

**INFORME DE AUDITORÍA CP-20-08**

18 de diciembre de 2019

**Corporación del Proyecto ENLACE  
del Caño Martín Peña**

(Unidad 3127 - Auditoría 14310)

Período auditado: 1 de julio de 2015 al 30 de junio de 2019

**CONTENIDO**

	<b>Página</b>
<b>OBJETIVOS DE AUDITORÍA .....</b>	<b>2</b>
<b>CONTENIDO DEL INFORME.....</b>	<b>2</b>
<b>ALCANCE Y METODOLOGÍA.....</b>	<b>2</b>
<b>INFORMACIÓN SOBRE LA UNIDAD AUDITADA .....</b>	<b>4</b>
<b>COMUNICACIÓN CON LA GERENCIA.....</b>	<b>6</b>
<b>CONTROL INTERNO.....</b>	<b>7</b>
<b>OPINIÓN .....</b>	<b>7</b>
<b>APROBACIÓN .....</b>	<b>8</b>
<b>ANEJO 1 - MIEMBROS PRINCIPALES DE LA JUNTA DE DIRECTORES DURANTE EL PERÍODO AUDITADO .....</b>	<b>9</b>
<b>ANEJO 2 - FUNCIONARIOS PRINCIPALES DE LA ENTIDAD DURANTE EL PERÍODO AUDITADO .....</b>	<b>10</b>

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

18 de diciembre de 2019

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

Incluimos los resultados de la auditoría de cumplimiento que realizamos de la Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña (Corporación). Hicimos la misma a base de la facultad que se nos confiere en el Artículo III, Sección 22 de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y en la *Ley Núm. 9 del 24 de julio de 1952*, según enmendada; y en cumplimiento de nuestro *Plan Anual de Auditorías*.

---

**OBJETIVOS DE  
 AUDITORÍA**

**Objetivo general**

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

**Objetivos específicos**

Examinar la adquisición de bienes inmuebles; el realojo de ocupantes, en lo que comprende el Caño Martín Peña; y el proceso de rehabilitación y demolición de estructuras.

---

**CONTENIDO DEL  
 INFORME**

Este *Informe* contiene el resultado del examen que realizamos de los objetivos indicados. El mismo está disponible en nuestra página en Internet: [www.ocpr.gov.pr](http://www.ocpr.gov.pr).

---

**ALCANCE Y  
 METODOLOGÍA**

La auditoría cubrió del 1 de julio de 2015 al 30 de junio de 2019. En algunos aspectos examinamos operaciones de fechas anteriores y posteriores. El examen lo efectuamos de acuerdo con las normas de auditoría gubernamental generalmente aceptadas contenidas en el *Government Auditing Standards*, emitido por la Oficina de Rendición de Cuentas del Gobierno de Estados

Unidos (GAO, por sus siglas en inglés), en lo concerniente a auditorías de desempeño. Estas normas requieren que planifiquemos y realicemos auditorías para obtener evidencia suficiente y apropiada que proporcione una base razonable para nuestra opinión y hallazgos relacionados con los objetivos de 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 y empleados; inspecciones físicas; exámenes y análisis de informes y de documentos generados por la unidad auditada; pruebas y análisis de información financiera y de procedimientos de control interno, y de otros procesos.

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

Como parte de la evaluación de la confiabilidad de los datos del sistema financiero Microsoft Dynamics Great Plains, que contenía, entre otras cosas, las facturas y los desembolsos relacionados con el objetivo a examinarse, entrevistamos a los funcionarios con conocimiento de los mismos y nos indicaron que, en abril de 2018, los servidores del sistema se dañaron debido a fluctuaciones energéticas y que no contaban con un respaldo de la información. En su lugar, la Corporación, desde el 2 de octubre de 2018, utiliza el programa de contabilidad QuickBooks, el cual contiene información a partir del 1 de julio de 2017. Además, preparó en el programa Microsoft Excel un registro electrónico de cheques correspondientes a los años fiscales 2015-16 y 2016-17.

