

## INFORME DE AUDITORÍA OC-24-53 14 de mayo de 2024



Compañía para el Desarrollo Integral de  
la Península de Cantera  
(Unidad 3210 - Auditoría 15736)

Período auditado: 1 de enero de 2021 al 30 de junio de 2022

Autorizado por la Oficina del Contralor Electoral OCE-SA-2024-04179

Desarrollo Urbano  
y Municipal



ÁREA DE FISCALIZACIÓN

## Contenido

<b>OPINIÓN</b>	<b>2</b>
<b>OBJETIVOS</b>	<b>2</b>
<b>HALLAZGO</b>	<b>2</b>
PAGOS INDEBIDOS POR \$257,252 POR BIENES Y SERVICIOS ADQUIRIDOS	2
<b>COMENTARIO ESPECIAL</b>	<b>5</b>
BALANCE DE \$58,380,290 POR PAGAR DE LÍNEAS DE CRÉDITO	5
<b>RECOMENDACIONES</b>	<b>7</b>
INFORMACIÓN SOBRE LA UNIDAD AUDITADA	7
COMUNICACIÓN CON LA GERENCIA	8
CONTROL INTERNO	8
ALCANCE Y METODOLOGÍA	9
INFORMES ANTERIORES	9
<b>ANEJO 1 - FUNCIONARIOS PRINCIPALES DE LA JUNTA DE DIRECTORES DURANTE EL PERÍODO AUDITADO</b>	<b>10</b>
<b>ANEJO 2 - FUNCIONARIOS PRINCIPALES DE LA ENTIDAD DURANTE EL PERÍODO AUDITADO</b>	<b>11</b>
<b>ANEJO 3 - LÍNEAS DE CRÉDITO ADQUIRIDAS POR LA COMPAÑÍA</b>	<b>12</b>
<b>FUENTES LEGALES</b>	<b>14</b>

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

Aprobado por:



Oficina del Contralor de Puerto Rico

Hicimos una auditoría de cumplimiento de la Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera (Compañía) a base de los objetivos de auditoría establecidos; y de la facultad que se nos confiere en el Artículo III, Sección 22 de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y en la *Ley Núm. 9 del 24 de julio de 1952*, según enmendada; y en cumplimiento de nuestro *Plan Anual de Auditorías*.

Este *Informe* contiene un hallazgo del resultado del examen que realizamos del objetivo de auditoría; y un comentario especial de otro asunto surgido. El mismo está disponible en nuestra página en Internet: [www.ocpr.gov.pr](http://www.ocpr.gov.pr).

## Opinión

### Cualificada

Las pruebas efectuadas y la evidencia en nuestro poder revelaron que las operaciones de la Compañía, en lo que concierne a los desembolsos de las compras efectuadas del 9 de abril de 2021 al 31 de marzo de 2022, se realizaron, en todos los aspectos significativos, de acuerdo con la ley y la reglamentación aplicables; excepto por el **Hallazgo**.

## Objetivos

### General

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

### Específico

1 - ¿El proceso de compras de bienes y servicios se realizó en cumplimiento de la <i>Ley 73-2019</i> y el <i>Reglamento 9230</i> ?	No	<b>Hallazgo</b>
--	----	-----------------

## Hallazgo

### Pagos indebidos por \$257,252 por bienes y servicios adquiridos

Todas las entidades gubernamentales, independientemente la fuente de fondos para la adquisición (locales o federales), deben adquirir los bienes, las obras y los servicios no profesionales a través de la Administración de Servicios Generales (ASG), excepto aquellas que estén específicamente exentas. La ASG estableció un proceso de transición ordenado para que no se afectara la prestación de servicios públicos y demás procesos administrativos.

Además, es nula cualquier compra o venta efectuada en contravención de las disposiciones de la *Ley 73-2019* y de los reglamentos aprobados, conforme a la misma. De haberse invertido fondos públicos, estos pueden recobrase mediante acción civil correspondiente del Gobierno de Puerto Rico y cualquiera de sus agencias.

De encontrarse responsable a algún servidor público de haber invertido fondos públicos en contravención de la *Ley*, este responde con sus bienes privados.

### Criterios

Artículos 24 y 39 de la *Ley 73-2019*, y Artículo 1.4 del *Reglamento 9230*  
[Apartado a.]

