

**INFORME DE AUDITORÍA DA-02-23**

26 de abril de 2002

**Departamento de la Vivienda  
Oficina para la Administración de los Activos  
de la Extinta CRUV  
(Unidad 1300)**

Período auditado: 1 de julio de 1998 al 30 de junio de 2001

## CONTENIDO

	Página
<b>INFORMACIÓN SOBRE LA UNIDAD AUDITADA .....</b>	<b>3</b>
<b>RESPONSABILIDAD DE LA GERENCIA.....</b>	<b>5</b>
<b>ALCANCE Y METODOLOGÍA.....</b>	<b>6</b>
<b>OPINIÓN.....</b>	<b>6</b>
<b>RECOMENDACIONES.....</b>	<b>12</b>
A LA SECRETARIA DE JUSTICIA.....	12
A LA SECRETARIA DE LA VIVIENDA.....	12
<b>CARTAS A LA GERENCIA .....</b>	<b>14</b>
<b>COMENTARIOS DE LA GERENCIA.....</b>	<b>14</b>
<b>AGRADECIMIENTO .....</b>	<b>15</b>
<b>RELACIÓN DETALLADA DE HALLAZGOS.....</b>	<b>16</b>
CLASIFICACIÓN Y CONTENIDO DE UN HALLAZGO.....	16
HALLAZGOS EN LA OFICINA PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS ACTIVOS DE LA EXTINTA CRUV .....	17
1 - Fondos sobrantes no transferidos al Fondo General y transferencias de fondos al Departamento y a sus agencias adscritas para propósitos no autorizados.....	17
2 - Celebración de actividad que no cumplía con los propósitos de la <b>Ley de Personal</b> y uso indebido de fondos públicos para pagar los gastos de la misma .....	23
3 - Falta de fiscalización de los servicios prestados por un Agente, y desviaciones de ley y de la reglamentación y falta de control sobre la cartera de préstamos hipotecarios .....	26
4 - Otras desviaciones de ley y de la reglamentación relacionada con la formalización de contratos y en cuanto a la radicación de los mismos en la Oficina del Contralor.....	35

**ANEJO 1 - ESTADOS FINANCIEROS DE LA OFICINA PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS ACTIVOS DE LA EXTINTA CRUV (OAAECRUV) AL 30 DE JUNIO DE 1999 Y 2000..... 38**

**ANEJO 2 - FUNCIONARIOS PRINCIPALES QUE ACTUARON EN LOS AÑOS FISCALES DEL 1998-99 AL 2000-01..... 42**

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

26 de abril de 2002

A la Gobernadora y a los presidentes del Senado  
y de la Cámara de Representantes

Realizamos una auditoría de las operaciones fiscales de la Oficina para la Administración de los Activos de la Extinta Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico (OAAECRUV) del Departamento de la Vivienda (Departamento) para determinar si se hicieron de acuerdo con la ley y la reglamentación aplicables. Efectuamos la misma a base de la facultad que se nos confiere en la **Sección 22 del Artículo III de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico** y en la **Ley Núm. 9 del 24 de julio de 1952**, según enmendada.

Determinamos emitir dos informes de esta auditoría. Este primer informe contiene el resultado del examen de las operaciones fiscales relacionadas con el efectivo, los desembolsos, la cartera de préstamos hipotecarios y dos contratos de servicios profesionales y consultivos relacionados con dicha cartera.

#### **INFORMACIÓN SOBRE LA UNIDAD AUDITADA**

Mediante la **Ley Núm. 55 del 9 de agosto de 1991 (Ley Núm. 55)**, según enmendada, se disolvió la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda de Puerto Rico (CRUV) y se ordenó la liquidación de todos sus activos y la utilización del producto de esa liquidación para atender sus obligaciones financieras. A estos fines, se creó la Oficina para la Liquidación de las Cuentas de la CRUV (OLCCRUV). Ésta fue dirigida y administrada por un Síndico Especial nombrado

por el Gobernador, con el consejo y consentimiento del Senado de Puerto Rico. Mediante la **Ley Núm. 106 del 30 de junio de 1998 (Ley Núm. 106)**, según enmendada, se disolvió la OLCCRUV y se ordenó el traspaso de todos sus activos al Departamento efectivo a esa misma fecha. Con respecto a la disposición de los bienes muebles e inmuebles transferidos, se le confirió al Secretario del Departamento de la Vivienda (Secretario) todos los derechos y facultades que le fueron otorgados al Síndico Especial al amparo de la **Ley Núm. 55**, según enmendada, disponiéndose que no se constituirá Junta o Comité Ratificador para estas transacciones. Se autorizó al Secretario a reclutar, entre el personal existente en la OLCCRUV, a aquellos empleados que resulten indispensables para impartir continuidad a los servicios que se presten al cierre de la misma.

Mediante la **Orden Administrativa Núm. 98-25 del 30 de junio de 1998** la Secretaría de la Vivienda estableció que para dar continuidad a las gestiones de la OLCCRUV había designado un grupo de trabajo que se haría cargo de los trámites, gestiones y asuntos pendientes, así como los que pudieran surgir durante el curso de sus operaciones. Además, designó al Director de dicha unidad de trabajo conocida como la OAAECRUV. Éste le responde directamente a la Secretaría. Mediante la **Orden Administrativa OA-Hd 98.53 del 14 de septiembre de 1998** se autorizó a la OAAECRUV a llevar a cabo la contabilidad de sus activos. Además, se autorizó a la Secretaría Auxiliar de Finanzas y Sistemas de Información del Departamento a realizar los pagos y/o emitir los cheques necesarios relacionados con dicha Oficina.<sup>1</sup>

La OAAECRUV se compone de las áreas de: Administración, Finanzas y Contabilidad, Ventas, y Servicios Técnicos. En el **ANEJO 2** se incluye una lista de los funcionarios y empleados principales que actuaron durante el período auditado.

---

<sup>1</sup> El Área de Finanzas y Contabilidad de la OAAECRUV emite los cheques y los envía a la Secretaría Auxiliar de Finanzas y Sistemas de Información del Departamento para la firma de la Directora de Finanzas y del Secretario Auxiliar.

En los años fiscales del 1998-99 al 2000-01 la OAAECRUV contó con recursos por \$8,791,498, provenientes de los ingresos por ventas de propiedades y cobros de préstamos hipotecarios, y efectuó desembolsos por \$5,819,803, según se indica:

AÑO FISCAL	RECURSOS	DESEMBOLSOS
1998-99	\$4,241,708	\$1,539,755
1999-00	2,562,641 <sup>2</sup>	2,568,328
2000-01	<u>1,987,149</u>	<u>1,711,720</u>
<b>TOTAL</b>	<b><u>\$8,791,498</u></b>	<b><u>\$5,819,803</u></b>

Además, según los estados financieros certificados por una sociedad de contadores públicos autorizados, en los años fiscales 1998-99 y 1999-00 la OAAECRUV tuvo activos netos en liquidación por \$86,956,666 y \$85,545,380, respectivamente. [ANEJO 1]

### **RESPONSABILIDAD DE LA GERENCIA**

Con el propósito de lograr una administración eficaz, regida por principios de calidad, la gerencia de todo organismo gubernamental, entre otras cosas, es responsable de:

1. Adoptar normas y procedimientos escritos que contengan controles internos de administración y de contabilidad eficaces, y observar que se cumpla con los mismos
2. Mantener una oficina de auditoría interna competente
3. Cumplir con los requisitos impuestos por las agencias reguladoras
4. Adoptar un plan estratégico para las operaciones
5. Mantener el control presupuestario

---

<sup>2</sup> La disminución en los ingresos para este año obedeció a que los ingresos por venta de proyectos multifamiliares durante ese año no fueron presentados en los estados financieros como ingresos. Contrario a años anteriores, para este año la firma de contadores públicos autorizados, contratada para auditar los estados financieros, determinó que en la aplicación de los principios de contabilidad generalmente aceptados para una entidad en liquidación no se le debían reconocer los ingresos por concepto de venta. Al formalizarse la venta se acreditaba la cuenta de activo y se debitaba una cuenta a cobrar. Cuando se recibía el dinero se acreditaba la cuenta a cobrar y se debitaba la cuenta de efectivo.

6. Mantenerse al día con los avances tecnológicos
7. Mantener sistemas adecuados de archivo y de control de documentos
8. Cumplir con el **Plan de Acción Correctiva** de la Oficina del Contralor de Puerto Rico, y atender las recomendaciones de los auditores externos
9. Mantener un sistema adecuado de administración de personal que incluya la evaluación del desempeño, y un programa de educación continua para todo el personal
10. Cumplir con la **Ley de Ética Gubernamental**, lo cual incluye divulgar sus disposiciones a todo el personal

## ALCANCE Y METODOLOGÍA

La auditoría cubrió del 1 de julio de 1998 al 30 de junio de 2001. El examen lo efectuamos de acuerdo con las normas de auditoría del Contralor de Puerto Rico en lo que concierne a los aspectos financieros y del desempeño o ejecución. Realizamos las pruebas que consideramos necesarias, a base de muestras y de acuerdo con las circunstancias.

Para efectuar la auditoría utilizamos la siguiente metodología:

- Entrevistas a funcionarios, a empleados y a particulares
- Inspecciones físicas
- Examen y análisis de informes y de documentos generados por la unidad auditada
- Análisis de información suministrada por fuentes externas
- Pruebas y análisis de información financiera, de procedimientos de control interno y de otros procesos
- Confirmaciones de información pertinente

## OPINIÓN

Las pruebas efectuadas revelaron desviaciones de disposiciones de ley y de reglamentación, así como de normas de sana administración y de control interno en las operaciones relacionadas con el efectivo, los desembolsos, la cartera de préstamos hipotecarios y

dos contratos de servicios profesionales y consultivos relacionados con dicha cartera. Por ello, en nuestra opinión, dichas operaciones no se realizaron de acuerdo a la ley y la reglamentación aplicables. A continuación se resumen los **hallazgos 1 al 3** clasificados como principales:

- 1-a. La OAAECRUV mantenía seis cuentas corrientes, las cuales al 30 de junio de los años 1998, 1999, 2000 y 2001 reflejaban un balance de \$7,123,184, \$8,279,323, \$9,229,720 y \$7,485,954, respectivamente. En relación con dichos fondos determinamos lo siguiente:
- 1) En los años fiscales del 1998-99 al 2000-01 la Secretaría o el Secretario de la Vivienda no ordenaron transferir al Fondo General, dentro de los treinta (30) días siguientes al cierre de cada transacción de venta, cualquier saldo o sobrante no utilizado en la atención de obligaciones y no necesario para continuar con el pago de obligaciones de tipo recurrente y gastos de funcionamiento de la OAAECRUV.
  - 2) La Secretaría o el Secretario de la Vivienda tampoco ordenaron transferir al Fondo General los sobrantes que reflejaban las referidas cuentas al 30 de junio de cada uno de los años del 1998 al 2001.

