,856,552</i>
<i>Río Grande</i>			
<i>Estancias de Campo Llano San Juan</i>	<i>IDEM</i>	<i>91</i>	<i>2,679,810</i> ^{5,6,9}
<i>Estancias de Hucaras</i> <small>3,5,6,7,8</small>	<i>24 de enero de 1991</i>	<i>91</i>	<i>2,430,918</i>
<i>Naguabo</i>			
<i>Quintas de Espinosa</i> <small>1,2,3,6,8</small>	<i>5 de junio de 1991</i>	<u><i>8</i></u>	<u><i>176,560</i></u>
<i>Vega Alta</i>			
TOTALES		<u>577</u>	<u>\$ 16,207,880</u>

¹ En los expedientes del proyecto no había evidencia de que se publicaran anuncios en el periódico y/o se utilizara el Registro de Contratistas que mantiene la Administración de Servicios Generales. Ello para propiciar que un mayor número de licitadores sometieran propuestas para la construcción del proyecto.

² Según los expedientes de OVP el único licitador que sometió propuesta lo fue BSE.

³ Proyectos cuyos terrenos fueron aportados por BSE.

⁴ Mediante anuncio en la prensa se solicitaron propuestas para efectuar una subasta el 28 de junio de 1990. En la reunión con los licitadores se le informó la posposición de la subasta hasta nuevo aviso. Se adujo que OVP recibió información en el sentido de que los terrenos eran inadecuados para desarrollar el proyecto.

⁵ Mediante anuncio en la prensa del 9 de noviembre de 1990 se solicitaron propuestas para la construcción de viviendas a bajo costo que estuvieran aprobadas por la Junta de Planificación. Para ello le correspondía al licitador aportar los terrenos.

⁶ En los expedientes de contratación del proyecto no había evidencia de que se utilizara el Registro de Contratistas que mantiene la Administración de Servicios Generales para propiciar que un mayor número de contratistas y desarrolladores sometieran propuestas para la construcción del proyecto.

⁷ El 13 de noviembre de 1990 se informó a los licitadores interesados en someter propuestas que la subasta a efectuarse el 16 de dicho mes quedada cancelada hasta nuevo aviso.

⁸ En los contratos, la correspondencia y otros documentos en los expedientes de los proyectos se indica que se utilizó el método de contratación "Turn Key" (T/K).

⁹ El programa de OVP proveyó los terrenos para la construcción de este proyecto. Se recibieron dos propuestas de

igual número de licitadores. La Junta recomendó otorgar el contrato a BSE. Indicó que el precio negociado por unidad de vivienda resultó más bajo.

Anticipo de Fondos a Contratistas

<u>NOMBRE DEL CONTRATISTA</u>	<u>NUMERO PROYECTOS</u>	<u>TOTAL PAGOS¹</u>	<u>TOTAL ANTICIPOS</u>
Bucaré, S.E.	7	\$ 16,621,710	\$ 3,099,035 ^{2,4}
Constructora Las Américas	3	7,194,763	1,818,991 ^{3,4}
Vifont Builders	2	6,406,623	903,150 ^{3,4}
E. P. Contractors	2	4,882,811	718,426 ^{3,4}
F. S. Construction	4	4,281,952	592,650 ³
Q.B. Construction	2	2,861,202	399,481 ³
Neighborhood Construction.	1	2,459,525	365,284 ³
Casas Duramax	3	2,347,880	291,915 ³
Ismael González	1	2,097,594	229,500 ³
Desuja Construction	2	1,714,854	239,940 ^{3,4}
Construc-Building	1	1,247,188	233,855 ³
Juan B. Rivera	2	515,520	65,250 ³
Constructora Estelar	1	459,200	63,600 ³
Constructora Solá	1	218,875	31,896 ³
SUBTOTALES			\$ 53,309,697 \$
9,052,973			
<i>Pagos correspondientes a DLPR</i>		3,960,050	699,571 ⁴
TOTALES			\$ 49,349,647 \$
8,353,402			

¹ La información se obtuvo de un informe de distribución de costos preparado por OVP.

² Al contratista se le adelantó entre el 15% y el 25% del monto original de los respectivos contratos.

³ A los contratistas se les adelantó el 15% del monto original de los respectivos contratos.

⁴ En los proyectos que construyeron estos contratistas, DMPR adquirió un total de 144 unidades de vivienda a un costo de \$3,960,050.

Omisión en Retener de las Certificaciones de Trabajo de los Contratistas, el Importe de 10% para Atender Posibles Reclamaciones

<u>NOMBRE DEL CONTRATISTA</u>	<u>NUMERO PROYECTOS</u>	<u>MONTO DE LOS PAGOS *</u>	<u>IMPORTE NO RETENIDO</u>
Bucaré S.E.	7	\$ 15,843,857	\$ 1,584,386
Constructora Las Américas	3	7,070,560	707,056
Vifont Builders	2	6,158,817	615,882
E.P. Contractors	2	4,771,354	477,135
F.S. Construction	5	4,286,594	425,659
Q.B. Construction	2	2,624,909	262,491
Neighborhood Construction	1	2,307,422	230,742
Casas Duramax	4	2,230,980	223,098
Ismael González Construction	1	2,082,758	208,276
Desuja Construction	2	1,706,588	170,659

<i>Construc-Building</i>	<i>1</i>	<i>1,143,769</i>	<i>114,377</i>
<i>Juan B. Rivera Construction</i>	<i>2</i>	<i>483,895</i>	<i>48,389</i>
<i>Constructora Estelar</i>	<i>1</i>	<i>400,873</i>	<i>40,087</i>
<i>Colón Construction</i>	<i>4</i>	<i>383,026</i>	<i>38,303</i>
<i>Luis Díaz González</i>	<i>2</i>	<i>363,664</i>	<i>36,366</i>
<i>SUBTOTALES</i>		<u><i>39,851,859,066</i></u>	<u><i>\$ 5,185,906</i></u>

* Corresponde al total de los desembolsos efectuados al contratista previo al último pago.

<u><i>NOMBRE DEL CONTRATISTA</i></u>	<u><i>NUMERO CONTRATOS</i></u>	<u><i>MONTO DE LOS PAGOS *</i></u>	<u><i>IMPORTE NO RETENIDO</i></u>
<i>Constructora Solá</i>	<i>1</i>	<i>\$ 191,157</i>	<i>\$ 19,116</i>
<i>Bermúdez & Longo</i>	<i>1</i>	<i>78,051</i>	<i>7,805</i>
<i>Better Road DSPHDLT</i>	<i>1</i>	<i>26,000</i>	<i>2,600</i>
<i>Viera Roofing</i>	<i>1</i>	<i>16,500</i>	<i>1,650</i>
<i>Internova</i>	<i>1</i>	<i>13,521</i>	<i>1,352</i>
<i>TOTALES</i>		<u><i>44</i></u>	<u><i>\$ 52,184,295</i></u>
		<u><i>\$ 5,218,429</i></u>	

* Corresponde al total de los desembolsos efectuados al contratista previo al último pago.

Terrenos Adquiridos de Entidades Privadas

<u>NOMBRE DEL PROYECTO</u> <u>Pueblo</u>	<u>COMPRA DE TERRENOS</u>			<u>CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN</u>		<u>COSTO TERRENOS</u> <u>POR CUERDA</u>	<u>ANTICIPOS</u>	
	<u>Fecha</u>	<u>Cabida en (cdas)</u>	<u>Monto</u>	<u>Fecha</u>	<u>Monto</u>		<u>Fecha</u>	<u>Monto</u>
<i>Bucaré, S.E.</i>								
<i>Estancias del Parque Carolina</i>	<i>4-ene-91</i>	<i>5.008</i>	<i>\$350,609</i>	<i>21-dic-90</i>	<i>\$2,815,200</i>	<i>\$ 69,888</i>	<i>3-ene-91</i>	<i>\$772,800⁶</i>
<i>Quintas de Espinosa Vega Alta</i>	<i>8-ago-91</i>	<i>.4015²</i>	<i>48,050</i>	<i>5-jun-91</i>	<i>\$ 243,500</i>	<i>\$119,676</i>	<i>16-ago-91</i>	<i>\$170,450³</i>
<i>Vistas de Jagüeyes Aguas Buenas</i>	<i>26-ago-91</i>	<i>5.2678²</i>	<i>\$104,000</i>	<i>27-dic-90</i>	<i>\$1,450,800</i>	<i>\$ 19,743</i>	<i>20-mar-91</i>	<i>\$422,491⁶</i>
<i>Estancias de Hucares Naguabo</i>	<i>6-dic-91</i>	<i>5.0913⁴</i>	<i>\$240,020</i>	<i>24-ene-91</i>	<i>\$2,815,560</i>	<i>\$ 49,107</i>	<i>25-ene-91</i>	<i>\$484,895⁶</i>
<i>Quinta Los Frailes Guaynabo</i>	<i>16-dic-91</i>	<i>2.8543²</i>	<i>\$150,000</i>	<i>27-dic-91</i>	<i>\$1,551,000</i>	<i>\$ 52,550</i>	<i>11-feb-91</i>	<i>\$271,079⁶</i>
<i>Estancias del Madrigal Río Grande</i>	<i>23-dic-91</i>	<i>18.0434⁷⁵</i>	<i><u>\$350,000</u></i>	<i>27-dic-90</i>	<i><u>\$4,865,000</u></i>	<i>\$ 19,407</i>	<i>10-ene-91</i>	<i><u>\$1,007,785⁶</u></i>
<i>SUB TOTAL</i>			<i>\$1,242,679</i>		<i>\$13,741,060</i>			<i>\$3,129,500⁶</i>
<i>Sucesión Riefkohl</i>								
<i>Estancias Prado Hermoso Ceiba</i>	<i>25-sept-90</i>	<i>50.048</i>	<i>\$ 600,000</i>	<i>24-ene-91</i>	<i>\$ 2,816,000</i>	<i>\$ 12,000</i>		<i>-----</i>
<i>Amer Development Corporation</i>								
<i>Comunidad María Jiménez Gurabo</i>	<i>19-dic-90</i>	<i>18.00</i>	<i><u>\$ 560,282</u></i>	<i>15-ene-91</i>	<i><u>\$ 1,135,038</u></i>	<i>\$ 31,126</i>		<i>-----</i>
<i>TOTAL</i>			<i><u>\$2,402,961</u></i>		<i><u>\$17,692,098</u></i>			<i><u>\$3,129,500</u></i>

Martes, 10 de diciembre de 1996

Núm. 1

- ¹ El costo de los terrenos por cuerda se determinó dividiendo la cabida entre el monto pagado.
- ² Los terrenos de estos Proyectos eran propiedad de entidades cuyos oficiales eran los que constituyen la sociedad de Bucaré, S.E.
- ³ Al 20 de agosto de 1991 se habían hecho pagos por \$176,560 mediante los cheques 14225, 14226 y 14364 por concepto de adelanto. Al 1 de noviembre de 1991 no habían hecho obras en el Proyecto (no se determinan las obras realizadas).
- ⁴ Bucaré, S.E. retuvo .2987 cuerdas (1,174 m²) de los terrenos que estaban localizados en el área más elevada del Proyecto.
- ⁵ Bucaré, S.E. retuvo 47.8753 cuerdas que colindaban al complejo turístico Riomar Resort.
- ⁶ A los contratistas se le hicieron adelantos entre 15% y 25% del monto original pactado en los contratos de construcción.

Funcionarios Principales ¹

<u>NOMBRE</u>	<u>PUESTO</u>
Dr. Salvador M. Padilla	Director Ejecutivo
Sr. José O. Rolón	Subdirector Ejecutivo
Dr. Manuel Fernández	Subdirector Adjunto
Lcdo. José Bauzá	Asesor Legal
Ing. Angel L. Vázquez ^{2,3}	Director, División de Desarrollo Proyectos
Ing. Carmelo Febles	Asesor Técnico en Ingeniería
Ing. Ramón Borgos	Director, División de Construcción e Ingeniería
Arq. Diana Ortiz	Directora de Planificación de Desarrollo Proyectos
Arq. Reinaldo Torres	Director, División Gerencial de Construcción Desarrollo Proyectos
Ing. Fernando Sulsona	Supervisor División de Desarrollo Proyectos
Ing. Carlos M. Barrens ²	Supervisor División de Desarrollo Proyectos Nuevos
Ing. Wilfredo Santiago ²	Supervisor División de Desarrollo Proyectos Nuevos

Funcionarios Principales ¹

<u>NOMBRE</u>	<u>PUESTO</u>
Ing. Juan B. Rosario ²	Supervisor División de Desarrollo Proyectos Nuevos
Ing. Virgilio Santiago	Ingeniero Residente, Proyectos en Construcción
Sr. Radamés González	Oficial Administrativo

Sr. Teófilo Lebrón

Oficial Pagador Especial

Sra. Virmarie Serrano

Auditora Interna

¹ La información se obtuvo de comprobantes de pago, cheques, memorandos y otras comunicaciones internas.

² Estos funcionarios también ocuparon el puesto de Director de la División de Desarrollo de Proyectos Nuevos.

³ También ocupó el puesto de Subdirector Ejecutivo.

**Estado de Cuentas y Fondos Asignados para
el Presupuesto del Año Fiscal 1994-95¹**

<u>DESCRIPCION DE LA CUENTA</u>	<u>ASIGNADO</u>	<u>GASTADO</u>	<u>BALANCE</u>
Salarios	\$ 53,840		\$ 53,840
Servicios Profesionales	160,000	\$ 82,219	77,781
Gastos de Viaje	2,000		2,000
Otros Gastos	1,000		1,000
Cons. y Reparación	150,000		150,000
Deuda Años Anteriores	<u>1,113,300</u>	<u>479,623</u>	<u>633,677</u>
TOTALES	<u>\$1,480,140</u>	<u>\$561,842</u>	<u>\$ 918,298</u> ²

¹ Corresponde a los balances al 30 de junio de 1995, según informe preparado por la Oficina de Vivienda Permanente.

² Al 30 de junio de 1995 el OPE tenía fondos disponibles por \$88,676.

**Informe Técnico
Realizado por
F.A. Arrieta & Assoc. Consultores**

El Informe técnico de la firma F.A. Arrieta & Assoc. Consultores indica que diez y seis (16) proyectos de los veintisiete (27) construidos tienen problemas de moderados a serios en la construcción de Proyectos "off-site" de Oficina de Vivienda Permanente para damnificados Huracán Hugo.

Se hace mención especial de los proyectos construidos por la sociedad especial Bucaré, S.E., ya que este fue el mayor constructor con un total de 577 viviendas en siete proyectos, para un valor total de \$16,621,710.

A. Bucaré, S.E. Esta sociedad especial construyó siete proyectos para un total de 577 unidades de viviendas con un valor de \$16,207,878 o sea un costo promedio de construcción de \$28,089.91 por unidad de vivienda. Estos contratos representan aproximadamente el 31 por ciento de todos los dineros otorgados por O.V.P. en proyectos "off-site."

Estos proyectos consistieron de casas en hilera o casas "duplex".

Prácticamente todos los proyectos construidos por Bucaré, S.E. tienen los mismo problemas que se enumeran a continuación : (Veáse informe de inspecciones realizadas por el Ing. Martín Angleró y el Técnico Angel L. Acevedo.

1. AREA DE CONSTRUCCIÓN

El área de construcción de cada vivienda fue de aproximadamente 47 p² menos del área por unidad de vivienda que lo acordado con la O.V.P. En un total de 577 unidades a un costo promedio de aproximadamente \$30.00 p² Esto significa (47 p² promedio x 577 x \$30.00) \$817,877 menos de construcción contrada a lo entregado (Ref. anejo número 1-J carta Bucaré a O.V.P. con fecha de 26 de noviembre de 1990.)

2. ZAPATAS

No se construyó zapatas de acuerdo a lo requerido en el Reglamento de Edificación número 7, enmendado en 1968 artículo IV-C-1.0.

El costo de reconstrucción de zapatas asciende a aproximadamente \$694,000.00 en todas las 694 viviendas construidas utilizando el plano modelo de Bucaré, S .E. Este plano fue también utilizado por la compañía Q.B. Construction en la construcción de los proyectos de Fajardo y Trujillo Alto que consisten de 117 unidades de vivienda.

3. GRIETAS

Durante las inspecciones a los proyectos se pudo comprobar la existencia de grietas no estructurales en paredes, pisos y techo. Estas grietas permiten que el agua entre a las viviendas y dañe la propiedad de los residentes.

4. PETRILES

Los Petriles en las unidades son muy bajos permitiendo que se desborde el agua del techo durante períodos de lluvia, ya que los tubos de drenaje son muy pequeños y se tapan con facilidad.

5.SISTEMA ELECTRICO

Existen serios problemas con el sistema eléctrico. En algunas viviendas se instalaron los receptáculos eléctricos, pero no se alambraron. En otras el agua de lluvia sale por el panel de interruptores dentro de la vivienda contribuyendo a inundar las mismas.

6. SISTEMA PLOMERÍA

Existen serios problemas con el sistema de plomería especialmente en los baños donde las bañeras se han corroído extensamente. Drenaje de fregaderos se obstruyeron con facilidad. Existen filtraciones de agua potable.

7. EMPAÑETADO PAREDES

El desprendimiento del empañetado es general. Aparenta ser debido al uso de agregados no propios para estos fines o la falta de control de calidad durante la construcción.

8. FILTRACIONES

Durante períodos de lluvia se producen filtraciones por techos, paredes y pisos. Debido al bajo nivel de los pisos con referencia al terreno y el nivel bajo de las ventanas (piso a techo) el agua penetra a las viviendas durante períodos prolongados o fuentes de lluvia no se utilizó "flashing" en la unión de las unidades para evitar filtraciones.

9. PLYCEM

El material conocido comercialmente por "plycem" se utilizó extensamente en las divisiones internas de estas viviendas. La falta de orientación a los residentes por parte de O.V.P. o el contratista sobre las características de este material han provocado extensos daños a estas divisiones por parte de los residentes. Existe también un problemas con el polvillo que despide el material que afecta la adhesión de la pintura y el sistema respiratorio de los residentes, especialmente los niños.

10. METAL CORROIDO EN TECHOS

El "Metal Deck" que soporta los lados del techo se está corroyendo causando filtraciones. Este "metal deck" se supone fuera en metal galvanizado.

11. CONSTRUCCION DE " BIZCOCHOS" (HOUSE PADS)

O.V.P. aprobó la construcción de "biscochos" a Bucaré, S.E. por la cantidad de \$600.00 cuando en otros proyectos donde las casas eran individuales y de mayor área estos se pagaban a \$400.00. Las casas

construidas por Bucaré, S.E. no aparentan tener los "bizcochos" adecuados, ya que prácticamente todas las unidades fueron construidas a nivel del terreno circundante. Esto permite que las viviendas se inunden con facilidad durante períodos intensos de lluvia.

B. Trabajos Contratados y no Realizados

1. Omisión de área de construcción - Bucaré, S.E. y Q.B. Const.

En unidades de vivienda construidas por la Sociedad Especial, Bucaré, S.E. el área de construcción consiste de aproximadamente 47.5 p² menos en unidades de tres habitaciones y 50.25 p² menos en unidades de dos habitaciones, según estipulado en carta del 26 de noviembre de 1990 de la compañía Bucaré, S.E. al Doctor Salvador Padilla, Director de OVP, donde se comprometen a construir unidades de dos habitaciones con un área de 494 p² y unidades de tres habitaciones con área de 572 p². Esto no se hizo así. Se construyeron las unidades según plano original, no plano modificado, donde se especificaban áreas de 455 p² para la unidad de dos habitaciones y de 527 p² para las unidades de tres habitaciones.

Esto contribuyó a una omisión de construcción contratada, pero no realizada en las casas construidas por Bucaré, S.E. de \$817,897.00

Al utilizar el plano preparado por Bucaré en las unidades construidas por Q.B. Construction se incurrió en las mismas omisiones en área de construcción. En este caso Q.B. construyó 117 unidades para una omisión en área de construcción de \$165,847.00.

El total de omisión de área de construcción entre las dos compañías asciende a \$983,744.00.

2. Omisión en Zapata - Bucaré, S.E. y Q.B. Const.

Según el Reglamento de Edificación número 7 en toda losa de Hormigón sobre relleno se requiere la construcción de una zapata de 18" de alto alrededor de la losa.

En el caso de Bucaré, S.E. y Q.B. Construction esa zapata no se construyó. En los planos de construcción se diseñaron zapatas de 4" que a pesar de que no cumplían con el Reglamento, tampoco se construyeron.

El costo total de omisión en el caso de Bucaré, S.E. asciende a \$253,880 en las 577 unidades construidas por esta. El costo de reemplazo del total de las zapatas en estas 577 unidades ascendería a \$577,000. En ese caso de Q.B. donde se utilizaron los planos de Bucaré, S.E. para construir 117 unidades el costo de omisión de zapata asciende a \$51,480 con un costo de reemplazo de \$117,000.

En total se omitieron \$977,452.00 en área de construcción y \$305,360 en las zapatas. Las zapatas tienen un costo de reemplazo de \$694,000.

3. Omisión área Construcción

(Neighborhood Construction, Toa Alta)

La compañía Neighborhood Construction construyó 94 unidades en el pueblo de Toa Alta. El contrato con OVP se firmó para construir todas las unidades con la misma área de piso. Las unidades de dos habitaciones tendrían una habitación doble y una sencilla. En el caso de unidades de tres habitaciones la habitación grande debió ser dividida en dos habitaciones para convertir la unidad a una de tres dormitorios.

Durante la construcción Neighborhood construyó las unidades de dos habitaciones con aproximadamente 100 p² menos contrario a lo acordado en el contrato y especificado en los planos.

Se construyeron 55 unidades de dos habitaciones para un área total de omisión de 5500 p². A base de \$30.00 por pie cuadrado de construcción el costo total de la obra no construida equivaldría a aproximadamente a \$165,927.00

4. Omisión en proyecto extramuro de agua potable proyecto Estancias del Madrigal Río Grande

A la compañía Desuja Construction le fue otorgado un contrato por \$279,041.00 para la construcción del sistema extramuro de agua potable del proyecto de referencia. El contrato incluía, entre otras cosas, la construcción de un tanque de hormigón para retención de agua potable de 50,000 galones de capacidad; la tubería de

interconexión de estación de bombas al tanque, construcción de la estación de bombas y la instalación del sistema de control automático de las bombas.

En visita al proyecto se pudo comprobar que el sistema de control de las bombas ni se había suplido, ni instalado, los transformadores que suplen las bombas no estaban instalados ni al primario ni al secundario. Las bombas no estaban conectadas al sistema eléctrico. El proyecto se abastece de agua directamente de la tubería de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados.

**Construcción de Proyectos
Reconstrucción daños Huracán Hugo
Lista Constratista Participantes**

1.	Bucare, S.E.	\$	16,621,170.00
2.	Const. Las Américas	\$	7,194,763.00
3.	Vifont Builders	\$	6,406,623.00
4.	EP Contractors/Royal Insurance	\$	4,882,811.00
5.	FS construction	\$	4,281,952.00
6.	Q.B. Construction	\$	2,861,202.00
7.	Nieghborhood Const.	\$	2,459,525.00
8.	Casas Duramax	\$	2,347,880.00
9.	Ismael González	\$	2,097,594.00
10.	Desuja Construction	\$	1,714,854.00
11.	Construc-Building	\$	1,247,188.00
12.	Luis Riefkohl	\$	600,000.00
13.	Naguabo Electrical	\$	592,732.00
14.	Juan B. Rivera	\$	515,520.00
15.	Constructora Estelar	\$	459,200.00
16.	Luis Díaz González	\$	374,429.00
17.	Colón Construction	\$	302,700.00
18.	Constructora Sola	\$	218,875.00
19.	Internova	\$	89,650.00

**Bucare, S.E.
Dinero Adelantado y
Certificación por Seguros, Etc.**

<u>PUEBLOS</u>	<u>FECHA</u>	<u>NUM. CHEQUE</u>	<u>OVP</u>	<u>DLM</u>
			<u>NUM. CHEQUE</u>	<u>CANTIDAD</u>
			<u>CANTIDAD</u>	
	1/3/91	5821	\$468,328.00	
Carolina	1/10/91	5820	\$104,372.00	426
	1/16/91	6166	\$ 56,289.39	
	1/28/91	6537	\$ 47,621.16	
SUB-TOTAL			\$676,610.55	\$200,100.00
	1/25/91	6475	\$484,895.00	
Naguabo	1/28/91	6538	\$124,985.85	
	2/7/91			469
SUB-TOTAL			\$609,880.85	\$ 87,926.05
	1/10/91	6005	\$1,007,785	
Río Grande	1/14/91			438
				\$208,465.00

	1/16/91	6167	\$ 84,696.38		
	1/28/91	6535	\$ 62,764.18		
	2/7/91				\$ 17,523.56
SUB-TOTAL			\$1,155,245.56		
			\$225,988.56		
	3/20/91	8314	\$ 80,228.98		
Aguas Buenas	3/20/91	8313		\$ 348,263.80	
	4/19/91	9440	\$ 61,872.39		
	4/19/91	9441	\$ 6,240.00		
	4/24/91	9659	\$ 131,308.75		
SUB-TOTAL				\$ 621,913.92	
	2/11/91	7037	\$ 66,620.00		
Guaynabo	2/11/91	7039	\$ 204,458.78		
	3/4/91	7721	\$ 125,901.22		
	3/18/91	8188	\$ 107,640.00		
	3/4/91	7722	\$ 36,532.42		
	3/4/91	8189	\$ 65,797.77		
	2/7/91			468	\$ 55,803.00
	3/11/91			518	\$ 47,419.13
SUB-TOTAL					\$ 606,950.19
			\$103,222.13		
	1/8/91	6536	\$ 290,157.00		
San Juan	2/21/91	7366	\$ 246,561.85		
SUB-TOTAL				\$ 536,718.85	
TOTAL ADVANCE OVP			\$ 4,207,319.92		
TOTAL ADVANCE DLM			\$ <u>617,236.74</u>		
GRAN TOTAL			\$ <u>4,824,556.66</u>		

***Gastos Incurridos en Reparaciones y
Costos Omisiones en Proyectos OVP***

1.	Reparación Proyectos Vieques		\$1,200,000.00
	Sub Total Reparaciones		\$1,200,000.00
2.	Omisión en áreas de Construcción :		
-	Bucaré, S.E.		\$ 817,897.00
-	Q.B. Const.		165,847.00
-	Neighborhood		<u>165,000.00</u>
	Sub Total Omisión Area Construcción		\$1,148,744.00
3.	Omisión en zapatas requeridas :		
-	Bucaré, S.E.		\$ 53,880.00
-	Q.B. Const.		<u>51,480.00</u>
	Total Gastos Calculados e Incurridos		\$2,654,104.00

Nota : No se estimó costos trabajo por realizar en extramuro de agua potable, proyecto de Río Grande no así costos de reparar los proyectos tales como el proyecto de Gurabo, etc.

PROBLEMAS EN PROYECTOS

PROYECTO	:	Estancias del Madrigal (Zarzal III)
LOCALIZACION	:	Río Grande, Puerto Rico
CONTRATISTA	:	Bucaré, S.E. Desuja Construction, Corp.
TIPO DE CONSTRUCCION	:	Duplex, paredes de hormigón. Techo de Hormigón sobre "Metal Deck" acanalado.
NUMERO UNIDADES	:	2 BR 94; 3 BR 76 Total - 170 unidades
AREA DE UNIDADES	:	2 BR- 447 pc; 3 BR 527 pc

Descripción del Proyecto

Casas duplex con paredes en hormigón, techo de dos (2") pulgadas de hormigón sobre "metal deck" y pisos de hormigón sobre relleno. Las divisiones interiores están construidas de planchas de "plycem".

Defectos de Construcción

1. Falta de zapata adecuada en las unidades El Reglamento número siete (7) de Edificación requiere zapatas de dieciocho (18") pulgadas de profundidad. Los planos sometidos por Bucaré especifican cuatro (4") pulgadas, pero ni siquiera estas se construyeron.
2. En divisiones interiores se quiebran con facilidad muchas de ellas están rotas y desprendidas.
3. Las bañeras se han corroído y permiten la entrada de hormigas, ratones y otras sabandijas a las residencias.
4. Grietas en lozas del piso.
5. "Metal deck" del techo corroído en varias residencias.
6. Problemas con el sistema eléctrico de las residencias.
7. Problemas con el desagüe de los fregaderos.
8. Filtraciones por loza de piso y por ventanas.
9. No se terminó la construcción del sistema extramuro de agua potable a pesar de que OVP pagó al contratista el noventa y seis (96) por ciento del monto total del contrato.
10. Unidades se construyeron con aproximadamente 50 pc menos de área de vivienda según lo acordado con OVP.

El Zarzal III

Comentarios Adicionales

1. Bucaré, S.E. ni ninguna compañía relacionada asistió a reunión pre-subasta del 15 de junio de 1990. (Ref. XXIV-A-2)
2. En minutas de reunión junta subastas de 28 de junio de 1990 (XXIV-A-3) indica lo siguiente:
 - a: Que terrenos del proyecto de Río Grande eran "inadecuados para la construcción". (Ref. XXIV-A-3)

b:Junta subasta aprobó moción para "no aceptar ninguna propuesta turn-key". A pesar de esta decisión se le otorga el proyecto a Bucaré, S.E. bajo esta premisa.