El proceso de transición estableció por fases el plazo, en el cual se debía verificar y completar la asignación, el traslado y/o destaque, la incorporación e integración de compradores de las entidades gubernamentales, y demás personal asignado a las oficinas de compras de las entidades gubernamentales a la ASG. Las entidades gubernamentales estaban impedidas de tramitar cualquier proceso de adquisición, a partir de la fecha de comienzo de la fase correspondiente, sin excepción alguna. La autoridad nominadora de cada entidad gubernamental debía designar una persona como funcionario enlace entre su oficina de compras y la ASG, que permanezca y preste servicios desde la entidad, para que las necesidades identificadas sean tramitadas desde su origen por personal con el conocimiento técnico necesario en compras. Además, debía emitir a la ASG un informe de transición.

La Compañía fue incluida en la Fase 3 del proceso de transición, cuya ejecución comenzó el 9 de abril y culminó el 20 de mayo de 2021.

La Compañía cuenta con la Oficina de Administración y Finanzas compuesta por una directora y una ayudante especial. Ambas emiten las órdenes de compras para los programas estratégicos del *Plan de Desarrollo Humano*<sup>1</sup>, y para la administración y finanzas. La ayudante especial le responde a la directora, quien, a su vez, le responde a la directora ejecutiva.

La Compañía tenía su propia reglamentación para la adquisición de los bienes y los servicios.

El 20 de octubre de 2020 un estudio de abogados emitió una opinión legal solicitada por la entonces directora ejecutiva de la Compañía, en la que expresaron que la *Ley 73-2019* le aplica en su totalidad a la adquisición de bienes, obras y servicios no profesionales de la Compañía, y que en virtud de que la Compañía se mantenía realizando sus compras, y no a través de la ASG, recomendaron coordinar una reunión con representantes de la ASG para discutir las posibles opciones.

El 10 de febrero de 2021, dos meses antes del inicio de la Fase 3 y de su período de transición, la Compañía envió, mediante correo electrónico, una carta dirigida a la administradora de la ASG para buscar alternativas viables para el cumplimiento de la *Ley 73-2019*, sus aplicaciones y procesos.

El 27 de mayo de 2022, el personal de la Compañía se reunió con personal de la ASG para discutir los mecanismos que permitirían a la Compañía cumplir con las disposiciones de esta *Ley*.

El 20 de octubre de 2022 la directora ejecutiva de la Compañía recibió una carta de la directora administrativa de la Oficina de Investigaciones Especiales de la ASG, informando que la Compañía es una entidad gubernamental y no exenta. Que debían realizar sus compras a través de la ASG y le exhortó que debían orientarse sobre el nombramiento de personas enlaces y talleres sobre el uso de la plataforma de compras de ASG.

**Criterio**

Sección IV.C y D de la *Carta Circular ASG 2021-04*  
**[Apartados del a. al c.]**

<sup>1</sup> El *Plan de Desarrollo Humano* del *Plan de Desarrollo Integral* propone la transformación socioeconómica de la Península mediante programas estratégicos, en los cuales la comunidad es el eje principal de acción.

**Efectos**

La Compañía y sus funcionarios se exponen a recibir multas y penalidades por incumplimiento. Tampoco la ASG pudo obtener información para completar el proceso de transición establecido en la *Ley 73-2019*. **[Apartados del a. al c.]**

Nuestro examen sobre el proceso de las compras adquiridas entre el 9 de abril de 2021 al 31 de marzo de 2022 reveló lo siguiente:

- a. Del 21 de abril de 2021 al 31 de marzo de 2022, se emitieron pagos por \$257,252 para la adquisición de bienes y servicios por compras no realizadas a través de la ASG. La Compañía realizó las compras del 9 de abril de 2021 al 26 de marzo de 2022.
- b. La Compañía no designó el funcionario enlace entre su Oficina de Compras y la ASG.
- c. La Compañía no remitió a la ASG, el día previo a la fecha de comienzo de transición, un informe de transición con lo siguiente:
  - 1) adquisiciones pendientes de originar;
  - 2) adquisiciones originadas pendientes de trámite;
  - 3) asuntos pendientes ante la Junta de Subastas de la entidad gubernamental;
  - 4) impugnaciones presentadas; y
  - 5) cualquier otro asunto que deba ser informado a la ASG.

La ASG determinó, en el ejercicio de su discreción, no multar ni penalizar a la Compañía y a sus funcionarios por el incumplimiento con la *Ley 73-2019* y el *Reglamento 9230*.

