



**INFORME DE AUDITORÍA**  
**OC-26-19**

26 de marzo de 2026

**Municipio de San Juan**

**Corporación para el Desarrollo Empresarial  
y Cultural de la Isleta de San Juan**

(Unidad 4165 – Auditoría 15750)

Período auditado: 1 de enero de 2016 al 31 de diciembre de 2024

## Contenido

<b>Opinión</b>	<b>2</b>
<b>Objetivos</b>	<b>2</b>
<b>Hallazgos</b>	<b>3</b>
1 - COMPRAS SIN LAS COTIZACIONES REQUERIDAS Y SIN FACTURAS	3
2 - ATRASOS EN LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AUDITORÍA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	6
3 - INCUMPLIMIENTO EN EL ENVÍO DE LA CERTIFICACIÓN ANUAL SOBRE LA LEY 273-2003; Y TARDANZA EN LOS INFORMES MENSUALES DE NÓMINAS Y DE PUESTOS	7
<b>Recomendaciones</b>	<b>10</b>
INFORMACIÓN SOBRE LA UNIDAD AUDITADA	11
COMUNICACIÓN CON LA GERENCIA	12
CONTROL INTERNO	12
ALCANCE Y METODOLOGÍA	12
<b>Anejo 1 - Funcionarios principales de la Junta de Directores durante el período auditado</b>	<b>14</b>
<b>Anejo 2 - Funcionarios principales de la CODEVISA durante el período auditado</b>	<b>15</b>
<b>Anejo 3 - Funcionarios principales del Municipio durante el período auditado</b>	<b>16</b>
<b>Anejo 4 - Funcionarios principales de la Legislatura Municipal durante el período auditado</b>	<b>17</b>
<b>Fuentes legales</b>	<b>18</b>

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



Aprobado por:

Oficina de la Contralora de Puerto Rico

Realizamos una auditoría de cumplimiento de la Corporación para el Desarrollo Empresarial y Cultural de la Isleta de San Juan, C.D. (CODEVISA) del Municipio de San Juan, a base de los objetivos de auditoría establecidos; y de la facultad que se nos confiere en el Artículo III, Sección 22 de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y en la *Ley Núm. 9 del 24 de julio de 1952*, según enmendada; y en cumplimiento de nuestro *Plan Anual de Auditorías*.

Este *Informe* contiene un (1) hallazgo del resultado del examen que realizamos de los objetivos de auditoría; y dos (2) hallazgos de otros asuntos surgidos. El mismo está disponible en nuestra página en Internet: [www.ocpr.gov.pr](http://www.ocpr.gov.pr).

## Opinión

### Cualificada

Las pruebas efectuadas y la evidencia en nuestro poder revelaron que las operaciones de CODEVISA objeto de este *Informe* se realizaron, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con la ley y la reglamentación aplicable; excepto por los **hallazgos del 1 al 3**.

## Objetivos

### General

Determinar si las operaciones fiscales de CODEVISA se efectuaron de acuerdo con la ley y la reglamentación aplicable.

### Específicos

1 - ¿Las subvenciones de fondos federales (CDBG) <sup>1</sup> y las aportaciones municipales se utilizaron para gastos administrativos y de nómina, según las propuestas aprobadas?	Sí	
2 - ¿Las liquidaciones de licencias acumuladas de vacaciones y enfermedad se realizaron correctamente?	Sí	
3 - Evaluar las compras y los desembolsos con fondos municipales y con una subvención <sup>2</sup> legislativa de \$50,000, para determinar lo siguiente:		
a. ¿Se obtuvo las cotizaciones requeridas?	No	<b>Hallazgo 1-a.</b>
b. ¿Lo comprado corresponde a las necesidades establecidas en la propuesta para solicitar los fondos?	Sí	

<sup>1</sup> Community Development Block Grant, por sus siglas en inglés. Es un programa federal que otorga fondos a gobiernos locales para desarrollar comunidades, mejorar viviendas, desarrollar la economía y realizar proyectos de reconstrucción luego de desastres naturales.

<sup>2</sup> Asignación otorgada a una organización sin fines de lucro para la realización de un proyecto o programa de impacto social, económico o comunitario.

c. ¿Los pagos contaban con los justificantes de desembolsos requeridos?	No	Hallazgo 1-b.
d. ¿Los bienes adquiridos se están utilizando para los propósitos que se compraron, y se incluyeron en el inventario de la propiedad, están numerados y asignados a un custodio?	Sí	
<b>Hallazgos de otros asuntos surgidos</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contratación de los servicios de auditoría</li> </ul>		Hallazgo 2
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Certificación anual <i>Ley 273-2003</i> e <i>Informes Mensuales de Nómina y Puestos</i></li> </ul>		Hallazgo 3

## Hallazgos

### 1 - Compras sin las cotizaciones requeridas y sin facturas

La *Ley de Fondos Legislativos* establece los procedimientos y requisitos para la radicación y evaluación de propuestas, y define la responsabilidad del monitoreo, fiscalización y el desembolso de las subvenciones otorgadas a las organizaciones receptoras<sup>3</sup>. Además, establece las normas a seguir para el uso de las subvenciones otorgadas.

