

INFORME DE AUDITORÍA M-17-15

22 de noviembre de 2016

Municipio de Bayamón

Corporación para el Desarrollo de la

Vivienda de Bayamón, C.D.

(Unidad 4211 - Auditoría 14106)

Período auditado: 1 de enero de 2012 al 30 de junio de 2016

CONTENIDO

	Página
ALCANCE Y METODOLOGÍA.....	2
CONTENIDO DEL INFORME.....	2
INFORMACIÓN SOBRE LA UNIDAD AUDITADA	3
COMUNICACIÓN CON LA GERENCIA.....	4
OPINIÓN	4
AGRADECIMIENTO	4
ANEJO 1 - FUNCIONARIOS PRINCIPALES DE LA JUNTA DE DIRECTORES Y DIRECTOR EJECUTIVO DURANTE EL PERÍODO AUDITADO	5
ANEJO 2 - FUNCIONARIOS PRINCIPALES DEL MUNICIPIO DURANTE EL PERÍODO AUDITADO.....	6
ANEJO 3 - FUNCIONARIOS PRINCIPALES DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL DURANTE EL PERÍODO AUDITADO	7

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

22 de noviembre de 2016

Al Gobernador, y a los presidentes del Senado de
Puerto Rico y de la Cámara de Representantes

Realizamos una auditoría de las operaciones fiscales de la Corporación para el Desarrollo de la Vivienda de Bayamón, C.D. (CDVB) para determinar si las mismas se efectuaron de acuerdo con la ley y la reglamentación aplicables. 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.

**ALCANCE Y
METODOLOGÍA**

La auditoría cubrió del 1 de enero de 2012 al 30 de junio de 2016. En algunos aspectos examinamos operaciones de fechas anteriores y posteriores. 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, tales como: entrevistas a funcionarios, a empleados y a particulares; inspecciones físicas; examen y análisis de informes generados por la unidad auditada y por fuentes externas; pruebas y análisis de información financiera, de procedimientos de control interno y de otros procesos; y confirmaciones de cuentas y de otra información pertinente.

**CONTENIDO DEL
INFORME**

Este *Informe* contiene el resultado del examen que realizamos de las operaciones fiscales de la CDVB. El mismo está disponible en nuestra página en Internet: www.ocpr.gov.pr.

**INFORMACIÓN SOBRE
LA UNIDAD AUDITADA**

La CDVB es una corporación sin fines de lucro organizada bajo las leyes de Puerto Rico y registrada el 23 de junio de 1992 en el Departamento de Estado (Certificado de Incorporación 23,116). Su creación fue auspiciada por el Municipio para fomentar el desarrollo de viviendas en Bayamón. Esta se convirtió en una corporación especial en agosto de 1995 (Certificado de Incorporación 30-CD), según lo dispuesto en el Capítulo 17 de la *Ley 81-1991, Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991*, según enmendada.

Las operaciones de la CDVB comenzaron en febrero de 1993 y se rigen por una Junta de Directores (Junta), compuesta por 12 miembros. Para realizar las funciones administrativas, la Junta nombró a un director ejecutivo.

El **ANEJO 1** contiene una relación de los miembros principales de la Junta de Directores y del Director Ejecutivo de la CDVB que actuaron durante el período auditado. Los **anejos 2 y 3** contienen una relación de los funcionarios principales del Municipio y de la Legislatura Municipal que actuaron durante el período auditado.

Los ingresos de la CDVB provenían de la renta de propiedades, tales como: proyectos de vivienda y locales comerciales.

El presupuesto de la CDVB, para los años naturales del 2012 al 2016 ascendió a \$786,794, \$763,681, \$773,717, \$757,890 y \$791,157, respectivamente. Esta tenía preparados sus estados financieros, auditados por contadores públicos autorizados, correspondientes a los años del 2012 al 2015. Los mismos reflejaron superávits de \$666,775, \$1,095,902, \$816,304 y \$741,675, respectivamente. En julio de 2015, la CDVB recibió fondos del Municipio de Bayamón por \$1,393,800 para la adquisición de propiedades residenciales para ser vendidas a participantes elegibles del Programa *HOME*. La Corporación actuó como intermediaria entre el Municipio y el participante. El producto de las ventas se remitió al Municipio.

Las operaciones objeto de este *Informe* estuvieron cubiertas por los estatutos (*By-Laws*) y los reglamentos de la CDVB, y por las normas de sana administración y de control interno.