3. En memorando del Ing. Angel L. Vázquez fechado el 20 de diciembre de 1990 se menciona la recomendación de la junta de subastas (26 de diciembre de 1990) y la recomendación del consultor externo Víctor Torres & Assoc. como razones para adjudicar la subasta a Bucaré, S.E. (Ref. XXIV-A-6)
4. En hoja de comparación de costos Loíza vs Río Grande se nota una diferencia razonable en tamaño de unidades ofrecidas así como tamaño del solar. (XXIV-A-5)
5. Contrato con Zarzal III con Bucaré, S.E. se firma un día antes (26 de diciembre de 1990) de que se genere carta otorgando proyecto (27 de diciembre de 1990) (Ref. XXIV-B-1 y XXIV-B-2).
6. A pesar de que en carta de otorgación del contrato y en el contrato, el contratista acepta construir el extramuro total del proyecto esta partida se elimina con "cambio de orden" (CO-1) Núm. 1 con fecha de 9 de mayo de 1991 sin alteración alguna al costo del proyecto (cuatro meses después de firma del contrato) (Ref. XXIV-B-1, XXIV-B-2 y XXIV-B-3)
7. En hoja de comparación de costos se puede notar una diferencia substancial en los parámetros del proyecto de Loíza (Vifont Builders) y el proyecto de Río Grande (Bucaré, S.E.) (Ref. XXIV-A-5)

En visita ocular a estos dos proyectos por el grupo de investigación, se pudo comprobar la superioridad de las unidades del proyecto de Loíza, además, de que las mismas tienen aproximadamente unos 150 metros cuadrados, adicionales, de solar, por unidad, que las unidades del proyecto de Río Grande.

8. En el ítem número 8 de estimado se reclaman 1200 m³ de pavimento Base Stone" @\$30.00/m³

Si comparamos el área asfaltada de 5512 m² y lo multiplicamos por el equivalente de 6" de espesor en metros (0.1524m) nos da un total de 840 mc no 1200mc.

Esto significa una diferencia de 360 mc @ \$30.00 /mc = \$10,800.

9. El día 2 de enero de 1991 el contratista, Bucaré, S.E. somete una factura por pago adelantado "advance payment" por la cantidad de \$1,216,250.00 del cual le corresponde a O.V.P. el 82.86 por ciento o sea \$1,007,785.00 y el balance de 17.14 por ciento o sea \$208,465.00 a Dale la Mano a Puerto Rico. Esto es de acuerdo al contrato firmado el día 26 de diciembre de 1990.

10. A pesar de que el ingeniero inspector residente del proyecto, el Ing. Luovino Mattei, en su informe del día 17 de mayo de 1991 informa que el proyecto comenzó el día 24 de enero de 1991 el contratista, F & R Const. S.E., el día 2 de enero de 1991 somete una aplicación para pago a Bucaré S.E. por trabajos realizados por la suma de \$136,293.25.

11. En carta de Bucaré, S.E. a O.V.P. fechada el 11 de noviembre de 1992 Bucaré, S.E. reclama días de lluvia del período comprendido entre el 12 de enero de 1991 al 17 de mayo de 1991 que no están indicados en el informe del ingeniero Mattei. Estos días reclamados por Bucaré, S.E. incluyen los días 12 y 13 de enero cuando el ingeniero Mattei indica que el proyecto comenzó el día 24 de enero del 1991 y termina en junio 30 de 1991. Fecha oficial de comienzo debió ser el 5 de enero de 1991 con multa de \$500.00 por día de retraso, según estipulado en cláusula vigésimo tercera del contrato.

12. A pesar que el contratista termina, supuestamente, para el 22 de noviembre de 1991 (ver factura número 12 del 22 de noviembre de 1991) o sea con aproximadamente 150 días de atraso, no se le impone multa alguna por "late completion". según se indica en ítem 13, anterior.

13. La cláusula número uno del contrato entre OVP y Bucaré, S.E. especifica que contratista es responsable por todo el extramuro, sin embargo en "change orden" número 1 se le elimina responsabilidad por extramuro de agua potable sin reducir cantidad alguna en valor del contrato.

14. Referencia orden de cambio número 5 ítem número 1 se otorga un pago adicional de \$21,160 por cambio en grueso de plycem de 1/4" a 3/8" y cambio en armazón de madera a metal. Los planos ya incluyen parte del plycem en 3/8" y especifican que estructura puede ser madera o metal.

15. En CO número 2 (P-4/4) ítem se calcula el metro cuadrado de asfalto a base de \$5.00 por metro en la cotización original (XXIV-B-2 p 14/19) ítem 7 lo cotiza a \$20.00 /mc. A base de \$5.00/mc los 5,512 m² de ítem 7 darían \$27,560 no \$110,240 como se cobró.
16. En CO número 2 (P4/4) ítem bb (movimiento de tierra) se cotiza el m² a base de \$2.50 /m³. En cotización original ítem 3 (XXIV-B-2) P 14/19 lo cotiza a base de \$4.50 /m³. Esta diferencia de \$2.00/m³ significa, a base de 31,600m³, un sobre cargo de \$63,200. (\$2.00 x 31,600 m³ = \$63,200)
17. En memo ingeniero Vazquez a doctor Padilla (XXIV-A-8) se refiere a Bucaré S.E. con proyecto "turn-key" cuando en minutas del 28 de junio de 1990 la junta de subastas había decidió "no aceptar propuestas "turn-key". (XXIV-A-3)

(Proyecto Naguabo)

18. Bucare, S.E. firma contrato de construcción con OVP el día 24 de enero de 1991 por la cantidad de \$2,482,819.99 (Ajustado) para la construcción de 91 unidades de vivienda.
19. Bucare, S.E. compra finca para desarrollar el 28 de enero de 1991 (5.39 Cds) por la suma de \$240,000 o sea a \$44,527 la cuerda (\$10.78 m²)
- Ese mismo día 28 de enero de 1991 vende 5.0913 cds a ovp por la suma de \$250,020.00 O sea a \$49,120 por cda. (\$12.59 / m²)

(Naguabo)

20. El 25 de enero de 1991 ovp adelanta a bucare \$484,895 (ch# 6475) o sea 20% del contrato de construcción.
- El mismo día de la compra de los terrenos ovp paga a bucare \$124,985.85 (Ck# 6538). El 7 de febrero de 1991 dlm adelanta a bucare \$87,926.05 (Ch#469 dlm). Esto significa que, del 25 de enero de 1991 al 7 de febrero de 1991, en los primeros 13 días de la firma del contrato bucare, se recibió un total de \$697,806.90 O sea 28 % del valor del contrato.
21. A pesar de que en los contratos con bucare, se se especifica claramente "...Desarrollo de una finca propiedad del contratista"... Esto no era cierto, ya que el contratista compra terrenos con posterioridad a la firma de el contrato de construcción o en la misma fecha del contrato.
22. No aparece indicación de algún estudio que se realizara para asegurarse que propiedad estaba libre de gravámenes. (Estudio título) o que pertenecía al contratista.
23. En factura número 7 de 20 de junio de 91 bucare, se factura a ovp \$78,045.07 Por "raw land" a pesar de que contrato ya contemplaba e incluía los terrenos.

Proyecto Zarzal Río Grande**A. Posibles sobre cargo en :**

Estimados de costos (Bucaré, S.E.)

1. Losa Concreto en Balcones - 3" espesor.

RECLAMADO:

175 cy / 3" Balcony Concrete
 Pads @ \$200.00 /cy = \$35,000

CALCULADO:

Posible sobre cargo proyecto Río Grande				
	\$35,000	-	\$19,444	= \$15,556
Sobre cargo por unit	\$15,556/175	=		\$89/u

Sobre cargo todos los proyectos : \$89.00/U X 577 unidades = \$51,287

2. Losa Concreto - Area Autos
3 1/2" Drive Way concrete Pad

RECLAMADO:

350 cy @ \$200.00 /cy = \$70,000

CALCULADO :

$5' - 0" \times 20' - 0" = 100 \text{ p}^2 / \times 0.29\text{p} = (29 \text{ p}^3 \div 27 \text{ p}^3/\text{Y}^3 = 1.07\text{y}^3$
 $1.07 \text{ y} \times \$200.00 / \text{y}^3 = \$214.00/ \text{unit}$
 $\$214.00 / \text{u} \times 175 \text{ units} = \37.450

Possible sobre cargo = \$70,000 - \$37,450 = \$32,550

Sobre cargo / unidad = \$32,550/175 = \$186/U

Sobre cargo todos los proyectos de Bucare, S.E.) \$186.00 x 577 untis = \$107,322

3. Se instalan 900 metros lineales de tubería agua potable de 4" y se reclama la instalación de 1,500 ml de tubería de 8" pvc cuando en plano aparecen siguiendo la misma ruta y distancia. De ser esto correcto se cobraron 600 ml demás de la tubería de descarga de 8" @ \$50.00 / ml = \$30,000.00

B. Extramuro Agua Potable

A pesar de que en el contrato de construcción firmado con O.V.P. el 27 de diciembre de 1990 por la cantidad de \$4,856,552 Bucaré, S.E. se compromete a construir el extramuro de agua potable el mismo es eliminado del contrato cuatro meses después de haber comenzado la construcción, el 9 de mayo de 1991 mediante orden de cambio número 1, sin afectar el monto total del contrato. Esta partida es subsiguientemente contratada por O.V.P. a Desuja Construction Corp. (8 de julio de 1991) por la suma aproximada de \$280,000. Incluyendo cinco órdenes de cambio.

(Ver cláusula primera del contrato de construcción, cláusula y condiciones, firmado el 27 de diciembre de 1990 entre O.V.P. y Bucaré, S.E.)

Se le paga completo al contratista Desuja Const. por el sistema extramuro de agua potable cuando el mismo nunca fue terminado ni puesto en operación. Se desconoce si se instalaron las bombas de agua no se instaló el sistema de control eléctrico (paneles) para operar las bombas agua; no se conectaron bombas al sistema eléctrico; no se conectaron transformadores y; no se utilizó el tanque de hormigón de 50,000 galones de agua potable. No aparece orden de acueductos requiriendo este sistema a pesar de que A.A.A. pagó aproximadamente \$300,000 por el sistema extramuro de agua potable.

Es aparente que este sistema no era necesario para servir la sección o área donde se construyó el desarrollo de O.V.P., ya que estas casas se están supliendo directamente de la línea de la A.A.A. que suple el área.

El contratista Desuja Construction alegó en vista pública que nunca terminó el trabajo, ya que nunca recibió instrucciones finales de O.V.P. y que la parte del equipo que no se llegó a instalar está todavía (seis años después) en su almacén esperando instrucciones de O.V.P.

C : Adquisicion del Terreno

Se compra una finca de 65.93 cuerdas por Bucaré, S. E. en \$860,000 o sea aproximadamente \$3.34 m² y se le venden 18.0347 cuerdas a O.V.P. en \$350.000 o sea \$4.97 m². Estos terrenos fueron valorizados en \$130,000 tres meses antes de la transacción con O.V.P. según consta en un documento presentado al Departamento de Hacienda con el propósito de herencia. La compra de terrenos por parte del desarrollador se efectúa el 11 de enero de 1991, la propiedad se traspasa a O.V.P. el 23 de diciembre de 1991.

PROYECTO : *Estancias del Parque*

LOCALIZACION : Barrio Canovanillas, Carolina
CONTRATISTA : Bucaré, S.E.
TIPO DE CONSTRUCCION : Casas en hilera
NUMERO DE UNIDADES : 2 BR 72; 3 BR 43 Total 115
AREA DE UNIDADES : 2 BR 459p; 3 BR 520 pc.

Descripción del proyecto

Casas en hilera con paredes en hormigón, techo de dos pulgadas de hormigón sobre "metal deck", pisos de hormigón sobre relleno, divisiones interiores de plycem.

Defectos de Construcción

1. Falta de zapata adecuada en las unidades. El Reglamento número 7 de Edificación requiere zapatas de ratón de dieciocho pulgadas de profundidad. A estas unidades no se le construyeron zapatas.
2. Planchas de "plycem" utilizadas en las divisiones interiores están rotas o quebradas.
3. Unidades en bloques D, G y J se inundan debido a la condición del terreno en la parte posterior de las residencias.
4. Problemas con el empañetado de las paredes.
5. Problemas con sistema eléctrico de las unidades.
6. Problemas con tubería sanitaria, especialmente los fregaderos.
7. Filtraciones en losas de techos permitiendo que "metal deck" que sostiene la losa se este corroyendo.
8. Bañeras se están corroyendo debido a filtraciones de tierra húmeda en su interior.
9. Tubería eléctrica empotrada en pisos de residencias se ha expuesto en algunas áreas, provocando corrosión en la tubería con el peligro de causar corto circuito y daño a las residencias y sus ocupantes.
10. Filtración de agua por paredes y ventanas.

PROYECTO : *Estancias de Campo Llano*
LOCALIZACION : Sabana Llana, Río Grande
CONTRATISTA : Bucaré, S.E.
TIPO DE CONSTRUCCION : Casas en hilera, paredes en hormigón, divisiones interiores en "plycem", techos en hormigón sobre "metal deck".
NUMERO UNIDADES : 2 BR-52; 3 BR-39, TOTAL 91
AREA DE UNIDADES : 2 BR-441 pc; 3 BR 528 pc

Descripción del Proyecto

Casas en hilera con paredes en hormigón, techo de dos pulgadas de hormigón sobre "metal deck", pisos de hormigón sobre relleno, divisiones interiores de planchas de "plycem".

Defectos de Construcción

1. Falta de zapatas adecuadas en las unidades. El Reglamento número 7 de Edificación requiere de dieciocho (18") pulgadas de profundidad. Los planos sometidos por Bucaré especifican zapata de cuatro (4") pulgadas de profundidad, pero ni siquiera estas se construyeron.

2. Planchas de "plycem" utilizadas en las divisiones interiores están rotas o quebradas.
3. Hay grietas en la loza de piso por donde, en muchos casos, se filtran el agua al interior de las unidades.
4. Problemas con el sistema eléctrico de las unidades.
5. El empaquetado se desprende y se quiebra con facilidad.
6. Filtraciones en los techos y "metal deck" a desarrollado moho en algunas áreas.
7. Corrosión excesiva en bañeras.
8. Unidades se construyeron con aproximadamente 50 p.c. menos de área de vivienda según lo acordado con OVP.

PROYECTO : *Quintas de Espinosa*
LOCALIZACION : *Vega Alta, Puerto Rico*
CONTRATISTA : *Bucaré, S. E.*
TIPO DE CONSTRUCCION : *Casas en hilera*
NUMERO DE UNIDADES : *2 BR 6; 3 BR 2 Total -8*
AREA DE UNIDADES : *2 BR (3) 428 pc; 3 BR 523 pc, 2 BR (2) 456 pc*

Descripción del Proyecto

Casas en hilera con paredes en hormigón, techo de dos (2) pulgadas en hormigón sobre "metal deck", pisos de hormigón sobre relleno, divisiones interiores en plycem.

Hay siete unidades en hilera y una unidad individual.

Defectos de Construcción

1. Hay problemas en el proyecto con las aguas de correntía que bajan por la ladera de la montaña las cuales, al no tener manera de fluir libremente a la calle penetran por las ventanas posteriores de las unidades inundando las mismas.
2. Divisiones de plycem rotas y quebradas.
3. Las bañeras están extremadamente corroídas.
4. "Metal deck" de los techos corroído causando que agua de lluvia se filtre dentro de las unidades.
5. No se construyó "zapata de ratón" de dieciocho (18) pulgadas de profundidad según lo requiere el Reglamento de Edificación número 7.
6. Hay peligro de desprendimiento de rocas en los patios posteriores poniendo en peligro la seguridad de los residentes.
7. Hay grietas en paredes, techos y pisos de las unidades.
8. Hay problemas con los circuitos eléctricos.

PROYECTO : *Estancias Montebello*
(La Placita III)
LOCALIZACION : *Carr. 946 Bo. Gurabo Abajo, Juncos,*
Puerto Rico
CONTRATISTA : *Empresas Duramax, Ponce, PR*
TIPO DE CONSTRUCCION : *Sistema Modular Pre-fabricado*

NUMERO UNIDADES : 2 BR - 32 ; 3 BR - 12
Total - 44 unidades
AREA DE UNIDADES : 2 BR - 436 p² 3 BR - 546 p²

Descripción del Proyecto

El proyecto consiste de 44 unidades de dos (2) y tres (3) dormitorios construidos en forma de módulos pre-fabricados por las Empresas Duramax. Estos módulos están "amarrados" unos a otros por medio de piezas de acero soldadas entre sí.

Defectos de Construcción

1. Filtraciones a través de las uniones de los módulos por techos paredes y pisos.
2. Pisos desnivelados debido a movimiento de los módulos sobre los cimientos.
3. Losa de piso de los módulos fuera de columnas de zapatas donde deben descansar.
4. Cubre falta de uniones entre módulos se desprendió quedando uniones al descubierto.
5. Humedad en techos, paredes y pisos.
6. Grietas en techos, pisos y paredes.
7. Filtraciones de agua por contador y panel eléctrico.
8. Empozamiento de agua y concentración de ratones y sabandijas debajo de módulos.
9. Sistema eléctrico incompleto faltan receptáculos en áreas de la cocina, laundry y para el calentador.
10. Falta losa hormigón área laundry.
11. Desbordamiento pozos sépticos en patios y calles.

PROYECTO : *Urb. Santa Ana*
LOCALIZACION : *Bo. Pastos, Coamo, PR*
CONTRATISTA : *Empresas Duramax, Ponce, PR*
TIPO DE CONSTRUCCION : *Sistema Modular Preconstruido*
NUMERO UNIDADES : 2 BR 12; 3 BR 9
Total - 21 unidades
AREA DE UNIDADES : 2 BR 439 p²; 3 BR 548 p²

Descripción del Proyecto

El proyecto consiste de 12 unidades de dos (2) dormitorios y nueve (9) de tres dormitorios en forma de módulos construidos por las empresas Duramax de Ponce. Los módulos están unidos por planchas de acero soldadas a éstos.

Defectos de Construcción

1. Filtraciones a través de uniones de módulos por techos, paredes y pisos.
2. Pisos desnivelados debido a movimiento de los módulos sobre los cimientos.
3. Losa de piso de los módulos fuera de columnas de zapata donde deben descansar.

4. Cubre falta de uniones entre módulos se desprendió quedando unión al descubierto.
5. Humedad en techos, pisos y paredes.
6. Grietas en techos, pisos y paredes.
7. Filtraciones de agua por contador y panel eléctrico.
8. Empozamiento de agua y concentración de sabandijas y ratones debajo de los módulos.
9. Inundación en patios posteriores del bloque "N" y "O".
10. Sistema eléctrico incompleto faltan receptáculos en cocina, área laundry y calentador.
11. Faltan pisos de hormigón área laundry.
12. Desbordamiento pozos sépticos en patios y calles.os

PROYECTO : *Estancias del Plata*
LOCALIZACION : Carr. 819, Bo. Bucarabones
Toa Alta, Puerto Rico
CONTRATISTA : Neighborhood Const.
TIPO DE CONSTRUCCION : Bloques hormigón entre columnas con
paredes exteriores en hormigón
armado
NUMERO UNIDADES : 2 BR 55 ; 3 BR 39 Total - 94
AREA DE UNIDADES : 2 BR - 662 p² ; 3 BR - 768 p²

Descripción del Proyecto

Proyecto de 94 unidades construidas en hormigón armado y bloques de hormigón entre columnas. El proyecto fue desarrollado en una finca propiedad de la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda (CRUV). Se utilizan pozos sépticos para disponer de las aguas usadas.

Defectos de Construcción

1. Vigas invertidas en techo con el acero expuesto.
2. Los techos y paredes de hormigón no fueron empañetados.
3. No hay entrada en hormigón de aceras a la casa, ni para peatones, ni para carros.
4. Se construyeron 55 unidades de dos (2) dormitorios con aproximadamente 100p² menos de construcción. Que lo acordado en el contrato con OVP.
5. Humedad y filtraciones en techos.
6. Grietas en paredes y pisos.
7. Acero expuesto en parte superior losa techo.
8. Solares Bloque "A" se inundan debido a falta de desagües apropiados.
9. No hay puertas ni tablillas en los closets.

PROYECTO	:	<i>María Jiménez</i>
		<i>Estancias de Gurabo</i>
LOCALIZACIÓN	:	<i>Carr. 944, Km 2.9 Bo. Hato Nuevo</i>
		<i>Gurabo, Puerto Rico</i>
CONTRATISTA	:	<i>Construc Building Systems</i>
TIPO DE CONSTRUCCIÓN	:	<i>Estructura en tubo cuadrado de acero revestido en ambos lados con planchas de plycem.</i>
NUMERO DE UNIDADES	:	<i>2 BR-53; 3 BR -16 - TOTAL 69</i>
		<i>UNIDADES</i>
AREA DE UNIDADES	:	<i>2 BR 571 pc; 3 BR 764 pc</i>

Descripción del Proyecto

El proyecto consiste de 69 unidades de vivienda de dos y tres dormitorios la estructura principal está compuesta por tubos de acero (cuadrados) revestidos en ambos lados con planchas de plycem y con losa de techo en Hormigón sobre un "metal deck".

Defectos de Construcción

1. Problemas con pozos sépticos y aguas de correntía debido a pobre percolación del terreno.
2. Planchas de Plycem rotas o desprendidas, especialmente las que cubrían el techo por la parte interior.
3. Entrada de agua de lluvia por entre unidades de las planchas y ventanas.
4. Bañeras corroídas y enchape de los baños rotos.
5. No se construyeron zapatas según requerido por el Reglamento número 7 de Edificación de Puerto Rico.
6. Problemas con el sistema eléctrico y sanitario en las residencias.
7. Pozos sépticos descargando hacia el sistema

PROYECTO	:	<i>Estancias de La Loma</i>
LOCALIZACION	:	<i>Barrio Cotto Mavo, Humacao, P. R.</i>
CONTRATISTA	:	<i>Construtora Las Américas</i>
TIPO DE CONSTRUCCION	:	<i>Sistema Novoa</i>
NUMERO DE UNIDADES	:	<i>90 2-dormitorios - 63</i>
		<i>3-dormitorios - Total - 27</i>
AREA UNIDADES	:	<i>2 dormitorios-482 pc</i>
		<i>3 dormitorios-642 pc</i>

Descrpción del Proyecto

Este proyecto fue construido utilizando el sistema novoa que consiste de bloques de 3' - 0" X 1' - 6" X 2 1/2" de hormigón, machinbrados. Estos bloques son instalados entre columnas de aluminio recostados en la parte inferior en una vareta de metal, supuestamente, galvanizada. El techo y piso consisten de lozas de hormigón.

Defectos de Construcción

1. Filtración del agua a interior de las residencias causado mayormente por la corrosión de la vareta metálica en la

parte inferior de las paredes.

2. Filtración por pisos probablemente debido a que no se construyeron zapatas de dieciocho (18) pulgadas como se indica en los planos.
3. Humedad y filtración en los techos.
4. Acumulación de agua en patios debido a declives inapropiados en el solar.
5. Desprendimiento de pedazos de hormigón de los techos.
6. La quebrada que cruza por proyecto crece y causa inundaciones en el mismo; casas y calles.
7. Problemas con sistema eléctrico de las unidades debido a filtraciones de agua de lluvia dentro de los tubos.
8. Humedad permanente en piso no permite instalar vinyl, ya que el mismo se despegas.

OMISION DE AREA DE CONSTRUCCIÓN

PROYECTOS	: <i>Aguas Buenas, Carolina, Guaynabo, Naguabo, Río Grande, San Juan y Vega Alta.</i>
CONTRATISTA	: Bucaré, S.E.
MONTO	: 7 (\$16,621,710.00)
NÚMERO DE UNIDADES	: 577

Estas unidades fueron construidas con aproximadamente 47.25 p² menos de área de construcción de lo estipulado en carta del 26 de noviembre de 1990 de Bucaré Development a O.V.P. Esto a base de un costo promedio de construcción de aproximadamente \$30.00 /p² equivaldría a \$1,417.50 de construcción contratada, pero no realizada por unidad.

***Omisión Area de Construcción
Bucaré, S.E.***

PROYECTO	NUM. UNIDADES		TOTAL AREA			TOTAL AREA		OMISION P ²		OMISION PROMEDIO P ²
	2 BR	3 BR	TOTAL	REQUERIDA P ² 2 BR	3 BR (nota 4) 572	CONSTRUIDA P ² 2 BR	3 BR (nota3) 572	2 BR	3BR	
<i>Aguas Buenas</i>	30	22	52	414	572	-	-	-	-	-
<i>Carolina</i>	72	43	115	494	572	459	520	35	52	43.5
<i>Guaynabo</i>	33	17	50	494	572	-	-	-	-	-
<i>Naguabo</i>	65	26	91	494	572	-	-	-	-	-
<i>Río Grande</i>	94	76	170	494	572	447	527	47	45	46.0
<i>San Juan</i>	52	39	91	494	572	441	528	53	44	48.5
<i>Vega Alta</i>	6	2	8	494	572	428/456	523	66/38	49	51
TOTAL	<u>352</u>	<u>225</u>	<u>577</u>	<u>494</u>	<u>572</u>			<u>50.25</u>	<u>47.5</u>	<u>47.25</u>

Martes, 10 de diciembre de 1996

Núm. 1

32313

Nota 1

Costo pie cuadrado construcción

$$2 \text{ BR} - \$15,000 \div 494 \text{ p}^2 = \$30.36/\text{p}^2$$

$$3 \text{ BR} - \$17,000 \div 572 \text{ p}^2 = \$29.72/\text{p}^2$$

Costo promedio por pie cuadrado :

$$(\$30.36 + \$29.72) \div 2 = \$30.04/\text{p}^2$$

Nota 2 Total omisión área construcciones :Costo promedio p² construcción - \$30.00/p²

$$47.25 \text{ p}^2 \times 577 \text{ unidades} \times \$30.00/\text{p}^2 = \$817,897$$

Nota 3

2 BR-Significa unidad de vivienda con dos dormitorios

3 BR-Significa unidad de vivienda con tres dormitorios

Nota 4

Según área requerida, según contrato y carta Bucaré, S.E. a OVP de Nov/26/1990

OMISION DE AREA DE CONSTRUCCION

Proyectos	:	<i>Fajardo II y Trujillo Alto</i>
Contratista	:	QB Construction
Contratos	:	2 (\$2,861,202.00)
Número de unidades	:	117

Estas unidades fueron construidas utilizando los planos preparados para las casas construidas por Bucaré, S.E. y Bucaré Development por lo tanto padecen del mismo problema de omisión en área de construcción. (Página 4, ítem 3 del contrato entre Q.B. Const. y O.V.P.)

<i>PROYECTO</i>	<i>2 BR</i>	<i>3 BR</i>		
Fajardo II	38	9	=	47 (Veve Calzada)
Trujillo Alto	<u>48</u>	<u>22</u>	=	70 (LuisM.Cintron)
TOTAL	86	31	=	117 unidades

$$A \text{ base de } 47.25 \text{ p}^2 / \text{unidad} = 47.25 \text{ p}^2 \times \$30.00 / \text{p}^2 \times 117 \text{ unidades} = \$165,847$$

*El costo construcción por pie cuadrado fue estimado en casas construidas por Bucaré, S.E. en \$30.00/p². El área dejada de construir equivaldría a 58 p² en las casas de tres dormitorios y a 59 p² en casas de dos dormitorios.

FALTA DE ZAPATAS REQUERIDAS

Proyectos	:	<i>Aguas Buenas, Carolina, Guaynabo, Naguabo, Río Grande, San Juan y Vega Alta.</i>
Contratistas	:	Bucare, S.E.
Contratos	:	7 (\$16,621,710.00)
Número de Unidades	:	577

Estas unidades fueron construidas sin las zapatas de 18" requeridas por el Reglamento de Edificación número 7 de Puerto Rico.

En el plano de construcción aparecen diseñadas zapatas de 4", pero que a pesar de no cumplir con el Reglamento, tampoco fueron construidas como especificadas.

Se estima el costo de añadir estas zapatas en aproximadamente \$1,000.00 por unidad de vivienda o sea un total de \$577,000.

El costo de omisión sería de aproximadamente \$440.00 por unidad, o sea \$253,880 para las 577 unidades.

FALTA ZAPATA REQUERIDA

Proyectos : *Fajardo II y Trujillo Alto*
Contratistas : Q.B. Construction
Contratos : 2 (\$2,861,202.00)
Número de Unidades : 117

Estas unidades fueron construidas sin las zapatas de 18" requeridas en el Reglamento de Edificación número 7 de Puerto Rico.

En el plano de construcción aparecen diseñadas zapatas de 4" que tampoco fueron construidas.

Se estima el costo de añadir estas zapatas es de aproximadamente \$1,000.00 por unidad para un costo total de \$117,000 por las 117 unidades construidas por Q.B. Const.

El costo de omisión sería de aproximadamente unos \$440.00 por unidad o sea \$51,480 para las 117 unidades.

NOTA : En la construcción de estas unidades se utilizó el plano diseñado para las casas que construyó Bucaré, S.E.

Estancias Isla Nena Vieques, Puerto Rico

Historial del Proyecto

Aproximadamente para el 7 de septiembre de 1990 O.V.P. decide, con la recomendación de la firma de consultores Víctor Torres y Asociados, negociar directamente el contrato de construcción de viviendas en Vieques y Culebras. El 8 de enero de 1991 el Ing. Angel L. Vázquez, Sub-Director, O.V.P. recomienda al Arq. Reinaldo Torres, Presidente Junta Subasta, otorgar el contrato de Vieques a la firma E.P. Contractors, S.E. Emilio Piñero por la cantidad de \$2,495,996.00. El 15 de enero de 1991 el Dr. Salvador Padilla escribe a Emilio Piñero y/o E.P. Contractors, S.E. notificándole de la adjudicación del contrato y enumerando las condiciones del mismo. El contrato con Emilio Piñero y/o E.P. Contractors se firma el 17 de enero de 1991 para la construcción del proyecto en Vieques. Anteriormente, ya se había firmado contrato con esta misma firma para construir las viviendas en la Isla de Culebra.

El día 17 de enero de 1991 el Sr. Robert Iodice, Presidente de Renaissance Caribbean, Inc. uno de los licitadores participantes no favorecidos (a pesar de haber sido el postor más bajo) escribe una carta al Dr. Salvador Padilla protestando la decisión final de O.V.P. de otorgar contrato de Vieques a otra firma o sea Emilio Piñero y/o E.P. Contractors, S.E.

El 29 de enero de 1991 se recibe comunicación de la aseguradora, El Fenix de Puerto Rico, certificando el Seguro de Pago y Cumplimiento (Payment & Performance). Por la cantidad total de \$2,495,196.00.

El proyecto sigue su curso, pero no cumple con la fecha de terminación especificada para el 19 de junio de 1991.