---

**Causas:** La directora de Administración y Finanzas nos indicó que, debido a la estructura de la Compañía, no cuentan con personal suficiente para cumplir con las disposiciones de la *Ley 73-2019*. Además, la directora ejecutiva estableció que en su ley orgánica la Compañía tiene una estructura de personal reducida, la cual no incluye departamento ni personal asignado intrínsecamente a la función de compras. **[Apartados del a. al c.]**

---

**Comentarios de la gerencia**

Los funcionarios de la Compañía realizamos múltiples esfuerzos para entender y aplicar los procesos establecidos en la *Ley 73-2019* para la compra y adquisición de bienes del Gobierno de Puerto Rico. Sin embargo, la ASG no estableció una respuesta a nuestra consulta ni solicitó la pausa de los procesos de compras que llevábamos a cabo. No fue hasta que recibimos la carta de la OIE, el 20 de octubre de 2022, que confirmamos la determinación de la ASG respecto a nuestra consulta. La demora de la determinación de ASG resultó en que la Compañía paralizara los procesos de compras y adquisiciones de bienes, hasta tanto y en cuanto, lográramos los accesos y tomáramos los adiestramientos correspondientes para poder ejecutar, consecuente a, lo establecido en los Reglamentos de ASG y la *Ley 73-2019*. En marzo 2023 retomamos los procesos de compra y subasta a través del Sistema JEDI de ASG. *[sic]*

—presidenta de la Junta y la directora ejecutiva

Consideramos las alegaciones del presidente de la Junta y de la directora ejecutiva, pero determinamos que el **Hallazgo** prevalece.

A pesar de que la implementación de la *Ley 73-2019* no fue hasta el 7 de enero de 2021, la ASG emitió la *Carta Circular ASG Núm. 2021-04*, en la cual informó a las entidades gubernamentales que comenzarían con la implementación de la referida *Ley*. En esta estableció una transición paulatina y delineó un Plan de Transición que se llevaría a cabo por fases.

La Compañía estaba incluida dentro de la Fase 3, cuya ejecución comenzaba el 9 de abril y culminaba el 20 de mayo de 2021. En dicha *Carta Circular* se establece que las entidades gubernamentales están impedidas de tramitar cualquier proceso de adquisición a partir de la fecha de comienzo de la Fase correspondiente, sin excepción alguna. De identificarse alguna necesidad de bienes, obras o servicios no profesionales a partir de la fecha de comienzo de transición de la entidad gubernamental, el trámite de adquisición debía realizarse a través de la ASG; esto, sin importar cuantía o naturaleza del bien, obra o servicio.

Por lo que, la Compañía venía obligada a cumplir con las disposiciones de la *Ley 73-2019*, específicamente a partir del 9 de abril de 2021.

**Recomendaciones de la 2 a la 5**

## Comentario especial<sup>2</sup>

### Balance de \$58,380,290 por pagar de líneas de crédito

Al 30 de junio de 2022, la Compañía tenía dos líneas de crédito con el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico (BGF) con balances adeudados por \$58,380,290, según se reflejan en los estados financieros auditados por contadores públicos autorizados.

A continuación, presentamos el detalle (Véase el **Anejo 3**):

Línea de crédito	Principal	Intereses	Totales
\$38,000,000	\$8,797,014	\$4,825,964	\$13,622,978
\$40,000,000	<u>28,994,074</u>	<u>15,763,238</u>	<u>44,757,312</u>
	<u>\$37,791,088</u>	<u>\$20,589,202</u>	<u>\$58,380,290</u>

#### Efectos

Los intereses de los préstamos siguen acumulándose hasta su transferencia a la ARD. Al 30 de junio de 2022, las líneas de crédito acumularon \$20,589,202 en intereses.

<sup>2</sup> En esta sección se comentan situaciones que no necesariamente implican violaciones de leyes y de reglamentos, pero que son significativas para las operaciones de la entidad auditada. También se incluyen situaciones que no están directamente relacionadas con las operaciones de la entidad, las cuales pueden constituir violaciones de leyes o de reglamentos, que afectan al erario.

Según el Acuerdo de Transferencia Master entre el BGF y la Autoridad de Recuperación de Deuda del BGF (ARD)<sup>3</sup>, en cumplimiento con la modificación cualificada<sup>4</sup> del BGF bajo el Título IV de PROMESA<sup>5</sup>, las dos líneas de crédito de la Compañía fueron clasificadas como préstamos retenidos por el BGF<sup>6</sup>. El cobro de estos préstamos, si alguno, serán transferidos por el BGF a la ARD.

Las notas incluidas en los estados financieros de la Compañía indican que no se han producido cobros de principal e intereses, ni transacciones de liquidación de los préstamos mencionados desde la fecha de cierre de la modificación cualificada. No obstante, estos préstamos se contabilizan como préstamos no acumulados, y continuarán devengando intereses hasta su transferencia a la ARD.

Según la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico (AAFAF), el presupuesto del Estado Libre Asociado de Puerto Rico (ELA) no ha incluido obligaciones para pagar los préstamos del BGF en los últimos años.