Las situaciones comentadas en los **apartados 1) y 2)** privaron al Fondo General de recursos adicionales en los años fiscales del 1998-99 al 2000-01 para los gastos de funcionamiento del Gobierno. Además, impidieron a la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP) cumplir con su responsabilidad de asignar al Departamento en los años mencionados, con cargo a dichos recursos, los fondos necesarios para los programas relacionados con el desarrollo de viviendas de interés social.

- 3) En los años 1999 al 2001 el Director de la OAAECRUV, con el visto bueno de la Secretaría o del Secretario de la Vivienda, autorizó la transferencia al Departamento y a otras agencias adscritas a éste, fondos por \$16,648,201 de los recursos de la OAAECRUV. Dichos fondos fueron desembolsados entre el 24 de mayo de 1999 y el 29 de junio de 2001 de las cuentas de Venta VBC y NO VBC. De acuerdo con la

**Relación de Cuentas a Cobrar y Transferencias al Departamento y Agencias**

**Adscritas al 29 de junio de 2001**, que llevaba la División de Finanzas y Contabilidad, dichos fondos fueron transferidos a las siguientes agencias: Departamento (\$8,443,131), Administración de Desarrollo y Mejoras de Vivienda (ADMV) (\$4,215,925), Administración de Vivienda Pública (AVP) (\$3,954,896), y Administración para la Revitalización de las Comunidades (ARCO) (\$34,248).

Los funcionarios que autorizaron dichas transferencias no tenían autoridad legal para ello y tampoco contaban con la autorización de la OGP.

- 4) Según se refleja en la **Relación de Cuentas a Cobrar** mencionada, las referidas agencias, excepto la ADMV, solicitaron los fondos para otros propósitos no relacionados con el desarrollo de viviendas de interés social.

Las situaciones comentadas derrotan la intención legislativa de que los fondos sobrantes de la OAAECRUV, luego de garantizadas sus obligaciones y el pago de sentencias futuras que pudieran surgir, sean utilizados por el Departamento para el desarrollo de viviendas de interés social. Además, propicia que los fondos se utilicen para fines no autorizados. Ejemplo de ello es la situación que se comenta en el **Hallazgo 2**. También propicia la comisión de irregularidades relacionadas con el manejo de los referidos fondos.

2-a. Mediante memorandos del 23 de agosto y 11 de septiembre de 2000 el Secretario autorizó al Director de la OAAECRUV a pagar los gastos de una actividad familiar llamada *Cascadía Familiar* ascendentes a \$79,162. En relación con la actividad mencionada determinamos lo siguiente:

- 1) La celebración de la misma no cumplía con los propósitos establecidos en la **Ley Núm. 5 del 14 de octubre de 1975, Ley de Personal del Servicio Público de Puerto Rico**, según enmendada.

Esta situación desvirtúa los propósitos de dicha **Ley** de desarrollar programas dirigidos a mantener un clima de trabajo que contribuya a la satisfacción y motivación de los empleados, tales como: atención de sugerencias; orientación y consejería en relación con el trabajo; actividades recreativas y culturales; premios y reconocimiento; y atención de planteamientos y quejas.

- 2) El Secretario no tenía facultad en ley para autorizar el uso de fondos públicos, y mucho menos los de la OAAECRUV, para cubrir los gastos de actividades no públicas, como es el caso de la referida actividad.

Esta Oficina refirió a la Secretaría de Justicia los hechos relacionados con dicha situación, mediante carta del 23 de febrero de 2001.

La situación comentada privó a la OAAECRUV de fondos por \$79,162 para el pago de obligaciones recurrentes y gastos de funcionamiento. Además, privó al Fondo General de recursos adicionales para gastos de funcionamiento del Gobierno, según comentamos en el **Hallazgo 1**.

3-a. Al 30 de junio de 2001 la OAAECRUV contaba con una cartera de aproximadamente 4,000 préstamos hipotecarios por \$8,820,253. El 30 de octubre de 1998 la Secretaría de la Vivienda le renovó un contrato de servicios profesionales a una corporación privada (Agente) para que prestara los siguientes servicios, entre otros: el cobro de las hipotecas que le fueran referidas por el Departamento; determinar la situación de cada préstamo y poner al día el expediente de cada préstamo referido; y realizar las gestiones necesarias para corregir y/o lograr la inscripción de todas las escrituras con problemas registrales. La vigencia del contrato era de 1 de agosto de 1998 al 30 de junio de 1999.

El 17 de septiembre de 1999 el Secretario de la Vivienda Interino le renovó el contrato al Agente para prestar los mismos servicios del 1 de julio de 1999 al 30 de junio de 2000. La OAAECRUV le pagó al Agente \$214,410 y \$190,087 por los servicios prestados en virtud de los contratos mencionados, respectivamente.

El examen de los contratos mencionados y la evaluación efectuada de los controles internos relacionados con la administración de la cartera de préstamos hipotecarios reveló lo siguiente:

- 1) La OAAECRUV no realizó monitorías o inspecciones periódicas de los registros de contabilidad, estados financieros, expedientes y demás registros relacionados con los préstamos hipotecarios que el Agente debía llevar, para verificar la corrección de los mismos y determinar si éste estaba cumpliendo con sus obligaciones contractuales.
- 2) La Técnica de Hipotecas ni la Supervisora del Área de Ventas le requirieron al Agente los informes mensuales de los casos referidos a los abogados para ejecución y de los planes de pago concedidos, correspondientes a ninguno de los 23 meses en que éste prestó los servicios. Tampoco le requirió los informes mensuales de: cancelaciones de hipotecas correspondientes a 7 meses, de balances negativos en cuentas de reserva (**Escrow**) para 13 meses, y de cobro diario para 4 de los meses en que prestó servicios (30, 57, y 17 por ciento, respectivamente). Tampoco le requirió al Agente los estados financieros anuales debidamente auditados por un contador público autorizado.
- 3) La Técnica de Hipotecas ni la Supervisora del Área de Ventas verificaron la corrección de los informes mensuales rendidos por el Agente de: balances de cuentas (**Trial Balance**) (23 informes), delincuencia por proyecto (23 informes), cancelaciones de hipotecas (16 informes), adiciones de nuevos préstamos a la cartera (23 informes), y balance negativo en cuentas de reserva (**Escrow**) (10 informes). La Técnica de Hipotecas se limitaba a cotejar la hoja de trámite mediante el cual el Agente entregaba los informes y los archivaba en cajas.

Las situaciones comentadas impidieron a la OAAECRUV cumplir con su responsabilidad de fiscalizar las operaciones del Agente y determinar si éste cumplía con sus obligaciones contractuales. Además, pudieron propiciar la comisión de errores e irregularidades en las transacciones realizadas por éste, y que no se

detectaran a tiempo. En el informe de auditoría, emitido por los auditores externos el 27 de octubre de 2000, se señaló que, como consecuencia, la OAAECRUV no tenía suficientes récords para determinar el monto correcto de la cartera de préstamos y si todos los cobros efectuados durante el año fueron debidamente registrados y contabilizados. Además, se señaló que la falta de control sobre la cartera de hipotecas pudo resultar en posibles pérdidas de ingresos, y en adición, resulta extremadamente difícil reconstruir la cartera de préstamos por cobrar a base de los informes rendidos por el Agente.

- 4) El Director de la OAAECRUV le notificó al Agente, por carta del 17 de mayo de 2000, que no le renovaría el contrato de servicios a partir del 1 de julio de 2000. Además, le solicitó a éste que sometiera todos los documentos relacionados con la cartera de hipotecas desde que asumió la misma en el 1995.

No se suministró evidencia a nuestros auditores de que el Agente hubiera entregado todos los documentos e información solicitados. Tampoco se suministró evidencia de que se preparara un inventario o recibo en el que se detallaran los documentos e informes entregados, la fecha de entrega y los funcionarios que los recibieron. El Agente tampoco pudo suministrar evidencia de la entrega a la OAAECRUV de los referidos informes y documentos.

Esta situación no permitió a la OAAECRUV ejercer un control adecuado del proceso de transferencia de la cartera de préstamos hipotecarios. Además, impide a los auditores internos y externos fiscalizar las referidas operaciones, y a la propia OAAECRUV asignar responsabilidad en caso de errores o irregularidades.

- 5) Al 30 de junio de 2001 el Área de Ventas no mantenía registros de contabilidad confiables y actualizados de la cartera de préstamos hipotecarios. Además, se desconocía con exactitud el total de préstamos hipotecarios vigentes y su saldo deudor y el total de préstamos saldados.

Las situaciones comentadas impiden a la OAAECRUV mantener un control efectivo de la cartera de préstamos hipotecarios y que la información financiera correspondiente sea confiable. Además, le impide determinar, entre otras cosas, el balance de cada préstamo y los casos de préstamos morosos para realizar las gestiones de cobro pertinentes. También dificulta detectar errores e irregularidades en los procesos de cobro y de registro correspondientes.

- 6) Al 30 de junio de 2001 la Secretaría de la Vivienda no había promulgado reglamentación para regular las operaciones relacionadas con la administración de la cartera de préstamos hipotecarios por parte de la OAAECRUV.

La situación señalada impide al personal de la OAAECRUV contar con las normas y los procedimientos que le sirvan de guía para llevar a cabo sus funciones en forma efectiva.

En la parte de este informe titulada RELACIÓN DETALLADA DE HALLAZGOS comentamos los hallazgos clasificados como principales o secundarios. Se considera secundario el **Hallazgo 4**.