Por su parte, el *Reglamento de Fondos Legislativos*<sup>4</sup> establece, entre otras cosas, los requisitos de elegibilidad para recibir las subvenciones legislativas, las responsabilidades de las organizaciones que las reciben y las sanciones por no cumplir con sus disposiciones.

Las organizaciones que reciben subvenciones legislativas deben mantener un estricto sistema de contabilidad sobre los fondos recibidos, usos y sobrantes, de acuerdo con el presupuesto aprobado.

La CODEVISA, accede a estas subvenciones legislativas a través de la Comisión Especial Conjunta de Fondos Legislativos para Impacto Comunitario (Comisión), adscrita a la Asamblea Legislativa de Puerto Rico (Asamblea Legislativa).

Las organizaciones que reciben las subvenciones legislativas tienen que custodiar, durante cinco (5) años, todos los documentos relacionados con el uso y manejo de dichos fondos, entre estos los cheques, las facturas, las órdenes de compra y de pago de servicios, y cualquier otro documento relacionado. Deben obtenerse, al menos, dos (2) cotizaciones para las

#### Crterios

Artículo 10(l) de la *Ley de Fondos Legislativos*; Artículo X A(n) y D(b) del *Reglamento de Donativos Legislativos*

<sup>3</sup> Una disposición similar se incluye en el *Reglamento de Fondos Legislativos de 2015 (Reglamento)*.

<sup>4</sup> Aprobado por los presidentes de la Comisión Especial Conjunta de Fondos Legislativos para Impacto Comunitario (Comisión), adscrita a la Asamblea Legislativa de Puerto Rico.

compras de equipos. En CODEVISA las funciones de compras las realiza la oficial de compras<sup>5</sup> y el director ejecutivo.

El 1 de diciembre de 2022 la Asamblea Legislativa aprobó, a través de la Comisión, la asignación de \$50,000<sup>6</sup>.

Los fondos se utilizaron para la compra de equipos para habilitar un centro comunitario con un salón multiusos para reuniones, servicios de tecnología e Internet y capacitación a empresarios y residentes de la Isleta de San Juan.

Los fondos fueron transferidos el 23 de febrero de 2023. Del 18 de mayo al 6 de junio de 2023, la CODEVISA realizó siete (7) pagos a seis (6) proveedores por \$33,812, para la compra<sup>7</sup> de computadoras, cámaras web, pizarras magnéticas, sillas, acondicionadores de aire, entre otros.

El 20 de febrero de 2024 la CODEVISA devolvió a la Comisión \$16,188 que no utilizó.

El examen a los expedientes de pagos de estas compras reveló que:

- a. Se realizaron seis (6) pagos por \$30,378, sin obtener las dos (2) cotizaciones requeridas para todos los artículos adquiridos.
- b. No se nos suministró la factura del proveedor relacionada con tres (3) pagos por \$14,174.

---

**Causas:** Durante el período auditado había falta de personal, incluido el puesto de oficial de compras. El director ejecutivo se apartó de las disposiciones citadas.

**[Apartados a. y b.]**

---

### Comentarios de la gerencia

Habiéndose convertido la Entidad en una Corporación Especial, sin fines de lucro, el Municipio de San Juan queda autorizado [...] para auspiciarla o patrocinarla siempre que sea para promover el desarrollo de algún fin público municipal. Lo anterior, no convierte a los municipios en garantes de las acciones de estas Corporaciones. Ni tienen estos la facultad de diseñar o impartir instrucciones, órdenes o directrices de política institucional de la Entidad. [...]

El Municipio de San Juan no es parte de la Gerencia de CODEVISA y su relación está definida en el inciso (u) del Artículo 7.04 de la Ordenanza Núm. 28, Serie 2001-2002,

**Efectos**  
Se impidió la libre competencia entre el mayor número de proveedores, lo que restringió la posibilidad de seleccionar las mejores ofertas. **[Apartado a.]**  
Tampoco se mantuvieron expedientes completos y adecuados para la rendición de cuentas. **[Apartado b.]**

<sup>5</sup> Puesto vacante durante el período auditado.

<sup>6</sup> Otorgados mediante la *Resolución Conjunta 67 del 2022*. El propósito de dicha *Resolución* fue proveer asignaciones a entidades e instituciones semipúblicas, públicas y privadas, cuyas actividades o servicios propendan al desarrollo de programas y al bienestar social, salud, educación, cultura y a mejorar la calidad de vida de los puertorriqueños.

<sup>7</sup> Las compras se realizaron de acuerdo con lo establecido en el presupuesto ajustado de la propuesta.

según enmendada, conocida como, el “*Código de Desarrollo Económico del Municipio de San Juan*” [...]

Lo anterior, no convierte al Municipio de San Juan en responsable por las acciones u omisiones de CODEVISA. [...]

El Alcalde, ni el Municipio de San Juan, tienen control ni poder decisional alguno sobre el desembolso por parte de la mencionada entidad de los fondos legislativos que pueda recibir. [...]