Para atender los objetivos de la auditoría, evaluamos la confiabilidad de los datos obtenidos del programa de contabilidad QuickBooks y de los registros electrónicos en el programa Microsoft Excel<sup>1</sup>. Estos contienen las transacciones relacionadas con la adquisición de bienes inmuebles, el realojo de ocupantes, el proceso de rehabilitación, la demolición de estructuras y los desembolsos relacionados con dichas transacciones. Como parte de dicha

---

<sup>1</sup> El registro de cheques mencionado y el registro de ID Únicos (número que identifica el inmueble o la estructura ubicado en la comunidad). Dichos informes incluyeron datos para el período de los años fiscales del 2008-09 al 2018-19.

evaluación, realizamos pruebas electrónicas para detectar errores evidentes de precisión e integridad; entrevistamos a funcionarios con conocimiento de los datos y seleccionamos una muestra de los datos de Excel para corroborarlos con los documentos fuente<sup>2</sup>. Cuando encontramos discrepancias<sup>3</sup> las comunicamos a los funcionarios correspondientes, trabajamos con ellos para corregirlas antes de realizar nuestro análisis y solicitamos información corroborativa adicional. En consecuencia, determinamos que los datos eran suficientemente confiables para efectos de este *Informe*.

---

**INFORMACIÓN SOBRE  
LA UNIDAD AUDITADA**

La Corporación se creó por virtud de la *Ley 489-2004, Ley para el Desarrollo Integral del Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña*, según enmendada. Su función es coordinar e implementar todas las fases del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña (Proyecto). Esto incluye la implementación del *Plan de Desarrollo Integral y del Plan de Uso de Terrenos para el Distrito Especial del Caño Martín Peña (Plan para el Distrito)* en las áreas de vivienda, desarrollo urbano, infraestructura y desarrollo socioeconómico, y todos los proyectos relacionados con el dragado y la canalización de dicho cuerpo de agua, así como el desarrollo de iniciativas comunitarias que promuevan el desarrollo social, económico y cultural.

La Corporación es responsable de coordinar los esfuerzos del Gobierno y de capacitar y promover la participación ciudadana, facilitar incentivos y crear los mecanismos necesarios para darle continuidad al Proyecto y lograr la consecución de sus metas. En dicha *Ley* se establece la política pública para guiar los procesos de realojo de familias, atender la situación de falta de títulos de propiedad que predomina en el área y establecer los mecanismos que permiten minimizar el desplazamiento involuntario de las comunidades. Crea, además, los mecanismos para financiar los proyectos y programas incluidos en el *Plan para el Distrito*, a corto y largo plazo, y faculta a la

---

<sup>2</sup> Esto incluyó documentos fuente independiente.

<sup>3</sup> Las mismas estaban relacionadas con errores en la entrada de datos o falta de información.

Corporación para llevar a cabo los mismos promoviendo el principio de autogestión y apoderamiento comunitario que hace del residente el eje de la planificación y la acción de renovación y desarrollo dentro de su comunidad.

La implementación del *Plan para el Distrito* implica la adquisición de bienes inmuebles, lo que puede conllevar procesos de realojo de sus ocupantes. En el Artículo 23 de la *Ley 489-2004* se dispone que se ofrezcan alternativas de realojo, en lugares que ubiquen dentro de los límites del Distrito y la Península de Cantera, a aquellas familias, negocios y organizaciones sin fines de lucro que deseen permanecer en el área. Así mismo, ordena que el diseño de las alternativas de realojo se efectúe con la participación activa y oportuna de los ciudadanos; y se oriente con sensibilidad y suficiente tiempo de antelación a las personas a realojarse sobre sus derechos y responsabilidades.

De acuerdo con la *Ley 489-2004*, la adquisición de inmuebles y el realojo de ocupantes elegibles en el Distrito se rigen por el *Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Policies Act*, según enmendada; y por el *Reglamento para la Adquisición y Disposición de Bienes Inmuebles y Realojo de Ocupantes en el Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña* del 24 de marzo de 2010.