Además, como consecuencia de las disposiciones de descargue y prevención del *Plan de Ajuste* del ELA, no habrá en el futuro obligaciones relacionadas con préstamos que deban pagarse con obligaciones legislativas.

Según informado por la AAFAF a nuestros auditores, el último pago enviado por el Departamento de Hacienda (Departamento), para los préstamos cuya fuente de repago son asignaciones legislativas, fue para el año fiscal 2016-17.

#### **Comentarios de la gerencia**

La Junta de directores de la Compañía ha dado seguimiento sobre este asunto, reconociendo el mismo como una limitación que pudiéramos tener en el cese de la vida útil de la Compañía, al 2033, según establece la *Ley 20-1992*.

El 14 de diciembre de 2023 los presidentes de la Junta, del Consejo Vecinal y la directora ejecutiva de la Compañía sostuvieron reunión con la gerencia de la AAFAF para la presentación de la solicitud de evaluación para la condonación de la deuda de la línea de crédito del BGF. En esta reunión se expuso que le tipo de deuda de la Compañía

<sup>3</sup> Fue creada mediante el Artículo 201 de la *Ley 109-2017*.

<sup>4</sup> Acuerdo de Apoyo de Reestructuración del 17 de mayo de 2017 y certificado por la Junta de Supervisión como una Modificación Cualificada bajo la Sección 601(g)(2)(A) de PROMESA, según sea enmendada de tiempo en tiempo de acuerdo con sus términos.

<sup>5</sup> El 29 de noviembre de 2018 el BGF ejecutó la modificación cualificada, que dio lugar a una reestructuración financiera integral y a la descarga legal de sustancialmente todas las deudas del BGF, y a la consiguiente transferencia de casi todos sus activos generadores de ingresos a la ARD o al Fideicomiso de Entidad Pública del BGF.

<sup>6</sup> Los préstamos retenidos del BGF consisten en determinados préstamos designados para ser retenidos y continuados por el Fondo de Operaciones del BGF en la fecha de cierre. En los estados financieros del BGF del 2021-22, estos préstamos están incluidos como préstamos retenidos, y están reservados y clasificados como estado de no acumulación. Además, contienen una provisión para pérdidas en préstamos por el mismo importe adeudado.

es similar a la deuda de otras corporaciones y la AAFAF las están manejando todas juntas. [sic]

—*presidente de la Junta y la directora ejecutiva*

El presidente del BGF emitió sugerencias de las cuales algunas fueron incluidas en el **Comentario especial**.

**Recomendación 1**

## Recomendaciones

### A la Autoridad de Asesoría Financiera y Agencia Fiscal de Puerto Rico

1. Evaluar la viabilidad de cobro de las líneas de crédito a raíz de la modificación cualificada del BGF y al *Plan de Ajuste* del ELA. **[Comentario especial]**

### A la Junta de Directores

2. Orientar a las directoras ejecutivas, y de Administración y Finanzas sobre su responsabilidad personal por el incumplimiento con el Artículo 39 de la *Ley 73-2019*. **[Hallazgo]**
3. Impartir instrucciones a la directora ejecutiva de la Compañía y ver que cumpla con las **recomendaciones 4 y 5**. **[Hallazgo]**

### A la directora ejecutiva

4. Continuar cumpliendo con la *Ley* para las compras de bienes y servicios de la Compañía, y asegurarse que se realicen a través de la ASG, conforme a lo estipulado en la *Ley 73-2019* y el *Reglamento 9230*. **[Hallazgo]**
5. Designe un funcionario enlace, y prepare y remita a la ASG el informe de transición. También establezca comunicación con los funcionarios de la ASG para recibir orientación y cumplir con la *Carta Circular ASG 2021-04*<sup>7</sup>. **[Hallazgo]**

## Información sobre la unidad auditada

La Compañía fue creada por virtud de la *Ley 20-1992* como una corporación pública, con personalidad jurídica independiente, que debía estar en operaciones por 20 años, prorrogables a 5 años adicionales, mediante orden ejecutiva del gobernador; al final de los cuales cesaría su existencia. El 3 de julio de 2012 se aprobó la *Orden Ejecutiva OE-2012-32* para extender las operaciones de la Compañía por un año adicional. El 5 de julio de 2013 se enmendó nuevamente la *Ley 20-1992* para extender las operaciones de la Compañía por 20 años adicionales, o sea, hasta el 30 de junio de 2033. A los 5 años de anticipación a la fecha de expiración de su vida jurídica, la Compañía iniciará el proceso de transición con el Consejo

Vecinal Pro Desarrollo de la Península de Cantera (Consejo Vecinal).