El doctor Padilla consiente del atraso en el progreso del proyecto notifica el 9 de julio de 1991 al contratista, Ing. Emilio Piñero y/o E.P. Contractors S.E., del incumplimiento del contrato, ya que el proyecto se encuentra en solamente un 45 % de ejecución y la fecha de terminación como ya se indicó, estaba especificada en el contrato como el 19 de junio de 1991. Copia de esta comunicación fue enviada al El Fenix de Puerto Rico. El día 15 de julio de 1991 se recibe comunicación del contratista pidiendo extensión de tiempo de diez (10) días para contestar carta del doctor Padilla. A esta fecha el contratista tenía aproximadamente 25 días de atraso en el proyecto, a razón de mil dólares (\$1,000.00) por día según contrato.

El día 9 de agosto de 1991 el Ing. Juan B. Rosario de O.V.P. escribe al Ing. Emilio Piñero de E.P. Contractors indicándole los problemas encontrados con el trabajo de relleno para sostener la línea de descarga de 8". Se incluye copia del informe y recomendaciones del Ing. Luis O. García de la firma GEOCIM (Agosto 8, 1991).

El informe indica que hay que sustituir completamente el relleno que forma el dique debido a que la línea de descarga de 8" estaba cediendo en sus niveles y los tubos de 36" que dan paso a las aguas pluviales estaban obstruidos por tierra que se desprendía de las laderas del muro de tierra.

En una serie de reuniones celebradas a alto nivel desde el jueves, 30 de julio al jueves, 24 de octubre de 1991 (Véase copia de minutas en sección 5) se discuten problemas con los proyectos de Vieques y Culebra que pertenecían al mismo contratista. A pesar de que se traen a relucir un sinnúmero de problemas no se toman decisiones definitivas y/o acciones correctivas para mejorar la situación.

En memorando escrito el día 23 de octubre de 1991 por el ingeniero Arrieta, este hace una serie de señalamientos y recomendaciones referente al proyecto de Vieques (ver memo en secc.6).

Posteriormente, el 30 de octubre de 1991 cuando ya había abandonando el proyecto, el contratista somete una reclamación de ordenes de cambio y tiempo adicional.

Ya para el mes de noviembre se empiezan a experimentar problemas con invasores al proyecto. Estos problemas fueron atendidos por la Policía de Vieques y por la fiscalía de Humacao.

En las ordenes de cambio número 001,005 y 005 se autorizan cambios en el número de unidades de 2 y 3 habitaciones. Los mismos son incorporados en las certificaciones donde se aumenta el número de unidades de 3 habitaciones, pero no se reduce el número de 2 habitaciones. Llegando el número total de unidades certificadas a 101 cuando solamente se construyeron 90 casas y 3 pisos.

En carta del 30 de diciembre de 1991 el Ing. Emiliano H. Ruiz enumera una serie de defectos encontrados en las construcciones de la Barriada Muñeco en Culebras, Puerto Rico. Estos mismos problemas fueron también encontrados en las construcciones de Estancias de Isla Nena en Vieques. Los dos proyectos fueron construidos por el mismo contratista.

El día 24 de enero de 1992 el Ing. Emiliano Ruiz a encomiendas de O.V.P., visita el proyecto de Vieques y hace una serie de observaciones relevantes (véase carta del 24 de enero de 1992 del Ing. Ruiz al Dr. Salvador Padilla Sec. 6).

Anteriormente con fecha del 23 de diciembre de 1991 O.V.P., E.P. Contractors y el Fenix de Puerto Rico, compañía fiadora de E.P. Contratos, llegan a un acuerdo mediante el cual E.P. Contractors terminaría el Proyecto de Vieques en o antes del 29 de febrero de 1992 (véase copia de este acuerdo en la Sección 6)

En un memorando del Lcdo. Andrés R. Nevares fechado el 9 de enero de 1992 se presenta un recuento de los acontecimientos, en orden cronológico, que han afectado el progreso del proyecto de Vieques y Culebra. (Véase copia memo Sec. 6).

El día 10 de enero de 1992 el Dr. Salvador Padilla solicita, mediante carta, que el Fenix de Puerto Rico termine el proyecto de Vieques declarando al contratista en "Default". Para el 21 de enero de 1992 y en vista de que el Fenix no contestó el requerimiento de O.V.P. se notifica al Sr. Alfredo Blondet de El Fenix que O.V.P. va a proceder a solicitar cotizaciones para terminar el proyecto (véase carta al Sr. Alfredo Blondet con fecha de 21 de enero de 1992 en Sec. 6).

En memorando con fecha del 31 de enero de 1992 el Ing. Wilfredo Santiago, de O.V.P. hace un recuento de las condiciones actuales de los proyectos de Vieques y Culebra (Véase copia Sección 6).

Los días 4 y 5 de febrero de 1992 se llevaron a cabo unos estudios evaluativos del proyecto de Vieques. Los resultados de estos estudios están enumerados en reporte fechado 6 de febrero de 1992 dirigido a los licenciados Andrés Nevares, representante legal de O.V.P. y al Lcdo. Francisco Rosa Silva, representante legal del contratista (véase copia en sección 6). En este memorando firmado por el Ing. Víctor Torres, consultor de O.V.P. y el Ing. Raúl Rosario Aponte, consultor de El Fenix de Puerto Rico, se enumeran las deficiencias y vicios de construcción encontrados en el proyecto de referencia.

El día 10 de febrero de 1992 el Dr. Salvador Padilla solicita del entonces Secretario de Justicia, Hon. Jorge E. Pérez Díaz, se realice una investigación sobre posibles actos criminales de fraude relativos al Proyecto Estancias Isla

Nena. (véase copia carta en sec.6). Estas fallas en el proyecto se describen y enumeran en memorando informativo a posibles licitadores escrito por Víctor Torres & Assoc. con fecha de 10 de febrero de 1992.

En escrito fechado el 17 de febrero de 1992 titulado "Estimado de Gastos para la Terminación del Proyecto Estancias Isla Nena de Vieques, Puerto Rico" el costo de terminación y reparación del proyecto se estima en \$1,200,000.00

El día 14 de marzo de 1992 se efectúa una visita y reunión de posibles licitadores al proyecto en Vieques (véase minutas 14 de marzo de 1992 sec. 6)

El 6 de abril de 1992 la firma de consultores Víctor Torres & Assoc. presenta a O.V.P. una comparación de las licitaciones y recomienda a O.V.P. otorgar el contrato de terminación y reparación a la firma Naguabo Electrical Contractors por la cantidad de \$732,000.00 (véase también Informe sobre el Proceso de Subasta para el Proyecto Estancias Isla Nena presentado por el Ing. Manuel Morales de la firma Víctor Torres & Assoc.)

En carta (borrador) del 11 de mayo de 19923 el Lcdo. Andrés R. Nevares advierte de un posible litigio con la fiadora, El Fenix de Puerto Rico.

En carta dirigida a El Fenix de Puerto Rico y fechada el 14 de mayo de 1992 el Dr. Salvador Padilla expresa su preocupación por el atraso de tres semanas desde reunión con aseguradora sin recibir comunicación de estos respecto a los acuerdos tomados.

El 12 de junio de 1992 el Dr. Salvador Padilla escribe carta a la Lcda. Blanca Collazo, Directora Unidad de Fraude del Departamento de Justicia aclarando confusión de oficiales de O.V.P. referente a solicitud del 27 de mayo de 1992 para obtener documentos originales.

En comunicación escrita fechada el 17 de junio de 1992 el Lcdo. José A. Sánchez Alvarez sugiere un cambio de estrategia referente a la manera de proceder para lograr la terminación del proyecto en Vieques (véase carta 17 de junio de 1992 sec. 6).

El 1 de julio de 1992 el Lcdo. José Sánchez Alvarez da su opinión y presenta opciones a seguir referente dispensa a Naguabo Electrical Contractor de prestar fianza de construcción (P&).

El 10 de julio de 1992 el Ing. Raúl Rosario Aponte dirige comunicación al Lcdo. Francisco Rosa Silva aclarando información suministrada por el Lcdo. José Sánchez Alvarez en carta del 25 de junio de 1992 (véase copia en sec. 6).

En carta del 17 de julio de 1992 dirigida al Lcdo. José Sánchez Alvarez por el Lcdo. Francisco Rosa Silva este último acusa a los funcionarios de O.V.P. de negligencia y mala administración y sugiere que de no recibir documentación requerida a O.V.P. la fiadora quedará relevada de su responsabilidad.

En una reunión celebrada en el Departamento de Estado del día 28 de julio de 1992 se le entregó la documentación requerida por el Ing. Raúl Rosario (véase minutas de reunión de 28 de julio de 1992 en sec. 6).

El Lcdo. José A. Sánchez Alvarez en carta dirigida al Sr. Jorge Dario Ortiz con fecha del 28 de julio de 1992 expone los puntos más sobresalientes acordados o tratados en reunión del 28 de julio de 1992 en Departamento de Estado.

En carta del 11 de agosto de 1992 el Dr. Salvador Padilla informa a Naguabo Electrical Contractors el haber sido favorecido por contrato por la cantidad de \$732,000.00 para reparar unidades de vivienda en Estancias Isla Nena, Vieques. En documentación aparece borrador de la carta con fecha el 28 de julio de 1992 sin firmar.

El 15 de septiembre de 1992 se llevó a cabo una reunión en el Departamento de Estado para discutir los pormenores de la reparación del Proyecto de Vieques donde se invitaron los representantes de la Administración de Servicios Generales (ASG) como posibles desarrolladores (reparadores) del proyecto (véase minutas 15 de septiembre de 1992, sec. 6), ya que Naguabo Electrical Contractors no pudo satisfacer el requerimiento de "Fianza y Pago y Cumplimiento" (P&P).

El día 30 de septiembre de 1992, aproximadamente un (1) año después que el contratista E.P. Contractors abandonara el proyecto, la Administración de Servicios Generales (ASG) comenzó los trabajos de reparación del proyecto en Vieques, ya que a Naguabo Electrical Contractors le fue imposible procurar (conseguir) la fianza requerida, como se indicó anteriormente.

El 8 de octubre de 1992 se celebró una reunión con personal de ASG para discutir y re-evaluar la cotización presentada por el Ing. Alfredo Adorno de ASG para la terminación y reparación del proyecto de Vieques.

En memorando fechado el 27 de noviembre de 1992 el Lcdo. José Raúl Cancio da detalles de reunión con Fiscal Blanca Collazo referente investigación de fraude en proyecto Estancia Isla Nena. En ese memorando el Lcdo. Cancio hace mención de la posible radicación de acusaciones de : apropiación ilegal agravada de fondos públicos, falsificación y presentación de escritos falsos (certificaciones), malversación y negligencia contra los ingenieros Emilio Piñero y Luis Espino Iglesias, principales de la firma E.P. Contractors y contra el Ing. Virgilio Santiago Medina, Ex-Inspector de la Oficina de Vivienda Permanente en el Proyecto de Vieques. Al presente, 15 de junio de 1995 no se tiene conocimiento de que estas acusaciones se hayan radicado.

La Administración de Servicios Generales procede con los trabajos de reparación de las unidades de viviendas y los termina aproximadamente para el mes de octubre de 1993, a un costo de aproximadamente un millón doscientos mil (1,200,000.00) dólares incluyendo los costos de supervisión.

Originalmente, cuando se procedió a reparar las Unidades de bloque D,E y Unidad 13 en adelante del bloque B. se consideró que las viviendas del B-1 al B-2 y de la C-1 a la C-10 estaban construidas de acuerdo a los requerimientos y especificaciones originales del proyecto, esto no era correcto.

Según carta fechada el 1^o de octubre de 1993 del Ing. Manuel Morales, Director de Operaciones de la firma de Consultoría, Víctor Torres & Asociados, en inspección hecha a la unidad C-2 y descrita en memorando del 1^o de septiembre de 1993 se pudo comprobar que esta unidad tiene los mismos defectos y vicios de construcción que las casas que ya fueron reparadas.

Debido a estas circunstancias se presume que estos vicios son extensivos al resto de las veintidós (22) viviendas que faltan por reparar.

Este costo de reparación se estimaba al mes de octubre de 1993, en aproximadamente \$190,000.00 o sea aproximadamente ocho mil setecientos (\$8,700.00) dólares por unidad. Posiblemente estos costos ascienden a los \$300,000 a la fecha actual.

Estas deficiencias fueron confirmadas durante la vista ocular al proyecto el día 2 de mayo de 1995, al concluir las vistas públicas senatoriales celebradas en ese municipio de Vieques por la Comisión de Hacienda del Senado de Puerto Rico.

En este proyecto existe la necesidad de reparar la mayoría de las 22 unidades que comprenden El Bloque B y C, (de la unidad B-1 a la B-12 y C-1 a la C-10). Cuando se procedió a reparar a un costo de \$1,200,000 las 68 unidades que inicialmente se encontraron defectuosas, se asumió que las restantes 22 unidades estaban construidos de acuerdo a los requerimientos y especificaciones. Esto no era correcto. En estudios posteriores, incluyendo observaciones hechas a través de huecos hechos en las paredes de la vivienda C-2, se encontró que las celdas de bloques con refuerzos estructurales (varillas) carecían de hormigón.

Además, se notó la falta de continuidad de este acero estructural entre el techo y el piso. De esto ser generalizado estas unidades carecen de la estructura correspondiente poniendo en peligro la seguridad de los residentes. Esta reparación se calcula en aproximadamente \$300,000.

El contratista del proyecto (E.P. Contractor/Emilio Piñero) abandonó el proyecto 24 de octubre de 1991 en un 54 por ciento "completion", pero cobró \$2,519,265.34 de un total de \$2,615,062.19 o sea un 96 por ciento. La compañía aseguradora (P&P Bonds), El Fenix de Puerto Rico, se negó a terminar el proyecto y por eso el Gobierno de Puerto Rico tuvo que invertir los \$1,200,000 que se mencionan anteriormente más los \$300,000 adicionales que se requieren para reparar el resto de las unidades.

Según se puede interpretar de la última certificación, sometida por el contratista y pagada por O.V.P., el contratista certificó un total de 101 unidades construidas cuando en realidad en el proyecto se construyeron 90 unidades y tres pisos. Esto significa un pago en exceso al contratista de aproximadamente \$136,500.

Al presente 24 de julio de 1996 se desconoce de acción legal alguna de parte del Gobierno de Puerto Rico en contra de la aseguradora, El Fenix de Puerto Rico, para tratar de recuperar los dineros envueltos en la reparación de este proyecto.

A la fecha de hoy este proyecto ni siquiera tiene un permiso de construcción el cual el contratista original nunca obtuvo. Por esta razón no se pueden obtener los permisos de uso ni se pueden otorgar títulos de propiedad. El servicio de agua y electricidad están siendo servido con permiso de uso provisionales.

***Estancias Isla Nena
Vieques, Puerto Rico***

Señalamientos

1. Se contrata a E.P. Contractors y/o Emilio Piñero para construir el proyecto de Estancias Isla Nena en Vieques, Puerto Rico sin el debido proceso de subasta.
2. Se le pagó el 96 por ciento de lo contratado a E.P. Contractors a pesar de que este solamente completó aproximadamente el 54 por ciento del proyecto.
3. En certificación número 15 se le autoriza el pago al contratista por 101 vivienda cuando en realidad lo que había construido eran 90 unidades y tres pisos.
4. En inspección realizada posteriormente a que el contratista abandonara el proyecto se determinó un alto grado de deficiencias y vicios ocultos en las estructuras de las unidades así como en el sistema extramuro construido para disponer de las aguas usadas.
5. El contratista E.P. Contractors y/o Emilio Piñero abandona el proyecto para el mes de octubre de 1991. El Gobierno de Puerto Rico a través de la Administración de Servicios Generales invirtió \$1,200.00 en la reparación y terminación del proyecto faltan por reparar las primeras 22 viviendas (12 Bloques B y 10 del Bloque C) a un costo estimado en \$300,000.00
6. A la fecha de hoy el proyecto no tiene permiso de construcción, por lo tanto no se han podido conseguir los permisos de uso permanentes para los residentes.

***Proyecto Comunidad María Jiménez
Gurabo, Puerto Rico***

El proyecto de referencia fue construido con la participación de cinco (5) contratistas individuales. El desarrollo se construyó en un área de terreno de 18 cuerdas individuales. El desarrollo se construyó en un área de terreno de 18 cuerdas compradas a Amer-Treading C. y/o José González Freire a un costo de quinientos mil (\$500,000.00) dólares (\$27,778 c/u - \$6.95 /m²).

A. Compra de Terrenos

Los contratistas del proyecto fueron : Constructora Estelar, Construct Building Systems, F & S Construction Corp., Internova Electrical Contractors y P & R Contratistas, Inc.

La Oficina de Vivienda Permanente procede a la compra de los terrenos basándose en la tasación de \$713,000 preparada por el tasador Paul H. Culpeper el 12 de diciembre de 1990. Esto a pesar de que O.V.P. tenía ya una tasación preparada por el tasador Milton Flores el 27 de septiembre de 1990 por la cantidad de \$338,000. Es tasador Milton Flores declaró en vistas de la Comisión de Hacienda que el haber sabido que los terrenos no percolaban los hubiese clasificado como terrenos agrícolas con un precio de tasación de entre \$6,000 y \$7,000 por cuerda. Esto pondría un valor total en la propiedad de entre \$108,000 y \$126,000 basado en 18 cuerdas de terrenos. Oficina de Vivienda Permanente pagó \$560,000 por las 18 cuerdas que adquirió de Amer Traiding.

La tasación del tasador Culpeper obedeció a una petición de O.V.P. El precio de la tasación de \$713,000 "as is" pone el metro cuadrado de terreno en \$10.08/m². Si a este precio le añadimos los \$632,722.80 que se invirtieron en mejoramiento de terrenos (site improvement), de los cuales \$617,580 provinieron de FEMA y \$15,142.80 provinieron del ELA, el precio de tasación por metro cuadrado subiría a \$19.02/m².

Si revisamos la hoja de distribución de costos (costo distribution sheet) notaremos que el ELA aparece solamente aportando \$100,757.58 para la compra de terrenos también podemos ver que se pagaron \$560,282.00 para la adquisición de los terrenos. Con la aportación del ELA de \$100,757.58 tenemos un balance de \$459,524.42 que posiblemente provino de la partida de mejoramiento de terrenos. De este total se le reflejaría una proporción de 97.6 por ciento a

FEMA o sea que FEMA aportó \$448,526.89 para la compra de los terrenos.

B. Constructora Esterar, Inc.

Construyó 26 unidades de dos y tres habitaciones a un costo de \$463,700.00 usando método de construcción celular. La construcción de estas veinte y seis (26) unidades se comenzó utilizando el método de construcción celular (habitat 2000) donde se recubre un panel de "stayron foam" con mezcla de hormigón en ambas caras formando un "sandwich". De las primeras casas dos de ellas se derrumbaron y se procedió entonces a utilizar el método común y corriente de bloques de hormigón entre columnas. El precio de construcción por unidad fue de aproximadamente \$17,834.00. Estas unidades fueron diseñadas por la firma de arquitectos Mario A. Corsino y Asociados y construidas bajo el permiso de construcción de ARPE 91-00A-184-SPA, 14 de enero de 1991.

C. El contrato original se firmó por \$242,000 para la construcción de las 26 unidades "Habitat 2000".

Subsiguientemente se aprueban tres ordenes de cambio que suben el monto total del contrato a \$463,700.

Al presente el único problema aparente que hay pendiente es el problema con los pozos sépticos que no están filtrando adecuadamente.

Este mismo problema existe en otras áreas del proyecto, por lo tanto se podría deducir que la percolación de estos terrenos no es adecuada para la construcción de viviendas usando pozos sépticos.

Por otro lado Con- Truc-Building Systems construyó 69 unidades (48 de dos habitaciones 16 de tres habitaciones más de cinco unidades adicionales por orden de cambio 2 (CO-2) por cinco unidades adicionales) a un costo de \$1,247,188.00 o sea \$18,075.00/unidad. (No incluye el terreno-NIT)

Para la construcción de estas viviendas se utilizaron los modelos "Rruiseñor-2 hab. y "Río" de 3 hab., diseñados por el Ing. Ignacio Gual Morales utilizando el material "Plycem" como principal material de construcción para revestir las paredes en una armazón de metal galvanizado 3" X 3" y techo de concreto monolítico.

Los residentes de esta sección se quejan de innumerables fallas de construcción, tales como: planchas de plycem rotas, agrietadas, el material se desprende y se quiebra con facilidad con solamente tirarlo, hormigas y ratones se comen el material, la pintura se desprende debido a polvillo que despiden el material el cual está también afectando el sistema respiratorio de los residentes especialmente a los niños. También tienen el problema de la pobre percolación del terreno lo cual causa que las aguas usadas corran por las calles con los consecuentes malos olores y peligros de infección. Esta situación fue previamente expuesta en carta del 1º de febrero de 1988 al Director de Vivienda Rural por el presidente, para entonces, de la Junta de Calidad Ambiental.

Varios de estos problemas, especialmente el del polvillo y pintura, están indicados en carta del 7 de junio de 1991 dirigida al Sr. Cho Hyun Shin, presidente de Construt Bulding Systems por el Sr. Wilfredo Lugo de la compañía Marmoles y Granitos, Inc. (ver copia carta sec. 6 junio 7/91 Ref.V-F)

Las pólizas garantizando los pagos y la calidad de ejecutoria (Payment & Performance Bonds) fueron prestados por la compañía Universal Insurance Co. bajo el número de póliza 17628929.

Los pozos sépticos y el "leaching field" del proyecto fueron construidos por la compañía F & S Construction Corp.

La distribución eléctrica fue construida por Internova Corp.

Las condiciones actuales de las viviendas construidas en plycem fueron expuestas por varios de los residentes del proyecto que asistieron a una vista pública celebrada el día 21 de marzo de 1995 en la alcaldía de Gurabo.

Estos residentes habían expuesto el problema en carta dirigida al Ing. Julián Vázquez de O.V.P. con fecha de 28 de abril de 1992 en la alcaldía de Gurabo.

Estas mismas condiciones fueron verificadas por la Lcda. Amaris Lizardi, el Lcdo. Angel Padilla y el Sr. Francisco Arrieta en visita al proyecto el día 30 de marzo de 1995. Véase minuta de estas visitas en sección 6A. (Ref V-F)

De los testimonios por residentes y expertos en el área de ingeniería y diseño se dio a conocer que no se practicó ningún estudio de percolación del terreno, ni se verificó información previa referente al proyecto, comenzado, pero no terminado, en estos mismos terrenos por la Administración de Vivienda Rural para el año 1988. (Ref. V-F)

Es indudable por las observaciones hechas durante estas visitas que el proyecto necesita ser reparado o substituido por algo más seguro, demolido y reconstruido.

Esta reparación le corresponde al contratista aunque los daños podrían estar también relacionados al diseño y al material que se utilizó para construir las viviendas.

D. Señalamientos

1. Se construyó un proyecto utilizando pozos sépticos en un terreno que tiene pobre percolación. Aguas negras se están desbordando por las calles.
2. Los paneles de "Plycem", especialmente en el plafón de las casas, no fueron asegurados según lo requerido por el fabricante del material que requiere un máximo de separación de 8 pulgadas entre tornillos. (véase literatura adjunta Ref. V-F)
3. El polvillo que despiende el material puede deberse a que no fue terminado (pintado) según especificaciones o a defectos en el material (Potential Product Liability)
4. Con respecto a la alegación de que el material se le comen los ratones y hormigas hay que investigar con el fabricante si es necesario un tratamiento especial a este respecto y si esto no se advirtió al comprador.
5. Juntas entre puertas, ventanas y paredes no están terminadas apropiadamente permitiendo la filtración del agua de lluvia al interior de las unidades.
6. Entre las demandas establecidas contra O.V.P. hay una de Construk Building vs O.V.P. por la cantidad de \$250,000. Esta reclamación está descrita en el informe de transición del cual se incluyen las páginas correspondientes y en la sección F del expediente del proyecto (Ref. V-F)
7. En tasación del Sr. Paul H. Culpeper se utilizan comparables zonificadas R-1 en área de Caguas cuando terrenos tasados están localizados en área rural del pueblo de Gurabo.
8. Se clasifican terrenos como R-3 cuando los mapas de zonificación de la Junta de Planificación no clasifican el área como residencial. La potestad de reclasificación de terrenos corresponde a la Junta de Planificación mediante correspondiente proceso de ley y no al tasador.
9. No se consideró, ni para las tasaciones ni para la compra, la decisión de ARPE del 16 de mayo de 1989 (caso número 84-47-A-449-CGD) referente al archivo del caso debido a la pobre percolación del terreno. Esta característica de los terrenos está señalada en carta del 1^o de febrero de 1988 dirigida al director ejecutivo de la Administración de Vivienda Rural por el entonces presidente de la Junta de Calidad Ambiental.
10. A pesar de que el estado financiero de Cons-Truc Building Systems, sometido al Departamento de Estado en 31 de diciembre de 1990 refleja un total de "liability y Capital" de \$426.58 negativo, la firma de Víctor Torres y Assoc. Consultores de O.V.P., procede a darle una recomendación favorable. En carta del 7 de enero de 1991 dirigida a O.V.P. esta firma en el párrafo cuarto de dicha carta dice ... "*Tomando en consideración la solidez económica de ambas compañías...*" (Ref. V-A-1, 1, 2 y 3/8)
11. Hay problemas serios con el material "plycem" utilizado para el revestimiento de techos y paredes.

Proyecto Estancias Prado Hermoso Ceiba, Puerto Rico

Proyecto de 96 viviendas de dos y tres habitaciones contratadas a la firma F & S Construction a un costo de \$2,824.530. El proyecto está localizado en la carretera número 3, Km 58.2, Bo. Quebrada Seca en la municipalidad de

Ceiba.

El proyecto fue construido en una finca de 50.04 cdas. adquirida al precio de \$600,000. De este total solamente se utilizaron 14.743 cdas para el proyecto. En adición a esto se pagó por un área de aproximadamente 1.363 cdas. que tienen servidumbre de paso (wright of way) a favor de la Autoridad de Energía Eléctrica.

Al presente hay un remanente de terreno de 35.305 cdas que le costaron al pueblo de Puerto Rico \$423,660.00 y que debido a lo escabroso del terreno saldría extremadamente caro su desarrollo.

El costo total del proyecto ascendió a \$3,705,699.70 o sea un promedio de \$38,600 por unidad de vivienda incluyendo el terreno. El costo de desarrollo de los 96 solares fue de \$1,577,223.00 o sea \$16,429.41 por unidad. Este gasto fue costado en un 40 por ciento por FEMA y un 60 por ciento por el Gobierno Estatal.

Entre el costo de adquisición de \$17.80/m² (considerado solamente el arca de terreno que se utilizó para el proyecto) y el costo de desarrollo de \$46.94/m² tenemos un costo total por metro cuadrado de \$64.74 a base de un promedio de 350 m² por unidad.

A un costo de \$38,600 por unidad basado el área de construcción en 600p² da un costo por pie cuadrado de \$64.33 /p². Al presente, seis años después en el 1996, se está vendiendo el pie cuadrado en desarrollos como El Plantío, en el área de Bayamón, en aproximadamente \$54.00/p². Estas unidades de El Plantío, además de tener losas en el piso; azulejos en baño y cocina tienen también gabinetes de cocina de piso y de pared.

Señalamientos (Cieba)

1. Se compra finca de 50 cdas. cuando solamente existía necesidad de 16 cdas.
2. Se pagan \$600,000 el 4 de octubre de 1990 por una finca que fue tasada, tres meses antes, en \$233,000 (Ref. III-B-3 6/11/90)
3. Finca tiene restricciones debido a espacio aéreo de acceso a base Roosevelt Road. Hay también una restricción de aproximadamente 1.5 cds. debido a un "right of way" (derecho de paso) de la Autoridad de Energía Eléctrica para sus líneas de alto voltaje. (Ref. III-B-6)
4. La firma F & S Constructors firma contrato con O.V.P. incluyendo "todos" (cláusula número 1 del contrato) el desarrollo intramuro y extramuro por un total de \$2,816,000 (Ref. III-A.6) y termina con un total, mediante cambios de ordenes, de \$2,886,824. Por otro lado se le otorga un contrato a parte a Constructora Sola por \$212,645 para hacer algo que ya F & S se había comprometido a hacer por el monto inicial del contrato, el extramuro agua potable. (Ref. III B-12)
5. A pesar de que O.V.P. "adelanta" a F & S la suma de \$428,703.53 para comenzar la construcción del proyecto, esta última factura a O.V.P. la suma de \$50,000 por gastos de financiamiento. Estos gastos son aprobados y pagados por OVP.
6. O.V.P. no impone multas por tardanza a F & S a pesar de que esta última no terminó proyecto en fecha contratada. Proyecto comenzó el 24 de enero de 1991 y se terminó el 9 de abril de 1992 cuando según lo contratado se debió terminar en 150 días o sea para el 24 de junio de 1991, según párrafo número 4 del contrato entre las partes. Se debió imponer una multa de \$500.00 por día calendario de retraso en la terminación. (Ref. III-B-8 5/13 y 10/13). Lo cual no se hizo.
7. Se le otorga un cambio de orden CO número 2 al contratista por \$127,500 adicionales para la construcción de un campo de filtración individual por unidad de vivienda cuando el mismo contratista en carta del 11 de noviembre de 1990 indica a O.V.P. "... los terrenos tienen buen drenaje y buena percolación". (Ref. III-A-12 2/9). Adicionalmente se otorgan CO número 5 por \$80,000 para la construcción de 3 leaching fields adicionales de 10 m² por unidad a descargar. (Ref. III-B-11 18/27)
8. En CO número 9 se paga un costo adicional por moldes que no se utilizaron como si para cada cosa se hubiesen preparado moldes individuales cuando la realidad es que los mismos moldes pudieron ser utilizados a través de toda la construcción. (Ref. III B-11 27/27)
9. En el mismo CO número 9 (agosto 21/91) se autorizan unos costos adicionales por movilización adicional cuando supuestamente el contratista estaba todavía en obra. El proyecto se terminó oficialmente el 9 de abril de 1992.