Es importante destacar que los fondos legislativos, a los que se hace referencia en el hallazgo #1 del Borrador de Informe, en este caso fueron otorgados por la **Legislatura Estatal y no están relacionados a desembolsos del Municipio de San Juan.**

—*alcalde*

Los expedientes relacionados con las compras les fueron entregados a los auditores que tuvieron la oportunidad de revisarlos. En ellos se documentan todas las gestiones realizadas para las compras. Se documentaron todas las gestiones y cotizaciones para cumplir con las normas de CODEVISA. Solamente en el caso del gabinete de almacenamiento, del gabinete de cocina y de 1 mesa tipo isla logramos tener 1 cotización. En el resto de las compras están las cotizaciones requeridas. Así se desprende de los expedientes. Además, se documentaron todos los esfuerzos para lograr todas las cotizaciones. **[Apartado a.]**

Todas las compras que se realizaron tienen sus facturas y cheques cancelados, que se hicieron formar parte de los expedientes y que le fueron entregados a los auditores. **[Apartado b.]**

—*vicepresidente de la Junta*  
—*director ejecutivo*

Consideramos las alegaciones del vicepresidente de la Junta y del director ejecutivo, pero determinamos que el **Hallazgo** prevalece.

Nuestro examen reveló que en los expedientes de pago no se obtuvieron las dos (2) cotizaciones para cada uno de los artículos incluidos en las compras mencionadas ni estaban documentadas las gestiones realizadas para obtenerlas, según indicamos en el **apartado a.**

Sobre lo comentado en el **apartado b.**, en las tres (3) compras mencionadas, en lugar de la factura lo que había en los expedientes era la cotización del proveedor.

**Recomendaciones de la 1 a la 4-b.**

## 2 - Atrasos en la contratación de los servicios de auditoría de los estados financieros

### Crterios

Artículo VIII del *Reglamento de Corporaciones Especiales Municipales*; artículos 2, 5 y 7 de la *Ley de Auditoría a Entidades Gubernamentales de 2003*

Toda corporación especial debe ser auditada anualmente por un auditor externo que certifique y opine sobre sus estados financieros.

Además, toda entidad del gobierno o entidad privada que reciba fondos públicos en exceso de \$200,000 anuales debe enviar a la Oficina del Contralor de Puerto Rico (OCPR) copias de los estados financieros auditados, entre otras cosas. **[Véase el Hallazgo 3]** La contratación de auditores externos para realizar la auditoría de dichos estados deberá realizarse 90 días antes del cierre del año fiscal a ser auditado.

El director ejecutivo de CODEVISA puede contratar servicios hasta un máximo de \$5,000. Los contratos con cuantías mayores tienen que ser autorizados por la Junta de Directores (Junta).

La CODEVISA tenía hasta el 1 de abril de 2023 y 1 de abril de 2024, para contratar los servicios de auditoría de los estados financieros de los años fiscales 2022-23 y 2023-24.

Nuestro examen reveló que, al 30 de junio de 2024, la CODEVISA no cumplió con los plazos establecidos para contratar los servicios de auditoría externa correspondientes a los estados financieros de los años fiscales 2022-23 y 2023-24. A esa fecha, tenían un atraso de 456 y 90 días consecutivos.

Una situación similar fue comentada en el *Informe de Auditoría M-17-04* del 23 de agosto de 2016.

Luego de que nuestros auditores solicitaran la información, en septiembre de 2025, la Corporación informó que:

- ✓ el estado financiero del año fiscal 2022-23 fue entregado en julio de 2025
- ✓ habían contratado a los auditores externos para los estados financieros de 2023-24 y 2024-25.

---

**Causas:** En el 2023, hubo cambio en la Junta de Directores y la dirección ejecutiva. Tampoco habían podido conseguir, al menos, tres (3) estimados de contadores públicos autorizados para realizar las auditorías. Además, la Junta se apartó de las disposiciones citadas y no protegió los mejores intereses de la Corporación.

---

### Comentarios de la gerencia

El Alcalde, ni el Municipio de San Juan, tienen control ni poder decisional alguno sobre el desembolso por parte de la mencionada entidad de los fondos legislativos que pueda recibir.

Asimismo, no interviene en la preparación de los estados financieros de esta, ni participa ni controla el proceso de contratación de los servicios de auditoría; tampoco participa ni controla el proceso de envío de la certificación anual sobre la Ley de Auditoría a Entidades Gubernamentales de 2003 [...]

### Efectos

La CODEVISA no contaba con información oportuna y actualizada sobre su situación financiera y el resultado de sus operaciones, necesaria para la toma de decisiones. Esto puede afectar las asignaciones de fondos gubernamentales.

No obstante, lo anterior, en ánimo de asistir y apoyar a la Oficina del Contralor de Puerto Rico, en lo subsiguiente, se le añadirá una cláusula en el contrato de delegación de fondos para indicarles a estos (CODEVISA) que deben cumplir con los requerimientos de la OCPR. El Municipio de San Juan, como hemos dicho, no puede garantizar el cumplimiento por parte de la Entidad, pero asistimos o apoyamos la gestión de la OCPR.

—*alcalde*

En noviembre de 2023 hubo cambios en la Junta de Directores. La operación de la corporación fue realineada con la salida de la anterior Directora Ejecutiva y con el reclutamiento de un nuevo equipo ejecutivo de trabajo, a saber: un Director Ejecutivo y una Subdirectora. A partir de ese momento hemos estado estableciendo procesos para maximizar y fortalecer la operación de la corporación.