Esto, con el propósito de promover el desarrollo integral de la Península de Cantera como plan modelo comunitario en Puerto Rico, en conjunto con el gobierno central, el municipal y el sector privado. En la *Ley* se dispone que el desarrollo integral se fundamenta en el mejoramiento de la calidad de vida de los residentes del área mediante la educación y capacitación de la población; la producción de empleo y oportunidades empresariales, comerciales e industriales para sus habitantes; y la reconstrucción y consolidación del tejido urbano<sup>8</sup>, tanto en el espacio parcelado como en el público, para mejorar la infraestructura, las instalaciones recreativas y las

<sup>7</sup> Mediante esta *Carta Circular*, la ASG estableció el proceso de transición en cumplimiento de la *Ley 73-2019* y el *Reglamento 9230*. Esto, sin que se afectara los servicios públicos y demás procesos administrativos en un término de 90 días.

<sup>8</sup> Es la interacción del entorno físico producto de la acumulación en el tiempo de las realidades sociales entre grupos y de ellos con el territorio.



viviendas, y propiciar así el logro de los objetivos sociales y económicos.

Los poderes corporativos de la Compañía son ejercidos por la Junta de Directores (Junta), integrada por 11 miembros, de los cuales, al menos, 3 son residentes de la Península de Cantera y se escogen de una lista de candidatos remitidos por el Consejo Vecinal. La Junta designa al director ejecutivo de la Compañía.

De acuerdo con la *Ley 20-1992*, según emendada, la Compañía preparó el *Plan de Desarrollo Integral*<sup>9</sup>, el cual propone mejorar la calidad de vida de los residentes del área y enfrentar el problema de la pobreza desde todos los ángulos en forma coordinada. El propósito es que ocurra una transformación abarcadora y sostenible que integre a una comunidad fortalecida en la vida social y económica del resto de la ciudad. El *Plan de Desarrollo Integral* se divide en dos componentes principales: el desarrollo humano y el físico. Además, propone el desarrollo integral del área en un término estimado de 15 años a un costo de \$250 millones, equivalentes a \$1,400 anuales por cada habitante de la Península de Cantera.

Los recursos para sufragar los gastos de funcionamiento deben provenir, en partes iguales, de recursos estatales y municipales. Además, la empresa privada debe aportar una tercera parte del total combinado, de los recursos provistos por el Gobierno Estatal y el Municipio de San Juan.

Durante los años fiscales del 2020-21 al 2021-22, la Compañía generó ingresos por \$8,145,686 e incurrió en gastos por \$7,872,999, para un superávit neto de \$272,687.

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

## Comunicación con la gerencia

Mediante correos electrónicos del 4 de marzo de 2024, remitimos lo siguiente:

- El borrador de este *Informe* para comentarios del Ing. José M. Izquierdo Encarnación, presidente de la Junta de Directores, y de la Sra. Alejandra Ramos Carmenatty, directora ejecutiva.
- El **Comentario especial** para comentarios del Hon. Omar Marrero Díaz, secretario de Estado y presidente del BGF, del Hon. José L. Dalmau Santiago, presidente del Senado de Puerto Rico, y del Hon. Rafael Hernández Montañez, presidente de la Cámara de Representantes.

El presidente de la Junta y la directora ejecutiva contestaron mediante correo electrónico del 19 de marzo de 2024. Además, el 9 de abril, el CPA Luis J. Umpierre Ferrer, subdirector ejecutivo de la AAFAF, remitió sus comentarios, en representación del presidente del BGF.

Los comentarios de estos se consideraron en la redacción final de este *Informe*.

Los presidentes de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico no contestaron.

## Control interno

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

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

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

En el **Hallazgo** se comentan las deficiencias de controles internos significativas, dentro del contexto de los objetivos

<sup>9</sup> En el *Plan* se estableció que la Compañía y dos entidades sin fines de lucro serán parte de un consorcio público-privado de base comunitaria: el Consejo Vecinal y el Apoyo Empresarial de la Península de Cantera, Inc. (Apoyo Empresarial). El Consejo Vecinal promueve la iniciativa comunitaria, la autogestión y la participación de residentes en el proceso de planificación y desarrollo. El Apoyo Empresarial se enfoca en el desarrollo y el financiamiento de vivienda, y en la actividad económica. El *Plan* fue aprobado mediante la *Orden Ejecutiva 1995-47*.

de nuestra auditoría, identificadas a base del trabajo realizado.