## RECOMENDACIONES

### A LA SECRETARIA DE JUSTICIA

1. Considerar los hechos que se comentan en los **hallazgos 1-a.4) y 2** y tomar las medidas que correspondan. Además, evaluar si procede reclamar al ex Secretario de la Vivienda los \$79,162 correspondientes a los gastos de la actividad mencionada en el **Hallazgo 2-a.2)**.

### A LA SECRETARIA DE LA VIVIENDA

2. Ver que se cumpla con lo establecido en las leyes vigentes para que no se repitan situaciones similares a las comentadas en el **Hallazgo 1-a.1), 2) y 4)**.

3. Asegurarse que los fondos sobrantes que se transfieran al Departamento, luego de descontados los gastos operacionales y administrativos de la OAAECRUV, sean utilizados exclusivamente para el desarrollo de viviendas de interés social, de manera que no se repita lo comentado en el **Hallazgo 1-a.4).**
4. Establecer las reclamaciones correspondientes a las agencias adscritas que se mencionan en el **Hallazgo 1-a.3) y 4),** por la utilización de los fondos transferidos por la OAAECRUV para propósitos distintos a los establecidos en la ley vigente.
5. Ver que no se repita una situación similar a la comentada en el **Hallazgo 2.**
6. Promulgar, si aún no se ha hecho, reglamentación para regular las operaciones relacionadas con la administración de la cartera de préstamos hipotecarios por parte de la OAAECRUV. **[Hallazgo 3-a.6)]**
7. Ejercer una supervisión efectiva de las operaciones de la OAAECRUV y asegurarse de que su Directora:
  - a. Establezca los controles internos necesarios para asegurar que cuando se formalicen contratos de servicios con cualquier entidad se fiscalicen sus servicios y se le requiera que cumpla con los términos del contrato. Esto, para que no se repitan las situaciones comentadas en el **Hallazgo 3-a.1) al 4).**
  - b. Supervise eficazmente a la Supervisora del Área de Ventas y se asegure de que ésta mantiene actualizados los registros de contabilidad de la cartera de préstamos hipotecarios. Además, de que analiza periódicamente todos los préstamos concedidos para determinar los balances adeudados por los prestatarios. **[Hallazgo 3-a.5)]**

8. Tomar las medidas pertinentes para que no se formalicen contratos con efecto retroactivo.  
**[Hallazgo 4-a.1]**
  
9. Ver que el Director de la Oficina de Asuntos Legales del Departamento se asegure de que se sometan a la Oficina del Contralor dentro del término requerido copia de los contratos otorgados. **[Hallazgo 4-a.2]**

### CARTAS A LA GERENCIA

Las situaciones comentadas en los **hallazgos 1 al 4** de la sección titulada **RELACIÓN DETALLADA DE HALLAZGOS** se informaron a la Hon. Ileana Echegoyen Santalla, Secretaria de la Vivienda (Secretaría), mediante cartas de nuestros auditores del 24 de septiembre, 23 de octubre y 12 de diciembre de 2001. En las referidas cartas se incluyeron anejos con detalles sobre las situaciones comentadas.

El borrador de este informe se sometió para comentarios a la Secretaría y al ex Secretario, Ing. Carlos O. González Sánchez, mediante cartas del 1 de marzo de 2002.

### COMENTARIOS DE LA GERENCIA

En cartas del 5 y 23 de octubre y 18 de diciembre de 2001 la Directora de la OAAECRUV, en representación de la Secretaría, sometió sus comentarios sobre los hallazgos incluidos en las cartas de nuestros auditores. Sus comentarios fueron considerados en la redacción del borrador de informe.

En carta del 19 de marzo de 2002 la Secretaría sometió sus observaciones sobre los **hallazgos 1 al 4** del borrador de informe que le fue sometido (carta de la Secretaría). En dichos hallazgos incluimos sus observaciones.

El ingeniero González Sánchez no contestó el borrador de informe.

26 de abril de 2002

Unidad 1300

### AGRADECIMIENTO

A los funcionarios y empleados de la OAAECRUV y del Departamento les agradecemos la cooperación que nos prestaron durante nuestra auditoría.

*Opinión del Contralor*  
Por: XXXXXXXXXX

## RELACIÓN DETALLADA DE HALLAZGOS

### CLASIFICACIÓN Y CONTENIDO DE UN HALLAZGO

En nuestros informes de auditoría se incluyen los hallazgos significativos determinados por las pruebas realizadas. Éstos se clasifican como principales o secundarios. Los principales incluyen desviaciones de disposiciones sobre las operaciones de la unidad auditada que tienen un efecto material, tanto en el aspecto cuantitativo como en el cualitativo. Los secundarios son los que consisten en faltas o errores que no han tenido consecuencias graves.

Los hallazgos del informe se presentan según los atributos establecidos conforme a las normas de redacción de informes de nuestra Oficina. El propósito es facilitar al lector una mejor comprensión de la información ofrecida. Cada uno de ellos consta de las siguientes partes:

**Situación** - Los hechos encontrados en la auditoría indicativos de que no se cumplió con uno o más criterios.

**Criterio** - El 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 auditor.

**Efecto** - Lo que significa, real o potencialmente, no cumplir con el criterio.

**Causa** - La razón fundamental por la cual ocurrió la situación.

Al final de cada hallazgo se hace referencia a las recomendaciones que se incluyen en el informe para que se tomen las medidas necesarias sobre los errores, irregularidades o actos ilegales señalados.

En la sección sobre los **COMENTARIOS DE LA GERENCIA** se indica si el funcionario principal y los ex funcionarios de la unidad auditada efectuaron comentarios sobre

los hallazgos incluidos en el borrador del informe que les envía nuestra Oficina. Dichos comentarios se consideran al revisar el borrador del informe y se incluyen al final del hallazgo correspondiente en la sección de HALLAZGOS EN LA OFICINA PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS ACTIVOS DE LA EXTINTA CRUV, de forma objetiva y conforme a las normas de nuestra Oficina. Cuando la gerencia no provee evidencia competente, suficiente y relevante para refutar un hallazgo, éste prevalece y se añade al final del mismo la siguiente aseveración: Consideramos las alegaciones de la gerencia, pero determinamos que el hallazgo prevalece.

#### HALLAZGOS EN LA OFICINA PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS ACTIVOS DE LA EXTINTA CRUV

##### **Hallazgo 1 - Fondos sobrantes no transferidos al Fondo General y transferencias de fondos al Departamento y a sus agencias adscritas para propósitos no autorizados**

- a. La OAAECRUV mantenía seis cuentas corrientes, las cuales al 30 de junio de los años 1998, 1999, 2000 y 2001 reflejaban un balance de \$7,123,184, \$8,279,323, \$9,229,720 y \$7,485,954, respectivamente. Esto, de acuerdo con una certificación que nos suministró la Contador de la División de Finanzas y Contabilidad el 12 de septiembre de 2001. En relación con los fondos depositados en dichas cuentas determinamos lo siguiente:
  - 1) En los años fiscales del 1998-99 al 2000-01 la Secretaría o el Secretario de la Vivienda no ordenaron transferir al Fondo General, dentro de los treinta (30) días siguientes al cierre de cada transacción de venta, cualquier saldo o sobrante no utilizado en la atención de obligaciones y no necesario para continuar con el pago de obligaciones de tipo recurrente y gastos de funcionamiento de la OAAECRUV.
  - 2) La Secretaría o el Secretario de la Vivienda tampoco ordenaron transferir al Fondo General los sobrantes que reflejaban las referidas cuentas al 30 de junio de cada uno de los años del 1998 al 2001.

Esta situación fue comentada en los informes de auditoría del 23 de diciembre de 1999 y 27 de octubre de 2000 por las firmas de contadores públicos autorizados

que realizaron las auditorías de los estados financieros de la OAAECRUV al 30 de junio de 1999 y 2000, respectivamente.

La Directora de la OAAECRUV nos informó, entre otras cosas, que existía un acuerdo verbal entre el ex Secretario de la Vivienda y el ex Director de la OGP para no transferir dichos fondos al Fondo General y destinar el uso de los mismos a proyectos del Departamento.

A nuestro juicio, el acuerdo verbal entre dichos funcionarios no puede ir por encima de la **Ley** que estaba vigente.

En el **Artículo 18 de la Ley Núm. 55**, según enmendada por la **Ley Núm. 181 del 12 de agosto de 1995 (Ley Núm. 181)**, se dispone que:

Dentro de los treinta (30) días siguientes al cierre de cada transacción de venta, el Síndico Especial deberá transferir cualquier saldo o sobrante no utilizado en atención de sus obligaciones y no necesario para continuar con el pago de obligaciones de tipo recurrente y gastos de funcionamiento de la Oficina.

En la Exposición de Motivos de la **Ley Núm. 181** se establece, expresamente, que a fin de lograr la optimización de los recursos, se enmienda la referida **Ley Núm. 55** para que anualmente el Síndico transfiera al Fondo General cualquier sobrante no utilizado en la atención de sus obligaciones.

En el **Artículo 3 de la Ley Núm. 106** se establecía que:<sup>3</sup>

El efectivo que mantenga la Oficina en sus cuentas bancarias, luego de pagar la liquidación a sus empleados, al 30 de junio de 1998, al igual que todo

---

<sup>3</sup> La **Ley Núm. 106 del 16 de agosto de 2001** enmendó el **Artículo 3 de la Ley Núm. 106** para disponer que: el efectivo que mantenga la Oficina en sus cuentas bancarias, luego de pagar la liquidación a sus empleados al 30 de junio de 1998, al igual que todo producto de activos asumidos a esa fecha y el de hipotecas de CRUV, se transferirán, luego de descontados los gastos operacionales, administrativos, entre otros, al Departamento de la Vivienda para el desarrollo de viviendas de interés social. El Secretario de la Vivienda creará y mantendrá un Fondo Especial Independiente para estos fines. [Subrayado nuestro]

producto de venta de activos asumidos a esa fecha y el de hipotecas de CRUV, se transferirá al Fondo General. El Secretario del Departamento de la Vivienda, solicitará a la Oficina de Gerencia y Presupuesto aquellas asignaciones de fondos necesarios para llevar a cabo la encomienda aquí dispuesta.