Reconocemos el retraso en la contratación para los estados financieros. Ya se completaron los estados del año fiscal 22-23 y está en la discusión final el estado correspondiente al año fiscal 23-24. Ya se contrató la firma que realizará el estado financiero 2024-2025. Se anejan certificaciones de los contadores contratados para realizar los estados auditados correspondientes a los periodos fiscales 2022-23 y 2023-24.

—*vicepresidente de la Junta*  
—*director ejecutivo*

**Recomendaciones 1, 2 y 4-c.**

### **3 - Incumplimiento en el envío de la certificación anual sobre la Ley 273-2003; y tardanza en los informes mensuales de nóminas y de puestos**

- a. En la *Ley de Auditoría a Entidades Gubernamentales de 2003*, se faculta a la OCPR a promulgar las guías que considere necesarias para que las entidades<sup>9</sup> cumplan con dicha *Ley*. También la faculta a requerir información mediante el uso de los medios electrónicos que consideren apropiados, de acuerdo con los avances tecnológicos.

Para cada año terminado el 30 de junio, toda entidad gubernamental debe remitir a la OCPR las certificaciones anuales<sup>10</sup> requeridas en dicha *Ley*. Estas deben estar firmadas por el funcionario principal y remitirse en formato PDF. En las cartas circulares emitidas por la OCPR, se establecen

#### **Criterios**

*Ley de Auditoría a Entidades Gubernamentales de 2003*; y cartas circulares OC-15-21; OC-16-18 y OC-17-19<sup>8</sup> **[Apartado a.]**

<sup>8</sup> Referencia de otras cartas circulares en la sección **Fuentes Legales**.

<sup>9</sup> El Artículo 2 de dicha *Ley* incluye a las entidades privadas que reciban fondos públicos en exceso de \$200,000 anuales y que contraten servicios de auditoría con auditores externos.

<sup>10</sup> *Formulario OC-DA-123, Certificación de Cumplimiento con la Ley 273-2003, según enmendada; y de Notificación de Envío de Cartas de Recomendaciones (Management Letters), Informes de Auditoría, Estados Financieros Auditados y Otros.*

las fechas límites para que el funcionario principal de la entidad remita las certificaciones anuales en cumplimiento con dicha *Ley*.

El examen realizado sobre dicho requerimiento reveló que, al 30 de junio de 2024, la CODEVISA no había remitido a la OCPR la *Certificación de Cumplimiento con la Ley 273-2003* correspondiente a los años fiscales del 2015-16 al 2023-24.

- b. Las entidades gubernamentales deben enviar el *Informe Mensual de Nómina y de Puestos* a la OCPR, no más tarde de 30 días consecutivos después de finalizado el mes. Mediante cartas circulares, la OCPR estableció las fechas en que debían remitirse los informes del 2016 al 2024 .

La Junta debe designar por escrito a un oficial de enlace y uno sustituto, y notificarlo a la OCPR. El oficial de enlace principal debe preparar y remitir el *Informe Mensual de Nóminas y de Puestos*.

Nuestro examen, al 30 de junio de 2024, reveló que:

- 1) No se habían remitido a la OCPR 15 informes mensuales, para el período de febrero de 2023 a abril de 2024. Estos tenían atrasos de 31 a 458 días.
- 2) Se remitieron 67 informes mensuales con atrasos, para el período de enero de 2016 a diciembre de 2022. Las tardanzas fluctuaron de 5 a 467 días.

Una situación similar fue comentada en el *Informe de Auditoría M-17-04*.

---

**Causas:** La Junta y los directores ejecutivos en funciones se apartaron de las disposiciones citadas de la *Ley 273-2003*. Además, no habían designado el oficial de enlace encargado de preparar y remitir el *Informe Mensual de Nómina y Puestos*.  
**[Apartados a. y b.]**

---

### Comentarios de la gerencia

El Alcalde, ni el Municipio de San Juan, tienen control ni poder decisonal alguno sobre el desembolso por parte de la mencionada entidad de los fondos legislativos que pueda recibir.

Asimismo, no interviene [...] tampoco participa ni controla el proceso de envío de [...] los informes mensuales de nóminas y de puestos de la Entidad.

No obstante, lo anterior, en ánimo de asistir y apoyar a la Oficina del Contralor de Puerto Rico, en lo subsiguiente, se le añadirá una cláusula en el contrato de delegación de fondos para indicarles a estos (CODEVISA) que deben cumplir con los requerimientos de la OCPR. El Municipio de San Juan,

#### Crterios

Artículo 13 de la *Ley para la Reforma Fiscal de 2006*; Artículo 9 del *Reglamento de Registro de Puestos de 2008*; cartas circulares *OC-16-14*, *OC-17-16*, *OC-18-11*, *OC-18-14*; *OC-19-10*, *OC-20-17*; *OC-20-21*, *OC-21-10*, *OC-22-09*, *OC-23-09*; *OC-23-27*, *OC-24-13*; y *OC-24-16* **[Apartado b.]**

#### Efectos

La ciudadanía, la OCPR y el Gobierno no contaron con información actualizada y accesible sobre las operaciones de la corporación. Además, puede dificultar la planificación y ejecución de nuestras auditorías y los análisis de otras entidades que utilizan dicha información.

**[Apartados a. y b.]**

como hemos dicho, no puede garantizar el cumplimiento por parte de la Entidad, pero asistimos o apoyamos la gestión de la OCPR.