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

## Alcance y metodología

La auditoría cubrió del 1 de enero de 2021 al 30 de junio de 2022. El examen lo efectuamos de acuerdo con las normas de auditoría gubernamental generalmente aceptadas contenidas en el *Government Auditing Standards*, emitido por la Oficina de Rendición de Cuentas del Gobierno de los Estados Unidos (GAO, por sus siglas en inglés), en lo concerniente a auditorías de desempeño.

Estas normas requieren que planifiquemos y realicemos auditorías para obtener evidencia suficiente y apropiada que proporcione una base razonable para nuestra opinión y 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; examen y análisis de informes y de documentos generados por la unidad auditada o fuentes externas; pruebas y análisis de información financiera y de procedimientos de controles internos; y confirmaciones de información pertinente.

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

Además, evaluamos la confiabilidad de los datos obtenidos del sistema financiero de la Compañía que contiene los datos relacionados con las transacciones de desembolsos. Como parte de dicha evaluación, entrevistamos a los funcionarios con conocimiento del sistema y de los datos; realizamos pruebas electrónicas para detectar errores evidentes de precisión e integridad; y revisamos la documentación e información existente sobre los datos y el sistema que los produjo.

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

## Informes anteriores

El 19 de julio de 2023 publicamos el *Informe de Auditoría OC-24-02* del 13 de julio de 2023, el cual contiene el resultado del examen realizado sobre las operaciones fiscales y las operaciones relacionadas con los desembolsos realizados por la Compañía del 1 de julio de 2016 al 31 de marzo de 2022. El mismo está disponible en nuestra página en Internet.

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

NOMBRE	PUESTO	PERÍODO	
		DESDE	HASTA
Ing. José M. Izquierdo Encarnación	presidente	1 ene. 21	30 jun. 22
Prof. Carmen Villafañe	secretaria	1 ene. 21	30 jun. 22

## Anejo 2 - Funcionarios principales de la entidad durante el período auditado

NOMBRE	PUESTO	PERÍODO	
		DESDE	HASTA
Sra. Alejandra Ramos Carmenatty	directora ejecutiva	17 jun. 21	30 jun. 22
"	directora ejecutiva interina	11 ene. 21	16 jun. 21
Sra. Francine Sánchez Marcano	directora ejecutiva	1 ene. 21	10 ene. 21
Sra. Alejandra Ramos Carmenatty	subdirectora <sup>10</sup>	1 ene. 21	10 ene. 21
Sra. Marycelis Durán López	directora de Administración y Finanzas <sup>11</sup>	1 ene. 21	30 jun. 22

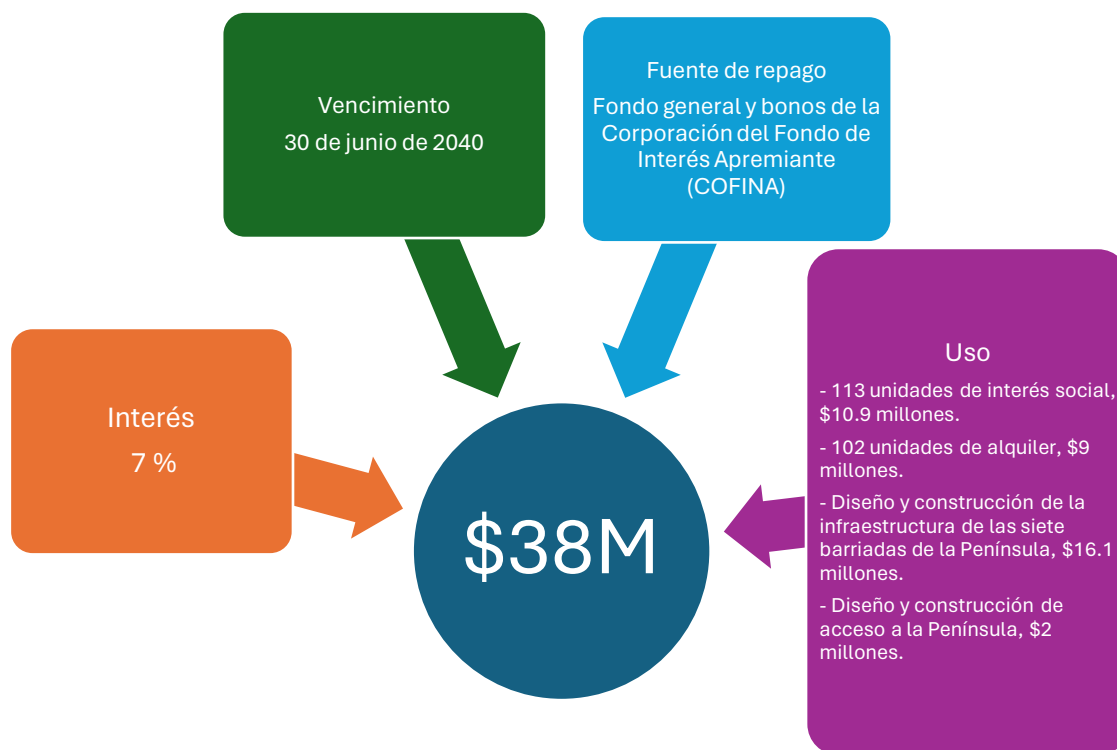
<sup>10</sup> Vacante del 11 de enero de 2021 al 30 de junio de 2022.