Las situaciones comentadas en los **apartados 1) y 2)** privaron al Fondo General de recursos adicionales en los años fiscales del 1998-99 al 2000-01 para los gastos de funcionamiento del Gobierno. Además, impidieron a la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP) cumplir con su responsabilidad de asignar al Departamento en los años mencionados, con cargo a dichos recursos, los fondos necesarios para los programas relacionados con el desarrollo de viviendas de interés social.

- 3) En los años 1999 al 2001 el Director de la OAAECRUV, con el visto bueno de la Secretaría o del Secretario de la Vivienda, autorizó la transferencia al Departamento y a otras agencias adscritas a éste, fondos por \$16,648,201 de los recursos de la OAAECRUV. Dichos fondos fueron desembolsados entre el 24 de mayo de 1999 y el 29 de junio de 2001 de las cuentas de Venta VBC<sup>4</sup> y NO VBC<sup>5</sup>. De acuerdo con la **Relación de Cuentas a Cobrar y Transferencias al Departamento y Agencias Adscritas al 29 de junio de 2001**, que llevaba la División de Finanzas y Contabilidad, dichos fondos fueron transferidos a las siguientes agencias: Departamento (\$8,443,131), Administración de Desarrollo y Mejoras de Vivienda (ADMV) (\$4,215,925), Administración de Vivienda Pública (AVP) (\$3,954,896), y Administración para la Revitalización de las Comunidades (ARCO) (\$34,248).

Los funcionarios que autorizaron dichas transferencias no tenían autoridad legal para ello y tampoco contaban con la autorización de la OGP.

---

<sup>4</sup> Cuenta Núm. VBC-250-0066-8

<sup>5</sup> Cuenta Núm. 250-0051-5

- 4) Según se refleja en dicha **Relación de Cuentas a Cobrar**, las referidas agencias, excepto la ADMV,<sup>6</sup> solicitaron los fondos para propósitos no relacionados con el desarrollo de viviendas de interés social, a saber:
- Departamento - Para el pago de contratos de servicios legales y de otros servicios profesionales y consultivos (\$497,180), servicios de construcción y remodelación del Edificio Central (\$5,189,054), nóminas de sueldos (\$809,631), compra de equipos, vehículos, marbetes, y limpieza de vehículos (\$403,766), actividades de la Semana del Servidor Público (\$79,162) [Ver Hallazgo 2], seminarios (\$10,059), gastos de viajes (\$8,213), transferencias a la cuenta operacional y a otras cuentas (\$1,153,003), y otros gastos administrativos (\$293,063).
  - AVP - Para saldar el préstamo de fondos de U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD)<sup>7</sup> y para cumplir con compromisos pendientes con los agentes administradores de los residenciales públicos (\$2,881,990),<sup>8</sup> contratos de servicios legales (\$664,247), estudios de reingeniería y gastos de viajes relacionados (\$398,437), y desayunos - implosión Las Acacias (\$10,222).
  - ARCO - Para servicios profesionales y consultivos (\$15,000), Congreso de Calidad de Vida (\$18,000), y otros gastos (\$1,248).

Entre el 9 de mayo y el 6 de noviembre de 2000 dichas agencias reembolsaron a la OAAECRUV \$7,058,350 de los \$16,648,200 transferidos.<sup>9</sup>

---

<sup>6</sup> La ADMV solicitó fondos para: el Programa Regular de Ayuda de Materiales y Ayuda a Refugiados, familias con viviendas deterioradas (\$772,184), proyectos de vivienda a bajo costo (\$916,140), Programa de Vivienda para Interés Social (\$1,440,000), el pago de planos de mensuras de varios proyectos y servicios profesionales y consultivos (\$1,087,601).

<sup>7</sup> Fondos utilizados en las operaciones de los refugios luego del paso del Huracán **Georges**.

<sup>8</sup> La AVP debía reembolsar este importe a la OAAECRUV una vez la *Federal Emergency Management Agency* (FEMA, por sus siglas en inglés) le pague los gastos reclamados en las operaciones de los refugios.

<sup>9</sup> El Departamento (\$1,505,992), la AVP (\$5,551,260), y la ARCO (\$1,098)

Las **leyes números 55 y 106**, según enmendadas, no le confieren al Secretario facultad para autorizar la transferencia de fondos de la OAAECRUV para pagar gastos de funcionamiento del Departamento y de sus agencias adscritas.

En la Exposición de Motivos de la **Ley Núm. 106** se dispone que la utilización, por parte del Departamento, de sobrantes de activos de la CRUV sería para contribuir a reducir los costos de sus programas para el beneficio de las familias residentes en Puerto Rico que reclamen una vivienda adecuada y una mejor calidad de vida. [Subrayado nuestro] Además, el **Artículo 3 de la Ley Núm. 106** dispone que el Secretario de la Vivienda solicitará a la OGP aquellas asignaciones de fondos necesarias para llevar a cabo la encomienda dispuesta.

Consideramos que en los años fiscales del 1998-99 al 2000-01 el Departamento debió solicitar y obtener la autorización de la OGP para utilizar los sobrantes de activos de la CRUV para el desarrollo de viviendas de interés social.<sup>10</sup>

Por otro lado, en el **Artículo 9-a de la Ley Núm. 230 del 23 de julio de 1974, Ley de Contabilidad del Gobierno de Puerto Rico (Ley Núm. 230)**, según enmendada, se dispone que las dependencias ordenarán obligaciones y desembolsos de sus fondos públicos únicamente para obligar o pagar servicios, suministros de materiales y equipos, reclamaciones u otros conceptos que estuvieren autorizados por ley. [Subrayado nuestro]

Las situaciones comentadas derrotan la intención legislativa de que los fondos sobrantes de la OAAECRUV, luego de garantizadas sus obligaciones y el pago de sentencias futuras que pudieran surgir, sean utilizados por el Departamento para el desarrollo de viviendas de interés social. Además, propicia que los fondos se utilicen para fines no autorizados. Ejemplo de ello es la situación que se comenta en el

---

<sup>10</sup> A partir del año fiscal 2001-02 los sobrantes se transferirán directamente al Departamento, conforme a la **Ley Núm. 106 del 16 de agosto de 2001.**

**Hallazgo 2.** También propicia la comisión de irregularidades relacionadas con el manejo de los referidos fondos.

Los funcionarios que actuaron como Director de la OAAECRUV y como Secretario de la Vivienda durante el período auditado no cumplieron con las disposiciones contenidas en las **leyes números 55, 106 y 230** citadas, y se excedieron de las facultades que se les confirió en las **leyes números 55 y 106**.

La Secretaria, en la carta que nos envió, informó que:

En relación con este hallazgo diferimos de la interpretación que se hace de la Ley Núm. 106 de 30 de junio de 1998 y de sus enmiendas posteriores por las siguientes razones: La OLCCRUV fue disuelta por la Ley Núm. 106, supra, que enmendó la Ley Núm. 55 de 9 de agosto de 1991. En síntesis la Ley 106, supra, establece en forma breve y general la forma en que se disuelve la sindicatura de la extinta CRUV. No obstante, no se puede perder de perspectiva las obligaciones y poderes del Síndico aún vigentes por disposición de la Ley Núm. 55, supra, que recaen actualmente en la figura del Secretario del Departamento de la Vivienda.

La antes citada Ley Núm. 106 establece en su Artículo 3 lo siguiente: “El efectivo que mantenga la Oficina en sus cuentas bancarias, luego de pagar la liquidación de sus empleados al día **30 de junio de 1998**, al igual que todo producto de venta de activos **asumidos a esa fecha** y ...” [Énfasis Nuestro]

No obstante la misma Ley establece en su Exposición de Motivos: “De esta manera se le otorgan a dicho Departamento recursos adicionales mediante la utilización del sobrante de activos de la CRUV que contribuirán a reducir los costos de sus programas para el beneficio de las familias residentes en Puerto Rico que reclaman una vivienda adecuada y una mejor calidad de vida” [Énfasis Nuestro]

Analizando estos preceptos de Ley es forzoso concluir dos cosas. En primer lugar, que la obligación de transferir el sobrante de efectivo era el 30 de junio de 1998 y no en años fiscales posteriores como concluye el informe. En segundo lugar, que la intención del legislador fue que con ese sobrante el Departamento de la Vivienda tuviera recursos adicionales para cumplir con su fin público y no que formaran parte del Fondo General para que fueran asignado a otros propósitos.

A esos efectos, la Legislatura aprobó la Ley Núm. 106 de 16 de agosto de 2001 que enmienda al Artículo 3 de la Ley Núm. 106, supra, para eximir al Departamento de la Vivienda de transferir el sobrante de efectivo al Fondo General. Esta enmienda se hace retroactiva, en su aplicación, al 30 de junio de 1998, por lo tanto este hallazgo es **académico y no debe ser parte del informe final. [Apartados 1) y 2)]**

En relación a los fondos transferidos a otras agencias adscritas fueron para cumplir los propósitos establecidos en la Exposición de Motivos de la propia Ley Núm. 106 de 30 de junio de 1998. Los desembolsos realizados entre el 1 de enero al 30 de junio de 2001 fueron compromisos asumidos por el anterior Secretario y que el Departamento ha tenido que honrar para evitar reclamaciones legales. **[Apartado 3)]**

En cuanto a la transferencia de fondos para propósitos no relacionados con el desarrollo de vivienda de interés social entendemos que le corresponde al anterior Secretario contestar este señalamiento. **[Apartado 4)]**

Consideramos las alegaciones de la Secretaría, pero determinamos que el **Hallazgo** prevalece.

**Véanse las recomendaciones 1 a la 4.**

**Hallazgo 2 - Celebración de actividad que no cumplía con los propósitos de la Ley de Personal y uso indebido de fondos públicos para pagar los gastos de la misma**

- a. El Secretario creó, mediante la **Orden Administrativa Núm. 00-40 del 26 de mayo de 2000**, el Programa de Actividades Recreativas y Culturales, con el propósito de compartir y fomentar la armonía y buena convivencia entre los empleados y sus familiares. Bajo dicho Programa, el Departamento y sus agencias adscritas podrían celebrar y participar en diversos eventos deportivos, recreativos y artísticos para el disfrute de los empleados y sus familiares. Dicha **Orden** se aprobó al amparo de la **Ley Núm. 97 del 10 de junio de 1972**, Ley creadora del Departamento de la Vivienda (**Ley Núm. 97**), y de la **Sección 5.16 de la Ley Núm. 5 del 14 de octubre de 1975, Ley de Personal del Servicio Público de Puerto Rico (Ley Núm. 5)**, según enmendada.