—*alcalde*

A nuestro juicio, CODEVISA es una corporación sin fines de lucro debidamente registrada en el Departamento de Estado, independiente del Municipio de San Juan. Así lo hemos notificado por escrito en reiteradas ocasiones a su oficina y aún no hemos recibido respuesta a las comunicaciones cursadas. Por esta razón entendemos que no nos es de aplicación el requisito de remitir los informes de puestos. Los empleados de CODEVISA no son seleccionados, reclutados ni supervisados por el Municipio, ni tienen ninguna relación con el ayuntamiento para ningún fin patronal. Además, no son empleados municipales para ningún beneficio, o condición. La administración de nuestros recursos humanos se rige por las leyes laborales aplicables a las empresas privadas, no a los municipios. Tampoco les es de aplicación ninguna reglamentación, incluyendo los reglamentos de personal u ordenanzas del Municipio de San Juan relativas a empleados municipales o a sus empresas municipales. Los empleados de CODEVISA no están cobijados por los planes de clasificación ni retribución del Municipio de San Juan, no aportan a los sistemas de retiro del Gobierno de Puerto Rico.

—*vicepresidente de la Junta*  
—*director ejecutivo*

Consideramos las alegaciones del vicepresidente de la Junta y del director ejecutivo de la CODEVISA, pero determinamos que el **Hallazgo** prevalece.

Si bien el Artículo 1 de la *Ley de Auditoría a Entidades Gubernamentales de 2003* no incluye a las corporaciones especiales municipales en su definición de cualquier entidad de gobierno, su Artículo 2 obliga a las entidades privadas a cumplir con el requerimiento de remitir a la OCPR la mencionada certificación. Esto, siempre y cuando la entidad reciba fondos públicos en exceso de \$200,000. Los fondos públicos que recibe anualmente CODEVISA a través del Municipio de San Juan superan esa cantidad. **[Apartado a.] [Véase la sección Información sobre la unidad auditada]**

Además, en el Artículo 13(d) de la *Ley para la Reforma Fiscal de 2006*, según enmendada, es claro en cuanto a requerir a las corporaciones especiales el cumplimiento del envío a la OCPR de los informes mensuales de nómina y de puestos. **[Apartado b.]**

El 5 de junio de 2024, mediante correo electrónico, el vicepresidente de la Junta incluyó varios argumentos sobre el estatus legal de la CODEVISA y solicitó a la Contralora de Puerto Rico que se expresara sobre estos. El 18 de julio de 2024, la entonces Contralora reiteró que la OCPR tiene la autoridad

**Recomendaciones 1, 2 y 4-d.**

legal para auditar los fondos y la propiedad pública que la CODEVISA reciba del Municipio.

Entre otros informó lo siguiente:

El Tribunal Supremo de Puerto Rico en los casos *HMCA (PR) v. Colón Carlo*, 133 D.P.R. 945 (1993), y *RDT Const. Corp. v. Colón Carlo*, 141 D.P.R. 424 (1996), determinó que la Constitución y la *Ley Núm. 9* confieren a esta Oficina poderes investigativos tan amplios como sean necesarios para desempeñar su encomienda. Este poder investigativo se extiende sobre las entidades privadas que contratan obras o servicios con el Estado, por lo que, en el curso de una investigación sobre el desembolso de fondos públicos, la Oficina podrá requerir información a estas entidades.

[...] Aparte de estas, destacamos que el contrato 2024-001468, otorgado el 30 de noviembre de 2023 por el Municipio de San Juan con CODEVISA (contrato), en términos generales, tipifica una delegación de fondos del Municipio a CODEVISA para promover el desarrollo económico y social de la isleta. A su vez, la cláusula 1.2 del contrato identifica a CODEVISA como una corporación especial para el desarrollo municipal. Además, en la cláusula 6.3.4 del contrato se especifica, de forma clara, el deber de CODEVISA de "mantener disponible para examen o inspección, en cualquier momento por el MUNICIPIO o la Oficina del Contralor [...] **todos los expedientes, libros y datos relacionados con los asuntos, objeto de este acuerdo**". (Énfasis nuestro y suplido) Por tanto, conforme al derecho expuesto, esta Oficina tiene autoridad en ley para auditar los fondos y la propiedad pública que CODEVISA reciba del Municipio.

Finalmente, en el Registro de Corporaciones del Departamento de Estado se clasifica a CODEVISA como una Corporación Especial para el Desarrollo Municipal.

## Recomendaciones

### Al director de la Oficina de Gerencia y Presupuesto

---

1. Ver que la Oficina de Gerencia Municipal se asegure de que el Municipio y la CODEVISA cumplan con el *Plan de Acción Correctiva* establecido por esta Oficina. **[Hallazgos]**