(Ref. III-B-11 27/27)

10. No se ajustan pagos a contratistas por "daños de liquidación" cuando en el caso específico de Constructora Sola se ~~estimaron esos "daños" en \$86,000 debido a que el contratista entregó obra con 86 días de retraso a base de \$1,000.00 por día. Estos daños no aparecen reflejados (deducidos) en certificaciones ni comprobantes de pago.~~
(Ref. III-B-14 2/16)

11. Se le otorga el cambio de orden número 1 al contratista F & S por la cantidad de \$32,000 el mismo día en que se firma el contrato por \$2,816,000. (Ref. III-B-11 1/27)

12. Se autoriza cambio de orden número 3 por el monto de \$28,961.40 por instalación de dos postes "self support" y uno de madera de 60'-0" cuando en cotización de F & S del 14 de mayo de 1991 ya se habían incluido dos postes de madera y uno "self support" de 60'-0". Se están pagando \$28,961.40 por cambio de un poste de madera a uno "self support" de Hormigón. (Ref. III B-11 11/27 y 12/27)

Quintas Espinosa Vega Alta, P.R.

Historial del Proyecto

Debido a la cantidad reducida (8 familias) de viviendas requeridas para los damnificados por el Huracán Hugo en el área de Vega Alta se decide por la Oficina de Vivienda Permanente, para aproximadamente el mes de julio de 1991, negociar la compraventa de ocho unidades (2 de 3 habitaciones y 6 de 2 habitaciones) con la firma Bucaré, S.E.

Estas unidades están localizadas en Quintas Espinosa en Vega Alta, P.R. y fueron vendidas a OVP por Bucaré, S.E. por la suma de \$243,500.00 o sea, aproximadamente \$30,438.00 por unidad incluyendo terreno. La oferta fue aceptada por OVP bajo condición de "Turnkey". Para el 5 de agosto de 1991 ya las unidades vendidas habían sido entregadas a los damnificados y ocupadas por éstos.

El permiso de uso para estas unidades fue aprobada por ARPE el 25 de octubre de 1991.

El 1ro de noviembre de 1991, se aprueba el desembolso final de este proyecto y se otorga el cheque Núm.015970 de la Cuenta Núm. 021502118 - 842-2107-3 por la cantidad de \$48,050.00 como pago final de esta transacción para un total de \$243,500.00.

En memorando del 15 de enero de 1992 el Ing. Wilfredo Santiago OVP al Ing. Angel L. Vázquez, Sub-Director Ejecutivo OVP, el Ing. Santiago hace referencia a los daños al Proyecto Quintas Espinosa causados por las lluvias torrenciales del 5 de enero de 1992.

El día 16 de julio de 1992 en memorando interno del Ing. Vespaciano Collazo al Ing. Julián A. Vázquez el Ing. Collazo informa lo siguiente : "según versión de los residentes de este proyecto en períodos de lluvia fuerte el agua que baja por la falda del monte localizado en la parte posterior de los solares se acumula en sus patios inundando sus casas a través de las ventanas y puertas posteriores (ventanas empiezan a nivel del piso)... nunca se hizo un "grading plan" para estos solares ni se levantaron unos bizcochos (house pads) antes de vaciar los pisos de hormigón. (El piso de las casas queda, prácticamente, a nivel del terreno.)

El día 17 de julio de 1992, el Ing. Vaspaciano Collazo después de visitar el proyecto el día anterior, 16 de julio de 1992, hace las siguientes recomendaciones al Ing. Julián Vázquez, Sub-Director Ejecutivo de OVP "ya que el problema no se puede resolver de inmediato, debemos reubicar a estas personas en otros proyectos..."

En memorando interno del día 22 de julio de 1992 el Ing. Julián Vázquez, Sub-Director Ejecutivo de OVP. Informa al Dr. Salvador Padilla, Director Ejecutivo OVP, de la situación en el proyecto e indica que "al momento no ha habido respuesta de dicha firma" refiriéndose a Bucaré, S.E. En ese memorando el Ing. Vázquez concluye que "el problema estriba en que no se hizo un "grading" adecuado y por ello las lluvias afectaron las viviendas." Concluye el Ing. Vázquez señalando a la firma Bucaré, S.E. como la "entidad responsable de efectuar los trabajos para subsanar el problema, sin embargo dicha entidad no está actuando sobre nuestros reclamos."

Al día de hoy, 19 de mayo de 1995 no se pudo encontrar evidencia alguna que la Oficina de Vivienda Permanente hay realizado gestión alguna para conseguir que la firma Bucaré, S.E. corrija el problema anteriormente indicado en referido proyecto.

Las viviendas que fueron evacuadas han sido invadidas y el problema empeora en vez de mejorar.

Debido a la situación existente se recomienda se le exija a la Compañía Bucaré, S.E. que proceda de inmediato a resolver este problema o que a su vez devuelva a OVP los dineros correspondientes que se pagaron por estas ocho (8) viviendas más penalidades, intereses y gastos adicionales administrativos y legales incurridos por OVP en relocalizar estas familias y en intentar que Bucaré, S.E. resolviera el problema.

Se debe exigir también responsabilidad al diseñador o a la persona que fue responsable por localizar esta línea de vivienda en este sitio sin considerar ni tomar medidas de corrección a las aguas que descienden por la ladera de la montaña.

Se le debe prestar interés particular al hecho de que a pesar de los problemas que se han ido identificando con los proyectos construidos por Bucaré, S.E. esta corporación o entidad ha establecido reclamaciones adicionales contra OVP por un monto de \$1,249,588.00. Favor de referirse a la sección de "casos en arbitraje" incluido como parte del Informe de Transición presentado por el gobierno saliente el 1ro de enero de 1993, del cual se incluye copia con este escrito.

Otro punto de reclamación sería el hecho de que las áreas de solar utilizables de las viviendas es prácticamente ninguno ya que solamente se adaptó el área donde serían construidas las estructuras. El balance de área de solar es inservible debido a lo escarpado del terreno. Favor de referirse a carta del 27 de junio de 1991 del Ing. Angel R. Cabán de Bucaré, S.E. al Dr. Salvador Padilla indicando el área del terreno que supuestamente debía tener cada unidad de vivienda.

ADQUISICION DE TERRENOS

<i>PROYECTOS O.V.P.</i>	<i>E. L. A.</i>	<i>D. L. M.</i>	<i>TOTAL</i>
Aguas Buenas\$ 104,000.00 (Bucaré)	-- (Saul Belendez)	\$ 104,000.00	
Arroyo (VC) 22,500.00	--	22,500.00	
Canovanas 0	0	0	
Carolina¹⁰ 350,608.70 (Bucaré)	\$ 9,391.30	360,000.00	
Ceiba 600,000.00	--	600,000.00	
Coamo 0	--	0	
Culebra² 0	0	0	
Fajardo I³ 0	--	0	
Fajardo II³ 0	--	0	
Guayama (CV) 85,748.60	--	85,748.60	
Guaynabo¹⁰ 175,000.00 (Bucaré)	--	--	
Gurabo⁶ 100,757.58	(Balance of land cost came	560,282.00	

	from site dev. FFMA)		
Humacao⁵	0	0	0
Juncos³	0	--	0
Las Piedras⁴	0	--	0
Loíza⁷	2,000.00	0	2,000.00
PROYECTOS	E.L.A.	D.L.M.	TOTAL
Luquillo³	0	--	0
Naguabo⁸	221,070.32 (Bucaré)	28,949.68	250,020.00
Ponce	0	--	0
Río Grande³⁻⁸	288,235.29	61,764.71	350,000.00
San Juan	0 (Bucaré)	0	0
Toa Alta	0	--	0
Trujillo Alto	0	--	0
Vega Alta	49,940.00 (Bucaré)	--	49,940.00
Vega Baja	0	--	0
Vieques⁹	123,440.00	16,559.14	139,999.14
Yabucoa¹	141,398.73	--	141,398.73

Notas :

- 1.Rehabilitation of public housing already constructed (Banco de la Vivienda)
- 2.Already sub-divided public lots. Only needs housing construction. (municipality of Culebra)
- 3.New Housing Construction on developed land (rural land authority)
- 4.New housing construction on developed land. (P.R. housing and urban renewal- CRUV)

5. New housing construction on developed land (urban renewal - housing)
6. Private developer.
7. Lots development and housing project. (rural land authority)
8. New site development and housing construction. (P.R. land authority)
9. New site development and housing construction. (P.R. industrial development)
10. New site development and housing construction. (Private Developer)

***Defectos Determinados en la construcción de dichos
Proyectos de Viviendas***

<i>Descripción</i>	<i>Contratistas</i>					
	<i>Bucaré</i>		<i>Las Américas</i>		<i>Const. Building</i>	
Total Viviendas	577		337		69	
Total Viviendas Inspeccionadas	243	42%	82	24%	56	81%
	#v(*)	%	#v(*)	%	#v(*)	%
Grietas Paredes	169	70	13	61	56	100
Grietas Piso	153	63	54	66	27	48
Patios inundaciones	72	30	13	16		
Filtraciones Techos	64	26	6	8	3	5
Filtraciones Paredes	56	23	65	79	8	14
Filtraciones Pisos	34	14	10	13	14	25
Bañeras Corroidas	145	60				
"Metal Deck"Corroído	30	12	14	17		
Problemas Eléctricos	69	28	5	7	13	24
Problemas Sanitarios	60	25	6	8	22	39
Casas Inundadas	48	20				
Daño Enchape Baños	138	57			38	68
Problemas Pozos Sépticos					56	100
Problemas "Plycem"	243	100			56	100

(*) Número de Viviendas defectuosas.

Información Referente a Terrenos y Contratos Investigación Operación OVP

	Fecha Compra finca Desarrollador	Fecha Venta finca OVP	Cds. Tamaño finca compra/venta	Precio Compra terrenos por vendedor	Exhibit	Precio Venta Finca a OVP	Fecha Adelanto OVPCont	Cantidad adelanto OVP	Cantidad adelanto DLM	Fecha contrato construcción	Cantidad contrato de construcción	Número unidad	Precio Promedio por unidad	Comentarios
Naguabo/Bucare,S.E. Estancias de Hucares May Development (66-046-9926)Bucaré	Ene./28/91	Dic./6/91	5.39/5.0913 21184/20010 D1174m ²	240,000 (22,263.45) \$10.78m ²	XVIII B-1	\$250,020.00 (\$49,107.30 \$12.59m ²	Ene/25/91 Ene/28/91 Feb.7/91	\$484,895.00 \$124,985.85 (25%) \$ 87,926.05 (29%)		Ene/24/91	\$2,632,015.00	91 OVP-80 DLM-11	\$28,923	Compra finca por desarrollador tres días después de adelanto OVP.
Río Grande/Bucaré Estancias del Madrigal May Development (66-046-9926) Bucaré (66-042-8312)MayDev.	Ene./11/91	Dic./23/91	65.930/18.0347 259,125/70,882 D188,243/m ² 47.8953/cda	\$860,000 (\$13,044.14) \$3.34/m ²	XXIV B-3	\$350,000.00 (19,407.02) \$4.97m ²	Ene./10/91 Ene./14/91 Ene./16/91	1,007,785.0 0 (25%) \$84,676.38	\$208,465.00	Dic./27/90	\$4,865,552.50	170 OVP-14 0 DLM-30	\$30,209	Venta a OVP once (11) meses después de comenzar proyecto y obtener adelanto de OVP. Compra finca un día después de adelanto OVP.
Vega Alta/ Bucaré,S.E Quintas Espinosa South Bend Const. (66-036-5421) Banco Nacional,N.A (66-0411553).	Ago./31/82	Ago./8/91	0.4015 1,577.94m ²	N/A		\$48,050.00 (119,676/cds) (30.69m ² (0.40 cds)	Ago/16/91	\$170,450.00 (70%)	---	Jun./5/91	\$ 243,500.00	8	\$30,438	Se comienza construcción después de "arreglo" con OVP. OVP adelanta 70% (\$170,450) para la construcción y todavía se considera compra-venta
Carolina/Bucaré,S.E. Estancias del Parque May Development Corp. (66-042-8312) Bucaré Development (66-036-5389)	Ene./4/91 Escritura #1	Mar./26/92	5.008 cds (19,683 m ²) 5.0 cds OVP (19,652m ²)	\$350,609 (\$69,888/cds) (17.56/m ²)		\$360,000.00 (72,000/cds) (18,46m ²)	enero/3/91	\$572,700.00 (20%)	\$200,100 enero/10/91	Dic./21/90	\$3,236,794.00	115 OVP 112 DLM 3	\$27,607	Traspaso finca a OVP 14 meses
Aguas Buenas Jagueyes III (Bucaré Dev.)	Jun./13/80 Escritura #6	Ago.26/91	20,704.305m ² 5.2678cds	N/A		\$104,000.00 (19,748/cds) 5.02/m ²	marzo/91	\$422,491.00 (28%)	---	Dic./27/90	\$1,480,472.00	52	\$26,375	Se vende a OVP área de 2,837mc ocupada por Calle #1 de posible Urb. ya construida
Guaynabo Quintas de los Frailes (Bucaré,S.E.)	N/A	Dic./16/91	11,218.8455 (2.8544 cds)	N/A		\$150,000.00 (52,550.00/cds) (13.37/m ²)	Feb./11/91	\$271,079.76 (17%)	\$55,803.00		\$1,579,113.00	50	\$30,883	Precio de compra de terrenos según escritura es de \$150,000, según "Cost Dist sheet" \$175,000
San Juan (Bucaré) Estancias Campo Llano	Traspaso CRUV			Traspaso CRUV			Jun./8/91	\$406,315.00 (17.6%)		Dic./27/90	\$2,306,400.00 (\$2,736,710.) Final	91 OVP-83 DLM-8	\$30,073.74	A pesar de que OVP puso terreno costo/unidad fue igual a otros proyectos Bucaré
Gurabo Construct Bldg. María Jiménez (Construck Bld.)	N/A	Dic./19/90	18 cds 70,747.02m ²	\$730,000 /Tasación		\$560,282.00 \$31,127/cds \$7.92/m ²							\$25,683	
Ceiba (F & S)	N/A	Sept/25/90	50 cds			\$600,000.00	Feb./4/91	\$381,600.00		Ene./24/91	\$2,816,000.00	96	\$38,601	Finca tasada en \$233,800 tres

Prado Hermosa F & S Const.			196,500m ²			(\$12,000/cds) (\$3.05/m ²)		(13.55%)						meses antes de compra
-------------------------------	--	--	-----------------------	--	--	--	--	----------	--	--	--	--	--	-----------------------

D- Diferencia de lo vendido a lo comprado

M² - Metros Cuadrados

Desarrollo Terrenos Investigación Operación OVP

<i>Desarrollo Terrenos</i>														
<i>Proyecto</i>	<i>Costo Proyecto</i>	<i>Costo de vivienda/%</i>	<i>Costo terreno/%</i>	<i>Costo desarrollo terreno/%</i>	<i>FEMA \$ /%</i>	<i>ELA \$ %</i>	<i>DLM \$ /%</i>	<i>Costo terreno + desarrollo</i>	<i>Tamaño Terreno</i>	<i>Costo Final Terreno por m²/cda.</i>	<i>Costo total solar desarrollado</i>	<i># Unidad en Proyecto</i>	<i>Costo Por Unidad</i>	<i>Notas</i>
Aguas Buenas (Bucaré)	1,371,481	835,187/61	104,000/8	541,285/39	341,640/63	199,640/37	-0-	645,285	20,704 M ² 5.2 CDS	122,678/31.17	12,409.33	52	26,375.00	Desarrollador (No se incluyen \$108,990.81 de AAA)
Arroyo CRUV	342,160	249,000/73	22,500/7	70,660/20	70,660/100	-0-	-0-	93,167	5,538M ² 1.4089cds	15,968/cda 4.06/M ²	6,211.00	15	22,810.00	CRUV
Canóvanas	4,667,317	3,257,659/69	-0-	1,560,303/13	1,064,340/68	216,007/14	279,955/18	1,560,303	20.53cds		7,649.00	204	22,879.00	Gobierno
Carolina (Bucaré)	3,174,794	1,835,990/58	350,609/11	1,040,553/33	735,840/71	281,325/27	23,388/2	1,391,162	19,652 M ²	278,187/70.78 69,888	12,421.00	115	27,607.00	Desarrollador
Ceiba Private Land	3,705,699	1,528,000/41	600,000/16 (197,520)	1,577,699/43	630,720/40	946,979/60	-0-	2,177,699 (1,775,219)	196,500M ² 50cds	64.74 254,448	19,797(16,138)	96	38,601.00 (34,409)	Solamente 16 cds de 50 desarrollador
Coamo	349,380	333,000/95	-0-	16,380/5	16,380/100	-0-	-0-	16,380	----	---	780.00	21	16,637.00	compra lotes individuales a CRUV
Culebra	2,315,649	1,596,374/69	-0-	719,274/31	473,040/66	143,180/20	103,053/14	719,274	---	---	8,666.00	83	27,899.00	Traspaso solares del municipio
Fajardo I	3,734,806	2,274,610/61	-0-	1,461,945/39	978,930/67	483,015/33	-0-	1,461,945	---	---	9,812.00	149	25,066.00	Rural Land Auth
Fajardo II	987,134	737,800/75	-0-	249,334/25	249,334/100	-0-	-0-	249,334	---	---	5,305.00	47	21,003.00	Rural Land Auth
Guayama	1,160,873	790,000/68	85,749/7	285,124/25	285,124/100	-0-	-0-	370,873	---	---	7,417.00	50	23,217.00	Compra unidades independientes a CRUV
Guaynabo														

(Bucaré)	1,544,134	794,810/51	150,000/10	609,302/39	328,500/54	280,803/46	-0-	784,302	11218,8M ²	274,729/69.90	15,686.00	50	30,883.00	Desarrollado
Gurabo Private Land	2,414,220	1,482,500/6	560,282/23	632,722/26	617,580/98	15,142/2	-0-	1,193,004	70,747 M ²	/16.86	12,692.00	94	25,683.00	Finca Privada

<i>Desarrollo Terrenos</i>														
<i>Proyecto</i>	<i>Costo Proyecto</i>	<i>Costo de vivienda/%</i>	<i>Costo Terreno /%</i>	<i>Costo desarrollo terreno/%</i>	<i>FEMA \$ %</i>	<i>ELA \$ %</i>	<i>DLM \$ /%</i>	<i>Costo terreno + desarrollo</i>	<i>Tamaño Terreno</i>	<i>Total Cost of Land/m²</i>	<i>Costo total solar desarrollado</i>	<i># Unidad en Proyecto</i>	<i>Costo Por Unidad</i>	<i>Notas</i>
Humacao	2,414,875	1,409,000/58	-0-	1,005,875/42	571,590/56	404,552/41	29,733/3	1,005,875	66,697 16,97 CDS	/15.08	11,176	90	26,832	Gobierno
Juncos	845,400	666,400/79	-0-	179,000/21	179,000/100	-0-	-0-	179,000	---	---	4,068	44	19,214	Gobierno
Las Piedras	1,195,370	1,090,600/91	-0-	104,770/3	104,500/99	270/1	-0-	104,770	---	---	1,476	71	16,836	CRUV
Loíza	5,352,355	3,204,462/60	2,000/1	1,955,688/37	1,136,610/58	574,456/29	244,622/13	1,957,688	27.68	---	9,887	198	27,032	Rural Land Auth
Luquillo	2,174,496	1,507,387/69	-0-	667,108/31	643,860/97	23,248/3	-0-	667,108	---	---	6,807	98	22,189	Gobierno
Naguabo (Bucaré)	2,632,015	1,441,414/55	250,019/9	940,580/36	525,600/56	322,681/34	92,299/10	965,599	20,010 M ²	189,677/48.26	10,611	91	28,923	Bucaré, S.E.
Ponce	20,900	17,000/81	-0-	3,400/19	3,400/100			3,400	---	---	3,400	1	20,900	Rural Land Auth
Río Grande (Bucaré)	5,135,593	2,733,589/53	3,499,999/7	2,052,004/48	919,800/45	803,532/39	328,672/16	2,402,003	70,882 M ²	133.198/33.89	14,129	170	30,209	Bucaré, S.E.
San Juan (Bucaré)	2,736,710	1,461,140/53	-0-	1,275,570/47	545,310/43	627,265/49	102,995/8	1,275,570	---	---	14,017	91	30,074	CRUV
Toa Alta	2,539,943	1,488,000	-0-	1,051,943/41	617,580/59	434,363/41	-0-	1,051,943	---	---	11,191	94	27,021	Gobierno
Trujillo Alto	1,944,165	1,000,528	-0-	943,638/48	459,900/46	483,738/54	-0-	943,638	---	---	13,481	70	27,774	Gobierno
Vega Alta (Bucaré)	243,500	124,000/51	49,940/20	69,560/29	52,560/76	17,000/24	-0-	119,500	1,577.84	297,682/75.74	14,938	8	30,438	Bucaré, S.E.
Vega Baja	907,305	473,300/52	-0-	434,005/48	197,100/45	236,905/55	-0-	434,005	36,526 9.29 CDS	11.88	14,467	30	30,244	Land Auth.
Vieques	2,948,501	1,696,100/58	123,440/4	1,112,401/22	519,030/45	475,321/43	118,050/10	1,235,841	80,924.88	15.27	13,732	90	32,761 (40,539)	Compra Fomento Industrial
Yabucoa	1,461,357	1,015,389/69	141,399/10	304,570/21	304,570/100	-0-	-0-	445,969	445,969	---	6,851	65	22,482	Compra Banco Vivienda

Unidades de Vivienda Construidas por OVP en 27 Proyectos

CIUDAD		OVP	DLMPR	TOT AL	PROYECTO	
Aguas Buenas*	VIII	52		(52)	Vistas de Jagueyes Carr. 173 KM 0.3 Bo. Bairoa	B-Sí
Arroyo	XIX	15		(15)	Dos Palmas	CV-No
Canóvanas	I	162	42	(204)	Estancias Tierra Alta Bo. San Isidoro	V.B.Sí(G)
Carolina*	VII	112	3	(115)	Estancias del Parque Carr.859 KM6.0 Bo. Trujillo Alto	B-Sí
Ceiba*	III	96		(96)	Estancias Prado Hermoso Carr. PR 3 Km. 58.2 Bo. Quebrada Seca	F & S-Sí (E)
Coamo*	XIII	21		(21)	Urb. Santa Ana Bo. Pastos	D-Sí (H)
Culebra*	XII	72	11	(83)	Villa Flamenco, Villa Muñeco, Ext. Clark	EP-No
Fajardo I*	X	149		(149)	Com. Luis M. Cintrón Bo. Quebrada Vueltas	CLA-No
Fajardo II*	XI	47		(47)	Santiago Veve Calzada	Q.B.-No
Guayama	XX	50		(50)	Villa La Pica	C.V.-No
Guaynabo*	XIV	50		(50)	Quintas de Los Frailes Carr. 873 km 18.9	B-Sí
Gurabo	V	94		(94)	Com. María Jiménez Carr. 944 Km.2.9 Bo. Hato Nuevo	C.B.-Sí (C)

Unidades de Vivienda Construidas por OVP en 27 Proyectos

CIUDAD	OVP	DLMP R	TOT AL	PROYECTO	
Humacao XXI	87	3	(90)	Estancias de la Loma Carr.91 Km.18.0 Bo. Mabu	CLA-Sí (D)
Juncos* XVI	44		(44)	Estancias Monte Bello Carr.946 Bo. Gurabo Abajo	D-Sí(H)
Las Piedras XVII	71		(71)	Estancias del Rocío Carr. 198, km. 9.2 Bo. Quebrada Arenas	D-Sí (A)
Loíza II	173	5 2	(198)	Estancias del Río Carr. 187 km 9.2 Bo. Medianía Alta	VB-
Luquillo XXII	98		(98)	Estancias del Atlántico Carr. PR 3 km.34.1 Bo. Mameyes	CLA-N o
Naguabo* XVIII	80	1 1	(91)	Estancias de Hucares Carr. 971 km.18.0 Bo. Hucares	B-Sí
Ponce XXIII	1		(1)	Patio Rosa Número 6 Bo. Pámpanos	D-Sí(H)
Río Grande XXIV	140	0 3	(170)	Estancias del Madrigal Carr.PR 3.km.28.5 Bo. Carola	B-Sí
San Juan* IX	83	8	(91)	Estancias Campo Llano Bo. Sabana Llana	B-Sí
Toa Alta* XXV	94		(94)	Estancias del Plata Carr.819 Bo. Bucarabones	N-No

Unidades de Vivienda Construidas por OVP en 27 Proyectos

CIUDAD	OVP	DLMP R	TOT AL	PROYECTO	
Trujillo Alto XV	70		(70)	Estancias del Camino Carr.860 km.0.4 Bo. Cuevas	F) QB-Sí(
Vega Alta* IV	8		(8)	Quintas del Espinosa Carr. PR.2 km.28	B-Sí
Vega Baja XXVI	30		(30)	Estancias del Campo Carr.670 km1.0 Bo. Pugnado Afuera	F \$ S-No
Vieques* VI	80	1 1	(91)	Estancias Isla Nena, Bo. Florida	EP-Sí(A)
Yabucoa XXVII	65		(65)	Carr. 900 km 0.8 Bo.Calabazas	C.V.-N o
TOTAL UNIDADES	2044	44 1	(2188)		

* Estos quince (15) proyectos, tienen deficiencias reportadas en su construcción.

II. Dale la Mano a Puerto Rico (DLMPR)

a.Total reembolsos a OVP por 144 viviendas \$3,949,488.45

b.Localización de viviendas de DLMPR (Ver Tabla II)

Unidades construidas por OVP para Dale la Mano a Puerto Rico

CIUDAD	UNIDADES	PROYECTO	
San Juan	8	Estancias Campo Llano, Bo. Sabana Llana	\$ 240,633.60
Carolina	3	Estancias del Parque, Carr.859 km.6.0 Bo. Trujillo Bajo	\$ 84,450.35
Naguabo	11	Estancias Hucares Carr.971 km.18.0 Bo. Hucares	\$ 311,278.95
Río Grande	30	Estancias del Madrigal Carr.PR 3 km.28.5 Bo. Carola	\$ 906,041.20
Humacao	3	Estancias de la Loma Carr.991 km.18 Bo. Mabu	\$ 80,732.94
Loíza	25	Estancias del Río Carr.187 km.9.2 Bo. Medianía Alta	\$ 670,248.00
Canóvanas	42	Estancias de Tierra Alta Bo. San Isidro	\$ 994,999.28
Vieques	11	Estancias de Isla Nena Bo. Florida	\$ 338,050.46
Culebra	11	Villa Flamenco/Villa Muñeco Barriada Clark	\$ 323,053.67
TOTAL	144		\$ 3,949,488.45

PROYECTOS OVP (OFF-SITE)

Pueblo	Proyecto	Contratista	Unidades	Cantidad Contrato	Costo por unidad	Costo terrenos
Aguas Buenas	Vista de Jaguayes 91-15-A-023KH H PC	Bucaré, S.E.	(52)	\$ 1,480,471.68	\$ 28,470 IT	Bucaré, S.E. \$ 104,000
Arroyo	Dos Palmas	CRUV (compra de unidades)	(15)	\$ 342,160.98	\$ 22,810 CV	CRUV \$ 22,500
Canóvanas	Estancias Tierra Alta	Vifont-Builders	(204)*	\$ 3,257,660.00	\$ 23,618 NIT	Gobierno
		Desuja Construcción (Site) \$4,817,962.91		\$ 1,435,813.41	\$ (7,648.54/u)	
		Naguabo Electrical		\$ 124,489.50		

Martes, 10 de diciembre de 1996

Núm. 1

		(Electricidad Proyecto)				
		*Comité Dale la Mano a Puerto Rico	(42)	\$ 994,999.28⁽¹⁾	\$ 23,690 IT	
Carolina	Estancias del Parque 91-20-A-011 OHHPCURB	Bucaré, S.E.	(115)	\$ 3,236,543.75	\$ 28,144 IT	\$ 350,608 (\$3,130) por Lote

**PROYECTOS OVP
(OFF-SITE)**

Pueblo	Proyecto	Contratista	Unidades	Cantidad Contrato	Costo por unidad	Costo terrenos
		*Comité Dale la Mano a Puerto Rico	(3)	\$ 84,450.35	\$ 28,150 IT	\$ 9,391 \$ (3,130) Por Lote
Ceiba	Estancias Prado Hermoso 91-53-A-009 HHHPCURB	F & S Construction	(96)	\$ 2,886,824.53	\$ 32,351.04 NIT	
		Constructora Sola (Extramuro Agua Potable)		\$ 218,875.20	\$ 38,600 IT	
		Luis Riefkohl (adquisición 60 cdas. terreno)		\$ 600,000.00		\$ 600,000 \$ (6,250) Por lote

Coamo	Comunidad Santa Ana	Casas Duramax	(21)	\$ 349,380.00	\$ 16,637 NIT	Gobierno
Culebra	Villa Flamenco, Villa Muñeco, Extensión Clark	Royal Insurance en Rep. E.P. Constructors	(83)*	\$ 2,315,648.90	\$ 27,899 NIT	Municipio
		*Comité Dale la Mano a Puerto Rico	(11)	\$ 323,053.67¹⁾	\$ 29,368 IT	

PROYECTOS OVP (OFF-SITE)

Pueblo	Proyecto	Contratista	Unidades	Cantidad Contrato	Costo por unidad	Costo terrenos
Fajardo	Luis M. Cintrón Fajardo I	Const. Las Américas	(149)	\$ 2,841,201.05	\$ 25,078 NIT	Gobierno
		Juan B. Rivera Estación de Bombas		\$ 376,700.00		
		F & S Construcción Sistema Sanitario		\$ 375,154.86		
		Naguabo Elect Sistema Eléctrico		\$ 3,100.00		
		AMER Car	Site	\$ 11,700.00		
		Colón Const.		\$ 128,700.00		

		Distribución eléctrica				
	Veve Calzada Fajardo II	Q.B. Construcción	(47)	\$ 987,134.00	\$ 21,003 NIT	Gobierno
Guayama	Comunidad Villa la Pica	CRUV Compra Unidades Existentes	(50)	\$ 1,160,873.00	\$ 23,217 CV	CRUV