Como parte de la celebración de la Semana del Servidor Público del año 2000,<sup>11</sup> el Secretario y su equipo de trabajo organizaron una actividad familiar llamada *Cascadía Familiar*.<sup>12</sup> Mediante memorando del 14 de agosto de 2000 el Secretario Auxiliar de Recursos Humanos y Servicios Auxiliares del Departamento le informó a todos los empleados que dicha actividad se celebraría el 26 de agosto de 2000 en el Parque Acuático Las Cascadas de Aguadilla. En dicho memorando se indica que la actividad surgía por el interés de separar un día de esa Semana para que los funcionarios y empleados pudieran celebrar junto a sus familias los logros alcanzados durante el año, y a la vez como muestra de agradecimiento por todo el esfuerzo y dedicación de cada empleado para alcanzar las metas propuestas.

Mediante memorandos del 23 de agosto y 11 de septiembre de 2000 el Secretario autorizó al Director de la OAAECRUV a pagar los gastos de dicha actividad ascendentes a \$79,162 [Ver **Hallazgo 1-a.4**], según se indica: alquiler de las facilidades (\$68,400), orquesta (\$5,000), servicios de sonido (\$2,995), trofeos (\$845), servicios artísticos-banda (\$700), animadores (\$360), payasos (\$250), y **t-shirts** (\$612). Los pagos de dichos gastos se efectuaron con cargo a la cuenta de Venta VBC Núm. 250-0066-8 entre el 24 de agosto y el 23 de octubre de 2000.<sup>13</sup>

Con respecto a la referida actividad determinamos lo siguiente:

- 1) La celebración de este tipo de actividad no está autorizada por **Ley Núm. 5**. La misma no cumple con los propósitos establecidos en dicha **Ley**.

---

<sup>11</sup> Semana del 20 al 26 de agosto de 2000

<sup>12</sup> Para la organización de dicha actividad se creó un Comité compuesto por el Secretario Auxiliar de Recursos Humanos y Servicios Auxiliares y un representante de cada una de las siguientes secretarías, oficinas y agencias adscritas: la Secretaría Auxiliar de Recursos Humanos y Servicios Auxiliares, la Secretaría Auxiliar de Planificación y Servicios Técnicos, la Oficina de Comunicaciones y Relaciones Públicas, la ARCO, la AVP, y la OAAECRUV.

<sup>13</sup> Los cheques fueron firmados por el Director de la OAAECRUV y el Secretario Auxiliar de Finanzas y Sistemas de Información del Departamento.

En la **Sección 5.16 de la Ley Núm. 5** se dispone que cada agencia será responsable de desarrollar programas dirigidos a mantener un clima de trabajo que contribuya a la satisfacción y motivación de los empleados, tales como: atención de sugerencias; orientación y consejería en relación con el trabajo; actividades recreativas y culturales; premios y reconocimiento; y atención de planteamientos y quejas.

A nuestro juicio, la referida actividad no está enmarcada dentro del concepto de actividades recreativas y culturales que se establecen en dicha **Ley**.

Esta situación desvirtúa los propósitos de la citada disposición de **Ley**. Además, permite que se utilicen fondos públicos indebidamente, los cuales podían utilizarse para atender otras necesidades operacionales.

- 2) El Secretario no tenía facultad en ley para autorizar el uso de fondos públicos, y mucho menos los de la OAAECRUV, para cubrir los gastos de actividades no públicas, como es el caso de la referida actividad.

Esta Oficina refirió a la Secretaría de Justicia los hechos relacionados con dicha situación, mediante carta del 23 de febrero de 2001.

Las **leyes números 97, 55 y 106**, según enmendadas, no le confieren al Secretario facultad para autorizar el uso de fondos públicos para pagar los gastos de este tipo de actividad.

En el **Artículo 9a de la Ley Núm. 230** se dispone que las dependencias ordenarán obligaciones y desembolsos de sus fondos públicos únicamente para obligar o pagar servicios, suministros de materiales y equipos, reclamaciones u otros conceptos que estuvieren autorizados por ley. [Subrayado nuestro]

Por otro lado, en el **Artículo 9.f de la Ley Núm. 230** se dispone que los jefes de las dependencias o sus representantes autorizados serán responsables de la legalidad,

exactitud, propiedad, necesidad y corrección de todos los gastos que sometan para pago al Secretario o a un pagador debidamente nombrado por el Secretario. Responderán, además, al Gobierno, con sus fondos o bienes personales, por cualquier pago ilegal, impropio o incorrecto que el Secretario o un pagador hiciere por haber sido dicho pago certificado como legal y correcto por el jefe de la dependencia o por su representante autorizado.

La situación comentada privó a la OAAECRUV de fondos por \$79,162 para el pago de obligaciones recurrentes y gastos de funcionamiento. Además, privó al Fondo General de recursos adicionales para gastos de funcionamiento del Gobierno, según comentamos en el **Hallazgo 1**.

El funcionario que actuó como Secretario de la Vivienda hasta el 31 de diciembre de 2000 se apartó de las disposiciones de ley citadas, y se excedió de las facultades contenidas en las **leyes números 97, 55 y 106**, según enmendadas.

La Secretaría, en la carta que nos envió, informó que:

Entendemos que corresponde al Secretario anterior comentar este hallazgo.

**Véanse las recomendaciones 1 y 5.**

**Hallazgo 3 - Falta de fiscalización de los servicios prestados por un Agente, y desviaciones de ley y de la reglamentación y falta de control sobre la cartera de préstamos hipotecarios**

- a. Al 30 de junio de 2001 la OAAECRUV contaba con una cartera de aproximadamente 4,000 préstamos hipotecarios por \$8,820,253. Esto, de acuerdo con el **Resumen-Trial Balance al 30 de junio de 2001** que nos suministró el Área de Ventas de la OAAECRUV. El 30 de octubre de 1998 la Secretaría de la Vivienda le renovó un contrato de servicios profesionales a una corporación privada (Agente) para que prestara los siguientes

servicios,<sup>14</sup> entre otros: el cobro de las hipotecas que le fueran referidas por el Departamento; determinar la situación de cada préstamo y recopilar datos para crear y poner al día el expediente de cada préstamo referido; ofrecer planes de pagos a los deudores con morosidad cuyos términos serían discutidos con el Departamento; referir a los abogados designados los casos de morosidad no resueltos para el procedimiento de ejecución de las hipotecas; y realizar las gestiones necesarias para corregir y/o lograr la inscripción de todas las escrituras con problemas registrales.

Los servicios prestados por el Agente se pagarían a base del 20 por ciento de los cobros efectuados en el mes hasta un máximo de \$325,000 al año. La vigencia del contrato era del 1 de agosto de 1998 al 30 de junio de 1999. El 17 de septiembre de 1999 el Secretario de la Vivienda Interino le renovó el contrato al Agente para prestar los mismos servicios del 1 de julio de 1999 al 30 de junio de 2000. En el mismo se acordó que los servicios se pagarían a base del 20 por ciento de los cobros efectuados en el mes hasta un máximo de \$275,000 al año. El 1 de julio de 2000 el Secretario rescindió el contrato con el Agente.

La OAAECRUV le pagó al Agente \$214,410 y \$190,087 por los servicios prestados en virtud de los contratos mencionados, respectivamente.<sup>15</sup>

Una Técnica de Hipotecas, quien trabajó por contrato del 1994 al 31 de diciembre de 1998 y del 1 de marzo de 2000 al 31 de junio de 2001 en el Área de Ventas, actuaba como enlace del Agente y estaba a cargo de recibir los informes mensuales que éste debía rendir. La Supervisora de dicha Área realizó dichas funciones del 1 de enero de 1999 al 29 de febrero de 2000. Esta última supervisaba las funciones de dicha empleada, y le respondía a la Directora de la OAAECRUV.

---

<sup>14</sup> El 1 de febrero de 1995 el Síndico Especial de la extinta OLCCRUV formalizó un contrato con esta compañía para prestar dichos servicios. Desde entonces el contrato se le renueva anualmente.

<sup>15</sup> Los pagos se efectuaron entre el 16 de diciembre de 1998 y el 12 de agosto de 1999 y entre el 23 de septiembre de 1999 y el 20 de julio de 2000, respectivamente.

El examen de los contratos mencionados y la evaluación efectuada de los controles internos relacionados con la administración de la cartera de préstamos hipotecarios reveló lo siguiente:

- 1) La OAAECRUV no realizó monitorías o inspecciones periódicas de los registros de contabilidad, estados financieros, expedientes y demás registros relacionados con los préstamos hipotecarios que el Agente debía llevar, para verificar la corrección de los mismos y determinar si éste estaba cumpliendo con sus obligaciones contractuales.

Esta situación fue señalada por dos firmas de contadores públicos autorizados (auditores externos) en sus informes de auditoría emitidos el 23 de diciembre de 1999 y el 27 de octubre de 2000, correspondientes a las auditorías de los estados financieros de la OAAECRUV al 30 de junio de 1999 y 2000, respectivamente. En el primer informe se señaló que se determinaron excepciones significativas en los controles internos relacionados con las funciones asignadas al Agente, y que no se mantenía un control efectivo y eficiente del efectivo y de los préstamos hipotecarios por cobrar administrados por éste. Además, que los informes rendidos por el Agente no eran confiables. En el mismo se recomendó monitorear los servicios prestados por el Agente hasta que éste tomara las medidas correctivas necesarias, y enmendar el contrato para incluir nuevas cláusulas de controles.

En el segundo informe de auditoría de los auditores externos se indicó que debido a que el Agente no mantenía registros de contabilidad de la cartera de préstamos hipotecarios no pudieron emitir una opinión sobre la corrección de las partidas de préstamos hipotecarios por cobrar (\$10,355,556) y de gastos por deudas incobrables (\$162,810), y de la contabilidad de los cobros realizados por el Agente durante el año fiscal. En el Hallazgo 00-3 de dicho informe se señaló que la OAAECRUV no contaba con procedimientos que le permitieran supervisar y monitorear las funciones y actividades realizadas por el Agente.