### Al alcalde

---

2. Considerar las situaciones comentadas en los **hallazgos**, y tomar las medidas necesarias para que no se repitan.

### Al director ejecutivo de la Comisión Especial Conjunta de Fondos Legislativos para Impacto Comunitario

---

3. Considerar las situaciones comentadas en el **Hallazgo 1**, para las medidas que correspondan.

## Al vicepresidente de la Junta de Directores

4. Ver que el director ejecutivo de la CODEVISA:
  - a. Obtenga, al menos, dos (2) cotizaciones para la compra de equipo que esté subvencionado con fondos legislativos. **[Hallazgo 1-a.]**
  - b. Mantenga un sistema del archivo de los documentos fiscales y sus justificantes, como lo son las facturas de los proveedores. **[Hallazgo 1-b.]**
  - c. Cumpla con la reglamentación en cuanto a la contratación, preparación y entrega, en el término establecido, de la auditoría de los estados financieros auditados de la CODEVISA. **[Hallazgo 2]**
  - d. Designe un oficial de enlace y lo oriente para que prepare y remita a nuestra Oficina, en el tiempo establecido:
    - 1) la *Certificación de Cumplimiento con la Ley 273-2003*; **[Hallazgo 3-a.]**
    - 2) el *Registro de Puestos*, según requerido en la *Ley para la Reforma Fiscal de 2006* y el *Reglamento de Registro de Puestos de 2008*. **[Hallazgo 3-b.]**

## Información sobre la unidad auditada

La CODEVISA es una corporación sin fines de lucro organizada bajo las leyes de Puerto Rico y registrada el 18 de diciembre de 1985 en el Departamento de Estado bajo la *Ley Núm. 3 del 9 de enero de 1956, Ley General de Corporaciones*, según enmendada, mediante el *Certificado de Incorporación 15930*. Su creación fue auspiciada por el Municipio de San Juan con el propósito de fomentar el desarrollo económico y el bienestar social del Viejo San Juan. El 25 de marzo de 1999 se convirtió en una corporación especial de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo 17 de la *Ley de Municipios de 1991*, y se registró en el Departamento de Estado mediante el *Certificado de Incorporación 42-CD*.

La Junta se rige por los estatutos (*By Laws*), aprobados el 1 de noviembre de 1998. Las operaciones de la CODEVISA están regidas por la Junta de Directores compuesta por no menos de 13 miembros. De estos, cuatro (4) son designados por el alcalde de San Juan. De los nueve (9) miembros restantes, cuatro (4) deberán ser residentes del sector de Puerta de Tierra o del Viejo San Juan y sus nombramientos serán por cinco (5) años. Los restantes cinco (5) miembros deberán ser representantes del interés público en general.

Al 31 de diciembre de 2024, la Junta estaba compuesta por 15 miembros.

Las funciones administrativas están a cargo de un director ejecutivo, nombrado por la Junta.

Los **anejos 1 y 2** contienen una relación de los miembros principales de la Junta y de los funcionarios principales que actuaron durante el período auditado. Los **anejos 3 y 4** contienen una relación de los funcionarios principales del Municipio de San Juan y la Legislatura Municipal (Legislatura) que actuaron durante el período auditado.

La CODEVISA ofrece servicios de transportación gratuita a diferentes destinos dentro de la Isleta de San Juan tanto a residentes, empleados como a visitantes. También administra los kioscos ubicados en diversos puntos de la Isleta y el programa Cafés al Aire Libre<sup>11</sup>.

Los recursos para financiar las actividades operacionales de la CODEVISA provienen de aportaciones realizadas por el Municipio de San Juan, fondos federales y municipales; del arrendamiento de kioscos y espacios públicos; y de eventos culturales.

El presupuesto de la CODEVISA para los años fiscales del 2019-20 al 2021-22, ascendió a \$510,645, \$490,836 y \$528,416, respectivamente. Durante estos años recibió, a través del Municipio de San Juan, fondos federales y

<sup>11</sup> Se ofrece a dueños de restaurantes que deseen hacer uso de las terrazas al aire libre frente a sus locales.

\*Esta comunicación es confidencial, para uso exclusivo de la persona o entidad a quien está dirigida y con el propósito de que emitan sus comentarios de acuerdo con la *Carta Circular OC-18-15* del 15 de febrero de 2018. Dicha *Carta Circular* está disponible en nuestra página en Internet: [www.ocpr.gov.pr](http://www.ocpr.gov.pr). La determinación de divulgar la información contenida en este borrador de informe de auditoría es única y exclusivamente de la Oficina del Contralor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Si usted recibió esta comunicación por error, agradeceremos que lo notifique inmediatamente a esta Oficina al (787) 754-3030, extensiones 1001 y 1002, y la devuelva por correo al PO Box 366069, San Juan, Puerto Rico 00936-6069 o puede coordinar con nosotros para que busquemos la misma. El uso indebido o la divulgación no autorizada del contenido de esta comunicación pueden conllevar violaciones de índole civil o penal.

municipales por \$258,172, \$245,496 y \$300,254, respectivamente.

Los estados financieros, auditados por contadores públicos autorizados, correspondientes a los años fiscales del 2019-20 al 2021-22<sup>12</sup>, reflejaron superávits acumulados de \$178,764, \$206,708 y \$245,844, respectivamente.

La CODEVISA cuenta con una página en Internet, a la cual se puede acceder mediante la siguiente dirección: [www.codevisa.org](http://www.codevisa.org). Esta página provee información acerca de los servicios que presta dicha entidad.

## Comunicación con la gerencia

Mediante cartas del 27 y 28 de febrero y 12 de marzo de 2025, remitimos las situaciones determinadas durante la auditoría al Hon. Miguel A. Romero Lugo, alcalde; al Sr. Eddie Pérez Morales, director ejecutivo; y al Lcdo. Ever Padilla Ruíz, vicepresidente de la Junta.