**PROYECTOS OVP
(OFF-SITE)**

Pueblo	Proyecto	Contratista	Unidades	Cantidad Contrato	Costo por unidad	Costo terrenos
Guaynabo	Quinta de Los Frailes 91-16-A010-5 HHPCVRB	Bucaré, S.E.	(50)	\$ 1,579,112.75	\$ 31,582 IT	Bucaré \$ 175,000
Gurabo	Comunidad María Jiménez	Construcción Building (Sistema	(69)	\$ 1,247,188.00	\$ 19,575 NIT	AMER-Trading y Pan American

		"ply-cem")				Grain \$ 560,282
		AMER Trading Terrenos		\$ 560,282.00		
		Internova Dist. Eléctrica		\$ 89,650.00		
		F & S Constructio n (Pozos sépticos)		\$ 57,900.00	NIT	
		Constructor a Estelar	(25)	\$ 459,200.00	\$ 18,368 NIT	
Humacao	Estancias de La Loma PC-91-51-A-014 HHPCVRB	Constructor a Las Américas	(90)*	\$ 2,330,565.5 0	\$ 26,832 NIT	Gobierno

PROYECTOS OVP (OFF-SITE)

Pueblo	Proyecto	Contratista	Unidades	Cantidad Contrato	Costo por unidad	Costo terrenos
		Naguabo Electric -Dist. Eléctrica		\$ 84,310.00		Gobierno
		*Comité Dale la Mano a Puerto Rico	(3)	\$ 80,732.94 ⁽¹⁾		
Juncos	Estancias Monte Bello	Duramax	(44)	\$ 815,400.00	\$ 19,214	Gobierno
		Colón Const. Sistema Pluvial		\$ 30,000.00		
Las Piedras	Estancias del Rocío	Duramax	(71)	\$ 1,183,100.00	\$ 16,832 NIT	Gobierno
		Colón		\$ 12,000.00		

Martes, 10 de diciembre de 1996

Núm. 1

		Const.-Reparaciones Eléctricas				
Loíza	Estancias del Río	Vifont Builders	* (198)	\$ 3,148,963.00	\$ 27,151 NIT	
		Ismael González-Desarrollo de Solares		\$ 2,097,594.20		Gobierno

PROYECTOS OVP (OFF-SITE)

Pueblo	Proyecto	Contratista	Unidades	Cantidad Contrato	Costo por unidad	Costo terrenos
		Naguabo Elect-Dist. Eléctrica		\$ 127,288.00		Gobierno
		*Comité Dale la Mano a Puerto Rico	(25)	\$ 670,248.00	\$ 26,810 *IT	
Luquillo	Estancias de Atlántico	Constructor a Las Américas	(98)	\$ 2,022,996.0 5	\$ 22,189 NIT	Gobierno
		Colón Const.-Dist. Eléctrica		\$ 124,000.00		
		Better Roads-Pavimentación de Calles		\$ 27,500.00		
Naguabo	Estancias de Hucares	Bucaré, S.E.	(91)*	\$ 2,482,819.0	\$ 28,888 IT	\$ Bucaré

Martes, 10 de diciembre de 1996

Núm. 1

	Febrero/91 91-52-A-004-H HHPCURB			9		221,070
		Naguabo Elect.		\$ 7,200.00		(\$2,632)
		Juan B. Rivera		\$ 138,820.00		

***Nota: Se vendió a DLM con solar a un precio menor que lo que salió construir casa sola sin terreno.**

**PROYECTOS OVP
(OFF-SITE)**

Pueblo	Proyecto	Contratista	Unidades	Cantidad Contrato	Costo por unidad	Costo terrenos
		*Comité Dale la Mano a Puerto Rico	(25)	\$ 311,278.95		\$ 28,949 (\$2,632)
Ponce	Bo. Pampanos Patio Rosa 6	Duramax	(1)	\$ 20,000.00	\$ 20,400 NIT	Gobierno
Río Grande	Estancias del Madrigal PC 91-22-A-020-O HHPCURB	Bucaré, S.E.	(170) *	\$ 4,856,552.50	\$ 30,209.37 IT	Bucaré \$ 288,235 (\$2,059)

						\$ 61,765
						(\$2,059)
		Desuja Const. Sistema Sanitario		\$ 279,041.00		
		*Comité Dale la Mano a Puerto Rico	(30)	\$ 906,041.20	\$ 30,201 IT	
San Juan	Estancia Campo Llano 91-17-A-012-5 HHPC(URB)	Bucaré, S.E.	(91)*	\$ 2,736,709.8 1	\$ 30,074 NIT	Gobierno
		*Comité Dale la Mano a Puerto Rico	(8)	\$ 240,633.60		

**PROYECTOS OVP
(OFF-SITE)**

Pueblo	Proyecto	Contratista	Unidades	Cantidad Contrato	Costo por unidad	Costo terrenos
--------	----------	-------------	----------	----------------------	---------------------	-------------------

Toa Alta	Estancias del Plata	Neighborhood Const.	(94)	\$ 2,459,525.00	\$ 26,996 NIT	Gobierno
		Dist. Eléctrica		\$ 72,051.50		
Trujillo Alto	Estancias del Camino 91-19-A-0135 HHPC(URB) 5/16/91	Q.B. Construcción	(70)	\$ 1,874,068.18	\$ 27,626 NIT	Gobierno
		F & S Const. Ensanche Carr. Estatal		\$ 59,767.50		
Vega Alta	Quintas Espinosa 91-10-A-017-B HHPC 6/7/91	Bucaré, S.E.	(8)	\$ 243,500.00	\$ 30,438 CV-IT	\$ Bucaré 49,940
Vega Baja	Estancias del Campo	F & S Construcción	(30)	\$ 902,305.00	\$ 30,244 NIT	Gobierno
Vieques	Estancias Isla	E.P.	(91)*	\$	\$ 30,929	

	Nena	Contractor		2,575,162.00	NIT	
		Naguabo Elect. Site		\$ 239,345.04		

**PROYECTOS OVP
(OFF-SITE)**

Pueblo	Proyecto	Contratista	Unidades	Cantidad Contrato	Costo por unidad	Costo terrenos
		Administración Servicios Generales		\$ 700,000.00 mas otros trabajos por \$500,000 = Total \$1,200,000 Aproximadamente		\$ 130,441 PRIDCO
		*Comité	(11)	\$		

		Dale la Mano a Puerto Rico		338,050.46		
	Nota: Contratista abandonó obra. El Gob. de Puerto Rico invirtió aprox. \$1,200,000 para terminar el proyecto	Colón Construcción		\$ 119,000.00		
Yabucoa	Urb. Santa María	Banco de la Vivienda	(65)	\$ 1,108,595.00	\$ 22,483 CV-IT	
		Luis Díaz González-Preparación y rehabilitación de unidades		\$ 255,762.90		Gobierno

PROYECTOS OVP

(OFF-SITE)

Pueblo	Proyecto	Contratista	Unidades	Cantidad Contrato	Costo por unidad	Costo terrenos
		Vieras Roofing-Reparar Techos		\$ 18,000.00		
		Víctor Contreras-Reparación y Rehabilitación 12 Unidades		\$ 72,000.00		
		Naguabo Elect.		\$ 7,000.00		

***Nota: Costo actual después de reparación**

LEYENDA:

Martes, 10 de diciembre de 1996

Núm. 1

⁽¹⁾ **Costo ya incluido en contrato principal.**

CV-Compra Venta
IT - Incluye Tierra
NIT - No Incluye Tierra

Recomendaciones

Durante el transcurso de la investigación se hizo patente la falta de preparación y organización ante el azote del Huracán Hugo.

Quedó demostrado que Puerto Rico no estaba preparado para enfrentarse a una emergencia de la magnitud del Huracán Hugo. Los planes de contingencia y la preparación de las agencias fueron totalmente inadecuados. Fuimos afortunados que el huracán pasó por las islas de Vieques y Culebras y solo tocó la parte noroeste de Puerto Rico. Son incalculables las consecuencias de haber azotado a la isla de Puerto Rico en su totalidad.

Se recomienda legislar para crear una Oficina de Emergencia Central que coordine todos los planes de contingencia de las diferentes agencias y presentar un frente unido y organizado. La Oficina de Emergencia se puede componer de un Director y pocas personas que se dediquen a recopilar datos sobre facilidades y equipo disponible y su ubicación. Mantener un inventario perpetuo de terrenos y otras facilidades que tengan las diferentes agencias que se puedan utilizar para casos como el Huracán Hugo. Después de los primeros días cuando la emergencia inmediata haya pasado es que la recomendada Oficina de Emergencia entonces entra en sus verdaderas funciones. Es necesario que se entrene y se prepare para entrar en acción un grupo de varios cientos de personas entre todas las agencias concernidas para que se asignen en destaque a la Oficina de Emergencia y allí comienzan la labor de resolver los problemas de los damnificados que en la mayoría de los casos son de vivienda.

La Oficina de Emergencia puede funcionar con pocas personas de forma permanente para mantener al día inventarios de terrenos disponibles, facilidades de infraestructura, planos de casas modelos, listas de contratistas debidamente cualificados con lo mínimos requisitos para trabajos con el gobierno, actualización de costos periódicamente para tener todos los elementos necesarios en la otorgación de contratos, una Junta de Subasta independiente de probada experiencia y todo el personal ya pre-asignado para entrar en acción tan pronto sea factible después del desastre.

La Ley de Certificaciones vigente (23 LPRA 42a et seq.) necesita ser revisada y recomendamos que así sea por lo menos en dos renglones de la misma.

El primero es que el ingeniero o arquitecto que diseña debe ser distinto al que certifica la obra y posiblemente el contratista debe ser otra persona. De igual manera se debe prohibir que el que construye pueda certificar la obra.

La Ley vigente se presta para irregularidades y fraude. También es posible que el profesional que diseñó, de haber cometido un error, al certificar convalide dicho error creyendo que está correcto.

El segundo renglón es el de las penalidades y períodos de prescripción. Las penalidades son muy leves para la responsabilidad envuelta y los períodos de prescripción muy cortos. Muchas construcciones toman más de un año en construir, pero para fines legales ya el período de prescripción habrá transcurrido porque este es de solo un año.

El artículo 188 A del Código Penal según enmendado (33 LPRA 4306a) dispone, entre otras cosas:

4306a. Fraude en la ejecución de obras de construcción. Todo empresario, ingeniero, contratista o arquitecto de obras, y todo aquel que fuere contratado o se comprometiere a ejecutar una obra y que, luego de recibir dinero como pago parcial o total para ejecutar el trabajo contratado, con la intención de defraudar incumpliere o contraviene la obligación de ejecutar o completar la obra según pactada será sancionado con pena de reclusión que no excederá de seis (6) meses o multa que no excederá de quinientos (500) dólares o ambas penas a discreción del tribunal, si el valor de la obra pactada y no ejecutada fuere menor de doscientos (200) dólares. (Subrayado nuestro)

La frase "**con la intención de defraudar**" se debe eliminar del estatuto.

Los cambios recomendados a la Ley Certificaciones obedecen al hecho que en varios casos de

O.V.P. la misma compañía diseñaba construía y certificaba la construcción.

Esta práctica causó muchos problemas, ya que el diseñador al certificar la obra lo hacía de acuerdo a los planos de construcción que el mismo había diseñado. Se desconoce si la certificación de la obra se hizo con o sin tener la debidas enmiendas a la mano o si se hizo con o sin conocimiento de que la obra certificada no se ajustaban a los planos enmendados o a lo pactado.

Una vez certificada la obra, aceptada y entregada, cuando se descubrieron desviaciones de los planos ya era muy tarde para tomar acción contra la persona que certificó por haber prescrito la acción.

El artículo 188A conocido como la "**Ley de los Chiberos**" ha presentado muchos problemas en el caso de Vieques en específico. Nos indica el ingeniero inspector de OVP para las casad individuales (on site) que de las muchas veces que llevó contratistas a los tribunales por violación al artículo 188A la gran mayoría de las veces salían absueltas porque el tribunal encontraba que no se había probado la "intención de defraudar" aún en casos cuando habían transcurrido años desde el momento en que se recibió el dinero hasta que se denunció al contratista. En otras ocasiones el contratista ya no tenía el dinero, sin embargo, por no probar "intención de defraudar" salió absuelto.

Según se fue desarrollando la investigación, se entrevistaron los testigos y se fue acumulando la evidencia, se acordó con el equipo de auditoría fiscal y el equipo de investigaciones técnicas que existían áreas que entendíamos ameritaban profundizar más sobre ellas y se impartieron instrucciones para que se rindieran informes más detallados.

Algunos señalamientos coinciden en la parte de auditoría y en la parte técnica, pero, éstas están siendo examinadas desde el punto de vista particular de cada disciplina y más que duplicidad, confirma los hallazgos desde dos puntos de vista diferentes.

Recomendamos se les envíe copia del borrador de informe a los funcionarios principales, para obtener sus observaciones por escrito. Recomendamos, además, que luego de evaluar los comentarios de los funcionarios principales se someta copia del informe al Departamento de Justicia, la Oficina del Contralor de Puerto Rico, la Oficina de Etica Gubernamental, a FEMA y a cualesquiera otra agencia y gubernamental concernida.¹⁵

- - - -

SR. MARRERO PEREZ: Señor Presidente.

SR. PRESIDENTE: Adelante compañero.

SR. MARRERO PEREZ: Por el Gobierno de Puerto Rico para la construcción de vivienda a la Oficina para el Desarrollo e Implantación del Programa de Vivienda Permanente para los damnificados por el huracán Hugo y otros asuntos relacionados. Las conclusiones de este informe son las siguientes y solamente voy a leer las conclusiones, ya que cada uno de los compañeros Senadores tiene el informe.

(2) Deficiencia en la negociación de siete contratos de construcción con un único licitador sin que se promoviera adecuadamente la competencia mediante la participación de otros contratistas y desarrolladores de proyectos de viviendas. (3) Violación de ley al conceder anticipo de fondos a contratistas y omisión en retenerles dinero de los pagos a éstos para atender posibles reclamaciones. (4) Violaciones de ley, reglamentación y normas de control interno relacionadas con los pagos efectuados por el Oficial Pagador Especial. (5) Deficiencias en la otorgación de contratos de construcción a un segundo postor, al que luego le efectuaron pagos en exceso a los trabajos realizados. (6) Omisión de ley al no someter copia de contrato a la Oficina del Contralor de Puerto Rico. (7) Terrenos comprados a personas y entidades privadas en lugar de seguir el procedimiento de expropiación que provee la ley y otras deficiencias relacionadas con la adquisición de los mismos. Señor Presidente y compañeros del Senado, esos son los hallazgos encontrados y las conclusiones de este informe realizado por estas tres comisiones del Senado de Puerto Rico y que hoy sometemos en este informe final al pleno del Senado de Puerto Rico.

SR. PRESIDENTE: Sí, antes de comenzar la discusión de este informe, vamos a solicitar al Portavoz del Partido Popular o al Portavoz Alterno, al Portavoz del Partido Nuevo Progresista y al compañero Aníbal Marrero que vengan acá al estrado un momentito.

Compañero Cirilo Tirado.

SR. TIRADO DELGADO: Muchas gracias, señor Presidente, compañeros del Senado. Nosotros

¹⁵ anejo disponible en la Comisión de Hacienda

participamos, la Comisión de Hacienda en esta investigación del Senado de Puerto Rico en torno a la Resolución del Senado 237 y se intentaba averiguar o hacer una investigación sobre la utilización de fondos asignados por la Federal Emergency Management Act del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en la construcción de viviendas permanentes para los damnificados por el huracán Hugo.

se nos hacía un poco difícil obtener alguna información. Esto eventualmente fue corregido cuando en base a una de las determinaciones del Tribunal Superior en un caso encoado por la Minoría del Partido Popular Democrático en torno a los poderes de investigación de la Mayoría y las necesidades del Investigador por parte de la Minoría, fue suplida toda la información que necesitamos y tuvimos acceso entonces a toda la evidencia que había recopilado la Comisión de Hacienda del Senado de Puerto Rico.

Sobre este aspecto, yo quiero hacer algunos señalamientos cortos sobre algunas de las partes. Por ejemplo, cuando se habla de la subasta, la Oficina de Vivienda Pública publicó avisos en los periódicos de circulación general del país y adjudicó diversas subastas. Lo demuestra el relato que se ha hecho por cada uno de los proyectos en este informe. Nosotros nos proponemos en el Voto Explicativo que estamos dando ante la consideración del Senado, radicar un Voto Explicativo para que aquí conste la labor que se realizó por la Oficina de Vivienda Permanente ante los problemas que se crearon debido a la emergencia del huracán Hugo. Queremos señalar que unos cincuenta y tres mil (53,000) ciudadanos resultaron damnificados por ráfagas que sobrepasaron ciento cuarenta (140) millas por hora y dejaron más de cinco mil (5,000) familias sin hogar, una infraestructura maltrecha, las instalaciones de agua, luz y teléfono severamente dañadas, una agricultura destruida y un serio desbalance ecológico. Los daños ascendieron a más de mil millones de dólares.

Hemos visto cómo la Comisión de Hacienda llega a unas conclusiones en términos a unas irregularidades en algunos de estos proyectos. Obviamente, que en una magnitud de unos proyectos que se estén realizando, en unas circunstancias como quedaron, circunstancias de emergencia, lo lógico era pensar que no todo iba a ser color de rosa como se dice normalmente sino que iba a haber sus problemas, pero por la magnitud del desastre era imperante tomarse medidas necesarias para resolver el problema a algunas de las personas que fueron afectadas y hacemos un recuento de ese número de personas que fueron afectadas.

Yo quiero hacer referencia exclusivamente y finalmente a unos de los proyectos, que es el proyecto de Vieques. Ese proyecto, la Comisión tuvo a bien de visitarlos. Nosotros hicimos la visita junto al Presidente de la Comisión de Hacienda. Nosotros analizamos todos los problemas, las dificultades de los residentes, de los problemas que tenían con las construcciones de aquellas viviendas en ese proyecto de Isla Nena. Sin embargo, yo quiero resaltar que para 1991, cerca del '92, ya el Departamento de Justicia se encontraba en conocimiento de unos señalamientos que se habían hecho por parte del anterior director de la Oficina de Vivienda Pública, el doctor Salvador Padilla, y a estas alturas no sabemos en qué etapa está aquella investigación que se pidió por parte del Departamento de Justicia. Obviamente, allí hubo una serie de problemas, pero se plantearon, se plantearon los problemas a nivel de donde había que plantearlos, en el Departamento de Justicia. La administración actual, yo quiero señalar que no hizo nada o hizo muy poco para resolver ese problema. Allí en el Departamento de Justicia están todos los resultados de las investigaciones y no se ha sometido ni se ha enjuiciado a nadie. Me parece a mí que eso es un problema que pudo haberse resuelto a través del Departamento de Justicia.

Además, quiero señalar también que había que tomar providencias para que el Estado pudiera reclamar a aquellos constructores de esos proyectos, reclamarles por los vicios de construcción. Aun todavía hay tiempo de reclamar por esos vicios de construcción. Eso está consignado en el Código Civil que establece hasta diez años para que las personas puedan recobrar los daños. Con esas expresiones, nosotros anunciamos que vamos a radicar este Voto Explicativo sobre este informe.

SR. PRESIDENTE: Compañero Aníbal Marrero.

HON. MARRERO PEREZ: Señor Presidente, quiero informar a los compañeros Senadores que el compañero hace el señalamiento con relación a la participación de las Minorías en el proceso de las vistas que se celebraron y el pleito que incoó la Minoría en los tribunales. Yo quiero hacer bien claro que es el Senado de Puerto Rico a través de la Presidencia del Senado, y así lo hace constar la honorable Juez en su sentencia que accede a las peticiones que hace la Minoría para poder participar activamente en el proceso de la Comisión de Hacienda.

Durante este cuatrienio si hay que mencionar logros, hay que mencionar precisamente ese, que este Senado en las reformas que ha hecho para mejorar el procedimiento parlamentario y el procedimiento legislativo abrió las puertas a la participación de las Minorías, tanto del Partido Popular como del Partido Independentista Puertorriqueño. Y no fue solamente una reunión que se celebró a nivel prácticamente de caucus donde participaron algunos compañeros de la Minoría del Partido Popular y del Partido Independentista, porque obviamente entendemos que en un proceso parlamentario como éste las Minorías también tienen que contribuir con su experiencia y con aquellas cosas que vienen a mejorar el proceso parlamentario.

Pero yo quiero, para finalizar, indicar lo siguiente: El Gobernador de Puerto Rico en aquel entonces cuando ocurre el huracán Hugo, emite el Boletín Administrativo Núm. 5537. Ese Boletín Administrativo del Gobernador de Puerto Rico ordenaba a las agencias para que aceleraran, en lo posible, los procedimientos internos que habían dentro de las agencias para que se pudieran ayudar a los damnificados por el huracán Hugo. Pero el Gobernador de Puerto Rico no indicó en ese Boletín Administrativo que no se iban a seguir al pie de la letra los procedimientos para asegurar que la pureza en términos de la subasta, en términos de la compra de materiales, en términos de los procedimientos de contabilidad no se siguieran, y que había que estar bien claro que esos damnificados eran personas humildes y pobres que no se les podía construir una casucha y allí tirarlos diciendo que como era emergencia pues había que obviar los procedimientos rutinarios de subasta, de adquisición de terrenos, de supervisión de la obra que se estaba construyendo. Esa orden del Gobernador

de Puerto Rico no autorizaba a que los contratistas y desarrolladores hicieran lo que les viniera en gana y de construir unas viviendas inadecuadas para esta gente humilde y pobre del Pueblo de Puerto Rico. Al contrario, había que estar supervisando y fiscalizando que esas viviendas fueran apropiadas y adecuadas para poder dar a esa familia de ese padre o esa madre de familia, un hogar adecuado y no darle un hogar que han tenido que pasar mil vicisitudes y penurias porque la construcción fue inadecuada.

Es por eso que las Comisiones de Hacienda, de Vivienda y de Asuntos Federales han tenido que hacer estos señalamientos porque entendemos que eso no se debe repetir en el pueblo puertorriqueño porque no importa qué ciudadano sea, sea rico o sea pobre, tiene su derecho y al ser humano, ser una persona pobre, no quiere decir que había que construirle una vivienda inadecuada.

Es por eso que hemos radicado este informe con estos hallazgos y hemos sometido este informe al Departamento de Justicia, a la Oficina del Contralor y nosotros esperamos que cada una de estas dos agencias: la Oficina del Contralor que aún no lo ha hecho, -aunque el Departamento de Justicia lo ha pedido, no ha hecho una auditoría de parte del Oficial Contralor- y que el Departamento de Justicia también tome en cuenta estos hallazgos y que pueda fijar las responsabilidades que el caso amerita. No teniendo otros comentarios que hacer, señor Presidente y compañeros del Senado, sometemos el informe final en relación con la Resolución 237 del Senado de Puerto Rico.

SR. PRESIDENTE: Bien, a la aprobación del Informe de la Comisión de Hacienda, ¿hay alguna objeción?

SR. TIRADO DELGADO: No hay objeción.

SR. PRESIDENTE: No hay objeción. Los señores Senadores que estén por la aprobación del Informe de la Comisión de Hacienda se servirán ponerse de pie. Compañeros Senadores que estén en la negativa se servirán ponerse de pie.

El señor Presidente ordena que se divida el Cuerpo para la votación del anterior informe, recibiendo la misma trece (13) votos a favor, por tres (3) votos en contra.

SR. PRESIDENTE: Se aprueba el Informe, 13 votos a favor, 3 en contra, votos abstenidos del compañero senador Marcos Rigau y el compañero Senador Juan Rivera Ortiz. Próximo asunto.

Como próximo asunto en el Calendario de Ordenes Especiales del Día, se anuncia el Informe Final sometido por la Comisión de Hacienda en torno a la Resolución del Senado 2070, titulada:

"Para ordenar a la Comisión de Hacienda a realizar una investigación exhaustiva en relación al sistema y proceso de contabilidad utilizado para cuadrar el Presupuesto de Gastos de Funcionamiento del municipio de San Juan, en violación a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, realizado por una firma contratada a esos efectos; de todo aquello relacionado con las finanzas y el gasto presupuestario; fuentes de ingresos y de financiamiento; emisiones de bonos cuyo pago se hace a través de contingencias que afectan los servicios de salud, los servicios de recogido de desperdicios sólidos y otros; obligaciones emitidas por encima y en violación al margen prestatario municipal; la deuda municipal; programas de funcionamiento y de mejoras permanentes; servicios personales y servicios no personales, incluyendo contratos otorgados por servicios profesionales, asesoría, consultoría o del cualquier otra índole durante los últimos siete (7) años; y forma de realización del Presupuesto de Gastos de Funcionamiento del Municipio de San Juan."

"INFORME

AL SENADO DE PUERTO RICO :

La Resolución de Senado Número 2070, aprobada por este Cuerpo Legislativo el 29 de abril de 1996, según enmendada por la Resolución del Senado Número 2306 del 24 de julio de 1996, encomendó a la Comisión de Hacienda a realizar una investigación en relación al sistema y proceso de contabilidad utilizado para cuadrar el Presupuesto de Gastos de Funcionamiento del Municipio de San Juan, en violación a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, realizado por una firma contratada a esos efectos; de todo aquello relacionado con las finanzas y el gasto presupuestario; fuentes de ingresos y de financiamiento; emisiones de bonos cuyo pago se hace a través de contingencias que afectan los servicios de salud, los servicios de recogido de desperdicios sólidos y otros; obligaciones emitidas por encima y en violación al margen prestatario municipal; la deuda municipal; programas de funcionamiento y de mejoras permanentes; servicios personales y servicios no personales, incluyendo contratos otorgados por servicios profesionales, asesoría, consultoría o de cualquier otra índole durante los últimos siete (7) años; y forma de realización del Presupuesto de Gastos de Funcionamiento del municipio de San Juan.

Esta Resolución respondió al interés de los Senadores Aníbal Marrero Pérez, Luis F. Vázquez Ortiz y Dennis Vélez Barlucea de determinar el sistema y proceso de contabilidad del municipio de San Juan.

A los fines de cumplir con los propósitos de la Resolución del Senado Número 2070 he sometido este Informe Final de la Investigación encomendada por el Senado de Puerto Rico.

Tabla de Contenido

Introducción.....	i
Resolución del Senado Número 2070	viii
Resolución del Senado Número 2306	xi
Informe sobre el Sistema y Proceso de Contabilidad Utilizado para Cuadrar el Presupuesto de Gastos de Funcionamiento del Municipio de San Juan.....	1
Informe Técnico Sometido por Aquino Barreto & Co.	19

Tablas

1. Municipio de San Juan

Facturación y Cobros-ASEM para los Años Fiscales 1989-90 al 1994-94.....	39
---	----

2. Municipio de San Juan

Relación de Facturación y Cobros - ASEM para los Años Fiscales 1984-85 al 1988-89	40
--	----

3. Municipio de San Juan

Funcionarios Principales.....	41
Recomendaciones	43

Anejos

-Carta de Aquino Barreto and Co. para la oficina de la Contralor de Puerto Rico	Anejo 1
--	---------

Anejos

-Carta de la Oficina de la Contralor de Puerto Rico para Aquino Barreto and Co.	Anejo 2
- Requerimiento al Hon. Héctor Luis Acevedo (13 de junio de 1996).....	Anejo 3
- Carta de Juan Agosto Alicea al Sen. Aníbal Marrero Pérez (27 de junio de 1996).....	Anejo 4
-Carta del Sen. Aníbal Marrero Pérez a el Sr. Juan Agosto Alicea (2 de julio de 1996).....	Anejo 5
-Carta de Juan Agosto Alicea al Sen. Aníbal Marrero Pérez (10 de julio de 1996)	Anejo 6
-Ponencia del Administrador Municipal del Municipio de San Juan, ante la Comisión de Hacienda del Senado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico con Relación a la Resolución del Senado 2070, según Enmendada para Investigar los Sistemas y Procesos de Contabilidad de Dicho Municipio. Presentada en San Juan, Puerto Rico, el 22 de octubre de 1996.....	Anejo 7
-Contrato sobre Pagos de Anticipos en Excesos	Anejo 8
-Municipio de San Juan (Acuerdo firmado con Ex-Secretario de Hacienda, Angel A. Rivera Rodríguez e Irving Faccio, Ex-Director Ejecutivo del CRIM, Fechado 30 de diciembre de 1992).....	Anejo 9
-Requerimiento a Juan Agosto Alicea (25 de octubre de 1996).....	Anejo 10

Introducción

La "Ley de Municipios Autónomos "(en adelante la Ley Municipal) estableció los deberes y responsabilidades que corresponden a la Asamblea Municipal (en adelante la Asamblea) y al Alcalde en su función legislativa y administrativa, respectivamente. Conforme a ésta, los recursos de los municipios, para llevar a cabo sus operaciones fiscales, provienen principalmente de la imposición de contribución sobre la propiedad. Conjuntamente con la Ley Municipal se aprobó la Ley Número 80 para crear el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (en adelante el CRIM). Ello para que, entre otras funciones, recaudara dichas contribuciones, retuviera aquella parte que correspondiera para el pago de deudas a largo plazo, y remesara a los municipios el remanente. Los fondos así remesados son incluidos en el presupuesto para gastos de funcionamiento preparados por los alcaldes y sometidos para la aprobación de las respectivas asambleas municipales.

En marzo de 1996 se comentó intensamente en la prensa y en los demás medios de comunicación en Puerto Rico que en los últimos años el Municipio había reflejado sobranje en sus operaciones fiscales. La Asamblea, la Rama Legislativa y otras entidades objetaron públicamente la veracidad de lo antes comentado. Adujeron que la contabilidad e informes financieros del Municipio para los aludidos años no reflejaban adecuadamente dichas operaciones. El 29 de abril de 1996 el Senado aprobó la Resolución del Senado de Puerto Rico Número 2070 aprobada el día 29 de abril de 1996, ordenando a la Comisión de Hacienda del Senado de Puerto Rico a realizar una investigación en relación al sistema y proceso de contabilidad utilizados para cuadrar el Presupuesto de Gastos de Financiamiento del Municipio de San Juan.