Por carta del 18 de diciembre de 2001 la Directora de la OAAECRUV le informó a nuestro Auditor que durante el período del contrato se llevaron a cabo varias reuniones con representantes del Agente sin lograr que éstos atendieran las deficiencias señaladas por los auditores externos. Indicó, además, que dichas gestiones no se documentaron por escrito.

En los contratos mencionados se disponía que el Agente daría libre acceso al Departamento a sus libros de contabilidad, estados financieros y cualquier otro récord de negocio relacionado al contrato o a cualquier persona natural o jurídica que se contratara o asignara para tal fin. El Departamento estaría facultado a llevar a cabo la inspección descrita dos veces al año.

En el **Artículo 2-e de la Ley Núm. 230** se establece que, como parte de la política pública del Gobierno, tiene que existir un control previo de todas las operaciones del Gobierno; y que dicho control previo se desarrolle dentro de cada dependencia para que así sirva de arma efectiva al jefe de la dependencia en el desarrollo del programa o programas cuya dirección se le ha encomendado. Conforme con dicha disposición, y como norma de sana administración y de control interno, la OAAECRUV debió efectuar inspecciones periódicas de los registros de contabilidad y demás récords que el Agente debía mantener, conforme a las disposiciones contractuales.

- 2) La Técnica de Hipotecas ni la Supervisora del Área de Ventas le requirieron al Agente los informes mensuales de los casos referidos a los abogados para ejecución y de los planes de pago concedidos, correspondientes a ninguno de los 23 meses en que éste prestó los servicios. Tampoco le requirió los informes mensuales de: cancelaciones de hipotecas correspondientes a 7 meses, de balances negativos en cuentas de reserva (**Escrow**) para 13 meses, y de cobro diario para 4 de los meses en que prestó servicios (30, 57, y 17 por ciento, respectivamente). Tampoco le requirió al Agente los estados financieros anuales debidamente auditados por un contador público autorizado.

- 3) La Técnica de Hipotecas ni la Supervisora del Área de Ventas verificaron la corrección de los informes mensuales rendidos por el Agente de: balances de cuentas (**Trial Balance**) (23 informes), delincuencia por proyecto (23 informes), cancelaciones de hipotecas (16 informes), adiciones de nuevos préstamos a la cartera (23 informes), y balance negativo en cuentas de reserva (**Escrow**) (10 informes). La Técnica de Hipotecas se limitaba a cotejar la hoja de trámite mediante el cual el Agente entregaba los informes y los archivaba en cajas.

En los contratos mencionados se disponía que el Agente debía rendir, entre otros, los informes mensuales de: balances de cuentas (**Trial Balance**), delincuencia por proyecto, cancelaciones de hipotecas, casos referidos a los abogados para ejecución, adiciones de nuevos préstamos a la cartera, planes de pagos concedidos, y balance negativo en cuentas de reserva (**Escrow**), e informes de cobro diario por proyecto y un cuadro diario de cobros contra lo depositado en el banco. En dichos contratos se estableció, además, que el Agente debía rendir al Departamento un estado financiero anual debidamente auditado por un contador público autorizado de reconocida capacidad profesional.

Como norma de sana administración y de control interno, la OAAECRUV debió verificar la corrección de los informes rendidos por el Agente para asegurarse de la corrección de los mismos, exigir la corrección de cualquier error o diferencia que se detectara y tomar las medidas conforme a los errores detectados.

Las situaciones comentadas impidieron a la OAAECRUV cumplir con su responsabilidad de fiscalizar las operaciones del Agente y determinar si éste cumplía con sus obligaciones contractuales. Además, pudieron propiciar la comisión de errores e irregularidades en las transacciones realizadas, y que no se detectaran a tiempo. En el informe de auditoría, emitido por los auditores externos el 27 de octubre de 2000, se señaló que, como consecuencia, la OAAECRUV no tenía suficientes récords para determinar el monto correcto de la cartera de préstamos y si todos los cobros efectuados durante el año fueron debidamente registrados y

contabilizados. Además, se señaló que la falta de control sobre la cartera de hipotecas pudo resultar en posibles pérdidas de ingresos, y hacía extremadamente difícil reconstruir la cartera de préstamos por cobrar.

- 4) A raíz del informe de auditoría, emitido por los auditores externos el 23 de diciembre de 1999, el Director de la OAAECRUV le notificó al Agente, por carta del 17 de mayo de 2000, que no se renovaría el contrato de servicios a partir del 1 de julio de 2000. Además, se le solicitó que sometiera los siguientes documentos: inventario de los casos que comprenden la cartera de hipotecas y los expedientes correspondientes; el **Informe de Balance de Cuentas (Trial Balance)** actualizado; el informe sobre el status de los casos de quiebra; los informes mensuales de: delincuencia, cancelaciones de hipotecas, casos referidos a los abogados, adiciones de nuevos préstamos y de planes de pagos concedidos; y copia de todas las auditorías realizadas a la cartera de préstamos desde que el Agente asumió la misma en el 1995.

No se suministró evidencia a nuestros auditores de que el Agente hubiera entregado todos los documentos e información solicitados. Solamente se suministró una carta del 13 de julio de 2000 en la que el Director de la OAAECRUV le notificaba al Agente que había suministrado todos los documentos requeridos para la transferencia de la cartera de hipotecas, y le agradecía su cooperación. No se suministró evidencia de que se preparara un inventario o recibo en el que se detallaran los documentos e informes entregados, la fecha de entrega y los funcionarios que los recibieron. El Agente tampoco nos pudo suministrar evidencia de la entrega a la OAAECRUV de los referidos informes y documentos.

Como norma de sana administración y de control interno, el Director de la OAAECRUV debió mantener evidencia de los documentos e información recibidos, la fecha de entrega y los funcionarios que participaron en este proceso.

Esta situación no permitió a la OAAECRUV ejercer un control adecuado del proceso de transferencia de la cartera de préstamos hipotecarios. Además, impide a los

auditores internos y externos fiscalizar las referidas operaciones, y a la propia OAAECCRUV asignar responsabilidad en caso de errores o irregularidades.

- 5) Al 30 de junio de 2001 el Área de Ventas no mantenía registros de contabilidad confiables y actualizados de la cartera de préstamos hipotecarios. Además, se desconocía con exactitud el total de préstamos hipotecarios vigentes y su saldo deudor y el total de préstamos saldados.

La Técnica de Hipotecas nos informó que el **Aged Trial Balance Selective** que se mantenía era el entregado por el Agente al 30 de junio de 2000. Además, nos indicó que el mismo no era confiable ni se había actualizado hacia más de un año. También nos informó que los pagos recibidos a partir de julio de 2000 los registraba en una hoja electrónica denominada **Status de Casos Actualizados**, y que para determinar el balance deudor comparaba los distintos registros en su poder. Entre ellos, la hoja electrónica mencionada, las tarjetas de los casos que mantenían manualmente la extinta CRUV y la OLCCCRUV y el **Aged Trial Balance Selective** al 30 de junio de 2000. Conforme a este proceso, a septiembre de 2001 había actualizado solamente 1,206 de los aproximadamente 4,000 préstamos hipotecarios que alegadamente existen.

En el **Artículo 3 de la Ley Núm. 55**, según enmendada, se establece que la OAAECCRUV deberá realizar y mantener actualizado un inventario completo y detallado de todos los bienes muebles, inmuebles, activos, fondos, asignaciones, cuentas, obligaciones, pasivos y de todos los haberes o capital activo y pasivo de cualquier clase que posea la corporación y disponer que se practiquen las auditorías e informes de situación financiera que estime necesarios. Cada seis meses se enviará copia del inventario al Gobernador.

Por otro lado, en el **Artículo 4.e de la Ley Núm. 230** se dispone que los sistemas de contabilidad que establezca el Secretario, o que éste autorice establecer, estarán diseñados en tal forma que reflejen o provean, en términos generales, lo siguiente:

información completa sobre el resultado de las operaciones de las dependencias; información financiera adecuada, necesaria para la administración de las dependencias; control efectivo y contabilidad de todos los fondos, propiedad y activos pertenecientes a las dependencias; informes confiables que sirvan como base para la preparación y justificación de las necesidades presupuestarias de las dependencias, para controlar la ejecución del presupuesto, y cualquier otra información requerida por la OGP. Conforme con dicha disposición, y como norma de sana administración y de control interno, la OAAECRUV debe mantener registros de contabilidad adecuados y actualizados de dichas operaciones.

Las situaciones comentadas impiden a la OAAECRUV mantener un control efectivo de la cartera de préstamos hipotecarios y que la información financiera correspondiente sea confiable. Además, le impide determinar, entre otras cosas, el balance de cada préstamo y los casos de préstamos morosos para realizar las gestiones de cobro pertinentes. También dificulta detectar errores e irregularidades en los procesos de cobro y de registro correspondientes.

- 6) Al 30 de junio de 2001 la Secretaría de la Vivienda no había promulgado reglamentación para regular las operaciones relacionadas con la administración de la cartera de préstamos hipotecarios por parte de la OAAECRUV.

En el **Artículo 13 de la Ley Núm. 55** se establece que la OAAECRUV adoptará los reglamentos que sean necesarios para la administración de sus asuntos y prescribirá reglas, reglamentos y normas en relación con el ejercicio de sus funciones y deberes.

La situación señalada impide al personal de la OAAECRUV contar con las normas y los procedimientos que le sirvan de guía para llevar a cabo sus funciones en forma efectiva.

Las situaciones comentadas en los **apartados 1), 4) y 5)** obedecen a que los funcionarios que actuaron como Director de la OAAECRUV durante el período

auditado no cumplieron con su responsabilidad. Lo comentado en los **apartados 2) y 3)** denotan que la Técnica de Hipotecas y la Supervisora del Área de Ventas no cumplieron adecuadamente con sus responsabilidades. Además, lo comentado en los **apartados 2) y 3)** denotan que los funcionarios que actuaron como Director de la OAAECRUV no ejercieron una supervisión adecuada de dichas operaciones. Los funcionarios que actuaron como Secretario de la Vivienda durante el período auditado no cumplieron con su responsabilidad con respecto a la situación comentada en el **Apartado 6)**, ni ejercieron una supervisión efectiva de las operaciones de la OAAECRUV.