El vicepresidente de la Junta y el alcalde contestaron mediante cartas del 26 de marzo y 7 de abril de 2025, respectivamente. El director ejecutivo remitió sus comentarios mediante cartas del 10 y 13 de marzo de 2025. Los comentarios de dichos funcionarios se consideraron al redactar el borrador de este *Informe*.

Mediante correos electrónicos del 3 de septiembre de 2025, remitimos el borrador de este *Informe* para comentarios del alcalde; la Hon. Gloria I. Escudero Morales, presidenta de la Legislatura; el vicepresidente de la Junta; y el director ejecutivo.

El vicepresidente de la Junta y el director ejecutivo contestaron de forma conjunta mediante carta del 17 de septiembre de 2025; y el alcalde, mediante carta del 14 de octubre de 2025. Sus comentarios fueron considerados en la redacción final de este *Informe*; y se incluyeron en los **hallazgos**.

La presidenta de la Legislatura contestó mediante carta del 3 de octubre de 2025, en la que indicó lo siguiente:

Dado que de los hallazgos y recomendaciones no surgen asuntos específicos que requieran, atención de la Legislatura Municipal, no emito otros comentarios sobre el contenido del informe.

## Control interno

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

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

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

En el **Hallazgo 1** se comentan deficiencias de controles internos significativas, dentro del contexto del objetivo de nuestra auditoría, identificadas a base del trabajo realizado. Además, en los **hallazgos 2 y 3** se comentan deficiencias de controles internos, las cuales no son significativas para el objetivo de la auditoría, pero merecen que se tomen medidas correctivas.

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

## Alcance y metodología

La auditoría cubrió del 1 de enero de 2016 al 31 de diciembre de 2024. No obstante, el período de las pruebas realizadas se concentró mayormente en los años fiscales del 2021-22 al 2023-24. El examen lo efectuamos de acuerdo con las normas de auditoría gubernamentales generalmente aceptadas contenidas en el *Government Auditing Standards*, emitido por la oficina de Rendición de Cuentas del Gobierno de los Estados Unidos (GAO, por sus siglas en inglés), en lo concerniente a auditorías de desempeño. Estas normas requieren que planifiquemos y realicemos auditorías para obtener evidencia suficiente y apropiada que proporcione una base razonable para

<sup>12</sup> Véase el **Hallazgo 2**.

nuestra opinión y hallazgos relacionados con los objetivos de la auditoría. En consecuencia, realizamos las pruebas que consideramos necesarias, a base de muestras y de acuerdo con las circunstancias, según nuestros objetivos de auditoría. Realizamos pruebas tales como entrevistas a funcionarios, a empleados y a particulares; inspecciones físicas; exámenes y análisis de informes y de documentos generados por la unidad auditada o por fuentes externas; pruebas y análisis de información financiera, de procedimientos de control interno, y de otros procesos; y confirmación de información pertinente.

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

Evaluamos la confiabilidad de los datos obtenidos del sistema Quickbooks Premier Accountant Edition, que contiene las transacciones relacionadas con los cheques emitidos de la cuenta bancaria en que se depositan los fondos públicos que recibe la CODEVISA. Como parte de dichas evaluaciones, entrevistamos al personal y a los funcionarios con conocimiento del sistema y de los datos; realizamos pruebas electrónicas para detectar errores evidentes de precisión e integridad; y revisamos la documentación e información existente sobre los datos y el sistema que los produjo.

Determinamos que los datos eran suficientemente confiables para este *Informe*.

**Anejo 1 - Funcionarios principales de la Junta de Directores durante el período auditado**

NOMBRE	PUESTO	PERÍODO	
		DESDE	HASTA
Lcdo. Ever Padilla Ruiz	vicepresidente <sup>13</sup>	17 nov. 22	31 dic. 24
Sra. Loyda Rosa Figueroa	presidenta	2 mar. 22	16 oct. 22
Sr. Rafael Oller Rodríguez	presidente	1 ene. 16	1 mar. 22
Sra. Christiane Dubost Pulido	secretaria <sup>14</sup>	1 jul. 20	31 dic. 24
Sr. Juan Fernández García	secretario	1 ene. 16	30 jun. 17

<sup>13</sup> Desde el 17 de noviembre de 2022, la Junta está siendo presidida por el vicepresidente.

<sup>14</sup> El director ejecutivo nos informó que no se encontró evidencia de quién cubrió el puesto de secretario, durante los años fiscales del 2017-18 al 2019-20.

**Anejo 2 - Funcionarios principales de la CODEVISA durante el período auditado**

NOMBRE	PUESTO	PERÍODO	
		DESDE	HASTA
Sr. Eddie Pérez Morales	director ejecutivo <sup>15</sup>	15 jun. 23	31 dic. 24
Sra. Daisy A. Lugo Pérez	directora ejecutiva	23 ene. 18	7 mar. 23
Sra. Zulma Rodríguez Santiago	"	1 ene. 16	14 dic. 17

<sup>15</sup> Puesto vacante del 15 de diciembre de 2017 al 22 de enero de 2018 y del 8 de marzo al 14 de junio de 2023.