**COMUNICACIÓN CON
LA GERENCIA**

El 27 de septiembre de 2016 nos reunimos con el Director Ejecutivo y le notificamos el resultado de la auditoría.

OPINIÓN**Opinión favorable**

Las pruebas efectuadas y la evidencia en nuestro poder demuestran que las operaciones de la CDVB, objeto de este *Informe*, se realizaron sustancialmente de acuerdo con la ley y la reglamentación aplicables; y no se incluyen hallazgos en este *Informe*.

AGRADECIMIENTO

A los funcionarios y a los empleados de la CDVB y del Municipio de Bayamón, les agradecemos la cooperación que nos prestaron durante nuestra auditoría.

Oficina del Contralor
Por: *Yorman M. Meléndez*

ANEJO 1

MUNICIPIO DE BAYAMÓN
 CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA DE BAYAMÓN, C.D.
**FUNCIONARIOS PRINCIPALES DE LA JUNTA DE DIRECTORES Y
 DIRECTOR EJECUTIVO DURANTE EL PERÍODO AUDITADO¹**

NOMBRE	CARGO O PUESTO	PERÍODO	
		DESDE	HASTA
Sr. Juan L. García Ruiz	Presidente	1 ene. 12	30 jun. 16
Sra. Lillian Domínguez González	Vicepresidenta	10 jun. 15	30 jun. 16
Sra. Inés Barnés Pagán	”	12 jun. 13	2 may. 15
Sra. Auda S. Hernández Santana	”	1 ene. 12	18 may. 13
Sra. Blanca Rivera Soto	Secretaria	1 ene. 12	31 ene. 16
Sr. Rubén Rivera Rivera	Tesorero	1 ene. 12	18 may. 13
Sr. Orlando López Belmonte	”	12 jun. 13	30 jun. 16
Sr. Eduardo Nevárez Ortiz	Director Ejecutivo	1 ene. 12	30 jun. 16

¹ No se incluyen interinatos menores de 30 días.

ANEJO 2

MUNICIPIO DE BAYAMÓN
 CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA DE BAYAMÓN, C.D.
FUNCIONARIOS PRINCIPALES DEL MUNICIPIO
DURANTE EL PERÍODO AUDITADO²

NOMBRE	CARGO O PUESTO	PERÍODO	
		DESDE	HASTA
Hon. Ramón Luis Rivera Cruz	Alcalde	1 ene. 12	30 jun. 16
Sr. Rurico Pintado Cruz	Vicealcalde	1 ene. 12	30 jun. 16
CPA Carlos J. Peña Montañez	Director de Finanzas	1 ene. 12	30 jun. 16
Sra. Mildred Villanueva Santiago	Secretaria Municipal	1 ene. 12	31 ago. 12
Sr. Miguel A. Encarnación Correa	Secretario Municipal	17 dic. 14	30 jun. 16
Sr. Rurico Pintado Cruz	Secretario Municipal Interino	18 nov. 14	14 dic. 14
Sr. Orlando López Belmonte	”	18 dic. 12	17 nov. 14
Sr. Edimburgo Meléndez Rivera	Director de Auditoría Interna	1 ene. 12	30 jun. 16
Sra. Eileen Poaymirou Yunque	Directora de Planificación y Administración	1 ene. 12	30 jun. 16

² No se incluyen interinatos menores de 30 días.

ANEJO 3

MUNICIPIO DE BAYAMÓN
CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA DE BAYAMÓN, C.D.
FUNCIONARIOS PRINCIPALES DE LA LEGISLATURA MUNICIPAL
DURANTE EL PERÍODO AUDITADO

NOMBRE	CARGO O PUESTO	PERÍODO	
		DESDE	HASTA
Hon. Ángel D. Figueroa Cruz	Presidente	1 ene. 12	30 jun. 16
Sra. Carmen L. Vargas Vargas	Secretaria	1 ene. 12	30 jun. 16

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-08-32* del 27 de junio de 2008, 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, extensión 2805, o al 1-877-771-3133 (sin cargo). También se pueden presentar mediante el correo electrónico 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

Dirección postal:

PO Box 366069

San Juan, Puerto Rico 00936-6069

Internet:

www.ocpr.gov.pr

Correo electrónico:

ocpr@ocpr.gov.pr