La Secretaria, en la carta que nos envió, informó que:

La gerencia en esos momentos entendió prudente continuar con el servicio ofrecido por el Agente antes mencionado ya que la Oficina no contaba con el personal necesario para administrar la cartera de hipoteca. No obstante, el contrato del Agente fue cancelado el 30 de junio de 1998 (debe ser 2000) por la deficiencia del servicio. Desde entonces la cartera la administra la propia Oficina. Reconocemos que debió haber más seguimiento de parte de la Oficina y la transición del Agente a la Oficina no fue la más ordenada. **[Apartados 1), 3) y 4)]**

Sin embargo, hemos estado trabajando con el Área de Hipotecas que cuenta con una Técnica de Hipotecas y con un Oficial Administrativo I quienes están actualizando y evaluando los expedientes de las hipotecas para detectar morosidad, incumplimiento y referirlos al trámite correspondiente. Además, están coordinando esfuerzos con el Área de Contabilidad para actualizar los registros de contabilidad de la cartera de hipotecas de la Oficina. Aun así queda un gran por ciento de los expedientes por atender ya que no contamos con el personal suficiente para haber revisado la totalidad de los casos. **[Apartado 5)]**

En relación a promulgación de reglamentos que regulen la administración de las hipotecas, ya se han redactado borradores de los reglamentos y están en proceso de revisión. **[Apartado 6)]**

**Véanse las recomendaciones 6 y 7.a. y b.**

**Hallazgo 4 - Otras desviaciones de ley y de la reglamentación relacionada con la formalización de contratos y en cuanto a la radicación de los mismos en la Oficina del Contralor**

a. El examen de los dos contratos mencionados en el **Hallazgo 3** reveló, además, lo siguiente:

- 1) La Secretaría de la Vivienda y el Secretario de la Vivienda Interino formalizaron los contratos mencionados con efecto retroactivo de 90 y 78 días calendarios, respectivamente.

En el **Artículo 2-e de la Ley Núm. 230** se establece, como parte de la política pública del Gobierno, que exista el control previo de todas las operaciones del Gobierno; y que dicho control previo se desarrolle dentro de cada dependencia para que así sirva de arma efectiva al jefe de la dependencia en el desarrollo del programa o programas cuya dirección se le ha encomendado. Conforme con dicha disposición, y como norma de sana administración, la gerencia no debe permitir que se presten servicios sin antes formalizarse un contrato escrito entre las partes.

En el **Apartado 2 del Memorando Circular Núm. 07-93**, emitido por el Secretario de la Gobernación el 8 de marzo de 1993, se dispone que la contratación de servicios profesionales y consultivos se perfeccionará mediante el otorgamiento de un contrato formal en el que comparezcan las partes y en el cual se indiquen las obligaciones específicas que se contraten.

Esta situación puede resultar perjudicial para el interés público. Entre otras cosas, puede propiciar pagos indebidos por servicios no prestados y la comisión de irregularidades relacionadas con los pagos al Agente. Además, le impidió a la OAAECRUV contar con documentos escritos sobre los servicios que el Agente se comprometió a prestar y demás términos acordados, que le permitiera fiscalizar los servicios prestados por éste durante el período de los 90 y 78 días mencionados.

- 2) La Oficina de Asuntos Legales del Departamento remitió a la Oficina del Contralor los dos contratos el 17 de febrero de 2000, con tardanzas de 460 y 138 días después de vencido el término dispuesto para este trámite, respectivamente.

En la **Ley Núm. 18 del 30 de octubre de 1975**, según enmendada, y en el **Reglamento Núm. 33 del 28 de febrero de 1998**, promulgado por el Contralor de Puerto Rico en virtud de dicha **Ley**, se dispone que cada entidad gubernamental remitirá a la Oficina del Contralor copia de todo contrato que otorgue y las enmiendas al mismo dentro de los 15 días siguientes a la fecha de otorgamiento.

En la **Carta Circular Núm. 98-01**, emitida por el Director de la Oficina de Ética Gubernamental el 17 de julio de 1997, se establece, entre otras cosas, que no cumplir con la **Ley Núm. 18**, sin justa causa, constituye una violación a los **artículos 3.2(a) y (b) de la Ley de Ética Gubernamental** y a los **artículos 6 y 8 del Reglamento de Ética Gubernamental**.

La situación señalada privó a esta Oficina de considerar con prontitud los referidos contratos para los propósitos dispuestos por ley, y retrasó la fecha en que los mismos debieron estar accesibles a la ciudadanía en calidad de documentos públicos en el Registro de Contratos computadorizado.

La Secretaria de la Vivienda y Secretario de la Vivienda Interino que formalizaron los contratos mencionados se apartaron de las disposiciones de ley y reglamentarias citadas en el **Apartado 1**). Dos de los funcionarios que actuaron como Secretario Auxiliar de Asuntos Legales del Departamento tampoco velaron por el cumplimiento de las disposiciones citadas en el **Apartado 2**).

La Secretaria, en la carta que nos envió, informó que:

Desconocemos las razones por las cuales se otorgaron dos contratos con carácter retroactivo y por que éstos no fueron registrados dentro del término provisto por la reglamentación de la Oficina del Contralor. No obstante, el

Departamento tiene la política de no otorgar contratos retroactivos. Además, el trámite de contratación se realiza con premura para cumplir con los términos provistos por ley y la Oficina del Contralor para la radicación de los contratos.

**Véanse las recomendaciones 8 y 9.**

Informe de Auditoría DA-02-23  
 26 de abril de 2002  
 Unidad 1300

38

**ANEJO 1**

**LUCENA & RAICES, P.S.C.**  
CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

**OFFICE FOR THE ADMINISTRATION OF THE ASSETS OF CRUV ATTACHED TO  
 THE PUERTO RICO DEPARTMENT OF HOUSING  
 (A COMPONENT UNIT OF THE GOVERNMENT OF PUERTO RICO)**

**COMBINING STATEMENT OF NET ASSETS IN LIQUIDATION**

**JUNE 30, 1999**

	<u>Enterprise Fund</u>			
	<u>Housing</u>			
	<u>Operating</u>	<u>Management</u>	<u>Eliminations</u>	<u>Combined</u>
<b>ASSETS</b>				
Cash	\$12,848,016	\$ 573,281	\$ -	\$13,421,297
Receivable, net:				
Mortgage notes	5,559,204			5,559,204
Other	1,056,140	987,608		2,043,748
Due from other fund	3,879,209		(3,879,209)	-
Housing units and land lots held for sale	52,686,805	34,372,870		87,059,675
Residual receipts		8,796,655		8,796,655
Equipment, net	<u>126,214</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>126,214</u>
<b>TOTAL ASSETS</b>	<u>76,155,588</u>	<u>44,730,414</u>	<u>(3,879,209)</u>	<u>117,006,793</u>
<b>LIABILITIES</b>				
Accounts payable	943,953			943,953
Current portion of long-term debt		601,371		601,371
Other accrued expenses	69			69
Deposit and contract retention	339,184	573,281		912,465
Due to:				
Other governmental entities	1,899,828			1,899,828
Other fund		3,879,209	3,879,209	
Housing projects	535,766			535,766
Long-term debt net of current portion		22,795,509		22,795,509
Reserve for:				
Legal claims	2,346,556			2,346,556
Housing units acquisition	<u>14,610</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>14,610</u>
<b>TOTAL LIABILITIES</b>	<u>6,079,966</u>	<u>27,849,370</u>	<u>3,879,209</u>	<u>30,050,127</u>
<b>NET ASSETS IN LIQUIDATION</b>				
Restricted for housing programs	18,543,711	16,881,044		35,424,755
Unrestricted	<u>51,531,911</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>51,531,911</u>
<b>TOTAL NET ASSETS IN LIQUIDATION</b>	<u>\$70,075,622</u>	<u>\$16,881,044</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$86,956,666</u>

Informe de Auditoría DA-02-23  
26 de abril de 2002  
Unidad 1300

39

JUCENA & RAICES, P.S.C.

CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

OFFICE FOR THE ADMINISTRATION OF THE ASSETS OF CRUV ATTACHED TO  
THE PUERTO RICO DEPARTMENT OF HOUSING  
(A COMPONENT UNIT OF THE GOVERNMENT OF PUERTO RICO)

CONTINUACIÓN DEL ANEJO 1

— COMBINING STATEMENT OF CHANGES IN NET ASSETS IN LIQUIDATION

YEAR ENDED JUNE 30, 1999

	Enterprise Fund		
	Operating	Housing Management	Combined
<b>Additions to net assets in liquidation:</b>			
Mortgage collections and other	\$1,215,470	\$ -	\$1,215,470
Interest	488,843		488,843
Residual receipts	-	2,675,514	2,675,514
Total additions	1,704,313	2,675,514	4,379,827
<b>Deductions to net assets in liquidation:</b>			
General and administrative expenses	1,322,467	503,890	1,826,357
Provision for legal claims	-		-
Bad debt expense	189,705		189,705
Depreciation expense	6,445		6,445
Other expenses	21,140	-	21,140
Total deductions	1,539,757	503,890	2,043,647
Additions to net assets in liquidation before adjustments	164,556	2,171,624	2,336,180
Adjustments of estimated values	193,685	173,693	367,378
Additions to net assets in liquidation	358,241	2,345,317	2,703,558
Inter-funds transfers	2,343,711	(2,343,711)	-
Net assets in liquidation at beginning of year	<u>67,373,672</u>	<u>16,879,438</u>	<u>84,253,109</u>
Net assets in liquidation at end of year	<u>\$70,075,622</u>	<u>\$16,881,044</u>	<u>\$86,956,666</u>

Informe de Auditoria DA-02-23  
26 de abril de 2002  
Unidad 1300

40

## CONTINUACIÓN DEL ANEJO 1

**OFFICE FOR THE ADMINISTRATION OF THE ASSETS OF CRUV ATTACHED  
TO THE PUERTO RICO DEPARTMENT OF HOUSING  
(A COMPONENT UNIT OF THE COMMONWEALTH OF PUERTO RICO)**