**Anejo 3 - Funcionarios principales del Municipio durante el período auditado**

NOMBRE	PUESTO	PERÍODO	
		DESDE	HASTA
Hon. Miguel A. Romero Lugo	alcalde	11 ene. 21	31 dic. 24
Sra. Carmen Y. Cruz Soto	alcaldesa	1 ene. 16	31 dic. 20
Sra. Ana M. Delgado Cotto	directora de Finanzas <sup>16</sup>	16 sep. 18	31 dic. 24
Sr. José L. Rodríguez Rodríguez	director interino de Finanzas	23 feb. 17	15 sep. 18
CPA Sylvette R. Cordero Sánchez	directora de Finanzas	1 ene. 16	31 ene. 17
Sra. Amarillys Silver Rodríguez	auditora interna <sup>17</sup>	24 feb. 21	31 dic. 24
CPA Zuleika Feliú Padilla	"	1 ene. 16	30 dic. 20

<sup>16</sup> Ocupó el puesto interinamente del 1 de enero al 16 de mayo de 2021.

<sup>17</sup> El puesto estuvo vacante del 1 de enero al 23 de febrero de 2021.

**Anejo 4 - Funcionarios principales de la Legislatura Municipal durante el período auditado**

NOMBRE	PUESTO	PERÍODO	
		DESDE	HASTA
Hon. Gloria I. Escudero Morales	presidenta	11 ene. 21	31 dic. 24
Lcdo. Marco A. Rigau Jiménez	presidente	1 ene. 16	10 ene. 21
Sra. Meliavel Santiago Rivera	secretaria	15 dic. 24	31 dic. 24
Lcda. Karen Pagán Pagán	secretaria interina	15 may. 24	14 dic. 24
Lcda. Ingrid C. González Gines	"	16 feb. 24	14 may. 24
Lcda. Gladys A. Maldonado Rodríguez	secretaria	11 ene. 21	15 feb. 24
Lcda. Natalia Kerr Giannoni	"	1 abr. 19	10 ene. 21
Lcda. Carmen E. Arraiza González	"	1 ene. 16	31 mar. 19

## Fuentes legales

### Leyes

Ley 20-2015, *Ley de Fondos Legislativos para Impacto Comunitario*. (*Ley de Fondos Legislativos*). 26 de febrero de 2015.

Ley 103-2006, *Ley para la Reforma Fiscal del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 2006*. (*Ley para la Reforma Fiscal de 2006*). 25 de mayo de 2006.

Ley 273-2003, *Ley de Normas Contractuales sobre Independencia en las Auditorías de Entidades Gubernamentales*. (*Ley de Auditoría a Entidades Gubernamentales de 2003*). 10 de septiembre de 2003.

### Reglamentación (reglamentos, normas, manuales, procedimientos)

*Estatutos de la Corporación*. (*Estatutos de 1998*). 1 de noviembre de 1998.

Reglamento 53. [Oficina del Contralor de Puerto Rico]. *Registro de Puestos e Información Relacionada*. (*Reglamento de Registro de Puestos de 2008*). 1 de julio de 2008.

Reglamento 5273 de 1995. [Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales] *Reglamento de Corporaciones Especiales Municipales*. 12 de julio de 1995.

*Reglamento de Fondos Legislativos para Impacto Comunitario*. [Comisión Especial Conjunta de Donativos Legislativos para Impacto comunitario, Asamblea Legislativa de Puerto Rico]. (*Reglamento de Donativos Legislativos*). 24 de septiembre de 2015.

### Cartas circulares sobre la Certificación sobre el Cumplimiento de la Ley 273-2003

OC-15-21 del 27 de abril de 2015

OC-16-18 del 3 de junio de 2016

OC-17-19 del 24 de marzo de 2017

OC-18-13 del 15 de diciembre de 2017

OC-19-12 del 29 de abril de 2019

OC-20-22 del 17 de abril de 2020

OC-21-12 del 12 de mayo de 2021

OC-22-12 del 1 de junio de 2022

OC-23-31 del 8 de mayo de 2023

OC-24-15 del 4 de marzo de 2024

### Cartas circulares para remitir a la Oficina del Contralor de Puerto Rico los informes mensuales del Registro de Puestos e Información Relacionada

OC-16-14 del 3 de febrero de 2016

OC-17-16 del 31 de enero de 2017

OC-18-11 del 12 de diciembre de 2017

OC-18-14 del 9 de febrero de 2018

OC-19-10 del 13 de febrero de 2019

OC-20-17 del 30 de enero de 2020

OC-20-21 del 17 de abril de 2020

*OC-21-10* del 9 de febrero de 2021

*OC-22-09* del 1 de febrero de 2022

*OC-23-09* del 5 de octubre de 2022

*OC-23-27* del 31 de enero de 2023

*OC-24-13* del 31 de enero de 2024

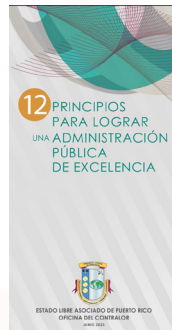
*OC-24-16* del 25 de junio de 2024



## MISIÓN

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

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



## PRINCIPIOS PARA LOGRAR UNA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE EXCELENCIA

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



## QUERELLAS

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

1-877-771-3133      (787) 754-3030, ext. 2803 o 2805  
querellas@ocpr.gov.pr

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