Esta Resolución fue presentada por los Senadores Felipe Vázquez Ortiz, Dennis Vélez Barlucea y Aníbal Marrero Pérez como resultado de varias denuncias que aparecieron en los medios de comunicación del país que indicaban que el Municipio de San Juan había violentado los mas elementales Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados.

De acuerdo a la información en los medios noticiosos se utilizó una firma privada para aparentar un supuesto "superávit" cuando en realidad lo que existe es un "déficit" millonario.

El Senado de Puerto Rico con el propósito de esclarecer este asunto ordenó la presente investigación para informarle al pueblo de Puerto Rico sobre todo lo que surja de ésta investigación como parte de su función fiscalizadora y con miras a estudiar las posibilidades de aprobar legislación para remediar esta situación presupuestaria a nivel municipal.

La investigación se circunscribió a los señalamientos de los medios noticiosos del país y a aquellas otras materias que la Comisión de Hacienda entendió ameritaban profundizar para lograr un cuadro más preciso de la situación en San Juan.

A esos efectos se contrató la firma de Aquino Barreto & Co. quienes procedieron a reunirse, junto con los investigadores de la mayoría y de la minoría con las firmas de KPCM Peat Marwick, Coopers y Lybrand, funcionarios del Municipio de San Juan y de la Asamblea Municipal de San Juan, el Centro para Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM), el Banco Gubernamental de Fomento, el Departamento de Hacienda y la Administración de Servicios Médicos (ASEM).

Se consultó a Contadores Públicos Autorizados, abogados y otros profesionales peritos en la materia y se solicitó información del Municipio de San Juan, del Banco Gubernamental de Fomento, de la Oficina de la Contralor de Puerto Rico y de las otras agencias enumeradas.

Todas las entidades cooperaron con la investigación, por lo cual estamos muy agradecidos, excepto el Municipio de San Juan y la Oficina de la Contralor.

El día 17 de julio de 1996 se le solicitó a la Oficina de la Contralor cierta información pertinente a nuestra investigación que la Asamblea de San Juan no podía suplir por haber entregado dicha información a la referida oficina sin retener copia. Alegaron que no se sacó copia por ser muy voluminoso los documentos entregados. Se le incluyó con nuestra solicitud a la Contralor, una carta del Municipio de San Juan autorizando la entrega de copia por parte de ella al Senado de Puerto Rico del informe y los documentos entregados a ella por la Asamblea Municipal. La Contralor se negó alegando confidencialidad, aunque el Municipio, dueño de los documentos autorizó la entrega.

TRABAJOS REALIZADOS EN LA INVESTIGACION

El trabajo realizado consistió, principalmente, en lo siguiente:

- Evaluamos los estados financieros para determinar si los mismos reflejaban adecuadamente las operaciones fiscales para los mencionados años, de conformidad con la Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991 denominada "Ley de Municipios Autónomos", la reglamentación, y las prácticas y principios de contabilidad generalmente aceptados aplicables a entidades gubernamentales.

- Entrevistamos varios miembros de la Asamblea Municipal y funcionarios del Municipio para, entre otras cosas, obtener información y analizar diversos aspectos relacionados con el asunto que nos fue encomendado.
- Examinamos las hojas de trabajo y demás documentos que mantenían las firmas de auditores externos que realizaron auditorías del Municipio para el mencionado período.
- Dialogamos con funcionarios del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico con el propósito de obtener información relacionado con las diversas fuentes de funcionamiento que éste ofrece a los municipios.
- Entrevistamos a funcionarios del Departamento de Hacienda y del CRIM para tomar conocimiento sobre los procesos de cobros, remesas e informes relacionados con las contribuciones sobre la propiedad.
- Obtuvimos de funcionarios de la Administración de Servicios Médicos (en adelante ASEM) información relacionada con la facturación por servicios prestados por ésta al Municipio.
- Realizamos gestiones con la Oficina del Contralor de Puerto Rico para compartir información y coordinar la labor a realizar con respecto al asunto que nos fue encomendado. Ello debido a que los auditores de dicha Oficina estaban realizando la auditoría del Municipio.
- Consultamos contadores públicos autorizados, abogados y otros profesionales de máxima experiencia en asuntos de administración pública, incluyendo los servicios de consultoría que ofrece sobre el particular el Instituto Americano de Contadores Públicos Autorizados.
- Evaluamos diversos aspectos un contador público autorizado, abogado y demás personal investigativo designado por las minorías y la mayoría del Senado para realizar la investigación.

TRANSACCIONES CONTABLES EVALUADAS

- a) Transferencia del Fondo de Redención de Deuda (Debt Service Fund) por \$23,195,000 al Fondo Operacional (General Fund).
- b) Reclamación de ingresos por concepto de contribución sobre la propiedad por \$10,738,000.
- c) Omisión en registrar facturas por \$33,860,002 de servicios prestados por ASEM al Municipio.
- d) Cambios en los métodos utilizados para contabilizar los gastos de licencias de vacaciones regulares y por enfermedad de personal del Hospital Municipal y las dependencias de éste.
- e) Omisión en contabilizar gastos de primas de seguros por \$5,022,571 pagadas en junio de 1992 por el Departamento de Hacienda que correspondía al Municipio.
- f) Exceso de anticipos de contribuciones por \$3,396,521 entregadas en septiembre de 1992 por el Departamento de Hacienda al Municipio.
- g) Eliminación de obligaciones por \$7,628,288 de los libros de contabilidad.
- h) Omisión en registrar \$124,545 en las operaciones corrientes reembolsos de gastos incurridos no autorizados por el Gobierno Federal.

Informe sobre el Sistema y Proceso de Contabilidad Utilizado para Cuadrar el Presupuesto de Gastos de Funcionamiento del Municipio de San Juan

Informe de la Comisión

El día 17 de junio de 1996 se diligenció un Requerimiento al Municipio de San Juan para que sometiera copia de todos los contratos otorgados por el Municipio de San Juan por concepto de Servicios Profesionales, Asesoría, Consultoría o de cualquier otra índole personal a personas o entidades durante los últimos siete (7) años y se le concedieron diez (10) días para cumplir.

El día 27 de junio de 1996, el último día para cumplir con el Requerimiento, el Administrador Municipal, C.P.A. Juan Agosto Alicea le escribió al Presidente de la Comisión de Hacienda, Hon. Aníbal Marrero Pérez, y le señaló que los contratos solicitados (lo que él entendía que eran todos los contratos) fácilmente alcanzaría medio millón de páginas y que copias de esos contratos se encontraban en poder de la Contralor de Puerto Rico.

Se le contestó la carta el día 2 de julio de 1996 y se le indicó que solo se solicitaban copia de los contratos de Servicios Profesionales, Asesoría, Consultoría o de cualquier otro índole **personal** y se le concedió hasta el día 10 de julio de 1996 para cumplir con el Requerimiento.

El mismo día 10 de julio de 1996, nuevamente el último día para cumplir con el Requerimiento escribe nuevamente el C.P.A. Agosto Alicea y se reafirma en su posición de no entregar los contratos.

Al día de hoy, no ha cumplido con el Requerimiento del Senado.

Con la información obtenida hasta el momento, se comenzaron las Vistas Públicas y el primer deponente fue el C.P.A. Juan Agosto Alicea, Administrador Municipal del Municipio de San Juan. Durante la ponencia se le requirió nuevamente la documentación y después de aclarar otra vez qué era lo que se solicitaba, éste accedió a suplirlo para el día martes 28 de octubre de 1996. Aún no se han recibido los documentos solicitados en la vista.

En su ponencia el Administrador Municipal de San Juan comenzó saludando y dando un breve historial de su vida profesional.

Terminada la introducción comenzó el deponente Juan Agosto Alicea a hacer serias imputaciones contra el Senado de Puerto Rico; insultantes y de índole política. En el primer párrafo (después del breve historial) asevera que siente **"el más profundo respeto por el Senado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico como institución"** aparentemente no a los Senadores, sino a la institución. Acto seguido y en el mismo párrafo continúa **"tengo gravísimos reparos a esta investigación... a los propósitos de la misma y a la decisión de citar esta vista apenas a dos semanas antes de las elecciones..."**.

En el próximo párrafo se expresa **"...esta investigación está irremediabilmente viciada desde sus comienzos y ... pregunto... si esto es realmente una investigación legítima de la Asamblea Legislativa o un montaje político a dos semanas antes de las elecciones"**. Continuó el deponente **"... y porque no somos ingenuos... preguntamos si esta se estaría llevando a cabo si el candidato del PPD fuera otro y no... Hon. Héctor Luis Acevedo.**

"Para entender lo que me sospecho es el verdadero propósito de estas vistas sólo hay que pasar revista someramente de la conducta de los organismos controlados por el Partido Nuevo Progresista (PNP) durante los últimos años hacia el Alcalde y la Administración Municipal de San Juan."

Ese es el comienzo de la ponencia del Administrador Municipal de San Juan, C.P.A. Juan Agosto Alicea.

El C.P.A. Agosto Alicea continúa haciendo acusaciones políticas a través de toda la ponencia, la que se llegó a conocer más tarde como "el manifiesto político de Agosto Alicea".

El Presidente de la Comisión de Hacienda intervino al principio de la misma expresando al deponente que se limitara a los "issues" de la investigación pero este insistió en leer su ponencia. De la grabación se desprende:

Senador Marrero: Bien, pues, vamos a preguntarle, entonces, al Sr. Juan Agosto Alicea, eh... ¿usted quiere leer las partes de corte político partidista que usted ha traído?

Sr. Agosto Alicea: Bueno es que...

Senador Marrero: Contésteme, contésteme sí o no.

Sr. Agosto Alicea: Sí, yo quisiera leerlas.

Entre las insinuaciones e indirectas políticas alega a la página 2 de su ponencia:

"El Banco Gubernamental de Fomento se negó a devolver el exceso de \$23 millones acumulado por años en el Fondo de Redención."

La investigación llevada a cabo por la Comisión de Hacienda revela hechos muy distintos a esta alegación. Veamos:

La Ley Número 7 de 25 de junio de 1954 autorizó a los municipios a emitir bonos y otras obligaciones para proveer fondos para el funcionamiento del Municipio. Dichos bonos y obligaciones serían pagados por una contribución sobre el valor de la propiedad privada inmueble dentro de la demarcación municipal.

La Ley 30 de 30 de junio de 1972 le impuso la obligación al Departamento de Hacienda de retener una cantidad de las contribuciones recaudadas sobre la propiedad, suficiente para pagar el capital y los intereses a vencer durante los siguientes doce (12) meses de los bonos del Municipio para asegurar el crédito, la buena fe de los Municipios y la venta de los bonos. El 5 de julio de 1985 se enmendó la Ley 7 (Supra) por la Ley 66 para, entre otras cosas, que: **"Todo Municipio que tenga excesos en el Fondo de Redención de Deuda podrá utilizar dichos excesos para el refinanciamiento de otras deudas u obligaciones contraídas"**.

Para el año fiscal 1993-94 el Municipio de San Juan tenía acumulado en el Fondo de Redención de Deuda más de \$23 millones en exceso de lo necesario para satisfacer los requerimientos de la Ley. El presupuesto final aprobado para ese período ascendió a \$186,319,104. En abril de 1995, el alcalde de San Juan radicó ante la Asamblea Municipal, los Estados Financieros auditados que reflejaban gastos por la suma de \$206,214,059 para el período de 1993-94. La diferencia entre el presupuesto aprobado de \$186,319,104 y los gastos reportados por el Alcalde era de \$19,824,955 que fue la suma por la cual se excedió el Alcalde.

El Artículo 8.004 de la Ley 81 de 30 de agosto de 1991 (21 LPRA 4354(b) dispone: **"no podrá gastarse u obligarse en año fiscal cantidad alguna que exceda de las asignaciones y los fondos autorizados por ordenanza o resolución para dicho año"**.

Este acto de por si constituye una violación a la Ley de Municipios Autónomos.

El Director de Finanzas del Municipio, entonces incluyó como cuenta a cobrar y por consecuencia como ingreso \$23,195,000 de los dineros del exceso del Fondo de Redención antes mencionado. Como consecuencia de esta operación y después de varios ajustes el Municipio ahora presenta un estado con ingresos mayores a los egresos y por consiguiente un superávit de \$692,364.

La realidad es que el Municipio no podía reflejar los 23 millones como cuentas a cobrar porque los fondos no estaban disponibles, ni eran cuantificables de acuerdo a los principios generalmente aceptados de contabilidad.

La disponibilidad de los fondos era materia de litigio por lo que se desconocía si se le iban a entregar al Municipio al momento de reflejarlos como ingreso. De hecho antes de que el Tribunal Supremo dictaminara que se debían de entregar de forma condicionada, el Tribunal Apelativo había dictaminado que no correspondía entregarle los fondos al Municipio. Pero aún asumiendo que la transferencia fuera aceptada, la suma que finalmente el Banco de Fomento le entregó, por orden del Tribunal fue de \$21,457,972.56 por lo que el presupuesto hubiese reflejado un déficit de todas maneras de \$1,044,663.44 y no un superávit como pretendía el Municipio.

Cabe señalar que la Ley 66 (Supra) fue derogada por la Ley Número 64 de 3 de julio de 1996, que aclara el concepto de "refinanciamiento" que el Tribunal Supremo entendió significaba pagar en efectivo.

El Artículo 17, tercer párrafo dispone:

Todo municipio que tenga excesos en el Fondo de Redención de la Deuda Municipal podrá utilizar tales excesos para el refinanciamiento de otras deudas y obligaciones contraídas pagaderas con fondos operacionales; disponiéndose que para el refinanciamiento se entenderá la emisión de obligaciones generales de los municipios, evidencias por bonos o pagarés, para el pago de dichas deudas y obligaciones, conforme a los procedimientos establecidos en esta Ley.

Y el Artículo tres "Definiciones" dispone:

(v)"Refinanciamiento", significa el pago de cualesquiera obligaciones, en o antes de su vencimiento, o a su fecha de redención, con el producto de la

emisión de nuevas obligaciones.

La nueva Ley tuvo el efecto de revocar la decisión en el caso Municipio de San Juan vs. Banco Gubernamental de Fomento AC-95-41 (21 de mayo de 1996).

El Municipio alega que la cifra de \$23 millones se mencionó en el presupuesto modelo para el 1993-94 y que la Asamblea Municipal lo incluyó en el presupuesto para ese año. Nada más lejos de la verdad. En el presupuesto aprobado por la Asamblea no hay partida de ingreso para esa cifra y la propia Asamblea certificó que nunca presupuestó esa partida.

El usarse los fondos para efectuar pagos sin la aprobación de la Asamblea sería en contra de las disposiciones del Artículo 8.004.

"Las obligaciones y desembolsos de fondos públicos municipales sólo podrán hacerse para obligar o pagar servicios, suministros de materiales y equipo, reclamaciones o cualesquiera otros conceptos autorizados por Ley, ordenanza o resolución aprobada al efecto y por los Reglamentos adoptados en virtud de las mismas".

Este hecho constituye otra violación a la Ley de Municipios Autónomos.

El segundo señalamiento del C.P.A. Agosto Alicea, a la página 2, lee:

"El Departamento de Hacienda retuvo \$24 millones que le corresponden a la Capital por concepto de contribución sobre la propiedad mueble del año 1991, causando un serio problema de liquidez y atraso en el pago de obligaciones corrientes".

Nuevamente encontramos que la realidad no se ajusta a lo alegado por el C.P.A. Juan Agosto Alicea.

En el Estado de Situación Combinado del Municipio de San Juan con fecha de 30 de junio de 1991 a la página 3 hay una partida bajo deudas generales a largo plazo por \$62,957,502 y se identifica como "Cantidad sobre la propiedad para el retiro de anticipos de contribuciones sobre la propiedad (Nota B)". La nota "B" explica el procedimiento y mecanismo de cobro y pagos al Municipio.

Esto significa es que para el 30 de junio de 1991, Hacienda le había adelantado al Municipio de San Juan la suma de \$62,957,502 y por lo tanto el Municipio le tenía que reembolsar esa cantidad al Departamento de Hacienda. (Esta cantidad de \$62,957,502, como veremos más adelante no es la cantidad que realmente adeudaba el Municipio. Después de varios ajustes se reduce a tres millones. Sin embargo, el C.P.A. Agosto Alicea declaró que en el Municipio de San Juan se encontraron enormes deudas por los anticipos hechos a este durante la administración de Carlos Romero Barceló)

El Artículo 23 de la Ley Número 80 de 30 de agosto de 1991 dispone que cualquier deuda por fondos anticipados en exceso de la contribución sobre la propiedad debe ser satisfecha por los Municipios al Departamento de Hacienda en un término no mayor de 15 años.

Con fecha de 23 de diciembre de 1992, el Sr. Angel D. Rivera, Secretario de Hacienda le envía una carta al Alcalde de San Juan, indicándole que en cumplimiento de las disposiciones de la Ley 80 (Supra), y después de hacer una revisión de sus registros el Municipio de San Juan solo adeuda la suma de \$27,621,950.00 y le invita a someter un plan de pago.

Con fecha de 30 de diciembre de 1992 (varios días después) se suscribe un contrato entre el Municipio de San Juan y Hacienda para el pago de los \$27,621,950.00 a lo largo de 15 años. No se hace reclamación alguna por el Municipio en este momento de la diferencia de \$35,000,000 rebajados por el ajuste de la deuda de San Juan y no procede porque el ajuste solo refleja una rebaja en los dineros adelantados.

El contrato entre el Departamento de Hacienda y el Municipio de San Juan es nulo al inicio. Este fue firmado por el C.P.A. José A. Valenzuela Fuentes, Director de Finanzas del Municipio de San Juan, sin la aprobación de la Asamblea Municipal en violación al Artículo 5.005 de la Ley 81 de 30 de agosto de 1991 (21 LPRA 4205). Nótese que se firmó a penas días antes de comenzar la nueva administración. Este contrato firmado a toda prisa puede significar una de dos cosas, o ambas:

1. Que se firmó a la ligera para obligar a la nueva administración con la cantidad mas baja, o
2. Examinando la tabla de amortización que acompaña el contrato, se desprende que hasta el 1996, o sea el fin del cuatrienio, el Municipio solo paga \$552,439.00 al año. Entre el 1997 y el 2001, pagará \$1,519,207.00 al año y después \$2,767,195.00 al año. Los que van a llevar el peso de esta deuda son los alcaldes que salgan electos en el 1996 y después.

El día 22 de noviembre de 1993 se le notificó al Municipio de San Juan un crédito adicional de

\$24,119,258.00 según surge de la "Información sobre Balance y Movimientos de Anticipos a los Municipios de Contribución sobre la Propiedad" para el período de 1 de julio de 1991 a 30 de junio de 1991. Esto tiene el efecto de reducir el anticipo a \$3,502,692.00.

Nótese que aunque el C.P.A. Agosto Alicea alega en su ponencia que los organismos controlados por el Partido Nuevo Progresista (PNP) le han causado graves daños al Municipio de San Juan, es durante la incumbencia del Hon. Manuel Díaz Saldaña que se le notifica al Municipio de la revisión y crédito por \$24 millones de dólares.

Ahora el Municipio pretende que se le paguen los \$24 millones alegando que llegó a un acuerdo, en un contrato para pagar los 27 millones a lo largo de 15 años. La posición del Municipio es que como ya acordaron pagar el adelanto a través de un contrato, eso lo saca fuera de la nueva revisión y aunque ya Hacienda le pagó por adelantado tiene que volver a pagarle. Lo que realmente está pretendiendo es tomar un préstamo al Departamento de Hacienda para repagarlo a través de un financiamiento que hubo en el 1992, a través del contrato nulo que señaláramos anteriormente. Le pagan \$24 millones, los utiliza para cubrir déficits y las administraciones futuras asumen la carga.

En un tercer señalamiento el C.P.A. Agosto Alicea alega:

"La Administración de Servicios Médicos de Puerto Rico (ASEM) ha sometido al Municipio facturas infladas a niveles ridículos por servicios a residentes de la Capital, que incluyen hasta servicios de maternidad supuestamente ofrecidos a varones" y relacionado a esto:

"El Departamento de Hacienda retuvo ilegalmente los fondos federales destinados para los médicos indigentes de San Juan y se los envió a ASEM para aplicarse a la deuda del Municipio".

En los contratos del Municipio con ASEM, este último facturaba al Municipio por los gastos incurridos para atender las personas médico indigentes de San Juan. Era práctica del Municipio cuestionar las facturas. Finalmente se acordaba pagar una cantidad menor a la facturada que ascendía a aproximadamente un 86% de lo facturado. Después del 1989, el por ciento rechazado ascendió a 35% de lo facturado lo que significa 21% por encima del promedio de años anteriores, aunque la facturación se mantenía a los mismos niveles (que en los años anteriores).

En cuanto a la alegada ilegalidad del Departamento de Hacienda, relativo a los fondos federales, ese planteamiento le compete al fiscal federal y no se ha escuchado denuncia alguna por el Municipio de San Juan, al respecto, por lo que se asume que no procede en vista del gran número de demandas por el Municipio de San Juan reclamando fondos.

Más adelante en la página 3, (refiriéndose a las anteriores alegaciones) expone:

"Si todo esto le parece increíble a algunos, más increíble aún es la guerra que le ha declarado a San Juan el Director Ejecutivo del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM). Sin explicación alguna al día de hoy, este señor privó a San Juan de \$10.7 millones, excluyendo a la Capital arbitrariamente de la participación de todos los Municipios del país en la repartición de los \$40 millones que le remitió Hacienda en el 1994".

Esta aseveración del C.P.A. Agosto Alicea está íntimamente relacionada al segundo señalamiento en la página 10 de este informe.

Al igual que el Municipio de San Juan, los restante 77 municipios recibieron cartas idénticas del Secretario de Hacienda informándole sobre los balances existentes ... "a favor del Fondo General o de los Municipios, según sea el caso".

Otros municipios no aceptaron las cantidades informadas por el Secretario de Hacienda y contrataron los servicios de profesionales para investigar el asunto. El resultado fue que a través de negociación se llegó al acuerdo con los restantes municipios para pagar entre ellos la suma de \$40 millones. Entendiendo que ya el Municipio de San Juan había transado su reclamación por el contrato suscrito el día 30 de diciembre de 1992, según se señala en la página número 12 de éste informe, éste no participó de la transacción por acuerdo unánime de la Junta de Directores del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).

Ahora el Municipio de San Juan alega que se quedó afuera. Aparentemente entiende que el contrato que firmó no le aplica. Cuando vio que se redujo la deuda de \$62 millones a \$27 millones no perdió tiempo en aceptar esa suma y radicó una demanda para que Hacienda le pague los 24 millones alegando la existencia del contrato. Ahora que se da cuenta que de haber participado en la negociación, le hubiese correspondido una suma de dinero adicional, no menciona el contrato. A esto le llama el C.P.A. Agosto Alicea "increíble". Estamos de acuerdo con él pero por las diferentes razones.

Todo esto se reduce a que el Municipio de San Juan fue negligente al transar una deuda sin cuestionarla

por las razones que mencionamos. Ahora quiere cubrir su negligencia haciendo reclamaciones que no proceden.

Asegura el C.P.A. Agosto Alicea que los sistemas y procesos de contabilidad que utiliza el Municipio de San Juan, se ajustan adecuadamente y cumplen con la Ley de Municipios Autónomos y con todos los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y las más sanas normas de la Administración Pública. Nuestra investigación, aunque limitada, demuestra lo contrario.

El resto de la ponencia del C.P.A. Agosto Alicea habla de los logros y triunfos del alcalde Acevedo en San Juan.

En la página 4 dice:

"Los activos y los ingresos, incluyendo las aportaciones federales han aumentado substancialmente, los fondos invertidos ha crecido en forma dramática produciendo aumentos en intereses que han excedido por mucho lo presupuestado y las operaciones han producido sobrantes en cada uno de los siete (7) años fiscales de esta administración".

Entre las otras alegaciones del C.P.A. Agosto Alicea se encuentran durante la Administración de Héctor Luis Acevedo.

Inversiones del Municipio	\$ 61. millones	
Intereses		\$ 3.3 millones
Cuentas a cobrar		\$63.9 millones
Recursos		aumento 300%
Deuda a largo plazo		reducción \$8.4 millones
Ingresos		aumento \$49.1 millones
Ingresos sobre contribuciones		aumento \$23.7 millones
Sobrante Acumulado		aumento 345%
Fondos Federales		aumento 48.2%
(después de recortes)		

Con este cuadro que pinta el C.P.A. Agosto Alicea, para San Juan es difícil entender las dificultades que tiene el Municipio para ofrecer servicios básicos.

Finalmente la página 7 de su ponencia, el C.P.A. Agosto Alicea dice:

Una de las razones que la Resolución 2070 aduce para justificar esta investigación es que el Municipio ha emitido obligaciones por encima y en violación al margen prestatario legal municipal. ¿Verificó alguien cuál es el margen prestatario del Municipio de San Juan antes de darle paso a tan tamaño error? Para que el Municipio de San Juan exceda su margen prestatario legal necesitaría tomar prestado sobre \$272 millones adicionales.

Las contestaciones a las preguntas del C.P.A. Agosto Alicea fueron discutidas por la señora Lourdes M. Rivera Rizek del Banco Gubernamental de Fomento.

Indica ella que para contestar las preguntas adecuadamente se tiene que aclarar la diferencia entre **Margen Legal y Capacidad de Pago**.

"El margen legal o margen prestatario, es el 10% del valor tasado de la propiedad mueble e inmueble de un municipio. En el caso del Municipio de San Juan, el 10% del valor tasado de la propiedad al 30 de junio de 1996 corresponde a \$347,504,270, y al 31 de agosto de 1996, corresponde a \$271,774,270, luego de descontar la totalidad de la deuda emitida de \$75,730.000".

Por otro lado, la capacidad de pago depende de cuanto tiene disponible el Municipio para cumplir con sus obligaciones contractuales. En ese caso, el Municipio de San Juan puede tener un margen legal de \$272 millones al 30 de junio de 1996, como ellos alegan, pero eso no quiere decir que pueda incurrir en deudas por esa cantidad porque no podría pagarlas. Solamente podría coger prestado, al día de hoy, hasta un máximo de \$29,115,000 en una deuda a 25 años, dado el hecho que se le transfirió el exceso en el Fondo de Redención. Si no se le hubiera transferido el exceso en el Fondo, tendría en este momento capacidad de pago para coger prestado un total de hasta \$54,750,000 en una deuda a 25 años.

Estos son algunos de los señalamientos sobre la ponencia del C.P.A. Juan Agosto Alicea. Los señalamientos técnicos se exponen más adelante en el informe sometido por Aquino Barreto & Co. para la Comisión de Hacienda, la cual contrató sus servicios de consultoría y asesoramiento sobre las prácticas y los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados aplicables a entidades gubernamentales, el mismo indica que :

Para los Años Fiscales 1990-91 al 1994-95

1. Contrario al Artículo 8.010(b) de la Ley 81 del 30 de agosto de 1991, mejor conocida como Ley de Municipios Autónomos, a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados aplicables a entidades gubernamentales y a sanas prácticas de administración pública para el año fiscal terminado el 30 de junio de 1994 el Municipio reconoció en los libros de contabilidad la suma de \$33,933,000 en ingresos que no estaban disponibles y su importe exacto no podía determinarse. Además, para una de estas transacciones se aplicaron principios de contabilidad generalmente aceptados que no procedían. Esta cantidad se compone de \$23,195,000 y \$10,738,000 que a la fecha de los estados financieros o a la del informe del auditor estaban en litigio en los Tribunales.

El efecto de estas transacciones es sobreestimar el resultado de operaciones mostrado en el Estado Combinado de Ingresos, Erogaciones y Cambios en el Balance del Fondo así como el del Estado de Ingresos y Erogaciones preparado en base presupuestaria.

A continuación comentamos en detalle dichos señalamientos:

A. Mediante carta del 28 de septiembre de 1994, el Municipio de San Juan solicitó al Banco Gubernamental de Fomento (en adelante el Banco) que le hiciera entrega de cualquier exceso depositado en su cuenta del Fondo de Redención de la Deuda Pública Municipal. El Municipio alegó que, una vez substraídas las sumas comprometidas para asegurar el pago de principal y los intereses correspondientes de sus obligaciones generales a vencer durante los siguientes doce (12) meses, tenía un sobrante millonario al cual tenía derecho. Basó su solicitud en las disposiciones pertinentes, entre otras, de la Ley Municipal de Préstamos, Ley 7 de 28 de octubre de 1954, según enmendada. Estos sobrantes fueron estimados por el Municipio en \$23,195,000. El Municipio contabilizó dicha suma como ingreso en el año fiscal 1993-94.

El Banco se negó a remitir el exceso basándose en que, según su interpretación de la Ley Municipal de Préstamos, los municipios sólo pueden utilizar estos fondos como una garantía colateral adicional para emitir nueva deuda pública a largo plazo y de esta manera refinanciar obligaciones preexistentes. Nunca antes el Banco había interpretado esta situación en forma distinta.

El Banco sostuvo, además, que la única situación en que se produce el exceso es cuando luego de separar el pago de la totalidad de la deuda pública del Municipio existe algún sobrante.

A raíz de ese cómputo, el Banco entendió que el Municipio, no contaba con excesos disponibles en el Fondo de Redención.

Como consecuencia de la posición asumida por el Banco el 3 de noviembre de 1994, el Municipio acudió al Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan y solicitó la expedición de un auto de mandamus para que el Banco le remitiera los excesos en fondos solicitados. El Tribunal de Primera Instancia decidió a favor de la posición del Municipio de San Juan, pero concluyó que sólo se podían transferir los sobrantes hasta el monto de las deudas previamente contraídas. El Banco apeló la decisión del Tribunal de Primera Instancia al Tribunal Apelativo y éste revocó al primero adjudicando el pleito a favor del Banco. El Municipio apeló el caso al Tribunal Supremo de Puerto Rico y finalmente, el 21 de mayo de 1996, el Supremo concluyó que el Banco tenía que remitir al Municipio los sobrantes del Fondo de Redención de Deuda, pero concurrió con el Tribunal de Primera Instancia y determinó que se podía transferir sólo hasta el monto de las deudas previamente contraídas. Este ordenó se devolviera el caso al Tribunal de Primera Instancia para determinar la cuantía.