<sup>11</sup> La entonces directora ejecutiva designó como directora interina de Administración y Finanzas a la ayudante especial de Administración y Finanzas mientras la directora de Administración y Finanzas se encontraba de licencia.

### Anejo 3 - Líneas de crédito adquiridas por la Compañía

Línea de crédito por \$38,000,000 otorgada el 26 de diciembre de 2000<sup>12</sup> por el BGF a la Compañía<sup>13, 14</sup>.

Los términos principales y el propósito de la línea de crédito son los siguientes:

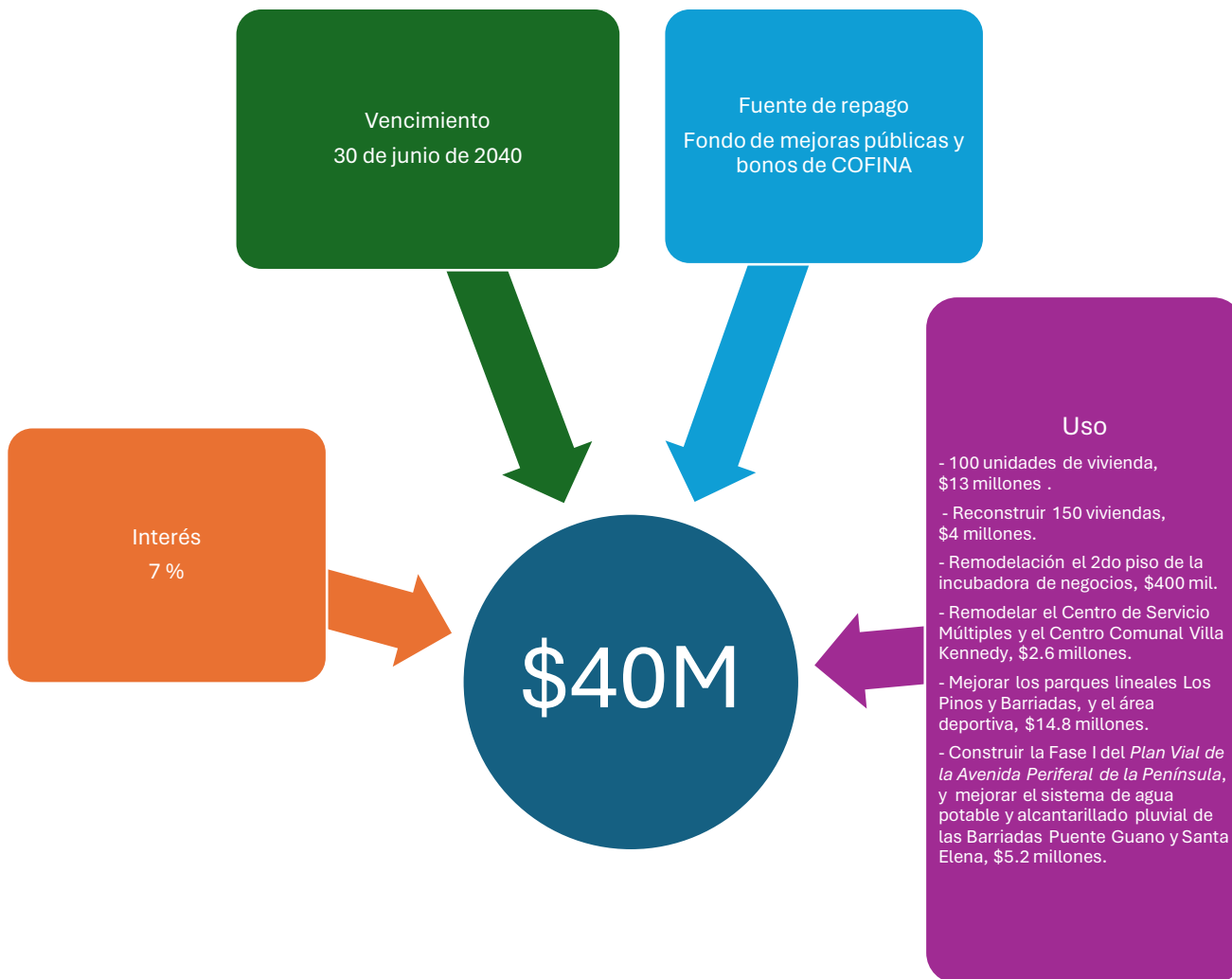


<sup>12</sup> El 16 de febrero de 2000 la Legislatura de Puerto Rico aprobó la *Resolución Conjunta 70* para autorizar al BGF a conceder la línea de crédito y a la Compañía a incurrir en la obligación.