La Corporación existirá por 25 años prorrogables a 5 años adicionales mediante orden ejecutiva del gobernador; al final de los cuales cesará su existencia. Una vez termine este plazo, la Asamblea Legislativa determinará los procedimientos para la liquidación de los haberes de la Corporación.

Los poderes de la Corporación son ejercidos por la Junta de Directores (Junta), compuesta por un mínimo de 11 miembros, de los cuales 6 son designados por el gobernador de Puerto Rico y 5 por el alcalde del Municipio de San Juan. De estos, 5<sup>4</sup> son residentes de las comunidades que componen el Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña (Distrito)<sup>5</sup> o de la Península de Cantera y cada uno fue escogido de grupos de 3 candidatos

---

<sup>4</sup> Dos designados por el gobernador y tres designados por el alcalde.

<sup>5</sup> El Distrito incluye las siguientes siete comunidades: Barrio Obrero (Oeste y San Ciprián), Barrio Obrero - Marina, Buena Vista Santurce, Parada 27, Las Monjas, Buena Vista - Hato Rey e Israel - Bitumul.

presentados por el Grupo de las Ocho Comunidades<sup>6</sup>; 3<sup>7</sup> son representantes del sector privado; y 3<sup>7</sup> son representantes del sector público. Por recomendación de la Junta, puede aumentarse la cantidad de sus miembros hasta 15, en cuyo caso la participación de los representantes de las comunidades será como mínimo el 45% del total de los miembros. La mitad de las nuevas designaciones se harán por el gobernador y la otra mitad por el alcalde de San Juan.

La Corporación cuenta con seis unidades de trabajo. A nivel estratégico cuenta con la Oficina de la Directora Ejecutiva y la Oficina de Participación Ciudadana y Desarrollo Social; y a nivel operacional cuenta con las áreas de Desarrollo Económico Comunitario, de Urbanismo e Infraestructura, de Asuntos Ambientales y de Vivienda.

Los fondos para financiar las operaciones de la Corporación provienen, principalmente, de asignaciones del fondo general, del fondo de mejoras capitales, de subvenciones estatales y federales, aportaciones y donaciones, entre otros. Durante los años fiscales del 2015-16 al 2016-17, los estados financieros auditados por contadores públicos autorizados<sup>8</sup>, reflejaron que la Corporación generó ingresos por \$13,709,478 e incurrió en gastos por \$10,677,422, para una diferencia de \$3,032,056.

Los **anejos 1 y 2** contienen una relación de los miembros de la Junta y de los funcionarios principales de la Corporación que actuaron durante el período auditado.

---

## COMUNICACIÓN CON LA GERENCIA

Mediante cartas del 3 de julio y 22 de agosto de 2019, las situaciones determinadas en la auditoría fueron remitidas a la Sra. Lyvia N. Rodríguez del Valle, entonces directora ejecutiva. En las referidas cartas se incluyeron anejos con detalles sobre las situaciones comentadas.

---

<sup>6</sup> Entidad que reúne el liderato de base comunitaria de las comunidades que componen el Distrito y la Península de Cantera.

<sup>7</sup> Dos designados por el gobernador y uno designado por el alcalde.

<sup>8</sup> Para el año fiscal 2017-18, el estado financiero auditado no había sido emitido.

Mediante cartas del 16 de julio y 27 de agosto de 2019, la entonces directora ejecutiva remitió sus comentarios y, luego de evaluar los mismos y la evidencia suministrada, determinamos que la entonces directora ejecutiva tomó las medidas pertinentes para corregir las situaciones remitidas.

---

**CONTROL INTERNO**

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

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

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

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

---

**OPINIÓN****Opinión favorable**

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



---

**APROBACIÓN**

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

Oficina del Contralor de Puerto Rico

Aprobado por:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Fernando M. Beaulieu".