Basados en lo dispuesto por el Tribunal, el Banco transfirió al Municipio la cantidad de \$21,457,972.56. Esta cantidad fue transferida a través de dos (2) transferencias bancarias efectuadas los días 3 de julio y 12 de agosto de 1996.

En relación con lo antes señalado se determinó que, contrario al Artículo 8.010(b) de la Ley 81 del 30 de agosto de 1991, mejor conocida como Ley de Municipios Autónomos, a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados aplicables a entidades gubernamentales, y las sanas prácticas de administración pública, el Municipio anticipó \$23,195,000 en ingresos y reflejó en los estados financieros un exceso de ingresos en lugar de una insuficiencia. Si excluimos esta transacción del Estado Combinado de Ingresos, Erogaciones y Cambios en el Balance de los Fondos basado en los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados aplicables a entidades gubernamentales éste reflejaría una insuficiencia y El Estado de Ingresos y Erogaciones preparadas en base presupuestaria también refleja una insuficiencia de fondos.

Nuestra conclusión se basa en los siguientes criterios:

1)El Artículo 8.010(b) de la Ley 81 de 30 de agosto de 1991, mejor conocida como Ley de Municipios Autónomos establece, entre otras, que la contabilidad municipal se llevará por fondos y estará basada en los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, aplicables a entidades gubernamentales. Los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados establecen que las entidades gubernamentales reconocen los ingresos cuando los mismos están disponibles para pagar compromisos corrientes y el importe del mismo es determinable. En este caso este importe no era determinable y tampoco estaba disponible por las siguientes razones:

a)Existía una controversia entre el Banco y el Municipio que estaba siendo ventilada en los Tribunales. Por lo tanto, era imposible determinar el importe exacto de la suma en controversia, así como la disponibilidad de la misma.

b)Conforme a funcionarios del Banco entrevistados, la petición del Municipio constituyó el objetar la práctica predominante hasta el presente, ya que esta es la primera vez que un Municipio reclama dicho sobrante. Sin embargo, el Municipio con sus actos se adjudicó el fallo del Tribunal a su favor prematuramente. Conclusión que no es razonable ni respaldada por los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados aplicables a entidades gubernamentales.

2)El tratamiento contable que el Municipio dio a esta transacción fue el que corresponde a una transferencia operacional y no a una de equidad residual. La sección 1800.106 de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados codificados aplicados a entidades gubernamentales establece que la transferencia puede considerarse de equidad residual cuando la misma es no recurrente y transfiere la equidad de un fondo a otro. Esta transferencia era la primera vez que ocurría y hasta el Tribunal Supremo las definió como transferencia de "sobrantes".

B.La propiedad mueble e inmueble en Puerto Rico, con ciertas excepciones, está sujeta a impuestos que se utilizan para tres propósitos:

-Contribución Adicional Especial. Esta porción del impuesto se utiliza para el pago de la deuda a largo plazo y la misma es depositada en un fondo a parte que es administrado por el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico.

-Contribución Especial. Esta parte del impuesto es retenido por el Gobierno Central.

-Contribución Básica. Es la porción del impuesto que corresponde a los municipios. Esta contribución se conoce también como la no exonerada.

Una de las excepciones o propiedades que no tributan son los primeros \$15,000 del valor tasado de la residencia principal del contribuyente. El pago de la contribución correspondiente a una porción de estos \$15,000 es asumido por el Departamento. Esta contribución se conoce como la exonerada.

La mecánica que utilizó el Departamento para cobrar y reintegrar a los municipios tanto la contribución exonerada como la no exonerada era la siguiente:

-Basado en la experiencia de años anteriores y los récords que posee el Departamento durante el último trimestre de cada año fiscal, este estimaba la contribución exonerada y la no exonerada que esperaba cobrar durante el próximo año fiscal.

-Durante el transcurso del año el Departamento reembolsaba a los Municipios en diferentes plazos la contribución exonerada y mensualmente le anticipaba una parte de la contribución no exonerada que estimaba cobrar.

-Luego conciliaba los importes anticipados a los Municipios con los realmente cobrados y establecía la suma a cobrar de o a pagar a los Municipios.

Durante los años 1990 y 1991 la Legislatura de Puerto Rico aprobó varias leyes que se denominaron como La Reforma Municipal y que modificaron substancialmente la forma en que operaban los municipios y su relación con el Gobierno Central. Entre estas leyes figuró la Ley Número 80

de 30 de agosto de 1991. Esta Ley creó un organismo nuevo conocido como el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) que sería responsable de tasar, cobrar y distribuir entre los Municipios y el Gobierno Central los impuestos sobre la propiedad cobrados a los contribuyentes. Esta función fue realizada hasta ese momento por el Departamento de Hacienda. El CRIM es dirigido por una Junta de Gobierno integrada por nueve (9) miembros, de los cuales siete (7) son alcaldes en representación de todos los Municipios de Puerto Rico y los restantes dos (2) son el Presidente del Banco Gubernamental de Fomento y el Comisionado de Asuntos Municipales. Conforme a lo dispuesto en esta Ley al presente cuatro (4) de los alcaldes miembros de la Junta son afiliados al Partido Nuevo Progresista y tres (3) al Partido Popular Democrático.

En el Artículo 23, disposiciones transitorias, de la referida Ley 80 se proveyó para que el Secretario de Hacienda realizara los estudios necesarios para que no mas tarde del 1 de julio de 1992 estableciera los balances por concepto de contribuciones anticipadas a los Municipios en exceso de las sumas recaudadas o viceversa las sumas recaudadas en exceso de lo remesado a cada uno de los setenta y ocho (78) Municipios.

El citado Artículo 23, entre otras cosas, estableció, además, que una vez el Secretario notificara a los Municipios y estos aceptaran los balances pendientes se podían negociar bajo los siguientes términos:

-Cualquier suma adeudada por los municipios al Departamento por fondos anticipados en exceso de la contribución sobre la propiedad recaudada podía ser pagado en un término no mayor de quince (15) años. El Secretario estaba facultado, además, para negociar con los Gobiernos Municipales, otros términos y condiciones para el pago de cualquier balance adeudado cuando el repago en un término de quince (15) años resultara oneroso a las finanzas municipales.

-Cuando la situación era la inversa, que las sumas anticipadas a los Municipios eran menores que las contribuciones cobradas el Secretario tenía que remesar los fondos no pagados a los gobiernos municipales en un período que no excediera tres (3) años.

En diciembre de 1992 el entonces Secretario de Hacienda notificó a los Municipios los balances al 30 de junio de 1991. En relación con el Municipio de San Juan se observó lo siguiente:

1)El 23 de diciembre de 1992 el entonces Secretario de Hacienda notificó al Municipio que el balance adeudado al fondo general determinado según lo explicado anteriormente ascendía a \$27,621,950. Sólo cuatro (4) días laborables luego de fechada la carta el Municipio acordó con el Secretario de Hacienda pagar el monto adeudado como sigue:

Número	Importe		de Años	Anual
	Período			
Total				
552,439	1994 al \$ 2,209,756 1997		4	\$
	1998 al 2001	4	1,519,207	6,076,828
	2002 al 2007	6	2,762,195	16,573,170
	2008	<u>1</u>	2,762,196	<u>2,762,196</u>
		<u>15</u>		<u>\$27,621,950</u>

Por el contrario, la posición de los restantes setenta y siete (77) Municipios fue la de analizar la comunicación enviada por el Secretario y algunos contrataron Contadores Públicos Autorizados para que los asistieran. Del análisis descubrieron que existía un error en los balances notificados o determinados porque no incluían cobros realizados por el Departamento y no remesados al Municipio durante los años fiscales 1976-77 al 1984-85. Debido a la condición de los récords de contabilidad y del tiempo transcurrido, los Municipios no pudieron establecer con exactitud y estimaron en \$116,000,000 la suma no remesada.

Como consecuencia de lo significativo de la suma no cobrada por los Municipios y con el propósito de concentrar todos los esfuerzos el CRIM asume el control de la negociación de estos balances

con el Secretario. Finalmente y luego de dos años de trabajo, el 26 de agosto de 1994 el CRIM acuerda que el Secretario le pagará a los Municipios la suma de \$40,000,000. Conforme al acuerdo y a una Ley especial que aprobó la Legislatura que hace posible dicho pago, el Secretario transfirió al CRIM los \$40,000,000 para que este a su vez los distribuyera entre los Municipios.

En reunión celebrada el 24 de agosto de 1994 la Junta de Gobierno del CRIM por unanimidad de los presentes, que incluyó dos miembros del Partido Popular Democrático, decidió que el Municipio de San Juan no tenía derecho sobre los referidos \$40,000,000 y por lo tanto instruyó al Director Ejecutivo del CRIM a distribuir dicha suma entre los restantes setenta y siete (77) Municipios. El asunto fue traído a la consideración de la Junta por el Alcalde de Ponce quien argumentó que cuando el CRIM pactó los \$40,000,000 el Municipio de San Juan ya había acordado con el Secretario de Hacienda este asunto y que por lo tanto ellos estaban trabajando con la suma adeudada a los restantes setenta y siete (77) Municipios que a esa fecha no habían negociado. De hecho es bueno destacar que la suma originalmente estimada por este concepto era \$116,000,000 y finalmente se pactó sólo en \$40,000,000, lo que parece contribuir al argumento del Alcalde de Ponce.

El Municipio de San Juan no estuvo conforme con la posición asumida por la Junta de Gobierno del CRIM y el 10 de noviembre de 1994 radicó una petición de "Mandamus" en el Tribunal Superior de Puerto Rico, Sala de San Juan, para requerirle al CRIM el reembolso de la participación del Municipio de San Juan en los referidos \$40,000,000 que se estimó en \$10,738,000. Este asunto continúa pendiente en el Tribunal.

2) Contrario a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados aplicables a entidades gubernamentales el Municipio reconoció como ingreso ordinario los \$10,738,000 a que hacemos referencia en el apartado anterior. Esta suma tampoco estaba disponible y era imposible determinar la suma exacta ya que era objeto de pleito en los Tribunales.

2. El 30 de septiembre de 1992 el Secretario de Hacienda, Sr. Angel Rivera, realizó pagos a setenta y dos (72) municipios por concepto de la contribución exonerada adeudada a estos. Dichos pagos fueron parciales con excepción de los Municipios de San Juan y Guánica que se les pagó \$3,396,521 y \$46,702, respectivamente, en exceso de los impuestos adeudados.

Nuestro trabajo reveló, además, que contrario a la práctica prevaleciente durante el año 1991 y 1992 el Secretario de Hacienda pagó \$5,022,571 en primas de seguros para el Municipio y no disminuyó dicho importe de las contribuciones sobre la propiedad cobradas.

El tratamiento contable dado a estas transacciones fue el correcto ya que goza de respaldo teórico en los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados aplicables a entidades gubernamentales. Sin embargo, las transacciones antes descritas mejoraron indebidamente el resultado de operaciones del Municipio al reconocer un ingreso que no le pertenece y no reflejar en el resultado de operaciones un gasto del Municipio. Además, este tipo de transacción se presta para favoritismo y trato injusto que confunde al pueblo al comparar el resultado de operaciones de un municipio con otro.

Por lo tanto entendemos que para evaluar las ejecutorias de la gerencia municipal y el resultado de operaciones del municipio es imprescindible que ambas cantidades que ascienden a \$8,419,092 se disminuyan del balance del fondo.

3. Mediante acuerdos formalizados con el Municipio, ASEM le ofrece servicios médicos, administrativos y de carácter general como: vigilancia, lavandería y otros al Hospital Municipal (en adelante el Hospital) y a los Centros de Diagnósticos y Tratamientos de la Capital. ASEM le factura mensualmente al Municipio por servicios médicos prestados a los pacientes y los demás gastos acordados. El Municipio a seguido la práctica de cuestionar los importes que le son facturados por dichos servicios. Al 30 de junio de 1989 se adeudaba por esto \$14,814,291 de un total facturado de \$53,108,199 que provenían desde el año fiscal 1984-85. El 16 de octubre de 1989 el Director Ejecutivo de ASEM y el Alcalde, formalizaron un "Acuerdo de Transacción" para transigir en \$9,000,000 dicha deuda¹⁶. En virtud del aludido acuerdo se estimó por los auditores internos del Municipio y confirmado por auditores externos que la diferencia de \$7,245,376 correspondía a los gastos facturados por ASEM para los años fiscales del 1984-85 al 1988-89 no aceptado por el Municipio. Ello representó el 14% del monto total facturado durante dicho período. Este por ciento se basó en una evaluación que se efectuó en 1987 de los gastos facturados durante el año fiscal 1983-84.

¹⁶Se estima en 500,000 las transacciones anuales que se originan en relación con los servicios facturados.

Según indicado, hasta el año fiscal 1988-89 el Municipio siguió la práctica de contabilizar la totalidad del monto que le eran facturados por ASEM. A partir del 1989-90 el Municipio realizaba una pre intervención, a base de muestra, de los cargos que le eran facturados. Aquellos cuya documentación no demostraban que el paciente era indigente, ni que residía en San Juan, o justificaba los gastos reclamados a otras razones, los mismos les eran rechazados. A base del importe de la muestra examinada, se determinaba el por ciento de los gastos facturados "incorrectamente". El por ciento así determinado se le descontaba al total que le era facturado anualmente. Para los años fiscales 1989-90 al 1994-95 ASEM facturó \$91,766,188 de los cuales el Municipio rechazó \$33,860,002. Ello representó un treinta y siete por ciento (37%) del total facturado, lo que resultó en un veintitrés por ciento (23%) en exceso de la facturación no aceptada durante los años 1984-85 al 1988-89.

En la documentación evaluada no había evidencia de que la pre intervención, a base de muestreo realizado por el Municipio cumpliera con los requisitos de muestreo estadísticos que permitiera proyectar el resultado de éste sobre el total facturado. El monto de los gastos no registrados en los libros de contabilidad relacionados a este asunto ascendieron a \$21,205,437 (Véase Anejo 2-A). Esta cantidad se determinó basándonos en el monto ajustado para los años 1984 al 89 conforme a un acuerdo entre las partes con fecha del 17 de octubre de 1989.

4.El estado financiero del Municipio de San Juan incluye varios fondos uno de los cuales es el Fondo de Empresa. Este fondo incluye las operaciones del Departamento de Salud del Municipio, el cual se compone de un Hospital y diez (10) Centros de Diagnóstico y Tratamiento.

Conforme a los estados financieros auditados del Municipio el propósito de este fondo es el registrar las operaciones que se financian y manejan en forma similar a la empresa privada, donde la intención es la recuperación de los costos y gastos principalmente a través de cargos a los usuarios, o aquellos para las cuales la gerencia municipal considera que es apropiada la determinación periódica y el pareo de ingresos y gastos.

Para los años fiscales anteriores al 30 de junio de 1992 el resultado de operaciones del Municipio incluía el costo de las vacaciones regulares y ciertas vacaciones por enfermedad acumuladas por los empleados del Hospital Municipal y sus Centros de Diagnóstico y Tratamiento. Sin embargo, durante el año fiscal 1992-93 el Municipio discontinuó la práctica de contabilizar dichas vacaciones basándose en el argumento de que, debido a las continuas pérdidas operacionales del Fondo de Empresa estas vacaciones van a ser finalmente pagadas con dinero del Fondo General.

Conforme a documentos evaluados el Municipio alega que los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados aplicables a entidades gubernamentales permiten que los gastos del Fondo General sean reconocidos en el año fiscal de donde proceden los recursos para su pago.

Entendemos que esta práctica es incorrecta porque el no reconocer un gasto en el Fondo de Empresa en el año en que se incurre es contraria a la razón misma del fondo y a los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados, esta práctica aplica a gastos propios del fondo general. Además, se puede perder de perspectiva que el principal usuario de los estados financieros es el pueblo. Los estados financieros deben permitir que cuando un ciudadano compare los estados financieros del Municipio de San Juan con otros municipios pueda llegar a conclusiones sin mayores complicaciones. El tener que analizar este asunto para poder comparar por ejemplo San Juan con Ponce no es razonable.

Es de lugar señalar que durante el año fiscal anterior donde se contabilizaron correctamente la licencia por vacaciones regulares y por enfermedad, el estado financiero muestra un déficit ascendente a \$6,722,242. El efecto de este cambio fue aumentar el balance del fondo en \$7,232,241 y dejar sin efecto dicho déficit.

MUNICIPIO DE SAN JUAN

Facturación y Cobros - ASEM Para los Años Fiscales 1989-90 al 1994-95

<i>Fiscal</i>	<i>Facturado por ASEM</i>	<i>Aceptado por el Municipio</i>	<i>Facturación no Aceptada</i>		<i>Porcentaje a Base de Experiencia (Anejo 2-B)</i>	<i>Exceso no Aceptado de Facturación</i>		<i>Año</i>
			<i>Importe</i>	<i>Porcentaje</i>		<i>Porcentaje</i>	<i>Importe</i>	
89-90	\$	14,254,017 \$	12,387,695 \$	1,866,322	13	14	(1)	-
90-91	15,549,669	10,849,669	4,700,000	30	14	16	\$	2,487,947
91-92	14,272,175	6,215,808	8,056,367	56	14	42		5,99
92-93	15,126,925	8,677,098	6,449,827	43	14	29		4,38
93-94	15,636,081	9,913,575	5,722,506	37	14	23		3,59
94-95	<u>16,927,321</u>	<u>9,862,341</u>	<u>7,064,980</u>	42	14	28		<u>4,73</u>
TOTALES	\$ <u>91,766,188</u>	\$ 57,906,186	\$ <u>33,860,002</u>				\$	<u>21,2</u>

*MUNICIPIO DE SAN JUAN
RELACION DE FACTURACION Y COBROS - ASEM
PARA LOS AÑOS FISCALES 1984-85 AL 1988-89*

<u>Año Fiscal</u>	<u>Total Facturado Neto</u>	<u>Pagos por el Municipio 30 de junio de 1989</u>	<u>Acuerdo al no aceptada</u>	<u>Facturación de facturación</u>	<u>% no aceptado</u>
84-85	\$10,336,490	\$ 6,500,000	\$	\$ 3,836,490	
85-86	10,504,873	6,622,900	-	3,881,973	
86-87	10,283,294	6,129,200	-	4,154,094	
87-88	10,281,666	13,862,523	-	(3,580,857)	
88-89	<u>11,701,876</u>	<u>3,749,200</u>	<u>9,000,000</u>	<u>(1,047,324)</u>	
	<u>\$53,108,199</u>	<u>\$36,863,823</u>	<u>\$9,000,000</u>	<u>\$ 7,245,376</u>	<u>14%</u>

*Municipio de San Juan**Funcionarios principales **

<u>Nombre</u>		<u>Período</u>		
<u>Desde</u>		<u>Cargo</u>	<u>Hasta</u>	
Hon. Héctor L. Acevedo Pérez	Alcalde		10-ene-89	31-dic-95
Sr. Peter J. Lugo de Menkini		Ayudante Ejecutivo	1-abr-94	31-dic-95
Sr. Jesús J. Pérez Caraballo		Idem	10-ene-89	28-mar-94
CPA Juan Agosto Alicea		Administrador Municipal	22-dic-94	31-dic-95
CPA José A. Valenzuela Fuentes		Director de Finanzas	1-abr-95	31-dic-95
CPA Lilia M. Torres Torres		Directora de Finanzas	1-abr-95	31-dic-95
Sra. Laura Quiñónez Pérez		Directora de Finanzas	10-ene-89	31-dic-90
Sra. Maritza Bobonis Piñero		Directora de Finanzas Interina	1-ene-91	14-abr-91
Sr. Alfonso R. Dávila Silva		Director de Secretaría de Administración	1-abr-95	31-dic-95
Sr. Enrique A. Rosas López		Idem	24-mar-93	31-mar-95
Ing. Jorge A. Fuentes Matta		Idem	24-mar-91	28-feb-93
Sr. Rafael Fernández Rodríguez		Idem	16-jul-90	30-nov-90
Sr. Ramón A. Cabré López		Idem	30-ene-89	20-may-90
Sr. Federico Rivera Llópiz		Director de Auditoría Interna	24-abr-89	31-dic-95
Sr. Rafael Fernández Rodríguez		Director de Planificación y Presupuesto	1-dic-90	31-dic-95
Sr. Carlos T. Novoa Colón		Idem	10-ene-89	30-nov-90
Dr. Javier O. Morales Ramírez		Director de Salud de la Capital	1-jun-94	31-dic-95
Dr. Pedro A. Borrás Blasco		Idem	10-ene-89	31-may-94
Lcda. Raquel Torres Laureano		Directora de Asuntos Legales	9-abr-95	31-dic-95
Lcda. Ivonne del Moral Colón		Idem	9-abr-90	17-mar-95
Lcda. Aurora Ocasio Morales		Idem	9-ene-89	31-jul-89

* Funcionarios que ocupaban puestos cuyas responsabilidades estaban relacionadas con las transacciones objeto de investigación.

Recomendaciones

Que se examinen las leyes fiscales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, así como la Ley de Municipios Autónomos y se impongan penalidades a tenor con nuestros señalamientos. Que se establezca un sistema de fiscalización a través de la Oficina del Contralor para hacer intervenciones parciales y con mayor frecuencia.

La Comisión suscribiente somete ante este Alto Cuerpo este informe final a los fines de informar al Cuerpo Legislativo sobre los hallazgos y recomendaciones que han surgido de la vista pública celebrada y de la investigación efectuada por el personal técnico de la Comisión.

RESPETUOSAMENTE SOMETIDO.

(Fdo.)

SEN. ANIBAL MARRERO PEREZ
PRESIDENTE
COMISION DE HACIENDA"

SR. MARRERO PEREZ: Señor Presidente.

SR. PRESIDENTE: Compañero Aníbal Marrero.

SR. MARRERO PEREZ: La Comisión de Hacienda está sometiendo a la consideración de este alto Cuerpo del Senado, el Informe Final de la Resolución del Senado 2070 enmendada por la Resolución del Senado 2306, en donde se ordenaba a la Comisión de Hacienda de Puerto Rico a realizar una investigación en relación con el sistema y proceso de contabilidad utilizado para cuadrar el presupuesto de gastos de funcionamiento del Municipio de San Juan en violación a los principios de contabilidad generalmente aceptados, realizados por una firma contratada a esos efectos de todo aquello relacionado con la finanza y el gasto presupuestario, fuentes de ingreso y de financiamiento, emisiones de bonos, cuyo pago se hace a través de contingencias que afecten los servicios de salud, los servicios de recogido de desperdicios sólidos y otros asuntos relacionados con esto.

Señor Presidente, para marzo de 1996 se comentó intensamente en la prensa y en los medios de comunicación de Puerto Rico, un informe en donde reflejaba que el presupuesto del Municipio de San Juan tenía unos sobranes operacionales fiscales, tanto la Asamblea Municipal de San Juan como la Rama Legislativa y otras entidades objetaron públicamente la veracidad de lo antes comentado. Adujeron que la contabilidad e informes financieros del Municipio para los aludidos años no reflejaban adecuadamente dichas operaciones.

El 29 de abril de 1996, el Senado aprobó la Resolución del Senado de Puerto Rico 2070, aprobada el día 29 de abril de 1996, ordenando a la Comisión de Hacienda del Senado de Puerto Rico a realizar una investigación en relación con el sistema y proceso de contabilidad utilizados para cuadrar el presupuesto de gastos de financiamiento del Municipio de San Juan. En esta investigación se contrató una firma de auditores.

En adición, se consultó a otros Contadores Públicos Autorizados, se consultó a la Asociación Americana de Contadores Públicos. También se consultó con abogados y con otros peritos profesionales en la materia y se solicitó información adicional al Municipio de San Juan, al Banco Gubernamental de Fomento, a la Oficina del Contralor de Puerto Rico y a otras agencias enumeradas.

Señor Presidente y compañeros del Senado, de ese estudio o investigación y evaluación que se hizo se encontró -y voy a ser bien breve en esto- lo siguiente: el Municipio de San Juan, según la investigación que ha hecho la Comisión de Hacienda, reconoció en los libros de contabilidad del Municipio de San Juan ingresos que no estaban disponibles y los contabilizó para poder entonces cuadrar y luego decir que había un superávit en su gestión de contabilidad y de finanzas. Por otro lado, el Municipio de San Juan se encontró, por los auditores, que no reconocieron deudas que el Municipio tenía.

Esto quiere decir, señor Presidente y compañeros del Senado, que si el Municipio de San Juan tenía un pleito en los tribunales en donde estaba en ese momento reclamando a una agencia de gobierno que le debía una cantidad de dinero sin esperar la determinación final de los tribunales, ya había figurado en sus libros de Contabilidad y en sus informes financieros ese ingreso. Y obviamente, señor Presidente y compañeros del Senado, contrario al Artículo 8.010B de la Ley 81 del 30 de agosto de 1991, mejor conocida como Ley de Municipios Autónomos a los principios de contabilidad generalmente aceptados aplicables a entidades gubernamentales y a sanas prácticas de Administración Pública para el año fiscal terminado el 30 de junio de 1994, el Municipio reconoció en los libros de contabilidad la suma de treinta y tres punto nueve (33.9) millones de dólares en ingresos que no estaban disponibles y su importe exacto no podía determinarse.

Por otro lado, el Municipio de San Juan tenía deudas con ASEM, deudas que tampoco había reconocido en sus libros. Esto quiere decir que el Municipio de San Juan, por un lado, reconocía ingresos que no podía aplicar en sus estados financieros y por otro lado no reconocía deudas que tenía que reconocer en sus estados financieros.

Esto tuvo como consecuencia lo siguiente, de acuerdo a la investigación que hizo la Comisión de Hacienda del Senado de Puerto Rico. Para el año 1991-92, y estas son las conclusiones finales, el Municipio había figurado, para el año 1991-92, un superávit de seis punto cero cincuenta y ocho (6.058) millones de dólares. Sin embargo, los estudios que hace la Comisión de Hacienda revelan que para ese mismo año el Municipio de San Juan en realidad lo que tenía era un déficit de diez millones ochocientos cuarenta y tres mil quinientos cuarenta y cuatro (10,843,544) dólares.

Para el año 1992-93, el Municipio de San Juan había figurado en sus libros de contabilidad y en sus estados financieros un superávit operacional de cinco millones seiscientos treinta y dos mil novecientos sesenta (5,632,960) millones de dólares. Sin embargo, el estudio de la Comisión de Hacienda, los contadores públicos, detectaron que en realidad lo que había para ese año era un superávit de veintidós millones ochocientos ochenta y siete mil ochocientos sesenta y un (22,887,861) dólares.

El Municipio de San Juan para el año fiscal '93-'94 había figurado un superávit operacional de seis millones trescientos veinticinco mil trescientos veinticuatro (6,325,324) dólares. Sin embargo, los estudios realizados en investigación han revelado que para ese año había un déficit acumulativo de sesenta y un millones ochocientos veinticuatro mil cuatrocientos cuarenta y siete (61,824,447).

Para el año fiscal '94-'95, es el último año estudiado e investigado por la Comisión de Hacienda, el Municipio había figurado un superávit de trece millones ochocientos treinta y seis mil cuatrocientos cuarenta y seis (13,836,446), pero, sin embargo, la investigación del Senado de Puerto Rico concluyó, según las evaluaciones y los estudios realizados, que lo que existía era un déficit operacional y fiscal de cincuenta y nueve millones quinientos sesenta y nueve mil trescientos cincuenta y ocho (59,569,358) dólares; y en este momento ese es el déficit operacional que tiene el Municipio de San Juan en base a toda la evaluación que hizo la Comisión de Hacienda del Senado de Puerto Rico.

Esos son los hallazgos, señor Presidente, esas son las conclusiones. Sometemos al Senado de Puerto Rico este informe para su consideración.

SR. PRESIDENTE: Compañero Fas Alzamora.

SR. FAS ALZAMORA: Señor Presidente, compañeros Senadores, la realidad es que la investigación de la Resolución del Senado 2070, desde un principio lo dijimos cuando se fue a aprobar y tenemos que repetir en la conclusión de esta investigación, que fue una investigación prejuiciada y con motivaciones políticas. Lo que hay es que ver cómo en la Exposición de Motivos de esa Resolución que habla de cuadrar el presupuesto de gastos de funcionamiento del Municipio de San Juan en violación a los principios de contabilidad generalmente aceptados realizados por una firma contratada a esos efectos. Primera conclusión prejuiciada que nos daba esta investigación sin haber comenzado la misma. Hablaba de emisiones de bonos cuyo pago se hace a través de contingencia que afectan los servicios de salud. Segunda insinuación, y más que insinuación acusación directa, de que la motivación era una prejuiciada. Si vemos y añadimos entonces la secuencia de cómo se celebró este tipo de investigación, vemos que la única vista pública que se celebró, se celebró a dos semanas plazo de las elecciones. Vimos cómo el 30 de octubre la Comisión de Hacienda celebró una conferencia de Prensa para presentar el informe sin celebrar una reunión ejecutiva para analizar el mismo. El informe, como ha sido radicado por la Mayoría Parlamentaria, contiene datos totalmente incorrectos que distorsionan la realidad, obviamente con la intención de echar sombra a la gestión administrativa del actual alcalde y alcalde saliente de la ciudad capital, Héctor Luis Acevedo, por haber sido candidato a gobernador del Partido Popular Democrático, que fue lo que motivo esta investigación para obviamente debilitar sus aspiraciones en la percepción pública que se llevó en la campaña organizada de parte de la Mayoría para tratar de hacer ver al país, que no se había realizado obra en San Juan y que había habido un caos administrativo desde el punto de vista económico.