<sup>13</sup> El 21 de noviembre de 2000 la Junta de Directores de la Compañía emitió una resolución autorizando al director ejecutivo a firmar documentos y contrato para llevar a cabo la aprobación de la línea de crédito de \$38 millones.

<sup>14</sup> El contrato formalizado entre el BGF y la Compañía fue enmendado en siete ocasiones entre el 5 de octubre de 2001 y el 27 de junio de 2012 para la reprogramación del uso de los fondos, la tasa de interés y el vencimiento.

Segunda línea de crédito por \$40,000,000 otorgada el 26 de octubre de 2005<sup>15</sup> por el BGF a la Compañía<sup>16, 17</sup>. Los términos principales y el propósito de la línea de crédito son los siguientes:



<sup>15</sup> El 12 de octubre de 2004 la Legislatura de Puerto Rico aprobó la *Resolución Conjunta 2199* para autorizar a la Compañía a incurrir en obligaciones hasta \$40,000,000.

<sup>16</sup> El 17 de octubre de 2005 la Junta de Directores de la Compañía emitió una certificación corporativa aceptando los términos y las condiciones de la *Resolución 8374*, adoptada por la Junta de Directores del BGF, sobre una línea de crédito de hasta un máximo de \$40 millones para financiar su programa de inversiones de capital de 2005-2009.

<sup>17</sup> El contrato formalizado entre el BGF y la Compañía fue enmendado en cuatro ocasiones entre el 13 de septiembre de 2007 y el 29 de junio de 2012 para la reprogramación del uso de los fondos, la tasa de interés y el vencimiento, entre otros.

## Fuentes legales

### Leyes

Ley 20 de 1992, *Ley de la Compañía de Desarrollo Integral de la Península de Cantera (Ley 20-1992)*. 10 de julio de 1992.

Ley 73 de 2019, *Ley de la Administración de Servicios Generales para la Centralización de las Compras del Gobierno de Puerto Rico de 2019 (Ley 73-2019)*. 19 de julio de 2019.

Ley 109 de 2017, *Ley para la Reestructuración de la Deuda del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, según enmendada (Ley 109-2017)*. 24 de agosto de 2017.

### Reglamentación

Reglamento 9230 de 2020 [Administración de Servicios Generales]. *Reglamento Uniforme de Compras y Subastas de Bienes, Obras y Servicios no Profesionales de la Administración de Servicios Generales del Gobierno de Puerto Rico (Reglamento 9230)*. 18 de noviembre de 2020.

*Reglamento para la Administración General de la Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera (Reglamento de Administración)*. [Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera]. 13 de mayo de 2015.

### Cartas circulares

Carta Circular ASG Núm. 2021-04 [Administración de Servicios Generales]. *Proceso de Transición en cumplimiento con la Ley 73-2019 mejor conocida como la Ley de la Administración de Servicios Generales para la Centralización de las Compras del Gobierno de Puerto Rico de 2019 y el Reglamento 9230, Reglamento Uniforme de Compras y Subastas de Bienes, Obras y Servicios No Profesionales de la Administración de Servicios Generales del Gobierno de Puerto Rico y Otros Asuntos (Carta Circular ASG 2021-04)*. 7 de enero de 2021.

### Boletines administrativos

OE-1995-47 [La Fortaleza]. *Aprobando el Plan de Desarrollo Integral para la Península de Cantera (Orden Ejecutiva 1995-47)*. 8 de agosto de 1995.

OE-2012-32 [La Fortaleza]. *Para Prorrogar por un Año Adicional la Existencia de la Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera en San Juan, Puerto Rico (Orden Ejecutiva 2012-32)*. 3 de julio de 2012.



## MISIÓN

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

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




## PRINCIPIOS PARA LOGRAR UNA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DE EXCELENCIA


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



## QUERELLAS


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


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


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



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

## INFORMACIÓN DE CONTACTO

 105 Avenida Ponce de León Hato Rey, Puerto Rico

 PO Box 366069 San Juan, Puerto Rico 00936-6069

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

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

## SÍGANOS

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