**COMBINED STATEMENT OF NET ASSETS IN LIQUIDATION  
JUNE 30, 2000**

	Combined	Eliminations	Operating Fund	Housing Management
<b>ASSETS:</b>				
Cash and cash equivalents (Note 2)	\$ 14,185,956	\$ -	\$ 13,727,992	\$ 457,964
Mortgages and accounts receivable (Note 3)	10,355,556		9,870,031	485,525
Due from other fund	-	913,901	913,901	
Housing units and land lots held for sale (Note 4)	79,726,970		49,545,993	30,180,977
Restricted deposits (Note 5)	10,058,615			10,058,615
Office equipment and vehicles, net (Note 6)	238,450		238,450	
Other assets	91,834	-	-	91,834
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 114,657,381</b>	<b>\$ 913,901</b>	<b>\$ 74,296,367</b>	<b>\$ 41,274,915</b>
<b>LIABILITIES:</b>				
Accounts payable and accrued expenses	\$ 3,649,333	\$ -	\$ 2,109,625	\$ 1,539,708
Current portion of long-term debt (Note 7)	614,000			614,000
Deposit and contract retention	303,736		149,765	153,971
Due to:				
Government agencies	1,899,828		1,899,828	
Other fund	-	913,901		913,901
Housing projects	492,803		492,803	
Long-term debt, net of current portion (Note 7)	21,659,171			21,659,171
Reserve for legal claims (Note 10)	493,130	-	493,130	-
<b>Total liabilities</b>	<b>29,112,001</b>	<b>913,901</b>	<b>5,145,151</b>	<b>24,880,751</b>
<b>NET ASSETS IN LIQUIDATION:</b>				
Restricted for housing programs	35,057,743		18,663,579	16,394,164
Unrestricted	50,487,637	-	50,487,637	-
<b>Total net assets in liquidation</b>	<b>85,545,380</b>	<b>-</b>	<b>69,151,216</b>	<b>16,394,164</b>
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 114,657,381</b>	<b>\$ 913,901</b>	<b>\$ 74,296,367</b>	<b>\$ 41,274,915</b>

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

## CONTINUACIÓN DEL ANEJO 1

Informe de Auditoría DA-02-23  
26 de abril de 2002  
Unidad 1300

41

## CONTINUACIÓN DEL ANEJO 1

**OFFICE FOR THE ADMINISTRATION OF THE ASSETS OF CRUY ATTACHED  
TO THE PUERTO RICO DEPARTMENT OF HOUSING  
(A COMPONENT UNIT OF THE COMMONWEALTH OF PUERTO RICO)**

**COMBINED STATEMENT OF CHANGES IN NET ASSETS IN LIQUIDATION  
YEAR ENDED JUNE 30, 2000**

	Combined	Eliminations	Operating Fund	Housing Management
<b>ADDITIONS TO NET ASSETS IN LIQUIDATION:</b>				
Interest and investment income	\$ 1,012,286	\$ -	\$ 668,698	\$ 343,588
Rental income	6,101,550		138,445	5,963,105
Other income	<u>487,954</u>	<u>-</u>	<u>295,852</u>	<u>192,102</u>
Total	<u>7,601,790</u>	<u>-</u>	<u>1,102,995</u>	<u>6,498,795</u>
<b>DEDUCTIONS FROM NET ASSETS IN LIQUIDATION:</b>				
General and administrative expenses	7,196,738		2,143,568	5,053,170
Loss on sale of property	454,835		280,117	174,718
Bad debt expense	162,810		118,607	44,203
Depreciation expense	<u>1,133,207</u>	<u>-</u>	<u>26,283</u>	<u>1,106,924</u>
Total	<u>8,947,590</u>	<u>-</u>	<u>2,568,575</u>	<u>6,379,015</u>
<b>ADDITIONS (DEDUCTION) TO NET ASSETS IN LIQUIDATION BEFORE ADJUSTMENTS</b>				
	(1,345,800)	-	(1,465,580)	119,780
ADJUSTMENTS TO ESTIMATED VALUES (Notes 4 and 9)	<u>(65,486)</u>	<u>-</u>	<u>421,306</u>	<u>(486,792)</u>
<b>DEDUCTIONS FROM NET ASSETS IN LIQUIDATION</b>				
	(1,411,286)	-	(1,044,274)	(367,012)
INTERFUND TRANSFERS (Note 8)	-	-	119,868	(119,868)
NET ASSETS IN LIQUIDATION AT BEGINNING OF YEAR	<u>86,956,666</u>	<u>-</u>	<u>70,075,622</u>	<u>16,881,044</u>
NET ASSETS IN LIQUIDATION AT END OF YEAR	<u>\$85,545,380</u>	<u>\$ -</u>	<u>\$69,151,216</u>	<u>\$16,394,164</u>

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

**ANEJO 2**

**DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA  
OFICINA PARA LA ADMINISTRACIÓN  
DE LOS ACTIVOS DE LA EXTINTA CRUV**

**FUNCIONARIOS PRINCIPALES QUE ACTUARON  
EN LOS AÑOS FISCALES DEL 1998-99 AL 2000-01**

<b>NOMBRE</b>	<b>CARGO</b>	<b>PERÍODO <sup>16</sup></b>	
		<b>DESDE</b>	<b>HASTA</b>
<b>DEPARTAMENTO</b>			
Hon. Ileana Echegoyen Santalla	Secretaria de la Vivienda	3 ene. 01	30 jun. 01
Ing. Carlos O. González Sánchez	Secretario de la Vivienda	20 sep. 99	31 dic. 00
Sra. Ana C. Alemany Calderón	Secretaria de la Vivienda	1 jul. 98	31 ago. 99
Ing. Jorge Rivera Jiménez	Subsecretario	4 ene. 01	30 jun. 01
Ing. Héctor M. Morales Vargas	"	16 oct. 99	31 dic. 00
Sr. Héctor Tamayo Maseda	"	1 jul. 98	15 oct. 99
Sr. Rafael Fernández Rodríguez	Secretario Auxiliar de Finanzas y Sistemas de Información	17 ene. 01	30 jun. 01
Sr. Miguel A. Cabán Soto	"	16 ene. 00	31 dic. 00
Sr. José A. Martínez Vázquez	"	1 jul. 98	15 ene. 00
Sra. Arlene Rivera Rivera	Secretaria Auxiliar de Recursos Humanos y Servicios Auxiliares Interina	10 abr. 01	30 jun. 01
Sra. Sara Gregory Mora	"	3 ene. 01	9 abr. 01
Sr. Luis O. Cintrón Fonalledas	Secretario Auxiliar de Recursos Humanos y Servicios Auxiliares	1 sep. 00	31 dic. 00
Sr. Manuel Cardona Martínez	"	16 ene. 00	31 ago. 00
Sr. Miguel Cabán Soto	"	1 nov. 99	15 ene. 00

<sup>16</sup> No se incluyen interinatos de menos de 30 días.

## CONTINUACIÓN DEL ANEJO 2

NOMBRE	CARGO	PERÍODO <sup>16</sup>
		DESDE HASTA
Sr. Manuel Cardona Martínez	Secretario Auxiliar de Recursos Humanos y Servicios Auxiliares Interino	1 oct. 99 31 oct. 99
Sr. Héctor Rivera Nazario	Secretario Auxiliar de Recursos Humanos y Servicios Auxiliares	1 jul. 98 30 sep. 99
Lic. Maryorie Ávila Torres	Secretaria Auxiliar de Asuntos Legales	3 ene. 01 30 jun. 01
Lic. Ángel L. Quintana Pabón	Secretario Auxiliar de Asuntos Legales	1 oct. 99 31 dic. 00
Lic. Janet Parra Mercado	Secretaria Auxiliar de Asuntos Legales Interina	1 ago. 99 7 sep. 99
Lic. Oscar González Rivera	Secretario Auxiliar de Asuntos Legales Interino	1 jul. 98 31 jul. 99
Sra. Esperanza Molina Santiago	Secretaria Auxiliar de Planificación y Servicios Técnicos <sup>17</sup>	9 ene. 01 30 jun. 01
Sr. Antón Roure Mouliere	Secretario Auxiliar de Planificación y Servicios Técnicos	1 oct. 99 15 nov. 00
Sr. Hugo L. Pérez Estrella	"	1 jul. 98 30 sep. 99
Sr. Jorge Juriarte Santiago	Director de la Oficina de Auditoría Interna <sup>18</sup>	16 mar. 01 30 jun. 01
Sr. José A. Díaz Cruz	"	1 jul. 98 31 dic. 00
<b>OAAECRUV</b>		
Lic. Awilda Mejías Ríos	Directora	9 ene. 01 30 jun. 01
Sr. Héctor Tamayo Maseda	Director	17 oct. 99 31 dic. 00

<sup>17</sup> El puesto estuvo vacante del 16 de noviembre de 2000 al 8 de enero de 2001.

<sup>18</sup> El puesto estuvo vacante del 1 de enero al 15 de marzo de 2001.

## CONTINUACIÓN DEL ANEJO 2

NOMBRE	CARGO	PERÍODO <sup>16</sup>
		DESDE HASTA
Sr. Samuel Dávila Cid	Director Interino	28 jul. 99 16 oct. 99
Ing. Héctor Morales Vargas	Director	1 jul. 98 3 jul. 99
Sra. Omayra Torres López	Supervisora del Área de Administración <sup>19</sup>	1 dic. 99 31 dic. 00
Srta. Idalyz Díaz Muñiz	"	5 mayo 99 30 sep. 99
Sra. Lizbeth Acevedo Rivera	"	5 oct. 98 31 mar. 99
Srta. Mayra Martínez Torres	Supervisora del Área de Finanzas y Contabilidad	1 jul. 98 30 jun. 01
Srta. Jessica Bellaflores Rosselló	Supervisora del Área de Ventas	15 ene. 00 30 jun. 01
Sra. Ana De Céspedes Valdés	"	1 jul. 98 14 ene. 00
Vacante	Supervisor del Área de Servicios Técnicos	1 jul. 98 30 jun. 01

<sup>19</sup> El puesto estuvo vacante del 1 de julio al 4 de octubre de 1998, del 1 de abril al 4 de mayo de 1999, del 1 de octubre al 30 de noviembre de 1999 y del 1 de enero al 30 de junio de 2001.