A pesar del caso que la Minoría Parlamentaria llevó a los tribunales, donde se reconocieron los derechos a la Minoría a tener representación, la realidad es que los investigadores de nuestro partido no estuvieron presentes en muchas de estas citas como parte de la investigación, ni se les invitó a la mayor parte de las reuniones que produjo este informe de Mayoría. Lo más contundente que quiero decir, porque es la realidad y me puedo remitir a la grabación de la vista pública que se celebró, de que cada una de las interrogantes y cada una de las conclusiones que hoy tiene este informe de Mayoría, fueron contestadas una a una, en forma satisfactoria por el Contable Público Autorizado y Administrador de la ciudad capital del Municipio de San Juan, Juan Agosto Alicea. Lo que habría es que traer la transcripción total y compararla con el informe que presentan los distinguidos compañeros de la Mayoría Parlamentaria para que vean que cada una de esas interrogantes o conclusiones negativas sobre la gestión del municipio, fueron debidamente contestadas a satisfacción por parte de Juan Agosto Alicea y de los Senadores que tuvimos la oportunidad de interrogarlo, porque estuvimos allí presentes, entre ellos el hoy senador por el distrito de San Juan y autor de esta Resolución.

La realidad es que el Municipio de San Juan, a partir de 20 de marzo de 1994, sufrió un estrangulamiento de parte del Gobierno Central y de la Asamblea Municipal una vez Héctor Luis Acevedo ganó las primarias y se convirtió en el candidato del Partido Popular a la Gobernación. Sin embargo, yo quiero decir a los compañeros que la realidad, además de que fueron contestadas satisfactoriamente por Juan Agosto Alicea, contestando las conclusiones del informe de Mayoría, es que en el Municipio de San Juan hay un sobrante de dieciocho punto nueve (18.9) millones; que el Municipio de San Juan cerró el año fiscal 1995-96, con un sobrante de dieciocho punto nueve (18.9) millones de dólares, y un total de cuarenta (40) millones en efectivo e inversiones del fondo ordinario; que hay que contrastar la solidez financiera de la ciudad capital al final de la gestión del alcalde Héctor Luis Acevedo con el déficit de seis punto nueve (6.9) millones de dólares que heredó en 1989 de su antecesor. Esto significa que el Gobierno de la capital dispondrá de ciento veinticinco punto cinco (125.5) millones de dólares durante el segundo semestre del año fiscal 96-97, diecinueve (19) millones más de lo que se había anticipado. En relación con el total de efectivos e inversiones, éste es ciento ochenta y dos por ciento (182%) mayor que los catorce punto dos (14.2) millones recibidos por el alcalde de su predecesor. En el renglón de activo se cerró el año fiscal 1995-96, con un total de noventa y nueve punto dos (99.2) millones, que representa un incremento de doscientos veinte por ciento (220%) sobre los treinta y un (31) millones de dólares con que dispuso el alcalde durante su primer año en el municipio.

También se registró un aumento de sesenta y cinco por ciento (65%) en los fondos federales recibidos por el Municipio. Noventa y dos punto cinco (92.5) millones durante el año 95-96 comparados con sólo cincuenta y seis punto un (56.1) un millones durante el año 88-89. Y los cuarenta (40) millones en efectivo en inversiones al 30 de junio pasado no incluyen los veintiuno punto cinco (21.5) millones de la demanda que el Municipio le ganó al Banco Gubernamental de Fomento, ni los doce punto seis (12.6) millones netos que sobrarán de la demanda de veinticuatro (24) millones que le ganó al Departamento de Hacienda. Los veinticinco punto cinco (25.5) millones del Banco Gubernamental de Fomento se recibieron en julio y agosto, mientras que los doce punto seis (12.6) millones de Hacienda aún no se han recibido por el Municipio de San Juan.

La realidad es que las conclusiones sobre el supuesto déficit al cierre del año fiscal 94-95 de este informe, están totalmente equivocadas. Son números que realmente fueron refutados como dije anteriormente, por el Contable Público Autorizado y Administrador de la capital, Juan Agosto Alicea. Por esa razón y a nuestro juicio, para que se ajuste a la realidad esta investigación, estamos sometiendo un Voto Explicativo de la Delegación del Partido Popular en torno a este informe de la Comisión de Hacienda sobre la investigación del Senado 2070, que a nuestro juicio y con datos que desfilaron en la única vista pública que se celebró y con datos suministrados y recopilados con los investigadores de nuestra delegación, se ajustan a la realidad. Por lo tanto, nosotros habremos de votarle en contra al informe de Mayoría y estamos radicando un Voto Explicativo que a la misma vez tiene el efecto de un informe de Minoría que a nuestro juicio se ajusta a la realidad de la administración en cuanto a las finanzas del Municipio de San Juan, conforme a lo sucedido en la realidad financiera durante este cuatrienio.

Muchas gracias, señor Presidente.

SR. MARRERO PEREZ: Señor Presidente.

SR. PRESIDENTE: Compañero Marrero.

SR. MARRERO PEREZ: Señor Presidente, hemos sometido este informe de la Comisión de Hacienda, en torno a las finanzas del Municipio de San Juan, y, obviamente, escuchamos a nuestro compañero Antonio Fas Alzamora, hablando todavía del superávit que tiene el Municipio de San Juan. Y mientras por un lado han hablado de un superávit y que había suficiencia de fondos, por otro lado los residentes del Municipio de San Juan, se encontraban con la triste realidad de un recogido de basura deficiente. ¿Por qué no utilizaban si había un superávit, el dinero para hacer y dar unos buenos servicios al Municipio de San Juan en el recogido de basura?

Mientras por un lado hablan de que había un superávit en el Municipio de San Juan, los sanjuaneros se tienen que conformar con un vertedero municipal que ya lo que parece es una pirámide de Egipto, porque no han podido manejar ese asunto, y sin embargo, ahora dicen que hay una superávit en las finanzas del Municipio. Mientras por un lado se ha dicho que había un superávit en las finanzas del Municipio de San Juan, por otro lado en los noticieros de radio, televisión y prensa, se hablaba de los deteriorados servicios que daban en los centros de salud de la capital y en donde en muchas ocasiones un ciudadano humilde y pobre de la capital iba a uno de estos CDT y ni tan siquiera había una ambulancia que lo pudiera conducir posiblemente hacia otro hospital para darle unos servicios de salud.

Señor Presidente y compañeros del Senado, es una incongruencia tremenda el decir que existe una realidad de bonanza financiera en un municipio cuando hasta los propios adeptos al alcalde Acevedo lo criticaban por la inacción en términos de servicio en la Administración Pública en el Municipio de San Juan.

Señor Presidente y compañeros del Senado, mientras había otros alcaldes que eran del Partido Popular en Puerto Rico hicieron obras en su municipio, el alcalde Acevedo decía que era que el Gobierno Central no le permitía hacer obra, porque en San Juan prácticamente de un bohío se veía que se construyó durante ocho años que estuvo. Y yo le digo al compañero Tony Fas Alzamora, recuerde que en los últimos cuatro (4) años estuvo la Administración del Partido Nuevo Progresista en el poder, pero los cuatro (4) años anteriores cuando comenzó Acevedo y el Gobernador de Puerto Rico era Rafael Hernández Colón. ¿Qué hizo entonces Acevedo cuando tenía una administración central de su partido y en aquellos cuatro (4) años pudo hacer una labor efectiva por la Capital de Puerto Rico, que es la capital, no solamente de los sanjuaneros, que es la capital de todos los puertorriqueños.

Señor Presidente, los números hablan por sí solos. Y no solamente los números, sino la realidad que el ciudadano común ve todos los días de los años pasados en el Municipio de San Juan. Por esto yo tengo que concluir que viendo la realidad de lo sucedido en el Municipio de San Juan, no podía haber un superávit, porque si había un superávit en el Municipio de San Juan, fue bien insensible la Administración del Municipio de San Juan cuando teniendo un superávit no pudo mejorar los servicios en la ciudad capital.

Señor Presidente, sin ningún otro comentario pedimos la aprobación de este informe.

SR. PRESIDENTE: A la consideración del informe de la Comisión de Hacienda sobre las finanzas del Municipio de San Juan, los que estén por la aprobación del informe se servirán ponerse de pie. Los que compañeros Senadores que estén por la negativa, se servirán ponerse de pie.

- - - -

El señor Presidente ordena que se divida el Cuerpo para la votación del anterior informe, recibiendo la misma catorce (14) votos a favor, por cuatro (4) votos en contra.

- - - -

SR. PRESIDENTE: Se aprueba el informe de la Comisión de Hacienda sobre las finanzas del Municipio de San Juan, catorce votos a favor, tres por la negativa.

Compañero Miguel Hernández Agosto.

SR. HERNANDEZ AGOSTO: Señor Presidente, solamente quería que me contaran entre los votos en contra.

SR. PRESIDENTE: Entre los votos negativos.

SR. HERNANDEZ AGOSTO: Negativos, porque acababa de llegar.

SR. PRESIDENTE: Bien, cuatro votos negativos.

- - - -

Como próximo asunto en el Calendario de Ordenes Especiales del Día, se anuncia el Informe Final sometido por la Comisión de Trabajo, Asuntos del Veterano y Recursos Humanos, en torno a la Resolución del Senado 38, titulada:

"Para ordenarle a la Comisión de Trabajo, Asuntos del Veterano y Recursos Humanos del Senado que realice un estudio abarcador sobre la generación de empleos, la diversificación, permanencia y remuneración de los mismos como consecuencia del desarrollo de la industria de barcos de cruceros, al igual que sobre el establecimiento de mayores incentivos que promuevan el fortalecimiento de la misma y el crecimiento del mercado de empleo en ésta y de todo factor directa o indirectamente relacionado con dicho estudio."

"INFORME

AL SENADO DE PUERTO RICO

Vuestra Comisión del Trabajo, Asuntos del Veterano y Recursos Humanos, previo estudio y consideración de la R.del S. 38, tiene el honor de rendir el presente informe, con los hallazgos y recomendaciones que se expresan a continuación :

La Resolución del Senado 38 tiene como propósito ordenarle a las Comisiones del Trabajo, Asuntos del Veterano y Recursos Humanos; la de Turismo, Comercio, Fomento Industrial y Cooperativismo; y la de Gobierno que realicen un estudio abarcador sobre la generación de empleos, la diversificación permanencia y remuneración de los mismos como consecuencia del desarrollo de la Industria de los barcos de cruceros, al igual que sobre el establecimiento de la misma y el crecimiento del mercado de empleo en ésta y de todo factor directa o indirectamente relacionado con dicho estudio.

DETERMINACIONES DE HECHOS

El sector de barcos cruceros es el segmento de mayor crecimiento en la actividad turística en Puerto Rico. En los últimos diez (10) años ha crecido a un ritmo anual de 9.12% .

En el año fiscal 1981-82 el número de visitantes en barcos cruceros sumó 444,148 pasajeros, comparado con 1,063,370 pasajeros en el año fiscal 1991-1992. Los gastos de estos visitantes también han ido en aumento en forma significativa, no así su contribución al impacto económico total medido en término de los gastos de los visitantes a Puerto Rico.

En 1982 los gastos de los visitantes en barcos se calculó en \$21.6 millones. Esta cifra representó el 3% de los gastos totales de visitantes a Puerto Rico. En 1992 la cifra de gastos de visitantes a Puerto Rico sumó \$66.3 millones y representó 4% de los gastos totales de visitantes a Puerto Rico.

El volumen de viajes de estos barcos cruceros ha ido también incrementándose en forma significativa. De 603 visitas en 1982, hubo un aumento a 943 en 1992. Entendemos que el volumen de pasajeros aumenta de 7-12% anualmente.

HALLAZGOS:

Según el estudio realizado por la firma Robert J. Allio & Associates, Inc. para el Banco de Desarrollo Económico de Puerto Rico en mayo de 1992, en al año fiscal 1991 la actividad total de los barcos cruceros produjo un sobrante operacional neto a la economía local de aproximadamente 117 millones, las ganancias sobre lo invertido siempre han sido sustanciales.

Este estudio de Robert J. Allio & Associates estima que la actividad de los barcos cruceros crea un mínimo de 5,000 empleos directos en el sector público y privado de la Isla. La industria de los barcos cruceros crea empleos en el sector público con las agencias directamente relacionadas al turismo como la Autoridad de los Puertos y la Corporación de Turismo de Puerto Rico.

Al igual se crean empleos en agencias como Aduana, Inmigración , Obras Públicas, y naturalmente la Policía de Puerto Rico.

Sobre la base estimada por la Junta de Planes de los empleos directos, indirectos e inducidos por el efecto multiplicador, esto significaría más de 7,000 empleos creados por los cruceros. A modo de ejemplo, de ingresos a la Autoridad de Puertos, cada fin de semana, (sábado y domingo) cerca de 5,000 pasajeros y su equipaje se transportan entre el aeropuerto y los muelles. Cada uno de dichos pasajeros paga 6.00 dolares por el uso de las facilidades del Aeropuerto (\$3.00 de llegada y \$3.00 de salida) mas la tarifa de \$6.70 por pasajero, o sea \$12.70 y sin incluir los derechos de aterrizaje de los barcos. Sólo por ese concepto recibe la Autoridad de Puertos \$7.6 millones anuales por los 600,000 pasajeros de barcos que llegan por vía aérea.

En resumen, los ingresos a la economía de más de \$140 millones y las contribuciones sustanciales personales y corporativas al fisco, que se estimaron en mas de \$10 millones, resultan menos importantes en proporción que la creación de empleos bien retribuidos arriba descritos, entre ellos :

- a) Choferes y guías de las compañías de transporte terrestre con nóminas estimadas anuales cerca de \$10 millones pagados por servicios a los cruceros.
- b) Empleados anfitriones de las compañías de barcos, con nóminas de \$400,000 anuales.
- c) Empleados de la Autoridad de Puertos y guardias de seguridad (cerca de 100) en los muelles de Turismo solamente, con nóminas aproximadas de más de un millón de dolares anuales.
- d) Empleados de los agentes de barcos con nóminas de \$700,000 anuales.
 - e) Empleados del comercio y artesanos.
 - f) Empresas petroleras que suplen combustible y pagan \$1.5 millones sólo en contribuciones anuales.
 - g) Servicios de camiones de maletas con nóminas de \$100,000 anuales.
- h) Estibadores que suben maletas a los barcos (Unión de Trabajadores de Muelles) con nóminas estimadas de \$700,000 anuales.
 - i) Pagos a cooperativas de maleteros del Aeropuerto de cerca de \$400,000 anuales.
- j) Suplidores locales (ejemplo : miles de arreglos florales).
- k) Cargos por servcios públicos de agua, teléfono y electricidad.
- l) Empleos creados por los concesionarios de los muelles de Turismo.
- m) Empleos creados por otros servicios misceláneos. Por ejemplo: Remolcadores, fumigadores, servicios médicos, Compañías Navieras, etc.
- n) Empleos creados en hoteles y líneas aéreas.

CONCLUSION Y RECOMENDACION

Esta relación parcial unida a los empleos inducidos por el efecto multiplicador de los ingresos que genera la actividad de los barcos, nos lleva a la conclusión de que es una actividad que debe estimularse para beneficio del turismo y que debe recibir incentivos para continuar creciendo.

La inversión publicitaria multimillonaria de los barcos se suma al efecto de traernos más de un millón de visitantes, la mayoría de los cuales no hubieran visitado a Puerto Rico. Cerca de un 15% provienen de Europa, Canadá y Latinoamérica, destinos que a veces tienen conexiones aéreas limitadas a Puerto Rico. De tener una buena experiencia durante su breve visita a Puerto Rico, ello equivale a viajes de familiarización de un millón de visitantes a quienes podemos inducir a regresar, a comprar excursiones terrestres si vienen en tránsito y a quedarse en los hoteles comprando una estadía anterior o posterior a su estadía principal.

Puerto Rico tiene la ventaja del mejor servicio aéreo del Caribe, de la mejor infraestructura de aeropuerto y muelles y de monumento históricos únicos, muy cerca de los hoteles de alta calidad con espectáculos nocturnos y casinos y la mayor variedad de compras y excursiones. Los barcos, además nos traen gran número de periodistas, escritores de turismo y agentes de viaje invitados por la compañía que la agencia de relaciones públicas de la Compañía de Turismo en contacto con los relacionistas públicos de los barcos pueden identificar y agasajar, para experimentar nuestra cultura, obsequiándolos con un video de Puerto Rico y así promover nuestras atracciones.

Conscientes de ésto, debemos apoyar al aumento de ésta actividad en lugar de imponerles nuevas contribuciones que pudieran inducirles a cambiar sus itinerarios a otros puertos que les ofrezcan mayores incentivos. También una expresión de este Honorable Cuerpo ante el Gobierno Federal en rechazo de impuestos adicionales a pasajeros y barcos que toquen en puertos de Estados Unidos, en coordinación con el Gobierno de las Islas Vírgenes, igualmente amenazadas, resulta de gran importancia.

Por último, se debe proveer más vigilancia y mejorar las excursiones con programas de adiestramiento para convertir la estadía de estos pasajeros en Puerto Rico de los pasajeros, en una invitación a regresar. Recordemos la experiencia del pasado cuando los barcos nos dejaron para regresar cuando establecimos una política de incentivos que de interrumpirse nos podría llevar a un nuevo desastre que afectaría los miles de empleos que crean los barcos cruceros y que esta Honorable Comisión desea proteger y aumentar.

Estos hallazgos y recomendaciones están basados en ponencias escritas de la Compañía de Turismo de Puerto Rico, la Administración de Fomento Económico y la Junta de Planificación.

Respetuosamente sometido,

(Fdo.)

LUISA LEBRON VDA. DE RIVERA

Presidenta

Comisión del Trabajo,
Asuntos del Veterano y
Recursos Humanos"

SRA. LEBRON VDA. DE RIVERA: Señor Presidente.

SR. PRESIDENTE: Señora Luisa Lebrón.

SRA. LEBRON VDA. DE RIVERA: Señor Presidente, vamos a solicitar que el informe sea devuelto a la Comisión de Trabajo, Asuntos del Veterano y Recursos Humanos.

SR. PRESIDENTE: ¿Hay alguna objeción? No hay objeción, así se acuerda.

SRA. LEBRON VDA. DE RIVERA: Señor Presidente, para ampliar nuestra moción previo a los efectos de que sea también devuelta la medida a la Comisión de Trabajo, Asuntos del Veterano y Recursos Humanos.

SR. PRESIDENTE: ¿Hay alguna objeción? No hay objeción, así se acuerda.

SR. MELENDEZ ORTIZ: Señor Presidente.

SR. PRESIDENTE: Señor Meléndez.

SR. MELENDEZ ORTIZ: Para regresar al turno de Mociones.

SR. PRESIDENTE: ¿Hay objeción? No hay objeción, así se acuerda.

MOCIONES

SR. PRESIDENTE: Señor Meléndez.

SR. MELENDEZ ORTIZ: Señor Presidente, vamos a solicitar que se releve a la Comisión de Asuntos Internos de tener que informar la Resolución del Senado 2322, y que la misma se incluya en el Calendario de Ordenes Especiales del Día y se proceda con la lectura.

SR. PRESIDENTE: ¿Hay objeción? No hay objeción, así se acuerda. Adelante.

CALENDARIO DE LECTURA

Como primer asunto en el Calendario de Lectura, se lee la Resolución del Senado 2322, la cual fue descargada a la Comisión de Asuntos Internos.

"RESOLUCION

Para expresar el duelo del Senado de Puerto Rico ante la muerte del laureado escritor José Luis González

EXPOSICION DE MOTIVOS

El mundo de las letras y la cultura de nuestra América se encuentra de luto ante la irreparable pérdida del destacado hombre de letras José Luis González, ocurrida el pasado 8 de diciembre de 1996.

Este escritor, nacido en República Dominicana el 8 de marzo de 1926, hijo de padre puertorriqueño y madre dominicana, pasó sus primeros años en la capital dominicana y San Juan, en donde recibe sus primeras lecciones literarias del destacado cuentista dominicano y luego ex-presidente de la República, Profesor Juan Bosch.

En su juventud y temprana adultez, González se desempeñó como periodista y traductor de obras políticas. Emigró posteriormente a la ciudad de Nueva York, donde estudio y colaboró con el mejoramiento de la comunidad boricua en la urbe newyorkina.

Luego viaja a Praga, Checoslovaquia, donde trabaja en la sede de la Unión Internacional de Estudiantes y como corresponsal de la Agencia de Noticias Prensa Latina. En 1953 emigra a Méjico, donde completa sus estudios postgraduados y se hace ciudadano mejicano. Se desempeñó por años como profesor de Literatura en la Universidad Nacional Autónoma de Méjico, pudiendo regresar a Puerto Rico a principios de la década del '70 a invitación del entonces Colegio Regional de Cayey.

Entre sus obras se destaca el cuento "En el Fondo del Caño Hay un Negrito", las novelas "Balada de Otro Tiempo", ganadora del premio Xavier Villaurrutia de Méjico en 1978, "La Noche que Volvimos a ser Gente", "La Llegada" y el libro de cuentos "Mambrú se fue a la Guerra" en 1972.

Además escribió "Literatura y Sociedad en Puerto Rico", el libro de cuentos "La Galería" y el ensayo de análisis social "El País de Cuatro Pisos", complementado posteriormente por "Nueva Visita al Cuarto Piso".

RESUELVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:

Sección 1.- Para expresar el duelo del Senado de Puerto Rico ante la muerte del laureado escritor José Luis González.

Sección 2.- Copia de esta Resolución será entregada a sus familiares y a los medios de comunicación para su debida divulgación.

Sección 3.- Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación."

CALENDARIO DE ORDENES ESPECIALES DEL DIA

Como próximo asunto en el Calendario de Ordenes Especiales del Día, se anuncia la Resolución del Senado 2322, titulada:

"Para expresar el duelo del Senado de Puerto Rico ante la muerte del laureado escritor José Luis González."

- - - -

SR. MELENDEZ ORTIZ: Señor Presidente.

SR. PRESIDENTE: Señor Meléndez.

SR. MELENDEZ ORTIZ: Vamos a solicitar, que tratándose de una expresión de esta magnitud, del laureado escritor José Luis González, que sea una expresión del Cuerpo, que se incluya a los demás Senadores como suscribientes de la medida.

SR. PRESIDENTE: ¿Hay alguna objeción? No hay objeción, todos los Senadores miembros de este Cuerpo serán co-autores de la medida.

SR. MELENDEZ ORTIZ: Señor Presidente, para que se apruebe la misma.

SR. PRESIDENTE: Compañero Meléndez, sugeriría que hicieran una enmienda en el segundo párrafo de la Exposición de Motivos, última línea del párrafo. Dice, "luego ex-presidente de la República, Profesor Juan Bosch" debe ser "luego presidente de la República", que se elimine la partícula "ex". Porque antes de ser "ex", tiene que haber sido. Y en el tercer párrafo, la última línea también, en lugar de "la comunidad boricua", "comunidad puertorriqueña en la urbe neoyorquina", en español no se escribe de esa manera, sino que se escribe en español. Que se hagan las mociones correspondientes, me parece que es...

Compañero Miguel Hernández Agosto.

SR. HERNANDEZ AGOSTO: Formulo la moción.

SR. PRESIDENTE: Formula la moción.

SR. HERNANDEZ AGOSTO: La secundo, como sea.

SR. PRESIDENTE: Está secundada. ¿Alguna objeción a la aprobación de las mociones? No hay objeción.

SR. MELENDEZ ORTIZ: Para que se apruebe la medida, según enmendada.

SR. PRESIDENTE: La moción es para que se apruebe la medida, según enmendada, ¿hay alguna objeción?

SR. HERNANDEZ AGOSTO: No hay objeción, señor Presidente.

SR. PRESIDENTE: No hay objeción. Me parece que esto es un reconocimiento póstumo que este Senado hace a un gran escritor puertorriqueño, posiblemente uno de nuestros mejores escritores del siglo XX. Adelante compañero.

SR. MELENDEZ ORTIZ: Señor Presidente, toda vez que hemos terminado la consideración de los asuntos incluidos en el Calendario de Ordenes Especiales del Día, vamos a solicitar que se forme un Calendario de Votación Final, con la única medida a votar que es la Resolución del Senado 2322, y que el Pase de Lista Final coincida con la Votación Final y que se permita votar en primer término al compañero Juan Rivera Ortiz.

SR. PRESIDENTE: Sí. La Votación se va a hacer a viva voz porque el sistema electrónico no está funcionando. Adelante, ¿hay alguna objeción a la Votación? No hay objeción, así se acuerda. Adelante.

SR. MELENDEZ ORTIZ: Señor Presidente, antes de que se proceda con la Votación, para recordar a los compañeros que nos estaremos reuniendo -yo sé que algunos tienen que salir- mañana a la una y treinta (1:30) en receso.

SR. PRESIDENTE: Es correcto, mañana a la una y treinta (1:30), el Senado de Puerto Rico volverá a reunirse para terminar los trabajos que iniciamos en el día de hoy. Quedan todos citados y agradezco a los portavoces que, por favor, comuniquen sobre la reunión de mañana a sus delegaciones.

Adelante.

CALENDARIO DE APROBACION FINAL

R del S. 2322

"Para expresar el duelo del Senado de Puerto Rico ante la muerte del laureado escritor José Luis González."

VOTACION

La Resolución del Senado 2322, es considerada en Votación Final, la que tiene efecto con el siguiente resultado:

VOTOS AFIRMATIVOS

Senadores:

Norma L. Carranza De León, Antonio J. Fas Alzamora, Velda González de Modestti, Miguel A. Hernández Agosto, Roger Iglesias Suárez, Luisa Lebrón Vda. de Rivera, Miguel A. Loiz Zayas, Víctor Marrero Padilla, Aníbal Marrero Pérez, José Enrique Meléndez Ortiz, Luis Felipe Navas de León, Sergio Peña Clos, Oreste Ramos, Marco Antonio Rigau, Ramón L. Rivera Cruz, Juan Rivera Ortiz, Enrique Rodríguez Negrón, Cirilo Tirado Delgado, Freddy Valentín Acevedo, Luis Felipe Vázquez Ortiz, Dennis Vélez Barlucea y Roberto Rexach Benítez, Presidente.

Total..... 22

VOTOS NEGATIVOS

Total..... 0

SR. PRESIDENTE: Aprobada la Resolución.

SR. RIGAU: Señor Presidente.

SR. PRESIDENTE: Compañero Marco Rigau.

SR. RIGAU: Señor Presidente, se ha aprobado la R. del S. 2322, sobre la muerte del distinguidísimo escritor puertorriqueño José Luis González. Nosotros tenemos entendido que su cuerpo va a encontrarse en el día de mañana, o no sé si es mañana o pasado mañana, en el Instituto de Cultura y luego va a ser sepultado en San Lorenzo. Quisiéramos pedir a este Cuerpo que se designara una Comisión del Senado para que se entregase esta Resolución a la familia y que acompañara oficialmente el cuerpo de José Luis González hasta su entierro.

SR. PRESIDENTE: ¿A qué hora es el entierro?

SR. RIGAU: Lo que he oído es que el jueves es a las doce del mediodía, la ceremonia oficial en el Instituto de Cultura y el viernes a las doce del mediodía es el entierro. Esto sería obviamente, me imagino, para la ceremonia oficial que sería en el Instituto de Cultura.

SR. PRESIDENTE: Vamos a designar al compañero Miguel Loiz, al compañero Luis Navas, Senadores del Distrito de Humacao, y al distinguido compañero Marco Rigau y si estuviera el compañero Rubén Berríos, también a Rubén Berríos, para que representen al Senado en esa ocasión.

SR. RIGAU: Muchas gracias y que se nos tuviese listo el pergamino para entregarlo. Gracias.

TURNOS FINALES

SR. VALENTIN ACEVEDO: Señor Presidente.

SR. PRESIDENTE: Señor Valentín.

SR. VALENTIN ACEVEDO: Sí, señor Presidente, hemos querido utilizar nuestro turno final como lo hemos venido haciendo en el transcurso de este último cuatrienio, de estos últimos años. Y en el día de hoy lo que queríamos es reconocer el trabajo extraordinario que se ha hecho en este Senado de Puerto Rico y en consecuencia en el Capitolio de nuestro país. No hay duda que la labor de restauración es algo extraordinaria y nos alegra sobremanera, aunque sea al final ya de nuestro tiempo como Senador aquí en este cuatrienio, pudiéramos ver nuevamente este techo tan lindo que tanta historia tiene, que tantos momentos tiene que tener grabados en sus propios cristales. Yo creo que es justo reconocer el comienzo de esta obra cuando don Miguel Hernández Agosto era Presidente del Senado, y también es justo reconocer la labor que ha hecho el señor Presidente, don Roberto Rexach Benítez, así como Junior González, el Superintendente y actualmente próximo senador por el distrito de San Juan.

Cada una de las personas que trabajaron para la restauración de este monumento del pueblo puertorriqueño tiene que sentirse sumamente orgullosa y feliz. Yo creo que el pueblo de Puerto Rico debe venir a ver de cerca lo que representa, no solamente el lugar de la ebullición de la propia democracia en acción, sino también la arquitectura que se realizó para el proceso mismo de brindarle al pueblo puertorriqueño el lugar donde discutir en una forma libre, democráticamente, de pensamientos alentadores, las causas que cada uno defendió, defiende o defenderá. Así es que yo no quería pasar por alto, señor Presidente, nuestro reconocimiento durante el transcurso de este cuatrienio a la labor que usted ha dado, ese empujón importante para la restauración, no solamente de este Hemiciclo, sino que también cuando pasamos por las oficinas del sótano, la labor que se ha hecho en restauración también es extraordinaria.

Así es que yo no quería pasar por alto y felicito a cada uno de los artesanos que trabajó en esta obra de arte y al señor Presidente, así como también, nuevamente digo, al compañero Junior González por la labor que realizaron en este proceso.

Muchas gracias, señor Presidente.

SR. PRESIDENTE: Muchas gracias, compañero. ¿Alguna moción, compañero Meléndez?

SR. MELENDEZ ORTIZ: Sí, señor Presidente, vamos a solicitar que el Senado de Puerto Rico recese sus trabajos hasta mañana miércoles, 11 de diciembre de 1996, a la una y treinta de la tarde (1:30 p.m.).

SR. PRESIDENTE: El Senado recesa hasta el día de mañana a la una y treinta de la tarde (1:30 p.m.).