**ANEJO 1**

**CORPORACIÓN DEL PROYECTO ENLACE DEL CAÑO MARTÍN PEÑA**  
**MIEMBROS PRINCIPALES DE LA JUNTA DE DIRECTORES<sup>9</sup>**  
**DURANTE EL PERÍODO AUDITADO**

<b>NOMBRE</b>	<b>CARGO O PUESTO</b>	<b>PERÍODO</b>	
		<b>DESDE</b>	<b>HASTA</b>
Lcdo. José G. Barea Fernández	Presidente	1 jul. 15	30 jun. 19
Sr. Mario Núñez Mercado	Vicepresidente <sup>10</sup>	13 oct. 16	30 jun. 19
Sr. Alberto Burgos Villanueva	”	1 jul. 15	24 sep. 15

---

<sup>9</sup> La Junta no cuenta con un puesto de secretario, sin embargo, tiene una secretaria de actas que es empleada de la Corporación.

<sup>10</sup> Vacante del 25 de septiembre de 2015 al 12 de octubre de 2016.

**ANEJO 2**

**CORPORACIÓN DEL PROYECTO ENLACE DEL CAÑO MARTÍN PEÑA**  
**FUNCIONARIOS PRINCIPALES DE LA ENTIDAD**  
**DURANTE EL PERÍODO AUDITADO**

<b>NOMBRE</b>	<b>CARGO O PUESTO</b>	<b>PERÍODO</b>	
		<b>DESDE</b>	<b>HASTA</b>
Sra. Lyvia N. Rodríguez del Valle	Directora Ejecutiva	1 jul. 15	30 jun. 19
Sra. Jennifer Rivera De Jesús	Gerente de Vivienda	4 mar. 19	30 jun. 19
Sra. Hilda Marchena Segura	”	1 jul. 15	1 mar. 19
Sr. Eric Díaz Domínguez	Gerente de Administración y Finanzas <sup>11</sup>	1 jul. 15	3 ago. 18
Sra. Filomena Díaz Bauzá	Oficial de Contabilidad y Administración	1 jul. 15	30 jun. 19
Sr. Carlos Muñiz Pérez	Gerente de Urbanismo e Infraestructura	1 jul. 15	30 jun. 19
Sra. Estrella Santiago Pérez	Gerente de Asuntos Ambientales <sup>12</sup>	7 sep. 16	30 jun. 19
Sra. Katia Avilés Vázquez	”	1 jul. 15	31 ago. 15

---

<sup>11</sup> Vacante del 6 de agosto de 2018 al 30 de junio de 2019.

<sup>12</sup> Vacante del 1 de septiembre de 2015 al 6 de septiembre de 2016.

---

## MISIÓN

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

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

---

## PRINCIPIOS PARA LOGRAR UNA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE EXCELENCIA

La Oficina del Contralor, a través de los años, ha identificado principios que ayudan a mejorar la administración pública. Dichos principios se incluyen en la *Carta Circular OC-18-19* del 27 de abril de 2018, disponible en nuestra página en Internet.

---

## QUERELLAS

Las querellas sobre el mal uso de la propiedad y de los fondos públicos pueden presentarse, de manera confidencial, personalmente o por teléfono al (787) 754-3030, extensiones 2801 o 2805, o al 1-877-771-3133 (sin cargo). También se pueden presentar mediante el correo electrónico [querellas@ocpr.gov.pr](mailto:querellas@ocpr.gov.pr) o mediante la página en Internet de la Oficina.

---

## INFORMACIÓN SOBRE LOS INFORMES DE AUDITORÍA

En los informes de auditoría se incluyen los hallazgos significativos determinados en las auditorías. En nuestra página en Internet se incluye información sobre el contenido de dichos hallazgos y el tipo de opinión del informe.

La manera más rápida y sencilla de obtener copias libres de costo de los informes es mediante la página en Internet de la Oficina.

También se pueden emitir copias de los mismos, previo el pago de sellos de rentas internas, requeridos por ley. Las personas interesadas pueden comunicarse con el administrador de documentos al (787) 754-3030, extensión 3400.

---

## INFORMACIÓN DE CONTACTO

*Dirección física:*

105 Avenida Ponce de León

Hato Rey, Puerto Rico

Teléfono: (787) 754-3030

Fax: (787) 751-6768

*Internet:*

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

*Correo electrónico:*

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

*Dirección postal:*

PO Box 366069

San Juan, Puerto Rico 00936-6069